

Baumanagement und Projektsteuerung mit Asta Powerproject

Das Räderwerk am Laufen halten

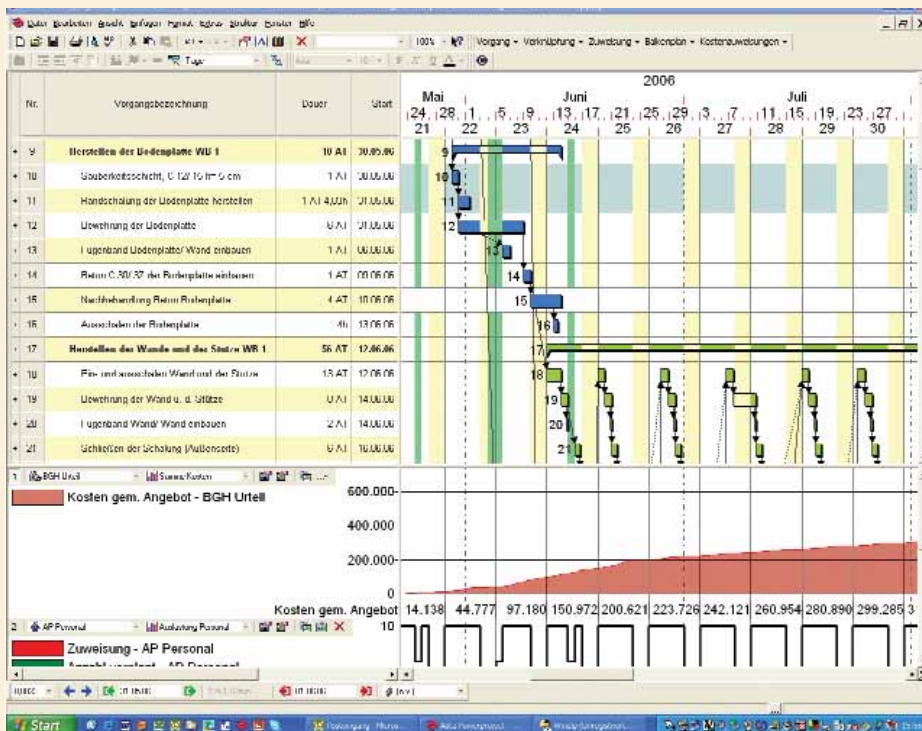


Abb. 1: Passt zur Denk- und Arbeitsweise des Büros: Asta Powerproject im Einsatz bei JDB.

Wenn Baukosten überschritten und Bauzeiten nicht eingehalten werden, ist das heute so alltäglich, dass es schon fast als Naturgesetz hingenommen wird. Dass sich die Beteiligten nicht nur auf der Baustelle, sondern häufig auch vor Gericht treffen, gehört anscheinend mit zum Geschäft. Wie es anders gehen kann, wie man die Kosten reduziert ohne Qualitäten zu mindern, die Termine einhält und trotzdem rechtssicher baut, lässt sich an der Arbeitsweise der J. Danielzik Baumanagement GmbH [www.jdb-gmbh.de] beobachten. Zum Erfolgsrezept der Gladbecker Ingenieure gehören eine saubere Methodik, ein strukturiertes Vorgehen und der kompetente Einsatz der geeigneten Software-Werkzeuge. Asta Powerproject [www.astadev.de] gehört mit dazu und ist eine der tragenden Säulen erfolgreicher Projektsteuerung.

Die J. Danielzik Baumanagement GmbH (JDB) hat sich 2003 aus der Abteilung Projektsteuerung der GAGFAH Gruppe entwickelt, wo die Gesellschafter und Geschäftsführung der JDB bis dahin komplexe Großbauvorhaben nach dem Leistungsbild

der AHO Nr. 9 steuerten. Die Aufgaben der Geschäftsführung teilt sich Prof. Dr.-Ing. Jürgen Danielzik, der seit 1997 auch eine Professur für Baubetriebslehre an der FH Köln innehat, mit Dipl.-Ing. (FH) Rudolf Thieme.

Vier feste und drei freiberufliche Mitarbeiter arbeiten zur Zeit am Unternehmenssitz in Gladbeck und in einer Niederlassung in Berlin. Dort war JDB beim Bauvorhaben Schweizer Viertel in Berlin-Lichterfelde mit den Leistungen nach § 31 HOAI / AHO Nr. 9 beauftragt. Nach einem Investoren-Auswahlverfahren wird ein ehemaliges Kasernengelände von rund 220.000 m² für die Bebauung mit ca. 650 Wohneinheiten vorbereitet und abschnittsweise bebaut. Die ersten Bauabschnitte wurden innerhalb der vereinbarten Zwischen- und Endtermine fertig gestellt, unterhalb der genehmigten Kosten nach Kostenberechnung.

Erfolgsgrundlage: Steuerungsmodell von JDB

Wie schafft man solche - nicht unbedingt branchentypische - Ergebnisse? „Für die Dauer des Bauprojekts treten wir an die Seite des Auftraggebers und übernehmen als

„Baumanagement auf Zeit“ seine Aufgaben“, sagt Jürgen Danielzik über die Grundsätze und Arbeitsweise seines Büros. „Mit unserer Kompetenz wahren wir die Interessen des Bauherrn und bewahren ihn vor unliebsamen Überraschungen.“ Grundlage der Projektsteuerung ist bei JDB die stets maßgeschneiderte Aufbau- und Ablauforganisation, die man jeweils aus einem besonderen, von Danielzik entwickelten und erprobten Steuerungsmodell ableitet. Aus den methodisch einwandfreien Verfahrensweisen ergibt sich dann eine optimale Reihenfolge aller Arbeitsschritte. „Das vielfach bewährte Kosten- und Termincontrolling dient dazu, Abweichungen vom Geplanten schon im Ansatz zu erkennen und frühzeitig zu korrigieren. Darüber hinaus gewährleistet unsere Qualitätssicherung, dass die bauliche Ausführung den vereinbarten Standards entspricht. Zweckmäßig geplant, sorgfältig kontrolliert und konsequent gesteuert werden die Termin- und Qualitätsziele sicher erreicht, Kostenziele sogar häufig unterschritten.“

Bei keinem einzigen Bauvorhaben - weder in der Zeit bei der GAGFAH, noch jetzt im eigenen Büro JDB - habe man mit dem von ihm eingeführten System die genehmigten Kosten nach Kostenberechnung überschritten, sagt Danielzik. „Und auch von nennenswerten Verschiebungen der Zwischen- und Endtermine können wir bei den Projekten, die wir betreut haben, nicht berichten.“

Danielzik beschreibt sein Steuerungsmodell als ein in sich geschlossenes Gesamtkonzept für die Fülle der Einzelaufgaben. „Das fängt an mit einer sauberen Aufbau- und Ablauforganisation, diese wird dann überführt in eine zweckmäßige Terminplanung, in die Ablaufplanung, in die Gestaltung von Verträgen und so fort. Es geht darum, Projekte sauber aufzubauen und sauber zu strukturieren. Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten müssen definiert werden, Leistungslücken und Überschneidungen sind zu vermeiden.“

Ein wesentlicher Faktor ist die funktionierende Kommunikation. Eine Menge Zeit und Kraft muss investiert werden, um das, was man als zweckmäßige Struktur entwickelt hat, auch ins Projekt einzuführen: „Auftraggeber, Architekten und Fachingenieure, Bauleitung, Bauunternehmen - es gehört zur Aufgabe, alle Beteiligten dort abzuholen, wo sie sind, und mit denen so zu kommunizieren, dass es projektdienlich ist. Das ganze Räderwerk muss funktionieren, wenn ein Zahnradchen blockiert, blockiert das Ganze.“ Bei alledem folgen die Gladbecker ihrem Leitbild des partnerschaftlichen Umgangs. Wo immer möglich, haben einvernehmliche Lösungen Vorrang vor dem Konflikt. Daniel-

zik: „Wir haben eine erstaunlich geringe Prozessrisikoquote von unter 0,1 %, also bei über 1.000 Verträgen nur ein Gerichtsverfahren. Das spricht für die Zufriedenheit aller Seiten, für den fairen Ausgleich aller Beteiligten.“

Zeitschiene: Vom Ablaufplan zum Variantenvergleich

Bei der Umsetzung ihres Steuerungsmodells ist Asta Powerprojekt, weit über die reine Bauzeitenplanung hinaus bei JDB ein wichtiges, notwendiges Instrument, auf das die Ingenieure nicht verzichten möchten. „Powerproject kommt bei uns grundsätzlich bei der Terminplanung ins Spiel, und zwar auf verschiedenen Ebenen“, erläutert Danielzik.

„Zunächst bei der Generalterminplanung in den frühen Phasen, wo erst einmal ein grober Ablaufplan mit der Fragestellung 'Funktioniert es überhaupt?' erstellt wird.“ Wenn der Terminrahmen dann - auch mit Meilensteinen - festgelegt worden ist, kommt der nächste Schritt: die Planung wird organisiert, der Terminplan der Planung erstellt. Insbesondere für öffentliche Auftraggeber mit EU-weiter Ausschreibung kann sich dann die Terminplanung der Ausschreibung und Vergabe anschließen, bevor Grob-

ablaufplan und Detailablaufplanung der Ausführung entwickelt werden. Wenn gewünscht und beauftragt übernimmt JDB dann abschließend die Terminplanung der Übergabe an die Nutzer, wichtig etwa bei der Inbetriebnahme großer Verwaltungsgebäude.

Selbstverständlich sind die Pläne, wenn Ablaufänderungen eintreten, entsprechend fortzuschreiben, oder als Referenzpläne zu Dokumentationszwecken zu sichern. Soll-Ist-Vergleiche und die Ermittlung des Finanzmittelbedarfs bzw. die Liquiditätsplanung sind weitere Aufgaben, bei denen Powerproject zum Einsatz kommt.

Beste Erfahrungen hat Danielzik mit der Software bei Variantenvergleichen gemacht, wo es darum geht, bei der Substitution eines Baustoffs die dadurch verursachten di-

rekten Kostenänderungen mit den Kostenaspekten der gegebenenfalls veränderten Bauzeiten in Beziehung zu setzen.

Werkzeug: Mit idealen Eigenschaften

Danielzik ist überzeugt, mit Powerproject ein Werkzeug zu nutzen, das der Denk- und Arbeitsweise des Büros perfekt entspricht: „Das Programm ist sehr sauber strukturiert, Bedienung, Look & Feel sind sehr eingängig, die Umsetzung der baubetrieblichen Aufgaben in das Programm fällt leicht. Auch wenn man tiefer einsteigt, was wir ja nun tun, dann zeigt es sich, dass die Anwendung sehr einfach, komfortabel und damit auch arbeitszeitparend ist. Der geringe Arbeitsaufwand bei der Eingabe steht in gutem Verhältnis zum Nutzen, und sichert uns eine

hohe Produktivität bei der Arbeit mit der Software.“

Auch die für JDB so wichtige Kommunikation im Projekt wird durch Powerproject unterstützt, „weil die Darstellung der Ergebnisse nach außen sehr gut ist. Ich erhalte auch optisch ansprechend aufbereitete Informationen, die ich sofort auf die Baustelle oder an den Auftraggeber weitergeben kann. All das sind wichtige Punkte“, so Danielzik, „die Powerproject für meine Begriffe in idealer Weise vereint. Wir arbeiten gerne mit dem Programm.“

Thomas Merkel
Binzstr. 47
D-13189 Berlin
Tel.: 0 30 / 47 30 36-85
Fax: 0 30 / 47 30 36-87
merkel@kommazwo.com

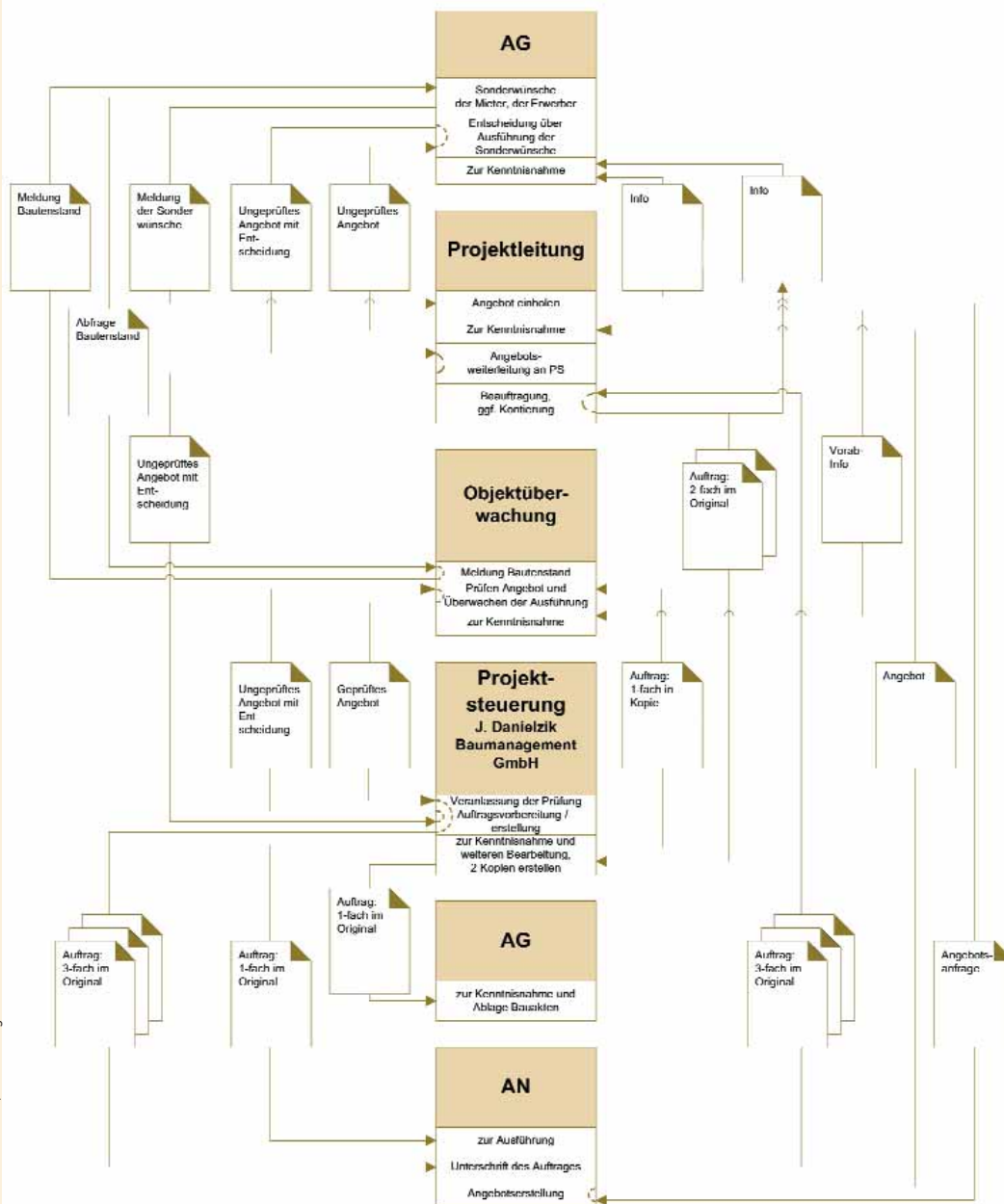


Abb. 2: Gehört zum Steuerungsmodell: Die saubere Ablauforganisation, hier für die Abwicklung von Sonderwünschen (AG = Auftraggeber, AN = Auftragnehmer).