

Projektentwicklung aus Sicht der Fachabteilung 7A

Vortragsinhalte:

- Aufgaben der Fachabteilung 7A
- Bautechnikreferat Leitgedanken
- Situationsdarstellung
- Warum Projektentwicklung?
- Warum Projektsteuerung?
- Integrierter Objektkreislauf (technisch)
- Projektabwicklung – Erfolgsfaktoren

Aufgaben der Fachabteilung 7A

- Gemeindeaufsicht (Behördenstatus)
 - Gemeindehaushalt
 - Gemeindeordnung
 - Gemeindeabgaben etc.
- Gemeindehochbauten
 - Bedarfsfeststellung
 - Finanzcontrolling
- Bedarfszuweisungen (Antragsbearbeitung, Auszahlung)
 - Härteausgleich
 - Sonderausgaben

Bautechnikreferat → einige Leitgedanken

- Einleitung bedarfsgerechter Projekte
 - Klärung des grundsätzlichen Bedarfs
 - Festlegung von Rahmenbedingungen
 - Technische Erfordernisse
 - Rechtliche Erfordernisse
 - Wirtschaftliche Erfordernisse
- Kooperation extern und intern
 - Nutzung des Fach- und Allgemeinwissens
 - Feedback auf Gegenseitigkeit
 - Einbindung der Wirtschaft (Planer, Konsulenten ...)
 - Einbindung des Amtes (rechtlich, fachlich)
 - Aufbau eines Datennetzwerkes

Situationsdarstellung:

- Gemeindehochbau – Objekttypen
- Bauherr Gemeinde (Beteiligte)
- Fördermodalitäten (Richtlinien)
- Projektverlauf bisher
- Projektablauf neu



Situationsdarstellung:

- Gemeindehochbau – Objekttypen
 - Amtsgebäude
 - Rüsthäuser
 - Kindergärten und Horte
 - Pflichtschulen (VS, HS, PTS)
 - Musikschulen, Musikheime
 - Sport- und Freizeitanlagen
 - Altstoffsammelzentren
 - Bau- bzw. Wirtschaftshöfe
 - Mehrzweckobjekte (Hallen)
- Bauherr Gemeinde
- Fördermodalitäten
- Projektverlauf bisher
- Projektablauf neu

Situationsdarstellung:

- Gemeindehochbau – Objekttypen
- Bauherr Gemeinde (Beteiligte)
 - Bürgermeister, Vizebürgermeister
 - Gemeindegassier
 - Gemeinderat
 - Gemeindevorstand
 - Planungsausschuss
 - Bauausschuss
 - Prüfungsausschuss
- Fördermodalitäten
- Projektverlauf bisher
- Projektablauf neu

Bauherr ist „die Gemeinde“

Situationsdarstellung:

- Gemeindehochbau – Objekttypen
- Bauherr Gemeinde
- Fördermodalitäten (Richtlinien)
 - Objektförderung
 - Objektart
 - Gesamtfinanzierungsplan
 - Vergabevorschriften
 - Gesamtkosten inkl. Finanzierung
 - Regionalförderung
 - Steuerkraft

- Projektverlauf bisher
- Projektablauf neu

Situationsdarstellung:

- Gemeindehochbau – Objekttypen
- Bauherr Gemeinde
- Fördermodalitäten
- Projektverlauf bisher
 - Unverbindlicher (!) Vorentwurf
 - Unverbindliche (!) Kostenschätzung
 - Fördervereinbarung mit FA 7A
 - Auftrag an Planer und ÖBA
 - Behördliche Genehmigung
 - Bauvorbereitung
 - Realisierung
 - Abrechnung
- Projektablauf neu

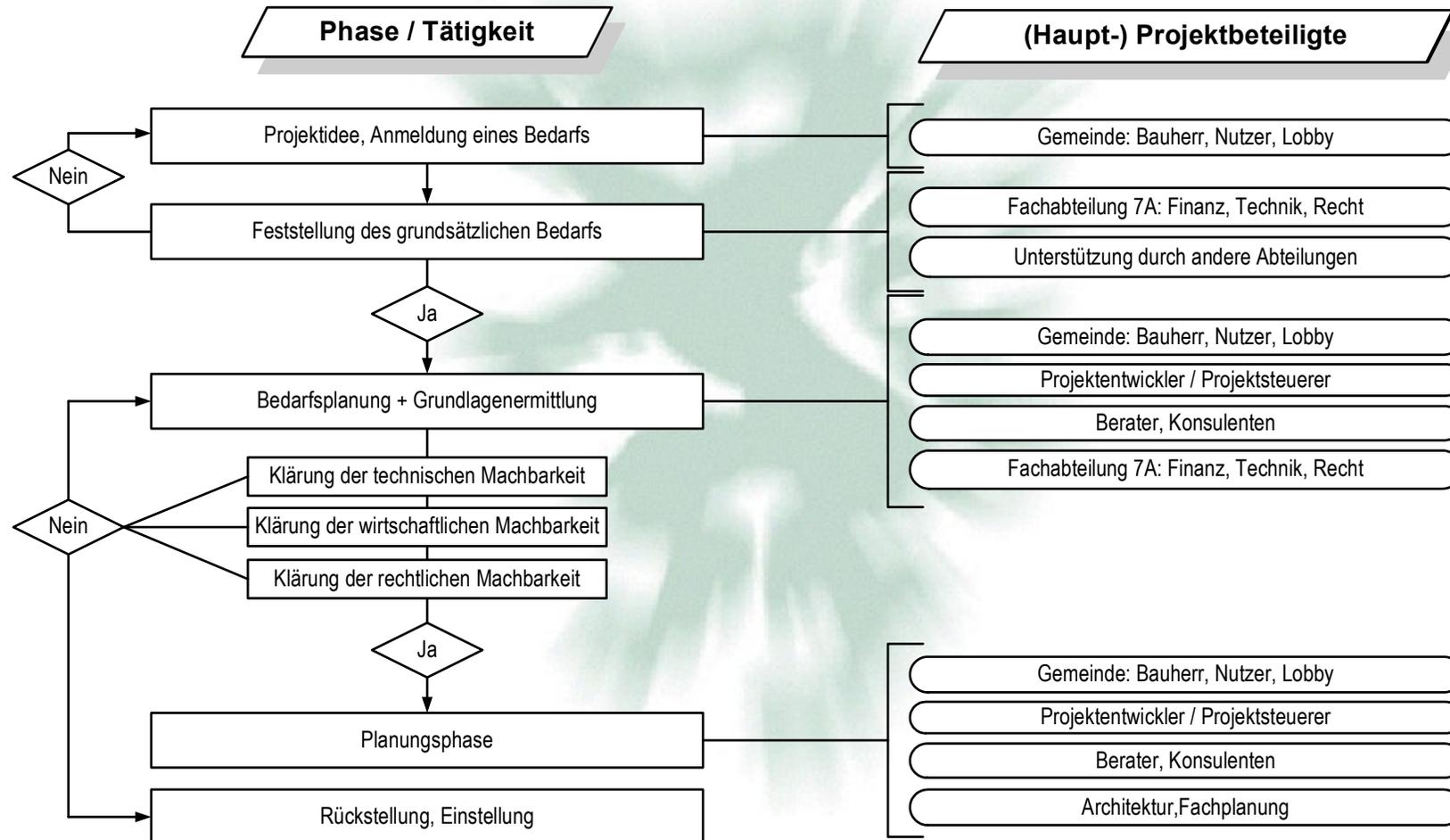
Situationsdarstellung:

- Gemeindehochbau – Objekttypen
- Bauherr Gemeinde
- Fördermodalitäten
- Projektverlauf bisher
- Projektablauf neu
 - Planungskonzeption (Projektidee)
 - Bedarfsfeststellung durch FA 7A
 - Überarbeitung Konzept / Projektentwicklung
 - Festlegung Kostenrahmen
 - Grundsatzgenehmigung / Grundsatzbeschluss
 - Einschaltung Projektcontrolling
 - Realisierung, Abrechnung
 - Dokumentation und Feedback

Warum Projektentwicklung?

- Weichenstellung für oder gegen das Projekt, für oder gegen Projektkultur, für oder gegen Baukultur
- Weichenstellung für alle späteren Ereignisse (z.B. Projektorganisation, Wettbewerb, Projektabfolge)
- Ermittlung der Bedürfnisse des Bauherrn, der Nutzer und sonstiger Beteiligter
- Umfassende Definition der Bauaufgabe sowie Klärung und Abstimmung verschiedener Zielvorstellungen
- Erfassung der technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen

Projektentwicklung / Flowchart (Grobkonzept)



© R. Wagendorfer / FA 7A 2003

Beispiel Schulbauprojekt

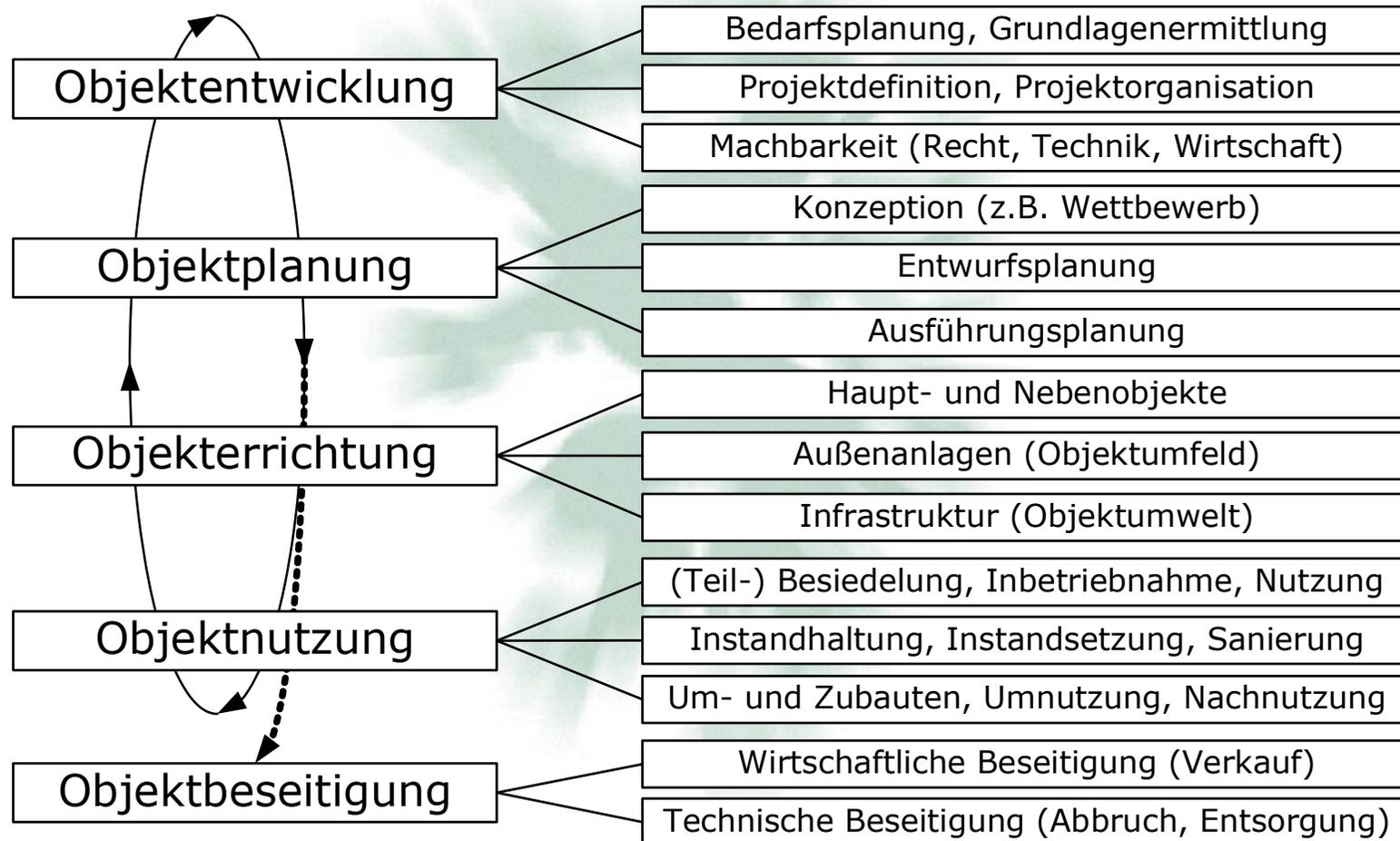


© R. Wagendorfer / FA 7A 2003

Warum Projektsteuerung?

- Sicherstellung der zeitgerechten und umfassenden Information und Dokumentation über alle Ereignisse
- Planung, Soll/Ist-Vergleich und Steuerung der Kosten und Termine (Früherkennung)
- Koordinierung aller Projektbeteiligten (ausgenommen Ausführende) und deren Leistungen
- Klare Kompetenzen, Verantwortungen und Schnittstellen sowie systematisierte Abläufe
- Höhere „Projektsicherheit“ (bekommt der Bauherr das Produkt, das er bestellt hat?)

Integrierter Objektkreislauf (technisch)



Projektentwicklung – einige Erfolgsfaktoren (1):

- Phasenorientierte Vorgehensweise sowie Regelkreislauf
 - nach Objektphasen (ÖN B 1801-1)
 - nach Projektphasen (HO-PS)
 - nach allgemeiner Projektmanagementlehre
- Entsprechende Projektdefinition
 - Muss-Aufgaben (must have)
 - Soll-Aufgaben
 - Kann-Aufgaben (nice to have)
 - Klärung der Projektziele und ihrer Abhängigkeiten
 - Quantität
 - Qualität
 - Kosten
 - Termine

Projektentwicklung – einige Erfolgsfaktoren (2):

- Definition und Formulierung der Projektziele:
 - klar (eindeutig)
 - realistisch (erreichbar)
 - messbar (einforderbar)
 - Vereinbarung erforderlich
(verschiedene Zielvorstellungen und Prioritäten!)
- Projektziel Kosten / Kostenwahrheit
 - Errichtungskosten (insbesondere auch Nebenkosten und Reserven) samt Steuern
 - Finanzierungskosten (Varianten und unabhängige Beratung erforderlich)
 - Folgekosten (Betrieb, Personal, Reinigung, Instandhaltung etc.)
 - sonstige Steuern und Abgaben

Projektentwicklung – einige Erfolgsfaktoren (3):

- Bauherrenaufgaben und Bauherrenverantwortung
 - delegierbare Aufgaben
 - nicht (ohne Vollmacht) delegierbare Aufgaben
 - Vergabeverantwortung
 - Finanzierungsverantwortung etc.
 - entsprechendes Terminbewusstsein (beim Bauherrn)
 - gute Planung braucht Zeit
 - entsprechendes Kostenbewusstsein (beim Bauherrn)
 - Planung kostet etwas – keine Planung kostet mehr
- Schaffung einer Projektkultur
 - Organisationsaufbau (Projektteam, Beteiligte)
 - Information, Dokumentation, Kommunikation
 - Treffen von Entscheidungen
 - Organisations- und Projekthandbuch

Projektentwicklung – einige Erfolgsfaktoren (4):

- Qualitätsmanagement
 - Eigenkontrollen (z.B. Checklisten)
 - Fremdkontrollen
 - Vorabnahmen (siehe auch ÖN B 2110)
- Projektmanagement ...
 - ist ein Gesamtkonzept (nicht als Einzelkomponente)
 - verlangt eine durchlaufende Projektbetreuung
 - meint die permanente Betreuung des Bauherrn
 - umfasst auch die erforderliche Nachbetreuung
 - bedeutet Problemvermeidung bzw. -minimierung

Projektvorbereitung und -betreuung



Kontakt:

Ing. Robert Wagendorfer
Fachabteilung 7A – Gemeinden und Wahlen
8010 Graz, Hofgasse 13

Tel. 0316 / 877 2050

Fax 0316 / 877 4283

Mail: robert.wagendorfer@verwaltung.steiermark.at

<http://www.verwaltung.steiermark.at> (Dienststellen)