



REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

05



MEHRWERT FÜR ALLE

Projektsteuerung im Bauwesen immer evidenter / Optimale Umsetzung des Zusammenspiels von Mensch, Technik, Kosten und Terminen / Nachhaltiges Bauen auf dem Vormarsch

Oktober 2012 – Die deutsche Baubranche ist vom Nachhaltigkeitsgedanken erfasst. Immer mehr Investoren und Bauherren erkennen das ökonomische Potenzial nachhaltigen Bauens und setzen auf Ökologie und soziale Verträglichkeit. Ein Prozess, der erst am Anfang seiner Entwicklung steht, der mit alten Traditionen und Ranglisten bricht, weil flache Hierarchien und integrale Zusammenarbeit in den Fokus rücken. Das ambitionierte Neubauprojekt der Stadtwerke Verden – ein Pilotprojekt in der Region – geht mit gutem Beispiel voran und zeigt, dass nachhaltiges Bauen ein Mehrwert für alle ist.



v.l.n.r.: Roland Klimas, Projektsteuerung, Marco Vechtmann, DGNB-Auditor, Jörg Leiermann, Bauherren-Berater



REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN



v.l.n.r.: Roland Klimas, Projektsteuerung, Aleksandar Visnjeviski, Bauleitung Bauherr, Rainer Heitmann, Technische Leitung Stadtwerke Verden

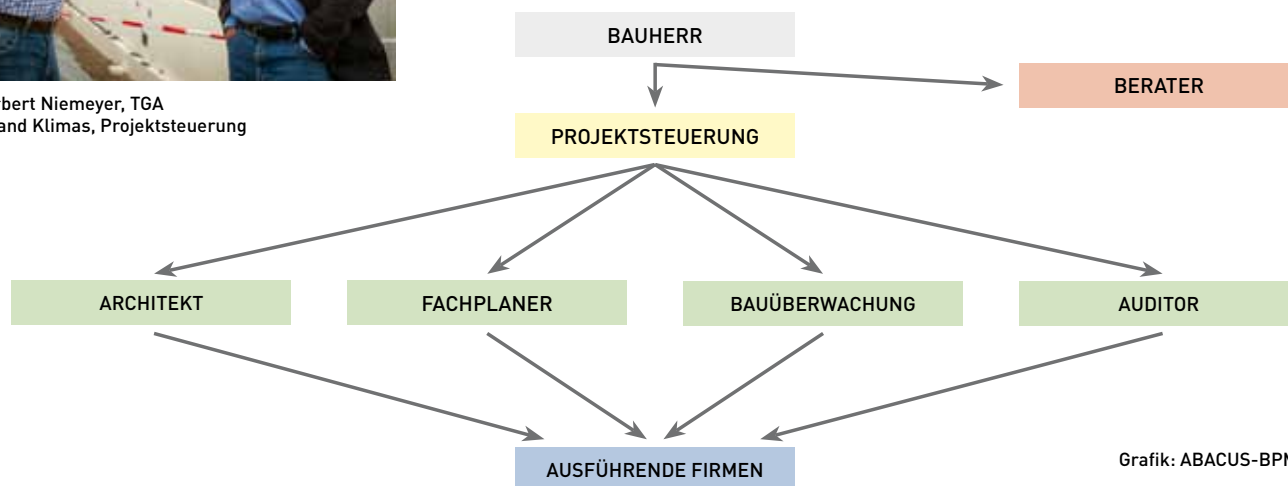


v.l.n.r.: Norbert Niemeyer, TGA, Roland Klimas, Projektsteuerung

Die Verdener Stadtwerke werden von einem externen Projektsteuerer betreut, der sie bis zur Schlüsselübergabe begleitet, die Projektbeteiligten führt und die Ziele in Bezug auf Kosten, Termine sowie Qualität definiert und dafür sorgt, dass sie eingehalten werden.

Das Bremer Unternehmen ABACUS-BPM Bau Projekt Management GmbH ist auf methodisches Baumanagement und Projektsteuerung sowie baubetriebliche Projektbegleitung und Bauüberwachung spezialisiert. Mitinhaber Roland Klimas erläutert das Konzept: „Unsere Aufgabe ist es, ein Optimum dessen, was der Bauherr sich wünscht und benötigt, mit dem Projekt zu erreichen. Der Architekt ist der Erste, der die Ideen und Vorstellungen des Bauherrn gestaltet und plant, aber erst im Zusammenspiel mit einem Expertenteam - bestehend aus Fachplanern, Statikern, Haustechnikern, Akustikexperten, Facility Managern, Gutachtern und vielen anderen - wird ein Ganzes daraus. Und dann muss das Geplante mit den einzelnen Firmen auch noch optimal umgesetzt werden. Wir Projektsteuerer dirigieren das Wechselspiel zwischen den einzelnen Experten und Projektbeteiligten.“

Bauingenieur Roland Klimas hat sich vor rund 11 Jahren auf Projektsteuerung und Baumanagement spezialisiert und leitet gemeinsam mit Marco Vechtmann, Architekt und ausgebildeter DGNB-Auditor, die ABACUS-BPM, eine auf die Umsetzung nachhaltigen Bauens ausgerichtete Unternehmung.



Grafik: ABACUS-BPM

REPORT

NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN



„Wenn man von Anfang an integral plant, ist nachhaltiges Bauen kaum teurer. Das Mehr an Planungskosten ist im Vergleich mit den Vorteilen zu vernachlässigen. Schließlich bekommt man eine sehr viel hochwertigere Immobilie, die deutlich geringere Kosten in der Nutzung verursacht und höhere Kaltmieten erlaubt.“

Marco Vechtmann, DGNB-Auditor

„Wirtschaftlich handeln, ökologisch bauen, sozial denken“

Für ihn und seinen Geschäftspartner sprechen in erster Linie betriebswirtschaftliche Argumente für nachhaltiges Bauen: „Der Unterhalt und der Betrieb eines nach nachhaltigen Kriterien erbauten Objektes sind, über seinen gesamten Lebenszyklus betrachtet, wesentlich kostengünstiger als bei einem konventionell errichteten Gebäude. Weil es mit einem minimalen Energieaufwand auskommt.“ Klimas weiß: „Immobilien muss man langfristig betrachten.“

Darüber hinaus werden beim nachhaltigen Bauen sozio-kulturelle Aspekte berücksichtigt: „Ein Umfeld, in dem man sich wohlfühlt, macht die Menschen kreativer und produktiver.“ Und nicht zuletzt das ökologische Argument: „Beim nachhaltigen Bauen werden Materialien eingesetzt, die wir auch unseren Kindern und den nachfolgenden Generationen gegenüber verantworten können.“

Marco Vechtmann ergänzt: „Es ist wichtig, dass bereits der Entstehungsprozess eines Gebäudes optimiert wird und die Planung mit allen Beteiligten ineinandergreift. Da setzt Nachhaltigkeit an.“



Integrales Planungsteam



Für den Neubau der Stadtwerke Verden – das Unternehmen muss den bisherigen Standort am Allerufer aufgeben, weil die Stadt dort ein neues Nutzungskonzept umsetzen will – arbeitet eine ganze Reihe von Fachleuten integral zusammen. Seit Januar 2012 trifft sich das Planungsteam wöchentlich. Es besteht in wechselnder Formation aus Architekt, Bauherrnberater, Fachplanern, Bauüberwachung, Auditor. Die Projektsteuerung ist Bindeglied und zugleich klare Interessenvertretung des Bauherrn gegenüber allen Dritten. Sie agiert übergeordnet: „Im Gegensatz zu den anderen Projektbeteiligten, die im Wesentlichen auf ihr eigenes Fachgebiet spezialisiert sind, sind wir fachübergreifend tätig mit besonderer Erfahrung in den Bereichen Bautechnik, Baurecht und Baubetriebswirtschaft.“



REPORT NEUBAUPROJEKT//STADTWERKE VERDEN

05



IMPRESSUM

Die Meilensteinberichte sind ein kostenloser Informationsdienst für alle am Neubau der Stadtwerke Verden Beteiligten sowie Interessierten: Architekten, Planer, Ingenieure, Industrie, Handel, Verwaltung, öffentliche Hand, Bürger und Mitarbeiter.

Postanschrift:

Pressebüro Katharina Englisch,
Intscheder Dorfstr. 32, D-27337 Blender

Erscheinungsweise:

1–2-mal monatlich

Herausgeber:

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:
Green Village GmbH, Bremen
E-Mail: kontakt@mission-green.de
Internet: www.mission-green.de

Redaktion:

Katharina Englisch
www.katharina-englisch-pr.de

Grafik:

Edda Jeggle
www.edda-tut-gut.de

Fotos:

Arne von Brill
www.arnevonbrill.de