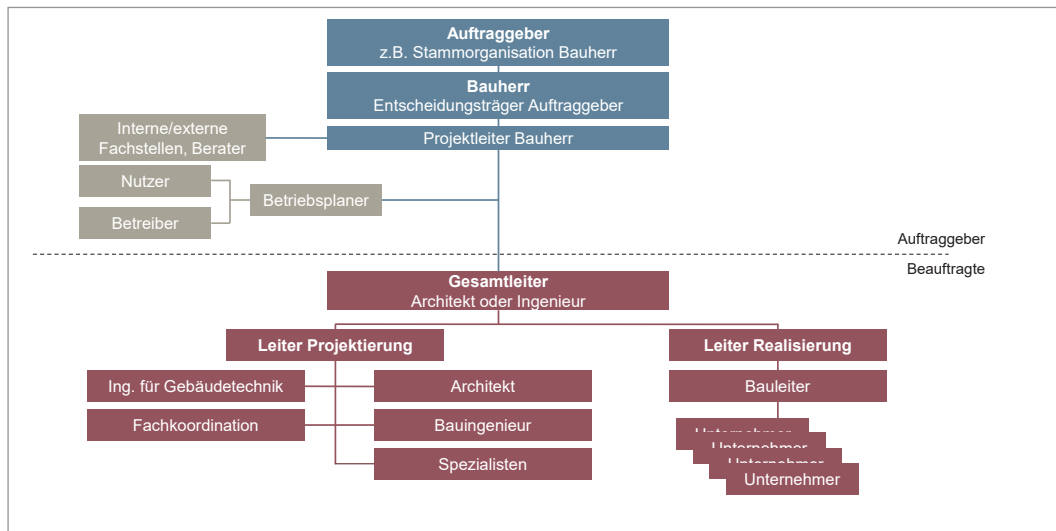


ökologischen, organisatorischen und juristischen Aspekte des Bauprojekts ab und legt für alle Projektbeteiligten Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten verbindlich fest. Ziel der Projektorganisation ist es, den gesamten Projektablauf unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren zu optimieren und durch eine saubere Schnittstellendefinition das geordnete und wirtschaftliche Zusammenwirken aller Beteiligten zu gewährleisten. Im Rahmen der Projektorganisation werden daher in zwei Schritten die Aufbau- und die Ablauforganisation definiert.



Darstellung der Aufbau- und Ablauforganisation

## 1.4 Aufbauorganisation

Die Aufbauorganisation ist Teil der Projektorganisation. Sie regelt die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen der am Planungs- und Bauprozess Beteiligten. In der Regel wird die Aufbauorganisation durch ein Organigramm dargestellt und eine dazugehörige Aufgabenmatrix definiert. Die Ausarbeitung einer möglichst geeigneten, speziell auf die Belange des jeweiligen Bauprojekts zugeschnittenen Aufbauorganisation ist von besonderer Bedeutung, da hierdurch die wesentlichen Weichenstellungen für eine gute und effektive Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten gestellt werden. Im Rahmen der Aufbauorganisation ist daher eine präzise Arbeitsteilung, Aufgabenstellung und Koordination zwischen der Auftraggeber- und der Auftragnehmerseite zwingend notwendig.

Dem Bauherrn steht für die Realisierung seines Bauvorhabens eine Vielzahl von Möglichkeiten offen, um die für den Planungs- und Bauprozess am besten geeigneten Planer, Unternehmer und Lieferanten zu bestimmen, zu beauftragen und zu führen. Neben dem traditionellen Modell mit einzelnen Planern und Unternehmern seien hier das Generalplaner-, das Generalunternehmer- sowie das Totalunternehmer-Modell genannt.

### • Modell Einzelplaner/Einzelunternehmer

Das Modell Einzelplaner/Einzelunternehmer zeichnet sich durch ein direktes Vertragsverhältnis zwischen dem Bauherrn und den auftragnehmerseitigen Architekten, Ingenieuren, Spezialisten, Beratern, Unternehmern und Lieferanten aus. Die Tätigkeiten der Auftragnehmer werden durch den Gesamtprojektleiter koordiniert.

Der Vorteil dieses Modells liegt für den Bauherrn darin, dass er für alle im Rahmen des Bauprojekts benötigten Funktionen die ihm geeignet scheinenden Personen oder Betriebe selbst auswählen kann. Da Planer, Unternehmer und Lieferanten mit ihm in einem direkten Vertragsverhältnis stehen, können die beauftragten Leistungen exakt auf die spezifischen Bedürfnisse des Bauherrn ausgerichtet werden.

Nachteilig bei diesem Modell ist der unter Umständen erhöhte Aufwand der Schnittstellendefinition zwischen den einzelnen Auftragnehmern, um Lücken, Doppelspurigkeiten