

Inhaltsverzeichnis

1 Die Herausforderung 1

- 1.1 Problemstellung 2
 - 1.1.1 Über Nachhaltigkeit und Baukultur 2
 - 1.1.2 Von Nutzerzufriedenheit und Gebäudeakzeptanz 9
 - 1.1.3 Zur ganzheitlichen Betrachtung 12
- 1.2 Zielsetzung 14
 - 1.2.1 Bewusstsein ändern 14
 - 1.2.2 Bedarfsplanung verankern 15
 - 1.2.3 Methode anbieten 17

2 Das Konzept 19

- 2.1 Grundlagen der Bedarfsplanung 20
 - 2.1.1 Begriffe und Definitionen 20
 - 2.1.2 Anwendungsbereiche 22
 - 2.1.3 Betrachtungsebenen 25
- 2.2 Entwicklung der Bedarfsplanung 27
 - 2.2.1 Einbeziehung von Bauherr und Nutzer 27
 - 2.2.2 Eigenständige Planungsdisziplin im Ausland 30
 - 2.2.3 Status quo in Deutschland 32
- 2.3 Bedarfsplanung als Schlüsselbegriff 43
 - 2.3.1 Definitionsphase im Facility Management 43
 - 2.3.2 Voraussetzung für Qualitätssicherung 45
 - 2.3.3 Building Performance Evaluation im Gebäudelebenszyklus 49
- 2.4 Nutzerorientierte Bedarfsplanung als Methode 56
 - 2.4.1 Bezeichnung 56
 - 2.4.2 Einordnung 57
 - 2.4.3 Kennzeichen und Kompetenzen 65

3 Die Vorgehensweise 73

- 3.1 Projektstart 76
 - 3.1.1 Ablauf festlegen 76
 - 3.1.2 Grundlagen recherchieren 78
 - 3.1.3 Ziele definieren 80

- 3.2 Informationsermittlung 81
 - 3.2.1 Wissensträger motivieren 81
 - 3.2.2 Qualitäten aufnehmen 82
 - 3.2.3 Quantitäten erheben 82
- 3.3 Wissensauswertung 84
 - 3.3.1 Qualitäten und Quantitäten analysieren 84
 - 3.3.2 Konsens herbeiführen 86
 - 3.3.3 Anforderungsprofil entwickeln 86
- 3.4 Bedarfsdokumentation 88
 - 3.4.1 Korrektorexemplar erstellen 88
 - 3.4.2 Anforderungsprofil prüfen 89
 - 3.4.3 Bedarfsplan vorstellen 90
- 3.5 Qualitätssicherung 91
 - 3.5.1 Anforderungsprofil kommunizieren 91
 - 3.5.2 Entwurfslösungen prüfen 92
 - 3.5.3 Anforderungsprofil fortschreiben 93

4 Die Arbeitsschritte 95

- 4.1 Zieleworkshop 98
 - 4.1.1 Beteiligte und Ort 98
 - 4.1.2 Agenda und Ablauf 99
 - 4.1.3 Abschluss 100
- 4.2 Kick-off-Meeting 103
 - 4.2.1 Beteiligte und Ort 103
 - 4.2.2 Agenda und Ablauf 103
 - 4.2.3 Abschluss 106
- 4.3 Fokusinterview 107
 - 4.3.1 Beteiligte und Ort 107
 - 4.3.2 Agenda und Ablauf 110
 - 4.3.3 Abschluss 113
- 4.4 Zahlenerhebung 114
 - 4.4.1 Beteiligte und Ort 114
 - 4.4.2 Ablauf 114
 - 4.4.3 Abschluss 115

- 4.5 Konsensworkshop 116
 - 4.5.1 Beteiligte und Ort 116
 - 4.5.2 Agenda und Ablauf 117
 - 4.5.3 Abschluss 119
- 4.6 Ergebnispräsentation 120
 - 4.6.1 Beteiligte und Ort 120
 - 4.6.2 Agenda und Ablauf 121
 - 4.6.3 Abschluss 123
- 4.7 Anforderungsmanagement 124
 - 4.7.1 Beteiligte und Ort 124
 - 4.7.2 Agenda und Ablauf 124
 - 4.7.3 Abschluss 125

5 Die Arbeitsmittel 127

- 5.1 Projektstart 129
 - 5.1.1 Zeitplan 129
 - 5.1.2 Projektorganigramm 130
 - 5.1.3 Stundenplan 131
 - 5.1.4 Info-Chart 132
 - 5.1.5 Ziele-Chart 133
 - 5.1.6 Fragebogen 134
 - 5.1.7 Methoden-Chart 136
- 5.2 Informationsermittlung 137
 - 5.2.1 Interviewleitfaden 137
 - 5.2.2 Visuelles Protokoll 140
 - 5.2.3 Kartentechnik 144
 - 5.2.4 Stifte und Farben 146
 - 5.2.5 Schrift 149
 - 5.2.6 Grafische Elemente 150
 - 5.2.7 Flipcharts 156
 - 5.2.8 Prozess-/Beziehungsdiagramm 160
 - 5.2.9 Kartenwand 162
- 5.3 Wissensauswertung 164
 - 5.3.1 Flächenkennwerte 164
 - 5.3.2 Flächenvisualisierung 167
 - 5.3.3 Flächenliste 168
 - 5.3.4 Kostenkennwerte 170
 - 5.3.5 Kostenrahmen 172
 - 5.3.6 Resümee-Charts 174

- 5.4 Bedarfsdokumentation 176
 - 5.4.1 Executive Summary 176
 - 5.4.2 Dokumentation 178
- 5.5 Qualitätssicherung 180
 - 5.5.1 Fortschreibungen 180
 - 5.5.2 Prüfberichte 181

6 Die Praxisbeispiele 183

- 6.1 Neue Arbeitswelten für mittelständische Unternehmen 186
 - 6.1.1 Situation und Aufgabe 186
 - 6.1.2 Durchführung 187
 - 6.1.3 Ergebnis 188
 - 6.1.4 Umsetzung 190
 - 6.1.5 Evaluierung 192
 - 6.1.6 Rückblick 196
- 6.2 Bedarfsplanung für neu gegründete Organisationen 198
 - 6.2.1 Situation und Aufgabe 198
 - 6.2.2 Durchführung 200
 - 6.2.3 Ergebnis 205
 - 6.2.4 Rückblick 209
 - 6.2.5 Umsetzung 210

Die Verzeichnisse 211

- 1 Quellenverzeichnis 212
- 2 Abbildungsverzeichnis 221
- 3 Abkürzungsverzeichnis 226
- 4 Stichwortverzeichnis 227