

Durchdachte Planung

Neue Produktionsstätten von der Idee bis zur Schlüsselübergabe

Damit ein Bauvorhaben zum gewünschten Ergebnis führt, sind viele kleine Schritte nötig. Und die sind in der richtigen Reihenfolge zu absolvieren. Nur das garantiert einen koordinierten Bauablauf und ein zukunftsweisendes und vor allem kostengünstiges Ergebnis.



Die kostenintensiven Entscheidungen stehen zu Beginn eines Bauprojektes an. Mit zunehmender Realisierung nehmen die Einflussmöglichkeiten ab. Wenn gegen Ende der Bauzeit z.B. nur noch zwischen einem einfachen PVC-Bodenbelag oder hochwertigen Fliesen entschieden wird, so ist das nur noch von marginaler Bedeutung. Am Anfang steht eine genaue Bedarfsanalyse. Dazu wird zunächst der Ist-Zustand ermittelt. Dieser gibt Aufschluss über die aktuelle Funktionsweise des Betriebs, über Schwächen im Personal- und Materialfluss sowie über den technischen Stand der Anlagen. So wird z.B. in modernste Technik investiert, die innerbetrieblichen Abläufe werden jedoch nicht angepasst. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ein teurer Fehler, der sich mittelfristig in einem Produktivitätsverlust bemerkbar macht. „Kapazitätsengpässe oder Qualitätsprobleme werden häufig zunächst mit einem erhöhten Personaleinsatz oder neuer Anlagentechnik bekämpft. Aber bei genauerer Analyse stellen sich die offensichtlichen Probleme meist nur als die Spitze des Eisbergs dar“, sagt Thomas Katruß, Geschäftsführer der PunktEins Generalplanungsgesellschaft mbH in Hamburg. Sie hat sich auf die Planung und den Bau von Produktionsstätten in der Lebensmittelindustrie spezialisiert. Zu ihren Kunden gehören u.a. die Kamps AG, Dr. Oetker und die Schwartauer Werke. Spätestens dann, wenn die Bedarfsanalyse vorliegt, ist der Zeitpunkt gekommen, einen erfahrenen externen Berater hinzuzuziehen. Mit der nötigen Distanz überprüft er die Ergebnisse und unterbreitet passende

Lösungsvorschläge. Der Entwurf ist das Herz eines Projektes. Er dient als Grundlage für alle weiteren Entscheidungen. Gemeinsam mit dem Bauherrn wird ein erfahrener Fachplaner einen Entwurf erarbeiten, der das Bauvorhaben in seiner Gesamtheit erfasst, zukunftsfähig



Vom Generalplanungsunternehmen PunktEins realisierte Produktionsstätte der Dr. Oetker Kühlprodukte GmbH in Wittlich

und erweiterbar ist. Über die architektonischen Kenntnisse hinaus muss er Bereiche wie Verfahrens- und Gebäudetechnik, Logistik, Hygiene etc. kompetent bearbeiten. Die Wahl sollte daher auf einen Generalplaner fallen, der über Erfahrungen mit vergleichbaren Bauvorhaben in ähnlichen Branchen verfügt. In der Entwurfsphase besteht auch schon die Möglichkeit, Fördermittel zu beantragen. Diese wird ein kompetenter Generalplaner möglichst früh überprüfen und die nötigen Schritte einleiten. Beispielsweise wird der Einbau von energiesparenden Heizsystemen in vielen Bundesländern finanziell gefördert. Zeitaufwändige Recherchen und Beantragungprozesse sind dazu erforderlich. Es ist daher sinnvoll, diese Ressourcen nicht im eigenen Unternehmen zu verschwenden. Die Bearbeitung dessen sollte von jemandem übernommen

werden, der sich damit auskennt. Während die Genehmigungsverfahren den zuständigen Behörden zur Freigabe vorliegen, wird die Detailplanung vorangetrieben. Für ein optimales wirtschaftliches Ergebnis ist eine sorgfältige, produkt- und lieferantunabhängige Definition der gewünschten Standards besonders wichtig. Die daraus resultierenden Pflichtenhefte dienen allen Anbietern als Leitfaden, anhand dessen sie ihr Angebot erstellen. Die Auswahl der ausführenden



Firmen erfolgt gemeinsam durch den Bauherrn und seinen Generalplaner. Die vorliegenden Angebote werden überprüft und miteinander verglichen. Neben der Wirtschaftlichkeit sind vor allem Zuverlässigkeit und Erfahrung der beteiligten Firmen entscheidend. Die Einhaltung der durch Texte und Zeichnungen eindeutig definierten Standards ist eine wesentliche Aufgabe der Bauleitung. Genauso wichtig ist die verantwortliche Beaufsichtigung, Koordination und Terminkontrolle aller an Planung und Bau beteiligten Unternehmen. Die Überwachung sämtlicher Qualitätsstandards und die konstante Kontrolle aller Kosten sind genauso Aufgabe des Generalplaners wie der laufende Austausch mit dem Bauherrn über relevante Fortschritte sowie die Beratung bei allen anstehenden Entscheidungen.

MS/St.

www.punkteins-gmbh.de