

Stadt Schwelm

Neubau Rathaus

Präsentation zur Ratssitzung

Schwelm, 28. September 2017

Unser Team für Ihr Projekt



Dipl.-Ing. Arch.
Eric Olaf Bruske
Zust. Prokurist



B.A. Arch.
Denise Himmelbach
Projektleiterin



Dipl.-Ing.
Stefan Selle
Stellv. Projektleiter



Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Linda Zimmer
Team FM



INHALT

1. Vorstellung assmann gruppe
2. Terminalschiene Start – Projektstufe 1

assmann gruppe



60

Jahre Erfahrung

191

Mitarbeiter

6

Standorte



Inhabergeführte Unternehmen

Wir planen und managen interaktiv über alle Leistungsbilder

Generalplanung

Interdisziplinäre Planung
Baumanagement
Sonderfachplanungen

Architektur

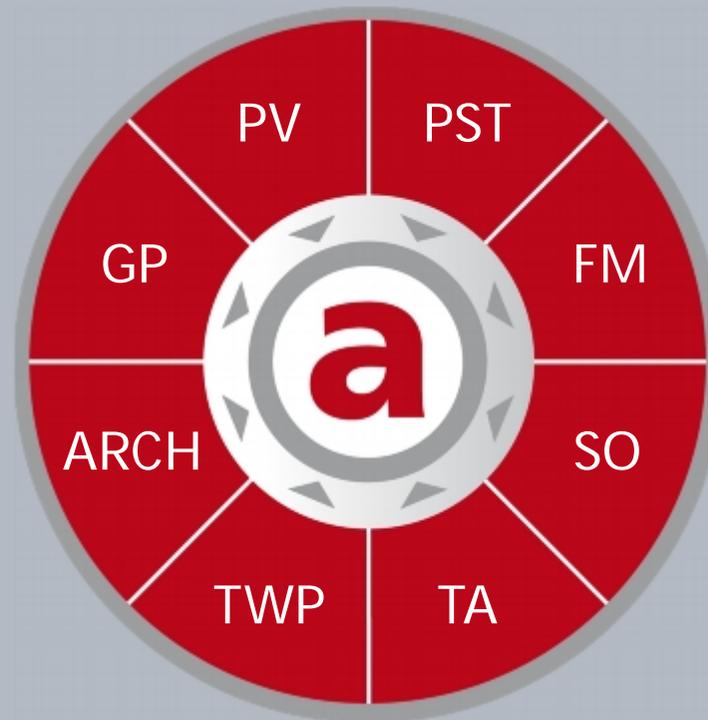
Objektplanung
Freiraumplanung
Innenraumgestaltung

Tragwerksplanung

Bestandsanalysen
Statik/Konstruktion
Gutachten

Technische Ausrüstung

Planung der Anlagengruppen 1 - 8
Technische Projektsteuerung
Berechnungen und Simulationen



Projektvorbereitung

Grundlagen und Konzepte
Werte und Wirtschaftlichkeit
Wettbewerbe und Verfahren

Projektsteuerung

Claim Management
Controlling
Projektleitung

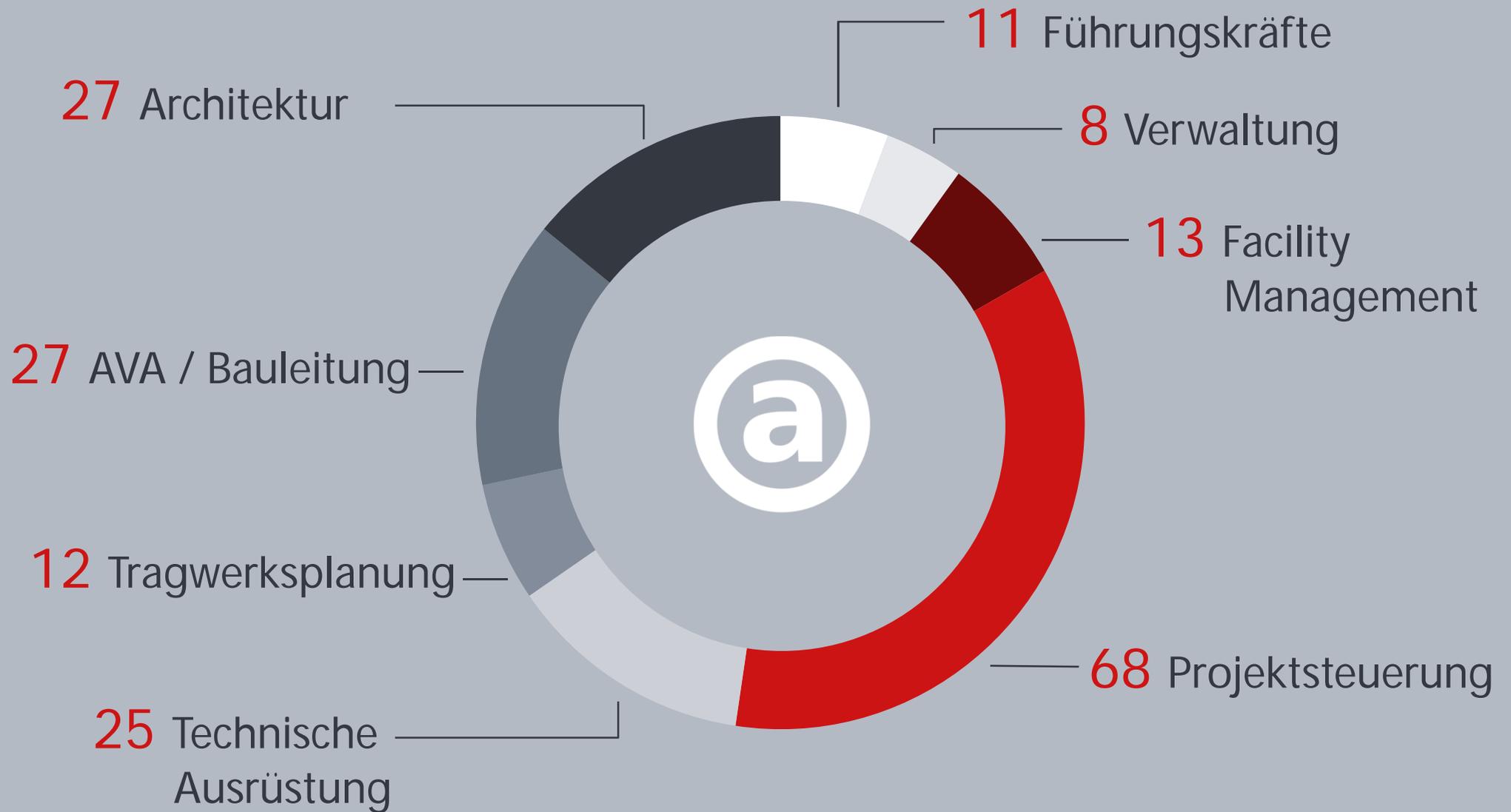
Facility Management

FM-Consulting
Bestandsanalyse und -bewertung (TDD)
Lebenszykluskosten

Sondergebiete

Energie und Nachhaltigkeit
Inbetriebnahmemanagement
Risikomanagement
...

Mitarbeiterstruktur der assmann gruppe 2017 (191)



1

... Ansprechpartner

... Verantwortung

... Qualität

... Ganzes

Unsere Auftraggeber

4 % privat



6 % halböffentlich



20 % gewerblich / industriell



70 % öffentlich



INHALT

1. Vorstellung assmann gruppe

2. Terminalschiene Start – Projektstufe 1

Allgemeines Startgespräch

Termin: sofort

Teilnehmer: Bauherrenvertreter, assmann gruppe

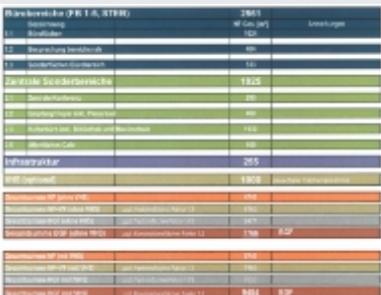
- Feststellung „Projekt Status Quo“
- Grobe Aufbauorganisation (Zuständigkeiten im Projekt)
- Terminierung diverser Workshops
 - Raumbuch/ Bau-/ Ausstattungsbeschreibung
 - Beratung zum Verfahren/ Vergabeart
 - Projektzieldefinition, Projektorganisation

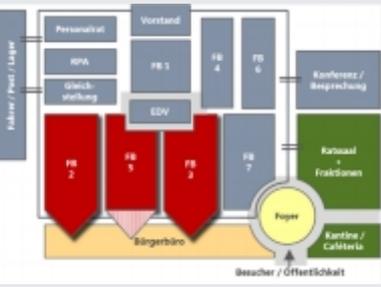
Bedarfsplanung – Dokumentation der konkreten Anforderungen

Stadtverwaltung Stadt Schwelm	
Kulturbüro inkl. Bücherei und Musikschule	
Öffentliches Café	
Volkshochschule	
Ladenzeile	

Flächen- und Funktionsbedarf

Raumprogramm und Funktionsschema





Baulich-technische Anforderungen

Anforderungs-raumbuch und Baubeschreibung



Ausstattung der Räumlichkeiten

Ausstattungsliste



- ➔ Nutzerbedarf konkret abbilden
- ➔ Flexibilität für die Planung ermöglichen

Projektschritte

Schritt 1 – Raumbuch und Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Workshop I

Termin: gem. Startgespräch

Teilnehmer: Bauherr, assmann gruppe

- Zusammenstellung vorhandener Unterlagen
- Festlegung der Teilnehmer
- Festlegung Zeitrahmen (6-8 Wochen ab Start)
- Organisation Ablauf Workshop II
- Terminierung Workshop II

Projektschritte

Schritt 1 – Raumbuch und Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Workshop II

Termin: gem. Workshop I

Teilnehmer: Bauherr, assmann gruppe, festgelegte Nutzer

- Prozess der Nutzerbedarfsplanung – Schwerpunkt Flexibilität
- Nutzergruppen: Stadtverwaltung, Fraktionsräumlichkeiten, Stadtbibliothek, Musikschule, Volkshochschule, (Einzelhandel/ Gewerbe) etc.
- Vorhandenes Raum- und Funktionsprogramm der Stadt Schwelm
- Erstellung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Anforderungsraumbuch durch die assmann gruppe
- Abstimmung und Einbindung mit den unterschiedlichen Fachbereichen/ Nutzergruppen
- Terminlicher Ablauf der Nutzerbedarfsplanung

Projektschritte

Schritt 2 – Beratung zum Verfahren / Vergabeart (parallel zu Schritten 1+3)

Workshop I

Termin: gem. Startgespräch

Teilnehmer: Bauherrenvertreter, Jurist, assmann gruppe

- Abwägung/ Festlegung der Vergabeart und des Planungsprozesses (Erarbeitung einer Entscheidungsvorlage)
- Festlegung Zeitrahmen, Entscheidung bis wann (max. 4 Wochen)

Projektschritte

Schritt 3 – Projektdefinition, Projektorganisation (parallel zu Schritten 1+2)

Workshop I

Termin: gem. Startgespräch

Teilnehmer: Festlegung aus Startgespräch

- Festlegung Aufbauorganisation (Organigramm)
- Festlegung Besprechungsroutinen
- Randbedingungen, Randparameter
 - Vorhandene Unterlagen
 - Erforderliche Fachplaner/ Gutachter unabhängig von Vergabeart
 - Ansprechpartner im Umfeld („Stakeholder“)
 - Standort
 - Denkmalschutz
 - ...
- Grobterminierung weiterer Projektablauf