

Das basysBAUTEAM Karlsruhe **- ein Zukunftsmodell für die Bauwirtschaft.**

Architekten und Handwerker gestalten und optimieren gemeinsam mittlere und große Bauprojekte mit dem Bauteam-Konzept. Einen Vorteil haben dabei alle Beteiligte: Bauherr, Architekt und Handwerker. Die anhaltend schlechte Lage in der Bauwirtschaft verlangt Veränderungen und neue Baukonzepte. Eine Herausforderung in der Teamarbeit ist dabei, mit mehr Qualität die Baukosten zu reduzieren. Dass dieses holländische Baukonzept erfolgreich ist, haben bereits praktizierendes Bauteams in der BRD bei der Durchführung mehrerer Projekte bewiesen.

Im Wettbewerb um Bauaufträge haben die kleinen und mittleren Betriebe meist das Nachsehen. Bauaufträge an überregionale und ausländische Billigkonkurrenz spitzen die Lage weiter zu und führen häufig zu erheblichen Baumängeln.

Die "Bauteam-Väter" sehen eine Lösung in der Optimierung der Kommunikation zwischen Bauherren, Architekten und Bauhandwerkern. Denn die Kommunikation ist die Schwäche der Bauwirtschaft. Zugleich aber ist es auch eine große Chance zur Schnittstellenoptimierung von Planung und Ausführung. Bei den üblichen Vergabeverfahren, bei denen Handwerker zwar eine Leistungsbeschreibung erhalten, aber kein Mitspracherecht beim Entwurf haben, entsteht zwangsläufig eine Kluft zwischen Planern und Ausführenden, wobei viel Zeit, Geld und Motivation verloren geht.

Genau hier setzt die Lösung des Bauteams an. Das Planungsteam übernimmt die Rolle des Leiters und Moderators, ist der erste Ansprechpartner für den Bauherrn. Das Bauteam wählt in Absprache mit dem Bauherrn die geeigneten Bauteampartner aus. Wobei Referenzen, Kundenorientierung, Qualifikation des Personals, die Beschäftigungsquote mit eigenem Personal, Sicherung der Qualität, wirtschaftliches und technisches Controlling und soziales Engagement zu den Auswahlkriterien gehören. Nach der Genehmigungsplanung erarbeitet der Planungsteam eine Baubeschreibung und stellt dies zusammen mit den ersten Bauplänen, der Statistik und Technik dem Bauteam in einer Eröffnungskonferenz vor. Jetzt beginnt der interaktive Planungsprozess, wobei Pläne und Abläufe unter aktiver Mitarbeit der Handwerker optimiert werden. Jedes Gewerk fasst seine Leistungen in einer Kostenpauschale zusammen, die Summe aller Pauschalvereinbarungen ergeben den Baupreis, der Vertragsgrundlage für das Bauprojekt ist.

Die Erfahrung aus den bisher realisierten Bauprojekten zeigt, dass hierdurch eine klassische win-win-Situation entsteht, von der alle Beteiligten profitieren. Ein interessanter Nebeneffekt ist die positive Identifikation der Mitarbeiter mit dem Bauprojekt. Es entstehen weniger Reibungsverluste zwischen den Beteiligten - die bekannten kritischen Schnittstellen, die üblicherweise zusätzlichen Kosten verursachen - werden im Vorfeld geklärt und entschärft.

Die beteiligten Unternehmen tragen mehr Verantwortung und das nicht nur für ihren Bereich, sondern auch für die angrenzenden Aufgaben. Es wird mitgedacht und die Mitarbeiter sind stolz, an einem erfolgreichen Bauprojekt mitgewirkt zu haben.

Das Bauteam ist ein Konzept, wie Bauherren, Architekten und Handwerker auftragsbezogen zur Optimierung von Kosten und Abläufen zusammenarbeiten. Wie das konkret abläuft, erfahren Sie in Veranstaltung die gemeinsam mit den betreffenden Akteuren wie Architekten, Handwerker und Bauherren durchgeführt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.basysHaus.de oder fragen Sie nach einem Termin unter info@basyshaus.de