

Wolfgang Rösel

Baumanagement

Grundlagen, Technik, Praxis

Vierte Auflage
mit 134 Abbildungen



Springer

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
1 Der Baumanager in der Geschichte des Bauens	11
1.1 Altertum	14
1.2 Mittelalter	16
1.3 Barock	18
1.4 Neuzeit	20
1.5 Zukunft	22
2 Grundbegriffe zum Baumanagement	26
2.1 Begriffsbestimmung	26
2.2 Projekt	26
2.3 Planen	27
2.4 Bauen	28
2.5 Managen	29
2.6 Steuern	30
2.7 Führen	30
2.8 Kybernetik	31
2.9 Ablauf	32
2.10 Dienstleistung	33
2.11 Logik	34
2.12 Logistik	37
2.13 Elektronische Datenverarbeitung	39
2.14 Controlling	39
2.15 Technik	40
3 Zielaspekte des Baumanagements	41
3.1 Arbeitsteilung	41
3.2 Arbeitsverbindung	46
3.3 Mechanisierung/Automation	48
3.4 Rationalisierung	49
3.5 Methoden des Bauens	50
3.5.1 Handwerkliches Bauen	50
3.5.2 Industrialisiertes Bauen	51
3.5.3 Industrielles Bauen	52

3.6	Verantwortung/Haftung	53
3.7	Leistungsbild	57
3.7.1	Planung und Abwicklung	57
3.7.2	Projektsteuerung	63
3.7.3	Bauzeitplanung	65
3.7.4	Bau-Controlling	65
3.8	Arbeitszeitnutzung	66
3.9	Zeit (Dauern und Fristen)	70
3.10	Kosten	71
3.11	Wirtschaftlichkeit	72
3.12	Kapazität	75
3.13	Qualität	75
3.14	Kreativität	78
3.15	Sicherheit	79
3.16	Humanes Management	80
3.17	Non-Instrumentale Management-Techniken	81
3.18	Management in der Projektentwicklung	84
4	Anforderungsprofil	86
4.1	Baumanager als Beruf	86
4.2	Fachliche Qualifikation	88
4.3	Menschliche Qualifikation	91
4.4	Geistige Einstellung	95
4.5	Stand, soziale Stellung	96
4.6	Frau als Baumanagerin	96
4.7	Managertypen als Künstler, Handwerker, Technokraten	98
5	Partner des Baumanagers	100
5.1	Auftraggeber	100
5.2	Projektleiter	108
5.3	Planungsbeteiligte	108
5.4	Ausführungsbeteiligte	111
5.5	Auswahl der Planungsbeteiligten	112
5.6	Nutzer	115
5.7	Behörden	116
5.8	Rechtsberater	121
5.9	General-Auftragnehmer	122
5.9.1	General-Übernehmer	123
5.9.2	General-Unternehmer	123
5.9.3	General-Planer	125
6	Teile des Baumanagements	128
6.1	Nutzwertanalyse	128
6.2	Projektstruktur	135

6.3	Entscheidungen/Zustimmungen	139
6.4	Management-Organisationsformen	145
6.5	Informationsfluß	148
6.6	Management-Informationssysteme	157
6.7	Informationssprache	162
6.8	Technologische Vorhersagen	163
6.9	Netzwerktechnik	165
6.10	Regelkreis	167
6.11	Homogene Abläufe	170
6.12	Heterogene Abläufe	170
6.13	Komplexe Abläufe	171
6.14	Flexible/träge Abläufe	173
6.15	Leitprozesse	175
6.16	Integriertes Zeit-, Kosten-, Kapazitäts- und Qualitätsmanagement	179
6.17	Qualität	185
6.17.1	Qualitätsmerkmale	185
6.17.2	Fehler	187
6.17.3	Planungsqualität	190
6.17.4	Ausführungsqualität	192
6.17.5	Architekturqualität	193
6.17.6	Qualitätsplanung	194
6.17.7	Qualitätskosten	196
6.17.8	Qualitätsförderung	197
6.17.9	Qualitätssicherung	202
6.17.10	Qualitätsleistungsvermögen	205
6.17.11	Zertifizierung	207
6.18	Optimieren	208
6.19	Gespräch	211
6.20	Häufigkeit und Zweckmäßigkeit von Besprechungen	213
6.21	Besprechungs- und Konferenzkultur	214
6.22	Berichtswesen	215
6.23	Dokumentation	220
6.23.1	Berichtsdokumentation	220
6.23.2	Zeichnungsdokumentation	221
6.23.3	Integrierte Dokumentation	222
7	Praxis des Baumanagements	224
7.1	Management der Planung	226
7.1.1	Koordination/Management	226
7.1.2	Bedarfsplanung	229
7.1.3	Leistungen des Architekten	231
7.1.4	Leistungen der Ingenieure	233
7.1.5	Leistungen sonstiger Planungsbeteiligter	236
7.1.6	Genehmigungsmanagement	236
7.1.7	Planungsablauf	237
7.1.8	Dauern von Planungsleistungen	243

7.1.9	Kontrolle von Planungsabläufen	249
7.1.10	Regelung von Planungsabläufen	251
7.1.11	Projektseminare	251
7.1.12	Projekthandbuch	255
7.2	Management der Ausführung	257
7.2.1	Bauablaufkonzept	259
7.2.2	Ausführungsablauf	265
7.2.3	Dauern von Bauleistungen	266
7.2.4	Kontrolle von Ausführungsabläufen	267
7.2.5	Regelungen von Ausführungsabläufen	268
7.3	Management der Kosten	268
7.3.1	Planung der Kosten	269
7.3.2	Kontrolle der Kosten	270
7.3.3	Regelung der Kosten/Controlling	272
7.3.4	Finanzmittelplanung	279
7.3.5	Management der Nachforderungen	282
7.4	Management künstlerischer Architektur	284
7.5	Management der Bauunterhaltung	292
7.5.1	Baumanagement während der Gewährleistungszeit	292
7.5.2	Baumanagement während der technischen Lebensdauer	293
7.6	Krisenmanagement	300
7.7	Vertragsgestaltung	304
7.7.1	Vertrag Auftraggeber/Baumanager	304
7.7.2	Vertrag Auftraggeber/Architekt und Ingenieure	305
7.7.3	Vertrag Auftraggeber/Bauunternehmer und Handwerker	306
7.8	Änderungs-Management	308
7.9	Engineering	313
7.9.1	Process Engineering	313
7.9.2	Value Engineering	314
8	Management und Gesundheit	317
8.1	Managerkrankheit	318
8.2	Managementziel Gesundheit	321
Anhang	327
Literatur	328
Verzeichnis der Abbildungen	334
Sach- und Namensverzeichnis	338