

Baumanagement und Projektsteuerung

VISIONEN ERFOLGREICH MANAGEN

Die Danielzik Baumanagement GmbH aus Gladbeck zeigt, wie man Termin-, Qualitäts- und Kostenziele einhält und rechtssicher baut. Ein wichtiges Werkzeug bei der Umsetzung ihres Steuerungsmodells ist die Projektmanagement-Software.



Macht aus seinem Steuerungsmodell kein Geheimnis: Prof. Dr.-Ing. Jürgen Danielzik als Referent einer Fachveranstaltung

Wenn Baukosten überschritten und Bauzeiten nicht eingehalten werden, ist das heute so alltäglich, dass es schon fast als Naturgesetz hingenommen wird. Und dass sich die Projektbeteiligten 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 Danielzik Baumanagement GmbH (www.danielzik-baumanagement.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.

Spezialisten am Steuer

Die Danielzik Baumanagement GmbH wurde 2003 gegründet. Die Aufgaben der Geschäftsführung teilt sich Dr.-Ing. Jürgen Danielzik, der seit 1997 auch eine Professur für Baubetrieb, Bauwirtschaft und Projektmanagement an der FH Köln inne hat, mit Dipl.-Ing. Rudolf Thieme. Schon vor der Gründung steuerten die beiden Ingenieure komplexe Großbauvorhaben nach dem Leistungsbild der AHO Nr. 9 in der Fachabteilung „Projektsteuerung“ einer Immobiliengesellschaft.

Ein Team von derzeit sechs festen Mitarbeitern, kompetent ergänzt durch frei beruflich

tätiges Fachpersonal, arbeitet zurzeit am Unternehmenssitz in Gladbeck und in einer Niederlassung in Köln. Unter den aktuellen Projekten ist z. B. die Erstellung eines umfangreichen Parteigutachtens zum gestörten Bauablauf unter Zuhilfenahme des IT-Tools Asta „Powerproject“ zu nennen, oder Vorhaben wie die Fassadensanierung von Schulgebäuden und der Neubau von vier Kohlesilos, die in Gleitschalung mit einer Bauhöhe von ca. 47 m und einer Kapazität von ca. 4300 m³ pro Silo termingerecht erstellt wurden. Einen beeindruckenden Beweis seiner Leistungsfähigkeit hat das Team beim Bauvorhaben Schweizer Viertel in Berlin-Lichterfelde abgelegt. Dort wurde ein ehemaliges Kasernengelände von rund 220000 m² für die Bebauung mit ca. 650 Wohneinheiten vorbereitet und abschnittsweise bebaut. Die Danielzik Baumanagement war mit den Leistungen nach § 31 HOAI/AHO Nr. 9 beauftragt und steuerte das Projekt über 36 Monate – unter Einhaltung aller Kosten-, Zeit- und Qualitätsziele.

Erfolgsgrundlage: das Steuerungsmodell der Danielzik Baumanagement

Wie schafft man solche – nicht unbedingt branchentypischen – 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 die stets maßgeschneiderte Aufbau- und Ablauforganisation, die man jeweils aus einem besonderen, von Danielzik

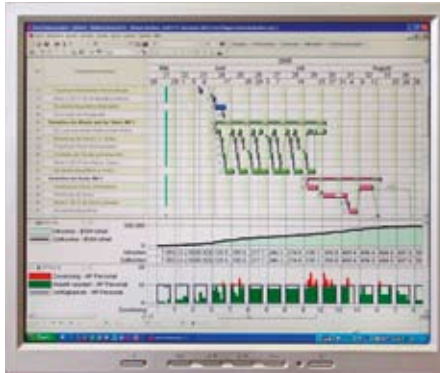
entwickelten und erprobten Steuerungsmodell ableitet. Aus den methodisch einwandfreien Verfahrensweisen ergibt sich dann eine optimale Reihenfolge aller Arbeitsschritte. „Unser vielfach bewährtes Kosten- und Termincontrolling dient dazu, Abweichungen vom Geplanten schon im Ansatz zu erkennen und frühzeitig 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 noch keinem einzigen Bauvorhaben – weder in der Zeit vor der Gründung, noch jetzt bei der Danielzik Baumanagement – 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.“

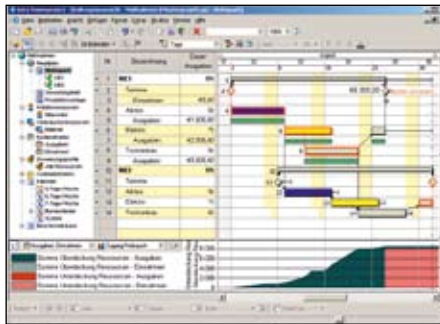
Organisation, Kommunikation: Das Räderwerk am Laufen halten

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 ihnen 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



Passt zur Denk- und Arbeitsweise des Büros: Asta „Powerproject“ im Einsatz bei JD

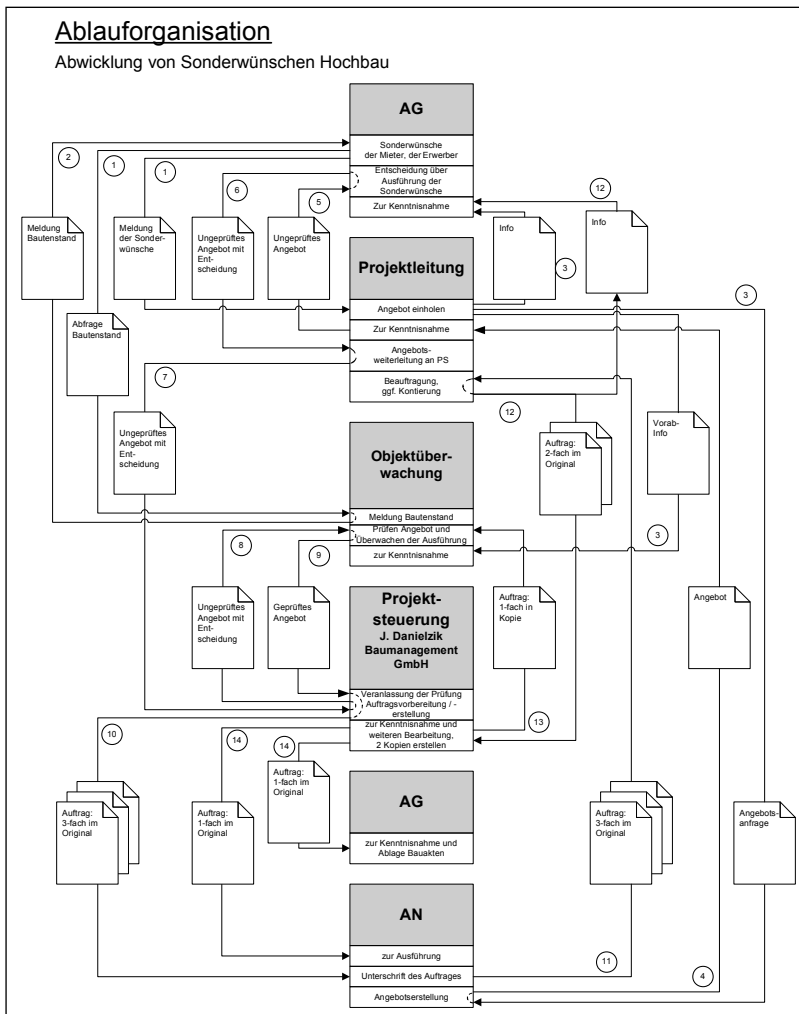


Am Bau ein Klassiker: Die Projektmanagement-Software Asta „Powerproject“

vor dem Konflikt. Danielzik: „Wir haben eine erstaunlich geringe Prozessrisikoquote von unter 0,1 %, also bei über 1000 Verträgen nur ein Gerichtsverfahren. Dass spricht für die Zufriedenheit aller Seiten, für den fairen Ausgleich aller Beteiligten.“

Auf der Zeitschiene: Vom Ablaufplan zum Variantenvergleich

Bei der Umsetzung ihres Steuerungsmodells ist Asta „Powerproject“ – weit über die reine Bauzeitenplanung hinaus – bei der Danielzik Baumanagement 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 und ergänzt, „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- und Detailablaufplan und Detailablaufplanung der Ausführung entwickelt werden. Wenn gewünscht und beauftragt übernimmt Danielzik dann abschlie-



Gehört zum Steuerungsmodell: Die saubere Ablauforganisation, hier für die Abwicklung von Sonderwünschen

Praxisseminar mit Danielzik Baumanagement

Wie man Vergütungs- oder Schadensersatzforderungen aus Störungen im Bauablauf nach neuester Rechtsprechung durchsetzt, ist Thema eines ganztägigen Praxisseminars für Fachingenieure und Architekten sowie für Projektverantwortliche und Führungskräfte bei Auftraggebern / Bauherren und Bauunternehmen.

Jeweils zwei erfahrene Referenten aus Baurecht und Baumanagement-Praxis erörtern die notwendigen rechtlichen und organisatorischen Voraussetzungen, damit berechnete Vergütungsansprüche richtig dargelegt und geprüft und unberechtigte Forderungen erfolgreich abgewehrt werden können. Für den Part Baumanagement-Praxis stehen Prof. Dr.- Ing. Jürgen Danielzik und Dipl.-Ing. (FH) R. Thieme, die Geschäftsführer der Danielzik Baumanagement GmbH.

Das Seminar findet am 2. Oktober 2009 in Nürnberg statt. Weitere Informationen und Anmeldung beim Veranstalter: Asta Development GmbH, Tel.: 07 21/9 52 50, E-Mail: info@astadev.de

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

Die Software: 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, zeigt 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 so wichtige Kommunikation im Projekt wird durch „Powerproject“ unterstützt“, erläutert Jürgen Danielzik, „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, die „Powerproject“ für meine Begriffe in idealer Weise vereint. Wir arbeiten gerne mit dem Programm.“

*Thomas Merkel,
13189 Berlin*