



Unser Berater **nps Bauprojektmanagement GmbH** informiert:

Projektsteuerung: Bauen mit Erfolg!

Durch die externe Unterstützung eines Projektsteuerers holen sich Sportvereine das notwendige Knowhow für umfangreichere Bauprojekte

Bei vielen Sportvereinen schlummert die Idee, ihre Sporthalle zu sanieren oder die Trainingsstätte zu erweitern. Doch auf die erste Euphorie folgt meist Ernüchterung und Fragen zu Finanzierung, Architektensuche und Projektleitung stehen im Raum. Gut, wenn man einen qualifizierten Partner an der Seite weiß, der Sportvereine hier unterstützt: einen Projektsteuerer wie den WLSB-Berater nps.



Erfolgreiche Projektsteuerung durch nps beim neuen Schulungszentrum des Württembergischen Schützenverbands in der Landessportschule Ruit.

Foto: WSV

jetzt müssen die Bau- und Projektkosten fest im Griff gehalten werden. Projektsteuerer führen eine professionelle Projektbuchhaltung der Kosten und flüssigen Mittel und wissen, wann welche Finanzierung notwendig ist. Sie erkennen Abweichungen und greifen regulierend ein.

Phase 4: Jetzt wird gebaut

In der Bauphase sind vor allem die Termin- sowie die Kostensteuerung die bestimmenden Themen. Projektsteuerer führen einen Steuerungsterminplan über das gesamte Pro-

jekt, in dem der Bauablauf hinterlegt ist. Sobald es zeitliche Abweichungen bei einem Gewerk gibt, hat dies Auswirkungen auf die folgenden Arbeiten und somit auf den ganzen Zeitplan. In Zusammenarbeit mit den einzelnen Bauleitern, die für unterschiedliche Aufgaben (z. B. für Elektroanlagen oder Außenanlagen) verantwortlich sind, müssen schnell die Ursachen geklärt werden und alle weiteren zeitlichen Abläufe so angepasst werden, dass es zu keinen zusätzlichen Verzögerungen kommt.

Phase 1: Grundlagenermittlung

Am Anfang steht die Grundlagenermittlung. Projektsteuerer kennen die Herangehensweise und ermitteln in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn die Planungsaufgabe. Das heißt, was für ein Gebäude, in welcher Größe, mit welchen Anforderungen wird benötigt. In welcher Qualität soll gebaut werden und nach welchen energetischen Standards? Und vor allem in welchem Terminrahmen? Eine gute Analyse erspart so manche Überraschung im späteren Projektverlauf. Ist die Basis für eine verlässliche Planung gelegt, geht es – unterstützt vom Projektsteuerer – auf Architektensuche samt Honorarverhandlung. Eine weitere große Aufgabe in dieser ersten Phase ist die Finanzierung des Pro-

jekts. Hier sind Projektsteuerer kompetente Ansprechpartner, wenn es um das Zusammenspiel aus Eigenkapital, öffentlichen Fördermitteln sowie Kreditvergaben geht.

Phase 2: Planung des Gebäudes

Die Planungsgrundlagen stehen, die Finanzierungsmöglichkeiten sind geprüft, der Architekt ist gefunden: Jetzt geht es an die Planung und Kostenaufstellung seitens des Architekten. In dieser Phase unterstützt der Projektsteuerer durch Prüfung der Pläne, aber auch der Kosten. Liegen die Kosten zu hoch, wird kreativ gedacht und gemeinsam eine Lösung entwickelt, wie bspw. eine Umplanung oder eine Verkleinerung des Objektes. Da der Projektsteuerer als unabhängiger Berater des Bauherrn fungiert, ist hier immer ein offener Austausch gegeben.

In dieser Phase ist es immer notwendig, die Öffentlichkeit sowie Verbände mitzunehmen, die Behörden einzubeziehen und eventuelle Fristen, etwa für den Bauantrag oder Fördermittelzuschläge, nicht zu verpassen.

Phase 3: Wer baut das Gebäude?

Nun steht die Ausschreibung der Gewerke, wie Trockenbauer, Rohbauer oder Elektriker sowie deren Beauftragung nach Vertragsverhandlung im Fokus. Spätestens

jetzt müssen die Bau- und Projektkosten fest im Griff gehalten werden. Projektsteuerer führen eine professionelle Projektbuchhaltung der Kosten und flüssigen Mittel und wissen, wann welche Finanzierung notwendig ist. Sie erkennen Abweichungen und greifen regulierend ein.

Phase 5: Das Gebäude steht!

Alles überstanden? Das Gebäude steht? Jetzt kann gefeiert werden!



Bauprojektmanagement

Weitere Informationen:

nps Bauprojektmanagement GmbH
Jochen Gökeler
Tel.: 0711/9979789-10
E-Mail: info.stuttgart@nps-pm.de
www.nps-pm.de

