

22. Oktober 2019

## **Das Gesamtprojekt „Neues Rathaus“ immer fest im Blick**

„Das Wichtigste für Projektsteuerer ist es, sich mit dem Projekt zu identifizieren. Und das tun Sabine Grendzinski, Michael Müller und Barbara Gleitsmann (v. l.) von der Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH beim Neuen Rathaus. (Foto: Pressestelle/LSt)  
*Beim Rathausneubau ist die Einhaltung der Kosten, Termine und Qualitäten das oberste Ziel der Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH.*

60 Jahre Erfahrung und Expertise kann der Ingenieurdienstleister Schüßler-Plan vorweisen. Die Projektsteuerung für Verwaltungsgebäude in Köln, Düsseldorf und Frankfurt ist nur ein Aushängeschild von vielen des Unternehmens. Schüßler-Plan beschäftigt über 900 Mitarbeiter an 20 deutschen Standorten. Aus der Abteilung Projektmanagement Hochbau betreut seit 2016 ein vierköpfiges Team das Neue Rathaus. Um mehr über die Projektsteuerung zu erfahren, unterhielt sich #BERNAUER mit Schüßler-Plan.

### **Projektsteuerer benötigen unbedingt „I“**

Eine Vision! Wichtig ist, sich von Anfang an mit einem Projekt zu identifizieren und dieses für sich steuerbar zu machen. Nur so können die einzelnen Projektphasen erfolgreich begleitet und alle Projektbeteiligten zielgerichtet koordiniert werden.

### **Worin bestehen die Aufgaben der Projektsteuerung beim Neuen Rathaus?**

Die einzelnen Aufgaben der Projektsteuerung unterscheiden sich in den jeweiligen Planungsphasen. In der ersten Projektphase haben wir das Projekt „aufgesetzt“, das heißt die Kommunikationsstrukturen wurden festgelegt und das Miteinander innerhalb des Planungsteams sowie mit dem Bauherrn definiert. Im Anschluss daran haben wir mit der Erstellung des Rahmenterminplans den terminlichen Projektablauf und mit der Kostenverfolgung die Kostenstruktur vorgegeben. Aufgabe der Projektsteuerung ist dabei immer die Einhaltung der Kriterien Kosten, Termine und Qualitäten. Es gilt, sie zu überwachen und, für den Fall von erkennbaren Abweichungen, durch geeignete Maßnahmen gegenzusteuern. Eine weitere wichtige Aufgabe der Projektsteuerung besteht im Konfliktmanagement. Wir sind gefordert, wenn zum Beispiel innerhalb der Planerschaft Unstimmigkeiten über Planungsdetails bestehen oder mit einer ausführenden Firma Fragen zur Ausschreibung oder Abrechnung zu klären sind.

### **Was macht dieses Projekt für Sie individuell?**

Bereits früh hat sich gezeigt, dass der Rathausneubau sehr stark im öffentlichen Fokus steht. Die anfänglichen Projektsitzungen mit Vertretern der Stadtverordnetenversammlung und mit Bürgerbeteiligung, der dann erfolgreich überstandene Bürgerentscheid und die daraufhin eingerichtete „SVV Arbeitsgruppe“ zeigen, welchen Stellenwert das Neue Rathaus für die Stadt Bernau und im Speziellen für die Einwohner hat. Und dies ist auch richtig so, denn das Rathaus ist für die Bürger da und nicht umgekehrt. Von Anfang an und über die gesamte Projektlaufzeit hat sich diese Haltung bei den Mitarbeitern der Verwaltung gezeigt. Es wurden unter anderem Fragen behandelt wie: Wie können die einzelnen Wartebereiche bürgerfreundlich gestaltet werden? Wie kann der Bürgersaal multifunktional geplant werden? Wie kann ein zielgerichtetes Wegeleitsystem für die Rathausbesucher geplant und umgesetzt werden?

### **Was unterscheidet das Neue Rathaus von anderen Projekten, die Schüßler-Plan bis**

### **jetzt betreut hat?**

Bei dem Projekt „Neues Rathaus“ findet ein sehr offenes und von gegenseitiger Achtung geprägtes Miteinander statt. Insbesondere die Expertise der Mitarbeiter aus dem Hochbauamt und dem zugehörigen Dezernat ist ein entscheidender Erfolgsfaktor für den Rathausneubau. Wichtige Entscheidungen werden mit den beteiligten Architekten und Planern offen und ausführlich erörtert und schnell getroffen. Bei diesem Projekt hat der Bauherr keine Angst Entscheidungen zu treffen.

### **Was macht die Projektsteuerung beim Neuen Rathaus wie auch bei vergleichbaren Projekten so wichtig?**

Da wir parallel mit den Fachplanern der Technischen Gebäudeausrüstung und der Tragwerksplanung beauftragt wurden, konnten wir frühzeitig das Projekt strukturieren sowie die Projektziele definieren und auch mit den Beteiligten abstimmen: Wie lange dauern die einzelnen Planungsphasen? Wann beginnt die Bauphase? Wann wird das Gebäude fertig? Mit welchen Gesamtkosten ist zu rechnen? Dies waren unter anderem Fragen, die frühzeitig geklärt werden mussten. Im Projektablauf, insbesondere in den einzelnen Planungsphasen, kann man sich schnell im Detail verlieren. Hier ist es wichtig, trotz allem nicht den Gesamtüberblick zu verlieren und die Projektziele nicht zu vernachlässigen. Die Projektsteuerung übernimmt genau diese Aufgabe. Beispielsweise muss bei der Detailplanung des Bauablaufes neben den technologischen Abhängigkeiten der einzelnen Gewerke untereinander, auch der Gesamtablauf und die sich an den Bau anschließenden Phasen der Inbetriebnahme des Gebäudes und des Umzuges berücksichtigt werden, damit der geplante Eröffnungstermin eingehalten werden kann.

### **Welche Möglichkeiten haben Projektsteuerer um den Projektverlauf zu beeinflussen?**

Wichtig ist, zu Projektbeginn Projektziele zu entwickeln und diese dann verbindlich vorzugeben. Im Projektablauf muss die Einhaltung dieser Ziele fortlaufend überwacht und bei Abweichungen gegengesteuert werden. Dabei werden durch die Projektsteuerung, möglichst gemeinsam mit den Planern, Maßnahmen erarbeitet, die entweder Kosten einsparen oder einen zeitlichen Vorteil bringen, sie werden dann dem Bauherrn zur Umsetzung empfohlen. Beim Neuen Rathaus konnten unter anderem durch die Optimierung der Sonnenschutzmaßnahmen, die Entscheidung zur Energieversorgung über Fernwärme oder eine Anpassung des Bodenaufbaus des Vorplatzes Kosten reduziert und beispielsweise durch Parallelisierung von Planungs- und Bauabläufen eine Beschleunigung im Projektablauf erzielt werden.