

Projektbeschreibung:

Bauherren Informations-Center Barnstorf

Lage: **Samtgemeinde Barnstorf**
Landkreis Diepholz
Nord-Niedersachsen

Standort: Hülsmeyer Kaserne als Referenzort für das
Forschungsverbundvorhaben "Gläserne Konversion" i.R. REFINA
siehe Projektbeschreibung

Vision: Entwicklung eines gemischten Wohn- und Gewerbequartiers, das als energie-
autonome Gesamtsiedlung geplant wird und quasi als Musterhaussiedlung und
Bauausstellung von regionalen Bauhandwerksbetrieben erbaut wird.
Die Idee folgt der gemeinnützigen Wertvorstellung:
„Wir bauen und leben mit Verantwortung für die Zukunft“

Ausgangslage und Problemstellung:

Mit dem im Rahmen der Kabinettsklausur in Meseberg beschlossenen Klima- und Energiepaket strebt die Bundesregierung ehrgeizige klimapolitische Zielsetzungen an. Bis 2020 sollen die CO₂-Emissionen um 40 % gegenüber 1990 reduziert werden. Die finanzielle Unterstützung des Bundes für Klimaschutzmaßnahmen steigt für 2008 auf 2,6 Mrd. Euro.

Das weitere finanzielle Engagement wird unter die Prämisse der weiteren Haushaltskonsolidierung gestellt. Das Programm soll weitestgehend im Dezember als Gesetzespaket vom Kabinett beschlossen und in den Bundestag eingebracht werden. Maßnahmenbereiche des Energie- und Klimapaketes sind u.a. die Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden u.a. durch Verschärfung der energetischen Anforderungen im Rahmen der EnEV (2008) um 30 Prozent. In einem zweiten Schritt bis 2012 sollen die Anforderungen nochmals um die gleiche Größenordnung erhöht werden.

Bei Altbauten sollen energetische Mindeststandards für Gebäude festgelegt werden, die bei Nichteinhaltung durch ein Kürzungsrecht der Mieter bei den Heizkosten sanktioniert werden sollen. Das Gebäude-Sanierungsprogramm soll fortgeführt und nach Möglichkeit finanziell aufgestockt werden.

Wenn es gelingt, systematisch in dieses Marktsegment vorzustoßen und sich dort zu etablieren, können erhebliche brachliegende Beschäftigungspotenziale in der Bauwirtschaft nachhaltig ausgeschöpft werden.

Analog zur allgemeinen Diskussion über die Zukunft des Wirtschafts-Standortes Deutschland ist im genannten Leistungsbereich die Perspektive für das qualifizierte Meisterhandwerk gegeben, sich wirkungsvoll, d.h. für die Kunden plausibel und glaubwürdig, von der Billigkonkurrenz und dem Schwarzmarkt abzuheben, statt sich in einem verheerenden Preiskrieg aufzureiben.

Im Bauhandwerk will sich trotz günstiger Marktprognosen so recht keine Aufbruchstimmung einstellen. Die Hürde >Netzwerkbildung mit der Bauindustrie und dem Baufachhandel< und die damit aus einzelbetrieblicher Sicht verbundene Komplexität lässt manches Unternehmen auf Distanz gehen und sich mit möglichst wenig Aufwand eine Nische im Trend zur Energie-Modernisierung suchen, mit dem Risiko, den Ruf der Baubranche aufgrund unzureichender Spezialqualifikationen zu schädigen.

Projektbeschreibung:

Bauherren Informations-Center Barnstorf

Auf der anderen Seite wächst aber auch die Zahl der Handwerksbetriebe, die den Wandel der Anforderungen an erfolgreiches Wirtschaften spüren und nach zukunftsfähigen Lösungen suchen!

Hier setzt unser Modellprojekt an:

Es fördert die Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch einschlägige praxisnahe Qualifizierung im High-End-Bereich:

„Umweltgerechtes Bauen im Bestand und energetischer Neubau“

Damit unterstützt es die teilnehmenden Netzwerkverbundpartner bei der Implementierung effizienter Prozesse und Strukturen, die es ihnen in dieser Form qualifizierten Belegschaften erlauben, optimal auf die Wünsche der zunehmend anspruchsvoller werdenden Kunden einzugehen.

Beides, die Förderung der Beschäftigungsfähigkeit und die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit, sind konzeptionell eingebettet in ein strategisches Netzwerk, das allen Verbundpartnern den problematischen Marktzugang unter der Leitlinie qualitätsbezogener Neutralität eröffnet und ihr Leistungsangebot mit allen wichtigen Dienstleistungen im Umfeld des umweltgerechten Bauens arrondiert.

Das Projekt setzt ein komplettes, nachhaltig funktionierendes Modell um, dessen strukturellen Kern ein vertraglich fixierter Verbund in zwei Dimensionen bildet:

=> Horizontal kooperieren alle für die angebotene Leistungserfüllung notwendigen Baugewerke miteinander und mit dem HDZ Marketing-Verbund, das Kunden akquiriert und berät.

=> Vertikal beteiligen sich Baustoff-Industrie und -Handel an den Bereichen Marketing und Logistik, die ebenfalls vom HDZ Marketing-Verbund gebündelt und organisiert werden.

Um die Unabhängigkeit des Projekts durchgängig zu gewährleisten, strebt das Projekt eine enge Kooperation mit intermediären Institutionen wie

Fachhochschule - Handwerkskammer - Kreishandwerkerschaft
und anderen neutralen Marktpartnern an.

Beispiel: www.beratergilde.de

Einzelziele des Projektes:

1. Schaffung eines Zentrums für die unabhängige Beratung von bauinteressierten Kunden des BIC Barnstorf.
2. Gründung eines Zentrums, in dem die Kunden von speziellen Beratern neutral zu ihren Anliegen beraten werden. Das Zentrum unterhält Netzwerkverbindungen zu anderen Projekten und vernetzt sich daneben mit anderen unabhängigen Beratungsstellen für das Bauhandwerk. Es kooperiert mit regionalen Ämtern wie Deutsche Bundesstiftung Umwelt, Verbraucherzentralen, Universitäten, daneben mit Experten wie Planern, Gutachtern usw.

Die Menschen, die im BIC als Berater/innen tätig werden sollen, werden in einer nachhaltigen und dauernden Fortbildung mit den Schwerpunkten:

- Umweltgerechtes Bauen
- Kundenorientierung und
- Projektmanagement

sorgfältig auf ihre Aufgaben vorbereitet.

Projektbeschreibung:

Bauherren Informations-Center Barnstorf

Die Qualifizierungsreihe dient als Vorstufe zur Etablierung eines neuen Berufsbildes dem „**Baufachberater Umwelt und Energie**“

was im einzelnen bedeutet:

- Errichtung spezieller Weiterbildungsmöglichkeiten für Handwerksbetriebe.
- Gründung eines kleinen Ausbildungszentrums für die Bereiche umweltgerechtes Bauen im Bestand und energetischer Neubau.
- Öffentlichkeitswirksame Präsentation von „**Qualität am Bau**“.
- Parallel zum Projekt wird eine Ausstellung aufgebaut, mit der baubiologische und -physikalische Faktoren bezüglich Energie-Einsparpotentialen, Umweltverträglichkeit und lebensgerechte Inhalte (*schadstofffrei für den Menschen*) anschaulich gemacht werden.
- Entwicklung eines umfassenden Systems der Qualitätssicherung.
Es wird ein auf das umweltgerechte Bauen bezogenes System der Qualitätssicherung entwickelt, das alle Kooperationspartner und Geschäftsprozesse umfasst:
 1. Standardisierung der internen Prozesse.
 2. TQM-Zertifizierungsreihe des Projektmanagements.

Projektübergreifende Ziele:

- a) Förderung der Beschäftigungsfähigkeit
- b) Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der beteiligten Unternehmen
aus Handwerk - Bauindustrie - Baufachhandel
Hier geht es sowohl um die Eroberung und Sicherung neuer zukunftsfähiger Geschäftsfelder im umweltgerechten und altersgruppenspezifischen Bauen für die Handwerksbetriebe als auch um die Sicherung bzw. Schaffung von hochqualifizierten Arbeitsplätzen.
Ebenfalls zum Beratungsprogramm des Projekts gehört es, Strategien zu entwickeln, die entsprechend hoch qualifizierten Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen langfristig zu binden und damit den Folgen der demographischen Entwicklung frühzeitig zu begegnen.
Außerdem profitieren die beteiligten Unternehmen durch schnittstellenbezogene Beratung optimal von den horizontalen und vertikalen Synergieeffekten des Verbundes, insbesondere in den Bereichen Akquise, Vertrieb, Produktentwicklung und Preisgestaltung.
- c) Stärkung der Binnennachfrage in einer kritischen Branche:
Eine wesentliche Schwelle, die Bauherren zögern lässt, Aufträge an das Handwerk zu vergeben, besteht in ihrer Unsicherheit, diese betrifft sowohl ihre Wünsche als auch den fachlich-technischen state of the art, meist ebenfalls bzgl. der Fördermöglichkeiten und günstigsten Finanzierungsbedingungen. Diese verständliche Unsicherheit steigert sich noch, wenn es um ein so komplexes und technisch anspruchsvolles Thema wie umweltgerechtes Bauen im Bestand geht.
Hier setzt das Projekt an, indem Beraterinnen und Berater derartig qualifiziert werden, potentielle Bauherren neutral und fachlich kompetent zu beraten, mit ihnen gemeinsam die nächsten Schritte auszuarbeiten und ihnen ein Spektrum entsprechender Dienstleister (Gutachter, Finanzdienstleistungsmakler, Architekten, Planer, Handwerksbetriebe etc. anzubieten, aus denen die Kunden frei auswählen können.
Die Neutralität ist hier der entscheidende Punkt. Sie schafft das nötige Vertrauen, das seinerseits zur Umsetzung des Bauvorhabens und damit zur Auftragsvergabe an das Handwerk führt.

Projektbeschreibung:

Bauherren Informations-Center Barnstorf

d) Nachfrage befriedigen durch geeignete Kooperationspartner:

Um die Ergebnisse der Beratung angemessen umsetzen zu können, braucht das BIC entsprechend qualifizierte Kooperationspartner in allen anschließenden Bereichen.

Konzeptionell sind hier zwei Gruppen besonders wichtig:

Handwerksbetriebe und Baustoffindustrie!

Die Industrie bekommt Gelegenheit, ihre einschlägigen Produkte auf einer Plattform in räumlicher Nähe des BIC darzustellen, so dass die Beraterinnen und Berater bereits im Beratungsgespräch ihre Vorschläge und Anregungen anschaulich demonstrieren können.

Im angegliederten Bau-Fach-Forum wird der Industrie die Möglichkeit gegeben, sich gemeinsam mit den Handwerksbetrieben in geeigneten Modulen oder Konstruktionen zu präsentieren und bei Bedarf Informationsveranstaltungen für Bauherren durchzuführen.

Handwerksbetriebe, die als Kooperationspartner des BIC akkreditiert werden wollen, müssen drei Bedingungen erfüllen:

1. Fachkompetenz im umweltgerechten Bauen im Bestand bzw. im Neubau (innovative Bau- und Werkstoffe, Montage- und Verarbeitungstechniken)
2. Gewerkeübergreifende Auftragsabwicklung in Kooperation unter zentraler Projektleitung von der Planung bis zur Abnahme, *also aus einer Hand!*
3. Mit dem BIC-Standard compatible Systeme für Projekt- und Qualitätsmanagement zu erkennen und fachlich kompetent einzusetzen!

Projektaktivitäten:

- a) Aufbau der Organisationsstruktur
Aufgaben - Prozesse - Schnittstellen
(*Kunden - Handwerk - Industrie – Fachhandel*)
- b) Festlegung der Aufgabenstruktur
- c) Akquise und Qualifizierung des Personals für:
Projektmanagement, Qualitätsstandards und -sicherung
- d) Aufbau eines Innovationsmanagements
mit Handwerk Industrie Fachhandel.
- e) Aufbau und Etablierung der Dachmarke „HDZ“