

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT DÜSSELDORF-OST EG

Digitale Steuerung des Neubauprojekts „Die Ecke“ hat sich bewährt

So schnell verändern sich die Gegebenheiten: Die Vorstellung, den gesamten Bauprozess digital abzubilden – und dadurch mehr Kontrolle, mehr Transparenz und Effizienz zu erreichen – war vor einigen Jahren noch Science Fiction und wird heute bereits in immer mehr Wohnungsunternehmen verwirklicht. Der Aufwand, ein entsprechendes System einzuführen, schreckt jedoch auch noch immer viele potenzielle Nutzer ab. Die Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO) in Düsseldorf hat sich dennoch an ein solches Vorhaben gewagt: Im Rahmen ihres Neubauprojekts „Die Ecke“ an der Kreuzung zwischen Märkischer Straße und Dreherstraße hat die Wohnungsgenossenschaft sich erstmals auf ein neues System gestützt.

Wolfgang Weber, Leiter Zentrale Technik, erklärt, dass die WOGEDO schrittweise in die Digitalisierung gestartet ist: „Das Modul 1, Instandhaltung und Instandsetzung, eines in der Branche wohl bekannten IT-Anbieters war in unserem Unternehmen bereits in Benutzung. Damit hatten wir gute Erfahrungen gemacht. Nachdem wir die Vor- und Nachteile länger abgewogen und Vorgespräche geführt hatten, haben wir uns dann schließlich dazu entschlossen, auch Modul 4, Projektmanagement, anzuschaffen.“

Weber vergleicht die Möglichkeiten, die der Umstieg auf das digitale Projektmanagement bietet, mit einem riesigen elektronischen Aktenschrank, den alle Projektbeteiligten zur Projektabwicklung und Dokumenta-



tion nutzen. „Angefangen bei den ersten Entwurfsplänen bis hin zur elektronischen Rechnungslegung, Prüfung und Anweisung werden alle relevanten Schriftstücke dort gesammelt und stehen jederzeit online zur Verfügung. Der gesamte Planungs- und Bauleitungsprozess inklusive aller Protokolle wird so einwandfrei dokumentiert.“ Auch für die rechtliche Absicherung ist die Digitalisierung der Prozesse damit ein wichtiger Faktor. Später, im Verlauf des Bauprozesses, werden Bauzeitpläne, Kostenentwicklung und Abnahmen bis zur Erfassung und Verwaltung von Mängelpunkten über das Programm bearbeitet.

Die Umstellung ist auch aus diesem Grund ein Kraftakt, denn die Digitalisierung kann nur dann erfolgreich und vollumfänglich funktionieren, wenn alle Beteiligten mitziehen: „Die Ausschreibungsunterlagen, das Leistungsverzeichnis und die entsprechenden Verträge mit den Dienstleistern müssen



schon klipp und klar fordern, dass auch diese Parteien auf das System zurückgreifen“, so Weber. „Daraus entstehen gegebenenfalls auch Kosten für unsere Partner. Wir haben das offen kommuniziert und gehen nun davon aus, dass Handwerker und andere Dienstleister, die wir an unser digitalisiertes Projektmanagement ankoppeln, die Kosten bei ihren Angeboten entsprechend mit einpreisen.“

Ohnehin warnt auch WOGEDO-Vorstand Andreas Vondran vor dem Glauben, man könne eine IT-Lösung kaufen und dann gleich loslegen: „Es handelt sich bei uns um ein gewachsenes Produkt, das der Hersteller unseren Wünschen und Bedürfnissen entsprechend angepasst hat. Man wünscht sich erst einmal, dass alles etwas schneller gehen würde. Inzwischen haben wir aber viele gute Erfahrungen gemacht und betrachten die Umstellung als Erfolg.“

Das im Jahr 2012 begonnene Neubauprojekt „Die Ecke“ ist inzwischen fertiggestellt, insgesamt 54 neue Wohnungen sind in Düsseldorf Gerresheim entstanden. Als Nächstes sollen an der Gräulinger Straße 80 neue Wohnungen und zwei Demenzwohngruppen entstehen, parallel dazu arbeitet die WOGEDO am Neubauprojekt „Klinkebogen“ in Düsseldorf Unterrath mit weiteren 62 Wohneinheiten. Auch dort werden die Bauprozesse voll digitalisiert mit BTS-Software umgesetzt werden. „Dieser Fortschritt ist in unseren Prozessen jetzt fest verankert“, bestätigt Weber.

AW 