

Leistungsbild (LB) 5

Partizipative und kooperative PROJEKTSTEUERUNG nutzerseitig (Nutzer-PS)

Leistungen und Module

A. Partizipative Betriebs- und Organisationsplanung (Org):

- Wir übernehmen die Weiterentwicklung der **nutzerseitigen Bedarfsplanung** aus der Projektentwicklung, **steuern die Nutzerverantwortlichen** und übernehmen die **primäre Kontrolle der Nutzerthemen**.
- 1. Aufstellen bzw. Übernehmen/Überarbeiten Strategiedokument (aus PE) aus Nutzersicht
- 2. Erstellen und Fortschreiben Projekthandbuch mit allen relevanten Definitionen
- 3. Erstellen und Fortschreiben Nutzungskonzept und Nutzerbedarfsprogramm
- 4. Mitwirken bei Fortschreibung der Organisationsunterlagen
- 5. Regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit Projektleiter und Nutzervertreter
- 6. Mitwirken bei Vertreten der Planungskonzeption vor allem aus Nutzersicht
- 7. Fortschreiben Ziele und Vorgaben sowie qualitatives Controlling der Nutzerthemen
- 8. Mitwirken bei Erarbeitung der Bedarfsplanung inklusive Abstimmung mit Nutzervertretern
- 9. Analyse und Bewertung der Planungsergebnisse aus Nutzersicht
- 10. Optimierung der Planungsteilergebnisse unter Einbindung der Nutzervertreter

B. Kooperative Verfahrensbetreuung (VB):

- Wir **organisieren und steuern die Vergaben** (Verhandlungsverfahren oder Wettbewerbe) für Leistungen der **Planung und Konzeption** inklusive **Einbindung kooperativer Aspekte** sowohl inhaltlich als auch prozessual (bzw. optional auch im Rahmen alternativer neuer Kooperationsmodelle).
- 1. Verfahrensvorbereitung: Beratung bei Auswahl Verfahren, Grundkonzeption
- 2. Unterlagen Auslobung/Ausschreibung: Aufbereitung der PE-Grundlagen, Erstellung Leistungsbilder, Ausarbeiten der Eignungs-, Auswahl-, Beurteilungs- und Zuschlagskriterien, Zusammenstellung Unterlagen inklusive Koordination mit AG/Auslober
- 3. Eignungsprüfung/Bewerbersauswahl: Versand Teilnahmeunterlagen, Auskunftserteilung, Durchführung Eignungsprüfung, Betreuung Bewerbersauswahl, Erstellen Prüfkatalog
- 4. Wettbewerbs- bzw. Verhandlungsstufe: Angebotsannahme, -prüfung und -auswertung, Erstellen Prüfbericht und Vergabevorschlag

C. Planungsbeteiligung (PlgBet):

- Wir **steuern und begleiten** die Planung und Errichtung der **nutzerseitigen Ausstattung** bzw. die **Einbindung der Nutzer** (von „direkt“ mit der Baugruppen über „aktiv“ mit vorhandenen Nutzervertretern bis „passiv“ mittels virtueller Nutzer) und damit den **Mitbestimmungsprozess und Planungsbeteiligung** in der Planungs- und Bauphase (bzw. optional auch darüber hinaus).

1. Organisation und Dokumentation: Mitwirken bei Fortschreiben Organisationsunterlagen, Support bei Auswahl und Implementierung von Organisationsstrukturen und Organisationsentwicklungsmodellen
2. Information: regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit PL und Nutzervertretern, Mitwirken bei Info- und Berichtswesen
3. Koordination: Moderation und Protokollierung von Planungsworkshops und -treffen bzw. entscheidungs- und/oder zielkritischen Besprechungen und Terminen
4. Kommunikation: zentrale Kommunikationsstelle zwischen nutzerseitigen Planern und dem Projekt, Support bei Auswahl und Implementierung von Kommunikationsstrukturen und Entscheidungsfindungsmodellen
5. Qualitäten und Quantitäten: Mitwirken beim Fortschreiben und Kontrollieren der nutzerseitigen Projektziele, Analyse und Bewertung der Planungs- und Bauergebnisse aus Nutzersicht, Steuerung und nutzerseitige Führung des laufenden Abstimmungs- und Beteiligungsprozesses
6. Kosten und Finanzierung: Abstimmen und Aufbau der nutzerspezifischen Kostenverfolgung, Analyse und Bewertung der Kostenschätzung, -berechnung und -feststellung inklusive Mitwirken bei der Kostenkontrolle jeweils aus Nutzersicht
7. Termine und Kapazitäten: Abstimmen und Kontrollieren der Rahmen- und Steuerungsterminpläne bzw. Mitwirken bei der Terminkontrolle aus Nutzersicht, Analyse und Bewertung des Projektablaufs aus Nutzersicht
8. Verträge: Mitwirken bei Erstellung der Vergabe- und Vertragsstruktur bzw. Analyse der einzelnen Angebote bzw. der Vergabevorschläge und Verhandlungen aus Nutzersicht, Mitwirken bei Abnahme von Planungs- und Ausführungsleistungen bzw. Übergabe und Inbetriebnahme aus der Nutzerrolle, Analyse und Bewertung des Abnahmeprozesses und der Mangelbehebung aus Sicht der Nutzer

Zusätzlich zum Standardleistungskatalog für den o.a. Leistungsumfang sind optional möglich:

- *Fachberatungen, wie z.B. Rechts- und Finanzberatung (durch externe Dienstleister)*
- *Prozessführung Betrieb/Bewirtschaftung bzw. Finanzierung (durch externe Dienstleister)*
- *Prozessbegleitungs- oder Consulting-Dienstleistungen (siehe Leistungsbilder 1 und 2)*
- *Dienstleistungen in der Gewährleistungsfrist und Nutzungsphase (Objektbetreuung)*
- *Projektentwicklung, -leitung und -steuerung, Bau bzw. Prozessführung Planung und Errichtung (siehe LB 4 bis 6)*
- *Prozessbegleitung durch Dritte (z.B. Mediation)*

(Hinweis: Prozess-Dienstleistungen sind immer nur getrennt von inhaltlichen Verantwortlichkeiten zu sehen und daher getrennt von klar definierten Beratungs- bzw. Entwicklungsaufgaben zu vergeben.)

Insbesondere für **private Baugruppen und deren partizipative Wohnprojekte** bieten wir von der Projektentwicklung (LB3) über die Projektleitung (LB4) und nutzerseitige Projektsteuerung (LB5) gerne auch die bauseitige Projektsteuerung mit Prozessführung (LB6) an und erbringen damit ein **Anbot als Komplettbetreuer** und verantwortungsvoller **Projektmanager**, der die **Auftraggebergruppe in allen Projektbelangen vertritt**, damit sich die Baugruppe auf den Gruppenprozess und die reine Bauherrnrolle fokussieren kann.