



WORKSHOP 10: PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

Workshopleiter

Prof. Dr.-Ing. Volker Wirth

Technische Hochschule Deggendorf

RA jur. Wolf Quensell

Anwaltskanzleien

Quensell & Kollegen

Dozierende

Dipl.-Ing. Werner Schneider

Geschäftsführender Vorstand DVP / Mitglied AHO

Fachkommission Projektmanagement

Dipl.-Ing. Rino Woyczyk

Partner und Head of Life Sciences Division,

Drees & Sommer SE, München



WORKSHOP 10: PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

Zielsetzung des Workshops

- Identifizierung und Zusammenfassung der maßgeblichen Schwächen und Störungen auf den Baustellen
- Sammlung von Lösungsansätzen
- Konkrete Empfehlung zur **Reduzierung von Störungen**

Woran krankt es derzeit?



- einseitig PS
- fehlende Steuerung d. BT
- unmoralische PS
- fehlende Planschrittfolgen -
Koord., Cont.
- fehlende Entscheidung / Antwort
f. d. L
- fehlende Vertragskomplexion
- wenig Knowhow input - in frühen Phasen
- nicht umsetzb. Plan
- " " Ziele
- unvollst. Kosteherm.
- keine Partnerschaftl. Modell,

- fehlende Teambildung durch PS
- TGA
- zu wenig ausgeprägte L.
Inbeh. nahme plus
- fehlende Ehrlichkeit /
Transparenz
- asymmetrische Informationen
- mangelnde Cont. Dok.
- fehl. Erwerbhebel
- nicht steuerbare Pläne
- bei resistente SM
- Entschgren. red. 24.7.14)

WORKSHOP 10: PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

Woran krankt es derzeit /1/:

- einseitige (unmoralischer) Projektsteuerungsfunktion
- kein Steuern des Bauherrn / beratungsresistenter Bauherr
- geringe Wertschätzung der erbrachten Leistungen
- fehlender Planungsschnittstellenkoordination und –controlling
- zu lange Entscheidungswege
- fehlende Entscheidungen und Antworten für den Handwerker
- fehlende Vertragskompetenzen
- wenig Know-how-Input in der frühen Phase
- Nicht umsetzbare Planung

WORKSHOP 10:
PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

Woran krankt es derzeit /2/:

- nicht umsetzbare Ziele (Kosten, Termine)
- unvollständige Kostenermittlung
- keine partnerschaftliche Vertragsmodelle
- keine Teambildung unter den Beteiligten
- mangelnde TGA-Kompetenz
- zu wenig ausgeprägte Leistungen für die Inbetriebnahmephase
- fehlende Ehrlichkeit und Transparenz auf Bauherrenseite
- asymmetrische Informationen bzw. geringe Transparenz
- fehlende Erwerberhebel



LEUPHANA
UNIVERSITÄT LÜNEBURG

WORKSHOP 10: PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

Woran krankt es derzeit /3/:

- ungenügendes Controlling der Leistungserbringung (z. B. Dokumentation)
- nicht steuerbare Planer
- zu großes Entscheidungsgremium

WORKSHOP 10:
PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

Lösungsansätze – Stoffsammlung:

- Funktion der Projektsteuerung wird bezahlt von Bauherr/Planer/Firmen zu gleichen Teilen -> geschützter Beruf: Generalbevollmächtigter Projektleiter
- klassische Projektsteuerung kann beim Bauherrn nach wie vor bleiben
- Umfassende Vollmacht für den Projektsteuerer?
- Rechte für Projektsteuerer definieren (und nicht nur die Pflichten)
- Mediation als zwingende erste Eskalationsstufe
- Bauherrenpflichten rechtlich(?) fixieren
- Vergabe leben nach VOB/A (nicht der Billigste)/Vergaben ohne rechtl. Damoklesschwert
- unabhängiger Kostenplaner (nur für diese Leistung)
- mehr Geld für Planungsleistungen / nicht marktgerechte Bezahlung Angest. öff. Dienst
- Projekt-Governance entwickeln und leben

WORKSHOP 10:
PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

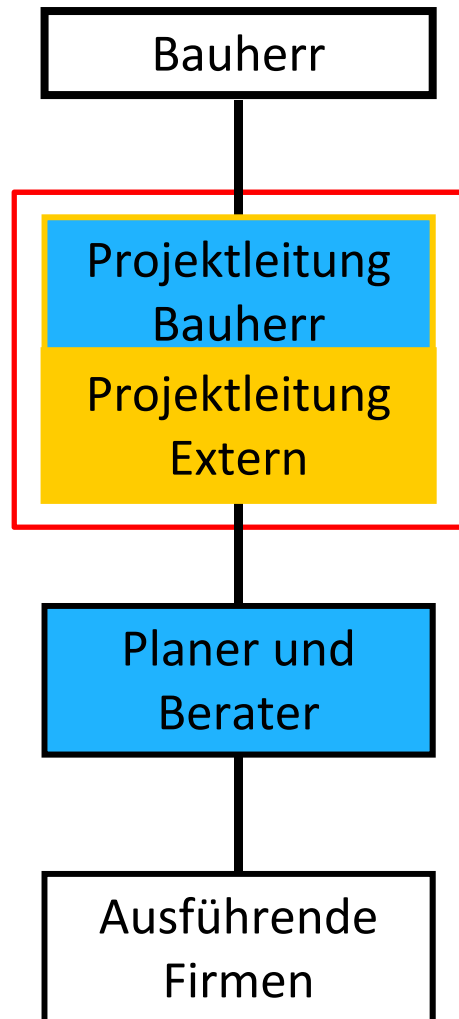
Ergebnis

- Qualifiziertes Projektmanagement mit Generalvollmachten
- **Core-Team** (ca. 5 Personen) mit hoher Baukompetenz auf Bauherrenseite und Entscheidungsvollmachten (z. B. bis 10 % der Gesamtkosten)



WORKSHOP 10: PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

Core-Team



- Projektorganisation inkl. Teambildung
- Planungscoordination
- Überzeugung des Bauherrn
- Transparenz / Vertrauen / Ehrlichkeit
- Belastbare Kostenermittlung
- Reale Zeitansätze
- Kurze Entscheidungswege
- Vergabe an geeigneten Bieter



LEUPHANA
UNIVERSITÄT LÜNEBURG

WORKSHOP 10: PROJEKTMANAGEMENT – GARANT FÜR BAUZEIT UND KOSTEN

→ Hier ist weiter zu arbeiten ...