

Mehr Transparenz und Zeitersparnis durch den Einsatz eines Projektraumes.

LHI Leasing GmbH
Neubau Verwaltungsgebäude Pullach



Eine kurze Projektdurchlaufzeit, eine Vielzahl von beteiligten Firmen, das Management unzähliger Pläne in verschiedenen Versionen, Protokolle und sonstiger Dokumente sowie die Aufgabenverfolgung sind Faktoren, die auf Planung und Bauausführung einen nicht zu unterschätzenden Einfluss haben.

Immer dann, wenn organisations-übergreifend und projektorientiert gearbeitet wird und unter Termin- und Kostendruck die am Bau Beteiligten zu koordinieren sind, ist der Einsatz eines Projektraumes sinnvoll.

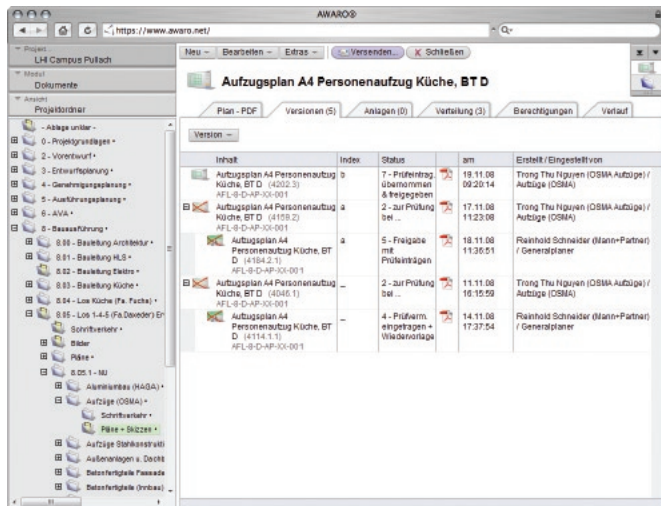
So entschied sich die LHI Leasing GmbH, ein Münchener Anbieter von Finanzierungs- und Investitionslösungen, zur Projektabwicklung ihres neuen Verwaltungsgebäudes in Pullach den Projektraum AWARO® der AirITSystems GmbH einzusetzen. Ziel war es, das Bauvorhaben optimal und schnellstmöglich abzuwickeln und dabei sicherzustellen, dass die Beteiligten überall und jederzeit Zugriff auf die für sie autorisierten Informationen haben. Als zentrale Kommunikations- und Dokumentationsplattform organisiert und strukturiert der Projektraum mit Hilfe des Internets die projektbezogene Zusammenarbeit über Firmengrenzen hinweg.

Zusammenführung der Mitarbeiter in der Zentrale

War die LHI Leasing GmbH bisher auf drei Standorte verteilt, so sollen zukünftig die Mitarbeiter unter einem Dach auf dem ehemaligen Gelände des Bundesnachrichtendienstes in Pullach arbeiten.

Dazu hat das Planungsbüro Mann+Partner Freie Architekten BDA mit Sitz in München und Laupheim als Generalplaner ein 5-geschossiges Verwaltungsgebäude mit 300 Arbeitsplätzen, Casino und Tiefgarage für den Auftraggeber geplant.

Der Entwurf des modernen Verwaltungsgebäudes mit einer Nutzfläche von insgesamt 12.000 Quadratmetern sieht zur Isar hin eine ländliche, gestaffelte kleinteilige Bauweise



AWARO® Planprüfung

mit viel Glas und auf der Vorderseite Richtung Wohnbebauung einen städtischen Charakter mit Natursteinfassade vor. Die reinen Baukosten belaufen sich auf ca. 30 Mio. Euro. Planungsbeginn war Juli 2007 mit dem Bebauungsplan, Grundsteinlegung Anfang August 2008 und im November 2009 ziehen die LHI-Mitarbeiter ein.

Projekttraum ist Kommunikationsdrehscheibe

Von Anfang an wurde AWARO® als Kommunikationsdrehscheibe aller Beteiligten genutzt. So haben alle Planer, angefangen bei den Architekten, über die Statiker, TGA-, Elektro-, Küchen- und Landschaftsplaner bis zu den Innenarchitekten, vom Bauherrn, der sämtliche Administratorenrechte besitzt, Zugriff auf das System erhalten. Aber auch die Ausführenden wie das Bauunternehmen und sämtliche Nachunternehmer sind in die Nutzung des Projekttraumes eingebunden.

Vorteilhaft ist, dass die Kommunikation der Projektbeteiligten innerhalb des Systems verläuft. So werden nicht wie beim Versenden von E-Mails zahlreiche Kopien in den Umlauf gebracht, sondern der Dokumentenbezug als aktiver Link zum jeweils gültigen Dokument im Dokumentenmanagement geführt. Damit jeder Beteiligte immer auf dem Laufenden bleibt, erhält er auf seinem normalen E-Mail-Account regelmäßig die Zusammenfassungen der Projektaktivitäten.

Komplexes Planmanagement

Das Architekturbüro Mann+Partner hat ab der Ausführungsplanung alle Zeichnungen in den Projekttraum gestellt, so dass Fachplaner und ausführende Unternehmen auf dieser Basis ihre Werkpläne erstellen können. Zwecks Planprüfung und Freigabe durch die Architekten stellen die ausführenden Firmen ihre Pläne wieder in den Projekttraum. Architekt Reinhold Schneider von Mann+Partner und Projektleiter des Bauvorhabens: „Nachdem das Unternehmen seinen Plan eingestellt hat, erhalten wir vom System eine Benachrichtigung. Daraufhin laden wir uns den entsprechenden Plan zur Prüfung in unsere Struktur, nehmen die Prüfvermerke vor und stellen den Plan je nach Fall als „nicht freigegeben“, „zur Überarbeitung“ oder als „freigegeben“ wieder in den virtuellen Projekttraum ein.“

Im ersten Fall muss das Unternehmen den Plan überarbeiten und der Prüfzyklus wiederholt sich so lange bis die Architekten den Plan zur Ausführung freigegeben haben. Dadurch wird gewährleistet, dass alle Beteiligten mit dem aktuellen Plan arbeiten. Auch gehören Ausflüchte der Beteiligten nun der Vergangenheit an. Bauleiter und Architekt Joseph Ludescher: „Durch das Arbeiten mit der Plattform sind wir über alle Vorgänge informiert. Sagt uns ein Mitarbeiter eines ausführenden Unternehmens, dass er den Plan nicht erhalten hat, so kann ich sofort nachvollziehen, ob und wann er den Plan bekommen und wann er den Plan angesehen hat.“

Für diejenigen Firmen, in der Regel kleinere Handwerksbetriebe, die keine Möglichkeit haben, die Pläne zu plotten, ist ein Reprodienstleister direkt in AWARO® eingebunden.

Von der Indexverwaltung der Zeichnungen über die automatische Versionierung und Ablage bis hin zur Benennung erfolgen im Projekttraum alle Vorgänge automatisch, schnell und fehlerfrei. Formatierte Planlisten im Excel- oder PDF-Format erlauben eine praxisgerechte Zusammenstellung von Planpaketen. So lassen sich die Versionen aller Pläne nachvollziehen. „Möchte ich wissen, wie ein Plan im letzten Jahr aussah, muss ich den archivierten Plan nicht mühevoll und zeitaufwändig herausuchen, sondern rufe diesen am Bildschirm auf. Auch kann ich den Plan vom letzten Jahr mit dem aktuellen direkt am Bildschirm vergleichen. Dadurch spare ich mir enorm viel Suchzeit“, meint Architekt Ludescher.

AWARO®

by AirITSystems

Einer der großen Vorteile für den Bauleiter ist auch, dass alle Gewerke Einsicht in die Werkplanung der anderen haben. Will zum Beispiel der Elektriker wissen, wie der Natursteinanschluss an die Wand aussieht, um seine Kabelführung zu definieren, greift er direkt auf den entsprechenden Plan zu und muss diesen nicht erst umständlich und zeitaufwändig anfordern.

Online-Protokollmanagement und Aufgabenverfolgung

AWARO® unterstützt auch die Führung von Besprechungsprotokollen. Die Beteiligten geben unter Federführung der Architekten von Mann+Partner die Protokollinhalte der regelmäßigen Besprechungen in eine Datenbank ein und schreiben diese fort. Die Besprechungsergebnisse dokumentieren Bauherr, Planer und Ausführende in Form von Feststellungen, Aufgaben und Beschlüssen und weisen den Aufgaben Termine und Zuständigkeiten zu. Die im Verteiler definierten Personen erhalten dann eine Nachricht dazu. Auch hier ist wiederum nachvollziehbar, ob die Empfänger die Nachricht gelesen haben. „Die Korrespondenz im direkten Geschäft mit der Baustelle läuft gut. Die Beteiligten stellen Nachrichten ein, verteilen und beantworten diese. Das geht viel einfacher als per E-Mail und ist auch bedeutend übersichtlicher sowie für alle nachvollziehbar“, meint Reinhold Schneider.

Die Projektplattform unterstützt die am Bauvorhaben Beteiligten auch aktiv bei der systematischen Zuweisung und Verfolgung ihrer Aufgaben. Durch die Bündelung zu Vorgängen sowie durch die grafische Hervorhebung bestimmter Bearbeitungs- und Terminstatus behält jeder stets den Überblick. Durch beliebige Verknüpfungen mit Dokumenten im Projektraum kann der Anwender auch direkt auf Grundlagen oder erarbeitete Ergebnisse verweisen.

Alle profitieren

So profitiert sowohl die LHI als auch alle weiteren Beteiligten von der klaren und verbindlichen Projektkommunikation über das Internet. Der aktuelle Projektstatus ist für den Bauherrn dabei immer vollständig und transparent abrufbar. Und nach Projektabschluss steht ihm die vollständige Projektdokumentation reversionssicher zur Verfügung.

Bauleiter Josef Ludescher und Projektleiter Reimund Schneider als Vertreter des Generalplaners hilft der Projektraum AWARO®, indem er den Koordinationsaufwand und die Zeit für Abstimmungen minimiert und



LHI Leasing GmbH
Neubau Verwaltungsgebäude Pullach

gleichzeitig immer einen aktuellen Blick auf den Projektfortschritt bietet. Somit lassen sich Risikofaktoren frühzeitig erkennen und Gegenmaßnahmen bei Abweichungen schnell einleiten. Alle Fachplaner und Bauausführenden haben, sobald die Zeichnungen freigegeben sind, sofortigen Zugriff auf diese. Das gesamte Prozedere bietet aber nicht nur eine Transparenz aller Prozesse, sondern unterstützt die Generalplaner zudem bei der Einhaltung der engen Terminvorgaben.

www.awaro.com
www.architekten-m-p.de
www.lhi.de