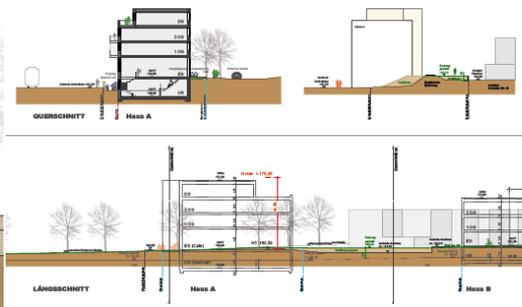
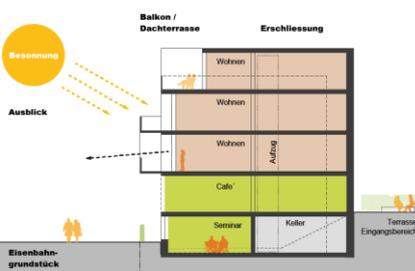
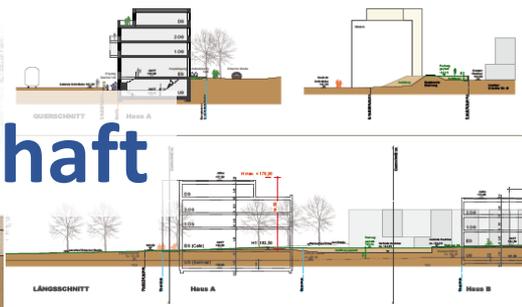
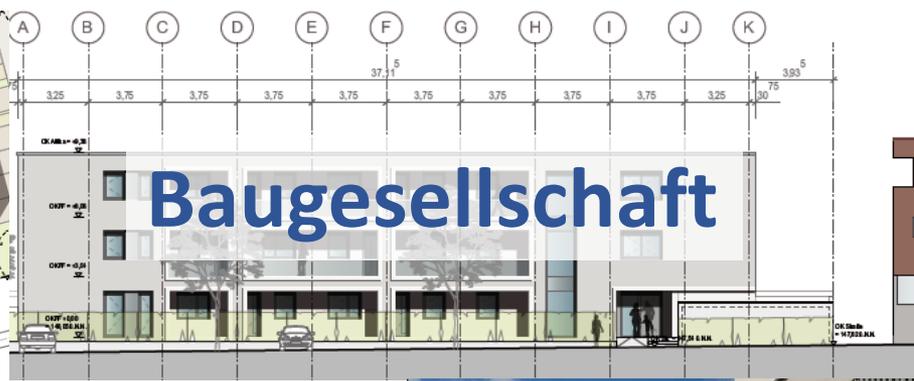
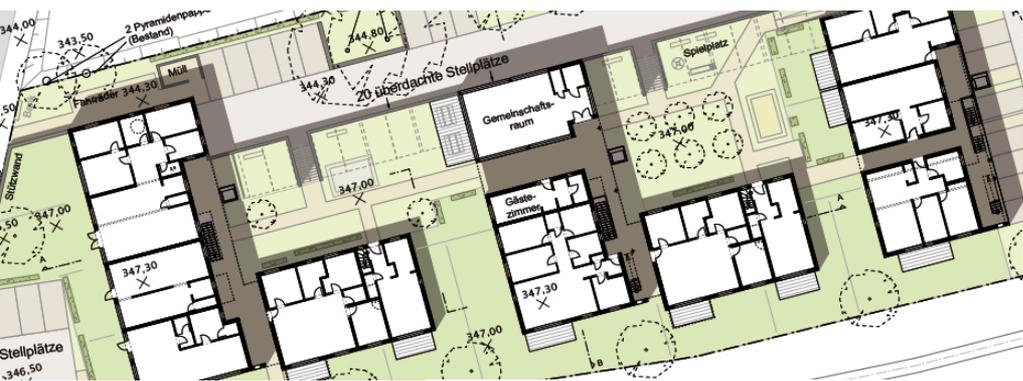
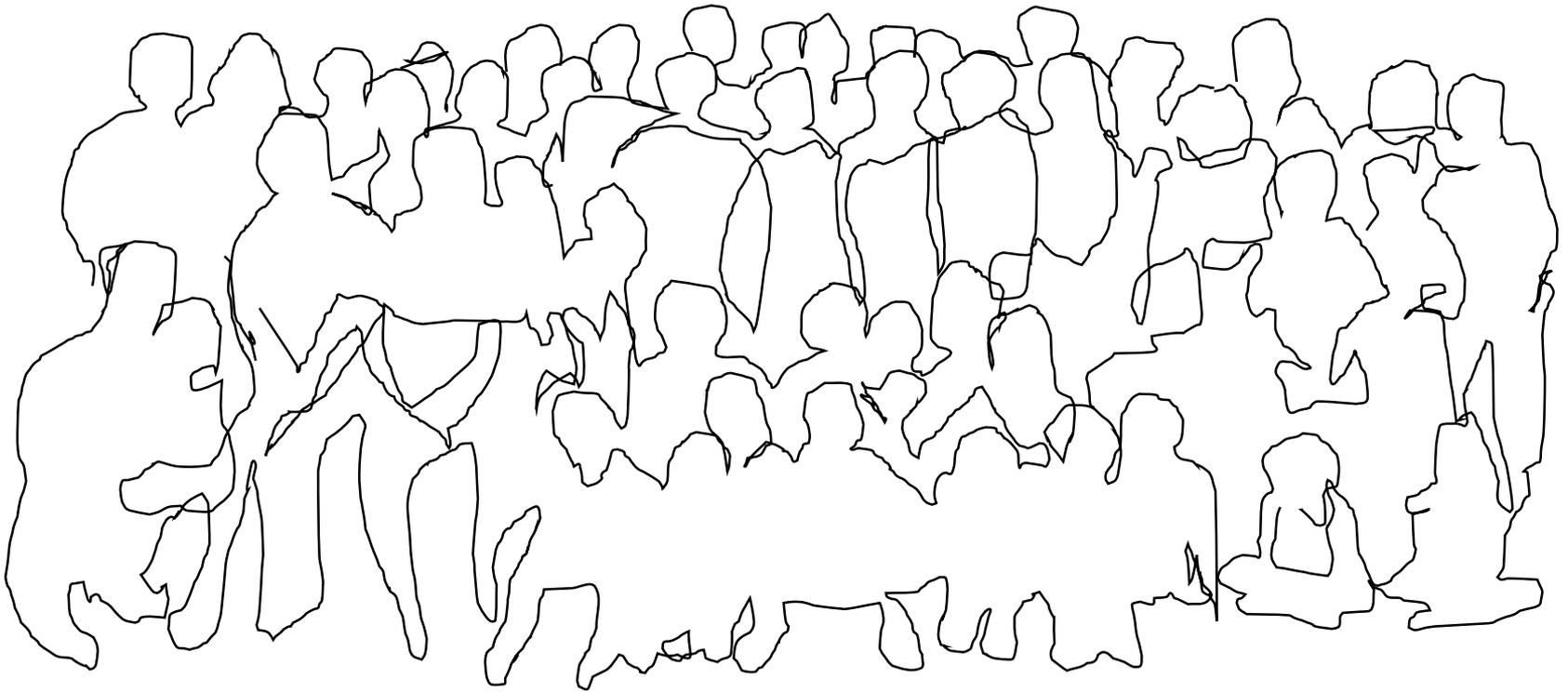


8 Projekte realisiert/ in Planung





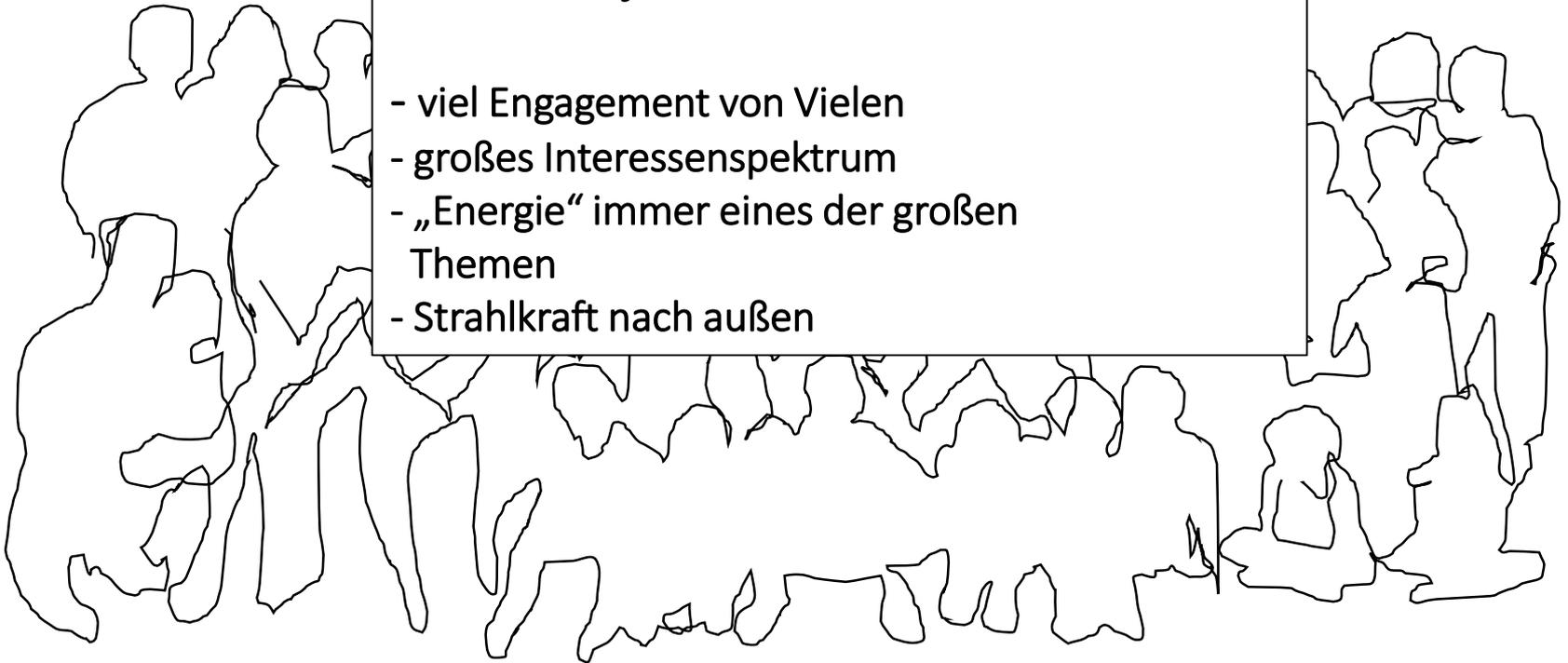
Wir sind „der Bauherr“



Wir sind „der Bauherr“

Für das Projekt:

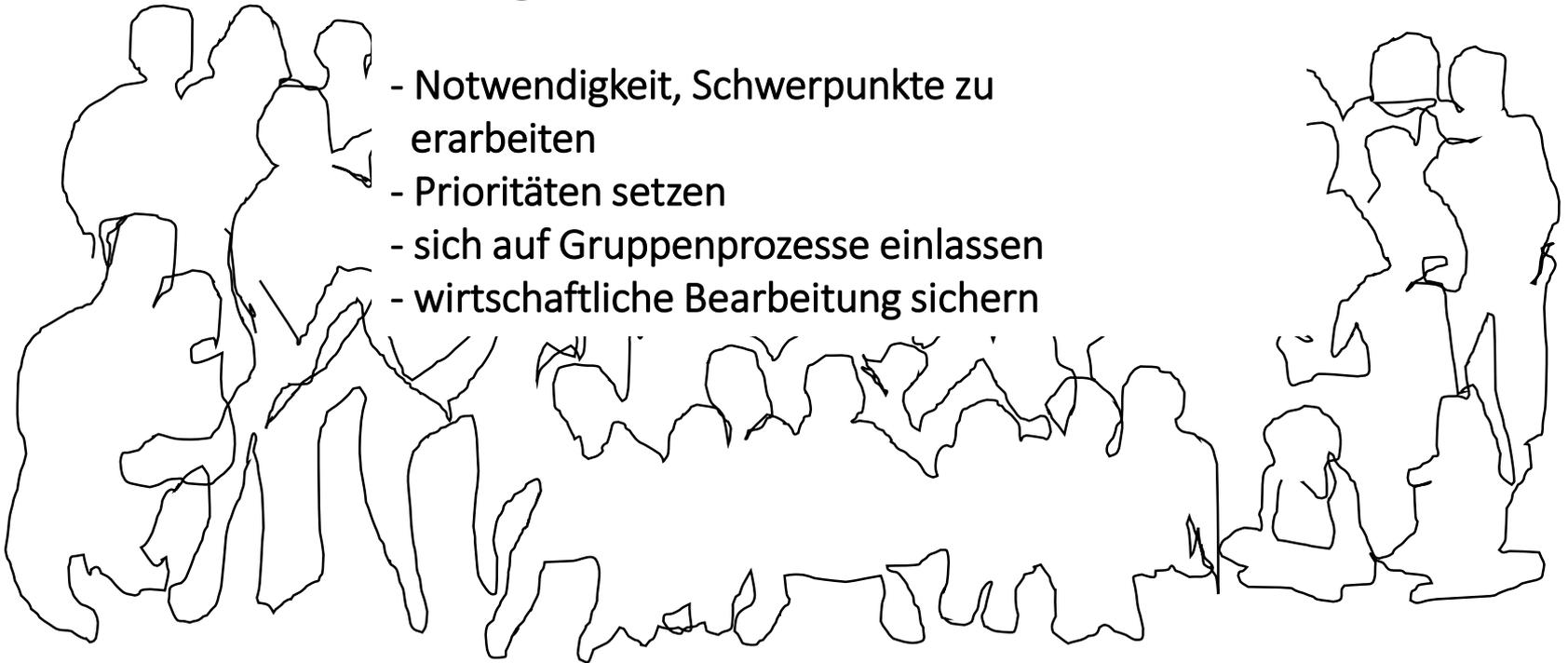
- viel Engagement von Vielen
- großes Interessenspektrum
- „Energie“ immer eines der großen Themen
- Strahlkraft nach außen



Wir sind „der Bauherr“

Für IngenieurInnen:

- Notwendigkeit, Schwerpunkte zu erarbeiten
- Prioritäten setzen
- sich auf Gruppenprozesse einlassen
- wirtschaftliche Bearbeitung sichern



DER BAUHERR

Themen im Planungsprozess

Aufgabenstellung definieren

Idee des Projekts

Werte und Bedeutungen

Gemeinsam <> Individuell

Gemeinschaft in Struktur und Raum/

Kommunikation intern

Außen und Innenstrahlkraft

Außen-Innen-Raumbeziehung

Organisation des Miteinanders

Standardisierung <> Individualisierung

Entscheidungsfindung/ Projektsteuerung/ Mitsprache der NutzerInnen

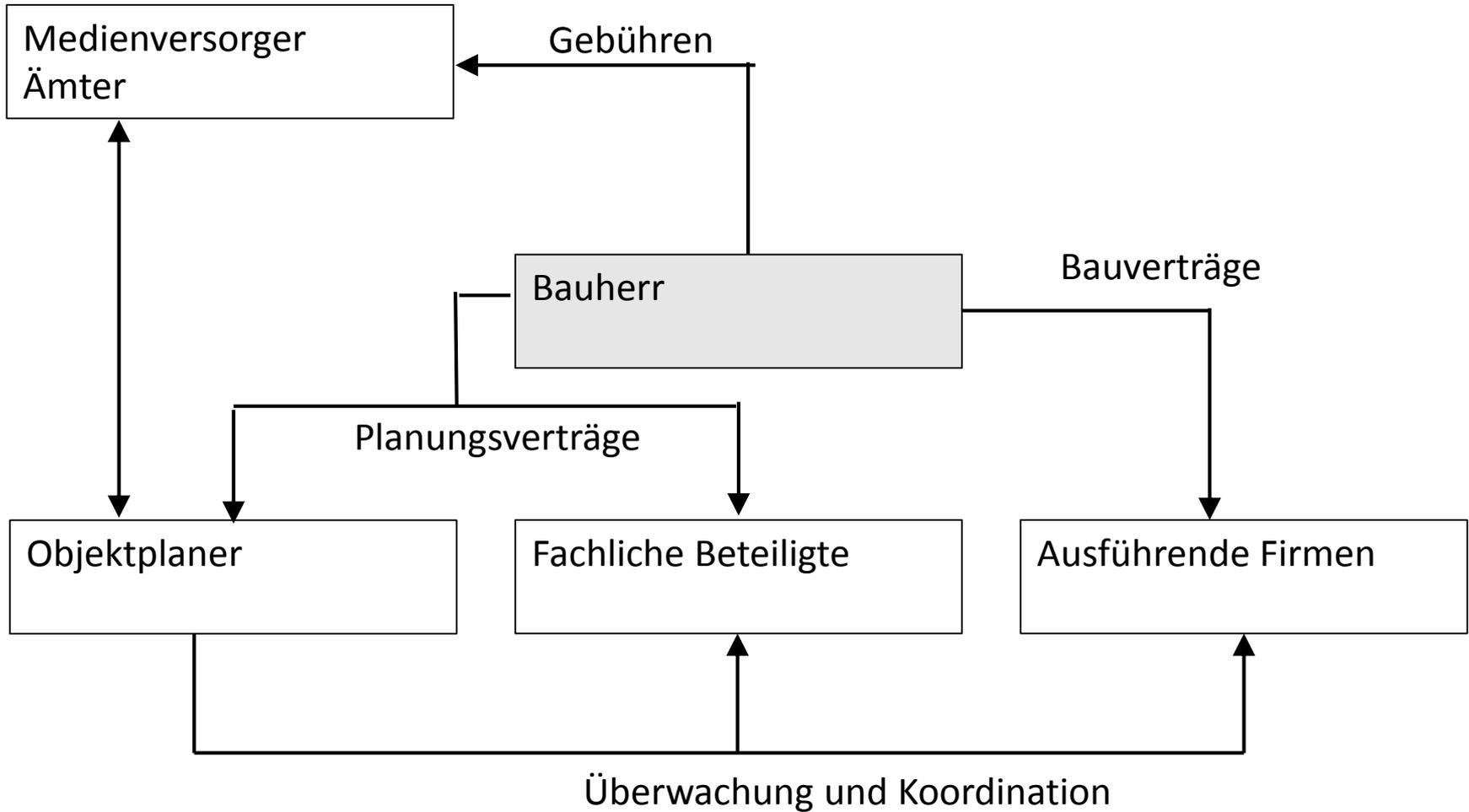




**„Planungshilfe“
Wunschcollage**



DAS ZIEL



Projektmanagement Für zeitlich begrenzte, neuartige und komplexe Projekte

Wohngruppe

Oft: Auftraggeber + Nutzer - fachkundig?/ neutral?/ freie Zeit?

Selber bearbeiten oder vergeben

Projektleitung

Verantwortlich für die Zielerreichung. Entscheidungs-, Weisungs- und Durchsetzungsbefugnis inne.

Projektsteuerung

Projektsteuerung steht für Veranlassung, Kontrolle und Gewährleistung der geplanten Abläufe und SOLL zur Zielerreichung führen. Organisation, Dokumentation, Qualitätssicherung, Kosten und Termine. Keine Entscheidungsbefugnis.

Projektmanagement Für zeitlich begrenzte, neuartige und komplexe Projekte

5 Handlungsbereiche der Projektsteuerung:

- A Organisation, Informationen, Koordination + Dokumentation
- B Qualitäten und Quantitäten
- C Kosten und Finanzierung
- D Termine, Kapazitäten und Logistik
- E Verträge und Versicherung

Beispiel: Bauverein + HdA/ AKNRW

**Entwicklung des Wohnprojektes muss
sich dem Planungsprozess unterordnen**
... wenn Kosten/ Termine gehalten
werden sollen.

Brainstorming

Rollen von Architekt/in, Architekturbüro, Projektsteuerer und Generalunternehmer

Welche Rolle wir?

1. Ist es grundsätzlich kostensparend, mit einem Generalunternehmer (GU) zu bauen?
2. Wie arbeiten bei einem Bau GU und Projektsteuerer zusammen?
3. Zu welchem Zeitpunkt im Planungsprozess sollte man idealerweise welche Fachleute hinzuziehen?
4. In welchen Situationen fallen Nachträge an?
5. Wie werden Qualitätskontrollen auf dem Bau gewährleistet, wenn nur mit einem GU gebaut wird?
6. Was ist bei Vertragsabschluss mit GU und/oder Projektsteuerern unbedingt zu beachten?
7. Macht es einen Unterschied, ob die Projektsteuerung ihren Sitz in der Region hat - oder in einer entfernten Stadt?
8. Ist es für den Bau wichtig, wie GU & Projektsteuerer sich inhaltlich mit Zielen & Werten des gemeinschaftlichen Wohnens identifizieren?
9. Welche Struktur sollte die Gruppe haben (AGs, Sprecher/innen, Vorstand, Delegierte, Gremien, Moderation), damit die Bauphase gut bewältigt wird.
10. Wie werden bestenfalls Entscheidungen getroffen, damit das Bauen für eine Gruppe keine Mehrkosten zur Folge hat.

