

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.1	Problemstellung	1
1.2	Vorschau	3
1.3	Methodik	7
2	Das Prozessmodell im Überblick	13
2.1	Die Projektentwicklung	13
2.2	Der Gebäudelebenszyklus	16
2.2.1	Initiierung	26
2.2.2	Konzipierung	32
2.2.3	Planung	36
2.2.4	Errichtung	44
2.2.5	Nutzung	49
2.2.6	Sanierung/Umbau	51
2.2.7	Abbruchplanung	51
2.2.8	Abbruch	53
3	Disziplinen- und Akteursanalytik	55
3.1	Disziplinen und ihre Akteure	55
3.1.1	Technik	57
3.1.2	Wirtschaft	60
3.1.3	Recht	61
3.1.4	Projektmanagement	63
3.2	Aufgaben der planungsbeteiligten Akteure der Technik	71
3.2.1	Einleitende Analytik	71
3.2.2	Architekt	79
3.2.3	Tragwerksplaner	83
3.2.4	Gebäudetechniker	86
3.2.5	Bauphysiker	89
3.2.6	Brandschutzplaner	92
3.2.7	Fördertechnikplaner	95
3.2.8	Fassadentechniker	97

3.2.9	Qualitätskontrolleur der Ausführung	100
3.2.10	Strategischer und operativer Facility-Manager	104
3.3	Aufgaben des Projektmanagements	112
3.3.1	Einleitende Analytik	112
3.3.2	Terminmanagement	115
3.3.3	Kostenmanagement	116
3.3.4	Qualitätsmanagement	119
3.3.5	Personalmanagement	122
3.3.6	Kommunikationsmanagement (Besprechungswesen und Informationsfluss)	123
3.3.7	Risikomanagement	125
3.3.8	Dokumentenmanagement	129
3.4	Kooperation der handelnden Akteure	130
3.4.1	Einleitende Analytik	130
3.4.2	Arbeitsweise der am Planungsprozess Beteiligten	135
3.4.3	Auswirkungen des Termindrucks auf die Planungsqualität	139
3.4.4	Auswirkung des Kostendrucks auf die Planungsqualität	141
3.5	Beauftragungsmodelle zur Errichtung des Gebäudes	144
3.5.1	Einleitende Analytik	144
3.5.2	Der Einzelleistungsträger unter Anwendung einer Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	147
3.5.3	Der Generalunternehmer unter Anwendung einer funktionalen Leistungsbeschreibung	149
3.5.4	Geschlossener Generalunternehmer	151
3.5.5	Offener Generalunternehmer	153
3.5.6	Der Totalunternehmer	155
4	Kernprozesse des Projektmanagements	157
4.1	Die Aktivitäten der Akteure	157
4.2	Die Konzipierung des Gebäudes	159
4.2.1	Die Analyse des Basisprozesses Konzipierung als Wettbewerbsverfahren	159
4.2.2	Das Beurteilungsgremium	164
4.3	Die Planung des Gebäudes	166
4.3.1	Vorbemerkung	166
4.3.2	Vorentwurf	167
4.3.2.1	Vorbereitung	167
4.3.2.2	Ablauf der Vorentwurfsplanung	169
4.3.2.3	Planungsqualität	174

4.3.3	Entwurf	177
4.3.3.1	Vorbereitung	177
4.3.3.2	Ablauf der Entwurfsplanung	177
4.3.3.3	Planungsqualität	181
4.3.4	Bewilligungsverfahren	183
4.3.4.1	Vorbereitung	183
4.3.4.2	Ablauf Bewilligungsverfahren	185
4.3.5	Ausschreibung	187
4.3.5.1	Vorbereitung	187
4.3.5.2	Ablauf Ausschreibung	189
4.3.5.3	Planungsqualität	193
4.3.6	Beauftragung	195
4.3.6.1	Vorbereitung	195
4.3.6.2	Ablauf des Beauftragungsverfahrens	196
4.3.6.3	Festlegung des Verhandlungsteams	201
4.3.6.4	Verhandlungsablauf und -strategie	203
4.3.6.5	Bewertung der angebotenen Gebäudekosten	206
4.4	Die Errichtung des Gebäudes	207
4.4.1	Einleitende Analytik	207
4.4.2	Rohbau	215
4.4.3	Ausbau I	219
4.4.4	Gebäudetechnik I	221
4.4.5	Ausbau II	225
4.4.6	Gebäudetechnik II	228
4.4.7	Umgebung	231
4.4.8	Baudokumentation	233
4.4.9	Abnahme	237
5	Zusammenfassung	241
5.1	Analyseergebnisse	241
5.2	Schlussfolgerungen	243
5.3	Handlungsempfehlungen für das Projektmanagement	246
5.4	Die Ergebnisse im Licht der Literatur	256
	Literaturverzeichnis	263
	Abbildungsverzeichnis	273