

Projektbegleitendes Konfliktmanagement 2018-2022

in der Baumaßnahme
Sanierung K-Flügel Rathaus Kassel



Projektdaten:

Flügel Karlsstraße

Baujahr 1975

20.000 m² BGF

3 Parkebenen (6.000 m²)

8 Büroebenen (à 1.700 m²)

450 Büroarbeitsplätze

Projektlauf:

- 2016 Bedarfsermittlung/Raumprogramm
Beginn der Suche nach Ersatzflächen
- 2017 Europaweiter Architektenwettbewerb
Beauftragung aller HOAI-Leistungen
- 2018 Abschluss der Räumung
Freigabe Vorplanung LPh 2
Beauftragung Konfliktmanagement

Projektlauf:

- 2019 Entwurfs- und Ausführungsplanung
Beginn Abbruch- und Rohbauarbeiten
- 2020 Bauausführung alle Gewerke
baubegleitende Planungskorrekturen
- 2021 Einzug der ersten Nutzer 5. bis 8. OG
- 2022 Bezug 2. bis 4. OG

Projektmanagement / -verantwortung:

- Projektsteuerung extern: Kosten / Termine
- Fachkundige Bauherrenvertreter: Qualitäten

Projektumsetzungsteam:

- Architekt/Fachplaner/Sonderfachleute
für Planung und Ausführung
- **Konfliktmanager**
für Kommunikation und Kooperation

Leistungsbild Konfliktmanagement:

- **Prävention:**
Der Entstehung von Konflikten vorbeugen
- **Früherkennung:**
Potentielle oder entstehende Konflikte frühzeitige identifizieren
- **Bearbeitung:**
Eskalationen verhindern von und Konfliktlösungen aktiv begleiten und fördern

Verfahren Konfliktmanagement:

- **Regelmäßig:**
Teilnahme an den Jour-Fixe-Terminen Planung und Strategie
- **Initiativ:**
Termine auf Initiative des KM bei Wahrnehmung sich anbahnender Spannungen/Konflikte
- **Reaktiv:**
Termine auf Nachfrage Einzelner zur Beratung nach individuellem Bedarf

Ziele des Bauherren

- Fristgerechte Fertigstellung (1. Priorität)
- Verzögerungen durch Konflikte vermeiden
- Kooperation und Kommunikation aufrechterhalten
- schnelle und direkte Konfliktbearbeitung durch unabhängigen Dritten
- alleinige Verfahrensentscheidung der Konfliktbearbeitung durch Konfliktmanager und Beteiligte
- direkte Einigung zwischen Konfliktbeteiligten

Rahmenbedingungen/Vorgaben des Bauherren

- Konfliktmanager als Katalysator
- Augenmerk auf Kommunikation, Umgang, Kooperation, Beziehungen, keine baufachlichen/juristischen Bewertungen
- Niedrigschwelliger Zugang zum KM für alle Projektpartner
- Bauherr ist Auftraggeber des KM ohne Kontrollbefugnis
- Bauherr ist gleichberechtigter Konfliktbeteiligter
- alleinige Verfahrensentscheidung der Konfliktbearbeitung liegt beim Konfliktmanager und den Beteiligten
- direkte Einigung zwischen den Konfliktbeteiligten



Kassel documenta Stadt

Erstkontakt und Auftragsklärung

Gemeinsam oder individuell gestellte Konfliktklärungsanfrage durch mündliche Ansprache, Telefon oder email, günstig ist eine durch die Konfliktparteien gemeinsame getragene Anfrage.

Erstinformation über das Konfliktmanagement und Rolle und Aufgabe des Konfliktmanagers

Die Bedeutung der Eigenverantwortlichkeit, der Zusammenarbeit und der Kollegialität für das Bauprojekt und für den einzelnen Baubeteiligten betrachten.

Die Teilname am Konfliktmanagement ist zu jeder Zeit freiwillig und kann zu jeder Zeit beendet werden.

Beauftragung

Jeder am Bau Beteiligte kann eigenständig sich an das Konfliktmanagement wenden. Die Kontaktaufnahme erfolgt formlos durch persönliche Ansprache, email oder Telefon.

In Vorgesprächen wird die Konfliktsituation angesprochen und das weitere Vorgehen gemeinsam abgestimmt.

Der Konfliktmanager übernimmt das weitere Vorgehen, spricht weitere Konfliktparteien an, stimmt mit allen Beteiligten das weitere Vorgehen ab.

Der Konfliktmanager kann aus eigener Initiative auf die Projekt- bzw. Konfliktparteien zugehen, weiteres Vorgehen ist dann gemeinsam zu klären.

Ansprechpartner

Wolfgang Hoppe
0177- 7102346
info@wiscon-kassel.de
www.wiscon-kassel.de



Silke Fichtler
Mediatorin BM
Ausbilderin für Mediation BM

Wolfgang Hoppe
Mediator BM
Ausbilder für Mediation BM
Organisationsberater WIBK

Ludwig- Erhard- Str.12
341321 Kassel
(0561) 5 79 02 38

© schrift worte bilder '07



Projektbegleitendes Konfliktmanagement

Rathaus der Stadt Kassel
Sanierung K_Flügel

Die betriebliche Sozialberatung

Einleitung

1909, also vor mehr als 100 Jahren hat der Deutsche Beton- und Bautechnikverein E.V. eine Schiedsgerichtsordnung der Öffentlichkeit vorgestellt. Ab 1974 wurde daraus ein Gemeinschaftswerk mit der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e.V. Die Unzufriedenheit vieler Bauherren, Bauunternehmen und anderer am Bau Beteiligten mit der Arbeitsweise staatlicher Gerichte war Anlass zur Schaffung dieser Ordnung für die außergerichtliche Konfliktbewältigung. Sie wurde und wird regelmäßig fortgeschrieben.

Die Deutsche Gesellschaft für Baurecht e.V. und der Deutsche Beton- und Bautechnik-Verein E.V. haben deswegen schon in dem zum 1. Juli 2005 vorgestellten Drei-Säulen-Modell der überarbeiteten Schiedsgerichtsordnung eine Mediations- und eine Schlichtungsordnung zur Seite gestellt. Auch diese fanden wie die Schiedsgerichtsordnung schnell Eingang in die Baupraxis.

Aus:
Streitlösungsordnung für das Bauwesen (Stl. Bau) Juli 2016

Baumediation

Baumediation und Projektbegleitendes Konfliktmanagement gibt allen Konfliktpartnern die Handlungsfähigkeit zurück. Jeder wird mit seinen Anliegen, Bedürfnissen und Interessen ernst genommen. Aufkommende Schwierigkeiten und Konflikte werden unmittelbar, zeitnah und mit allen direkt Beteiligten bearbeitet. Die Beteiligten werden als Experten in ihrer eigenen Sache gesehen. Anders als in gerichtlichen Prozessen geht es nicht darum, wer wann was falsch gemacht hat. Am Ende des Mediationsprozesses steht in vielen Fällen eine verbindliche Vereinbarung darüber, wie es jetzt weitergeht nach der Bearbeitung und Beseitigung des Streitgegenstandes.

Prinzipien der Mediation

Neutralität und Allparteilichkeit seitens des Mediators

Fachliche und organisatorische Ungebundenheit des Mediators

Verschwiegenheitspflicht des Mediators

Vertraulichkeit des Verfahrens

Selbstbestimmtheit der Konfliktparteien

Einbeziehung aller Konfliktbeteiligten

Konsensuale Lösungserarbeitung

Verbindliche Abschlussvereinbarung

Konfliktebenen

Konflikte zwischen Unternehmer / Auftraggeber

Konflikte zwischen Bauherr / Architekt

Konflikte zwischen Betrieben

Kommunikationsschwierigkeiten zwischen Baubeteiligten und Teams

Konflikte rund um das Mängelwesen

Konflikte zum Thema der Baukostenüberschreitungen

Konflikte innerhalb der gesamten Projektstruktur

Konflikte mit Behörden und Organisationen

Konflikte mit Interessengruppen

Konflikte zum Thema Arbeitsrecht auf den Baustellen zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer sowie mit Gewerkschaften

und sonstiges mehr.

Verfahrensmöglichkeiten

Prävention: Der Entstehung von Konflikten vorbeugen

Früherkennung: Potentielle oder entstehende Konflikte frühzeitig identifizieren

Bearbeitung: In akuten Konfliktsituationen Eskalationen verhindern und Konfliktbearbeitung und Konfliktlösungen aktiv begleiten und fördern

Implementierung des Konfliktmanagements

- durch den Bauherren im Projekt-Kick-off
- Erläuterung durch den Konfliktmanager im Kick-off
- Präsentation eines Info- Flyers
- Konfliktmanagement auf dem Bauschild
- „Mund zu Mund Propaganda“
- Präsenz des Konfliktmanagers auf der Baustelle
- kontinuierliche Teilnahme an relevanten AG
- direkter Zugang zu allen am Bau Beteiligten

Prinzipien des Konfliktmanagements

- Vertraulichkeit
- niedrighschwelliger Zugang zum Konfliktmanager
- formloser Zugang zum Konfliktmanager
- formlose Beauftragung und Abrechnung
- unterschiedliche Möglichkeiten der Konfliktbearbeitung
- Freiwilligkeit der Teilnahme

Verfahrensweisen im Konfliktmanagement

- Mediation
- Moderation / Verhandlungen
- Runde Tische
- Klärungsgespräche
- Einzelgespräche
- Workshops
- Begehungen

Wirkung und Nachhaltigkeit

- der Konfliktmanager wirkte alleine durch seine Anwesenheit als Katalysator
- das „Reiz- und Konfliktpotential“ wurde runtergefahren
- die Kommunikation verlief spannungsfreier, Lösungen schneller angestrebt
- das Hauptfeld der Tätigkeit des Konfliktmanagers lag in der Beziehungsarbeit
- die Handelnden wurden im Umgang miteinander sensibilisiert
- die Wahrnehmung des eigenen Handlungspotential in Konfliktsituationen wurde gestärkt
- weitere Bauunternehmen und Bauherren äußern Interesse für das Projekt „Konfliktmanagement“ der Stadt Kassel