Österreichische Post AG
Info.Mail Entgelt bezahlt

WEM GEHÖRT DIE STADT?
STÄDTEBAULICHER VERTRAG
PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP
DIE STADT ALS WOHNSALON
WIEN, LAGOS, SONGDO

Überbau

HEFT 1/ FRÜHJAHR 2016

WIR MACHEN DAS GANZE ZUM THEMA

UEBERBAU

INHALT

4 **Stadt mit Handschlag und Unterschrift**
Große Projekte bedeuten viel Profit. Schön und gut. Doch nun ist die Stadt auf den Geschmack gekommen und verpflichtet den Investor, der Öffentlichkeit einen Teil des Gewinns in Form von Infrastruktur zurückzugeben. Patricia Grzonka über den Städtebaulichen Vertrag.

6 **Die Vertragspartner müssen miteinander reden**
In anderen Ländern ist man schon viel weiter als in Österreich, sagt Christoph Chorherr. Ein Interview.

8 **Public Private Polis**
Die südkoreanische Stadt Songdo ist die erste realisierte Smart City der Welt. Doch das Vorzeigebeispiel der Bau- und IT-Branche beweist auch, dass die Wirtschaft alleine noch lange keine lebendige Stadt schafft. Es braucht den öffentlichen Lead, meint Wojciech Czaja.

11 **Der städtische Leerstand als Wohnsalon für alle**
Ende Mai startet die Architektur-Biennale in Venedig. Die österreichische Kommissärin Elke Delugan-Meissl will mit ihrem Beitrag auf die Potenziale in der Flüchtlingskrise aufmerksam machen.

12 **Markt der permanenten Improvisation**
Lagos ist die größte Stadt Afrikas und platzt aus allen infrastrukturellen Nähten. Hier zu leben ist eine richtige Herausforderung, findet der Berliner Fotograf Julian Röder.

14 **Das Programm der Überbau Akademie**
Wir vermitteln Wissen über den Bau. Dies umfasst Seminare aus den Bereichen Technik, Baurecht, Bauwirtschaft, Planungswerkzeuge und Kommunikation. Wir haben für Sie die spannendsten Punkte der kommenden Veranstaltungen zusammengefasst.

19 **On Stage Seminar: ERSTE Campus**
Wo diskutiert man am besten über Trends und Phänomene, über Skizzen und Visionen, über Architektur und neue Arbeitswelten? Natürlich an Ort und Stelle. Daher laden wir Sie beim ersten On Stage Seminar auf den ERSTE Campus im Wiener Quartier Belvedere – mit Vorträgen, Diskussionen, Führungen und informellem Get-together.

24 **Wir reisen nach Madrid: Arquitectura y más**
Madrid bietet eine hochwertige zeitgenössische Architektur, der wir in einer gemeinsamen Exkursion auf den Grund gehen möchten. Ende September geht's los.

IMPRESSUM
Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: Überbau Bildungs-GmbH, Schottenfeldgasse 49/2, 1070 Wien, T +43 1 934 66 59, akademie@ueberbau.at / Geschäftsführer: Hans Staudinger / Konzept und Redaktion: Wojciech Czaja / Gestaltung & Umsetzung: Helga Innerhofer, Druck: Berger, Horn / Cover-Illustration: Dennis Eriksson, alle anderen Copyright-Vermerke bei den Bildern / Fotos-Programm: shutterstock.com, istockphoto.com, pixabay.com, Reinhold Bönsch (ÖBB), Alexander Kunz, Stefan Kessen, Toni Rappersberger (ERSTE), A. M. Dusl, L. Specht

Jetzt gibt's den Überbau bei Überbau!

Liebe Leserin, lieber Leser,

mit dem Überbau halten Sie heute die erste Ausgabe der neuen Zeitschrift der Überbau Akademie in Händen. Er wird Ihnen regelmäßig Geschichten rund ums Planen und Bauen präsentieren, rund um die gebaute Umwelt, die uns alle betrifft. Manchmal auch darüber hinaus. Unser Ziel ist, den Fachleuten für ihr Arbeitsgebiet Wissen und Inspiration zu vermitteln und ihnen hilfreiche, wertvolle Werkzeuge mitzugeben. Gleichzeitig möchten wir die Nichtfachleute für die gar nicht so leichte Materie der Baukultur sensibilisieren und ihnen einen Einblick hinter die Kulissen verschaffen.

Über die neuen Methoden und Instrumente der Stadtplanung könnte man ein ganzes Buch schreiben.

Der Überbau will auch Auslage sein für das Angebot der noch jungen Überbau Akademie. Seit September 2015 bietet die neu gegründete B2B-Ausbildungsstätte für institutionelle und private Entwickler, Planer, Ausführende und beteiligte Dienstleister ein High-Level-Angebot im Kern- und Randbereich der Baubranche an: Seminare, Workshops und modular aufgebaute Lehrgänge zu den Themen Technik, Bauwirtschaft und Bauorganisation, Building Information Modeling (BIM) sowie Planungs- und Baurecht, aber auch Kommunikation, Präsentation, Führungsstil und Umgang mit Konflikten.

Die erste Ausgabe des Überbau widmet sich schwerpunktmäßig der Stadt, dem urbanen Leben und dem Spannungsfeld zwischen öffentlicher und privater Planungs- und Bauhand. Es gibt viele neue, innovative Methoden und Instrumente, die für eine ausgewogene Balance der Interessen sorgen. Manche funktionieren, andere nicht. Manche sind ein wertvoller Beitrag, andere bergen Gefahren in sich. Man könnte ein ganzes Buch darüber schreiben. Wir haben das Thema angerissen und hoffen, auf diese Weise zu einer lebendigen Diskussion beitragen zu können.

Und das mit der Diskussion meinen wir so, wie wir das sagen. In diesem Sinne freuen wir uns über eine rege Teilnahme sowie über Feedback an redaktion@ueberbau.at und wünschen Ihnen eine spannende Lektüre mit ebenso spannenden Fragezeichen und Erkenntnissen.

Hans Staudinger
Geschäftsführer Überbau Akademie

Wojciech Czaja
Chefredakteur Überbau

Danube Flats von project A.01 architects / Fotos: Soravia

STADT MIT HAND-SCHLAG UND UNTERSCHRIFT

Was tun, wenn der Investor mit der Umwidmung seines Grundstücks Gewinnsteigerung erzielt? Ganz einfach: Man verpflichtet ihn, der Öffentlichkeit einen Teil des Profits in Form von Infrastruktur zurückzugeben. Das Ganze nennt sich dann Städtebaulicher Vertrag.

PATRICIA GRZONKA

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, wie sie als Ziel im österreichischen Baukulturreport festgehalten ist, bedarf zeitgemäßer Planungsinstrumente. Gerade in Zeiten, in denen Kommunen so rapide wachsen wie Wien, werden neue Finanzierungsmöglichkeiten gesucht, um damit wichtige lokale Infrastrukturprojekte zu realisieren. Der „Städtebauliche Vertrag" ist ein solches Instrument, das beide Ziel vereint und in Wien nun zum ersten Mal bei zwei Großprojekten eingesetzt wird. Was aber steht hinter diesem Vertrag?

Städtebauliche Verträge regeln bei Bauprojekten Rechte und Pflichten zwischen öffentlicher Hand und privatem Investor. Was hier knapp und bündig klingt, ist in Wahrheit ein zäher baukultureller Verhandlungsprozess, an dessen Ende im besten Fall eine Win-Win-Situation für beide Seiten steht: die Umwidmung einer Bauklasse, in der ein Investor sein Projekt gewinnbringend realisieren kann auf der einen Seite, die Zusage über die Errichtung notwendiger Infrastrukturmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Projekt anstehen, auf der anderen.

Absprachen über bauliche Leistungen, die bei großen Bauprojekten anfallen, gab es auf kommunaler Ebene schon immer. Neu aber ist die vertragliche Regelung, die bindend festschreibt, was in welchem Falle konkret zu leisten ist. Die zwei Wiener Beispiele verdeutlichen dies. Zum Vertragsabschluss kam es letztes Jahr etwa beim Hochhaus Danube Flats am Ende der Reichsbrücke im 22. Bezirk. Auf dem Grundstück des längst geschlos-

TRIIIPLE von Henke Schreieck Architekten / Foto: ZOOMVP

senen Cineplexx-Kinos, dem keine frohe Zukunft zuteil wurde, plant die Soravia Group zusammen mit der S+B Gruppe einen 47-stöckigen, 160 Meter hohen Wohnturm mit rund 500 freifinanzierten Wohneinheiten. Für die lukrative, gewinnbringende Flächenumwidmung hat sich die Stadt Unterstützung für Infrastrukturprojekte in der Höhe von 10 Millionen Euro erhandelt.

Viel zu wenig, monierten politische Kritiker des Deals aus dem Gemeinderat, denn bei einer Wertschöpfung von geschätzten 60 bis 80 Millionen Euro wäre diese Abgabequote nicht hoch genug. Im Detail soll der Investor einen Kindergarten errichten, den anstehenden Schulausbau unterstützen und den Vorplatz der U1-Station Donauinsel neu gestalten. Als besonderen Erfolg der Vertragsabschlüsse wird der Umstand gewertet, dass auch 40 geförderte Sozialwohnungen im Tower errichtet werden müssen.

Überbau sprach mit Christoph Chorherr, dem Planungssprecher der Grünen im Wiener Gemeinderat, der an der Einführung des Städtebaulichen Vertrags in Wien maßgeblich beteiligt war (siehe Interview). Chorherr argumentiert politisch: „Gerade in einer wachsenden Stadt mit – leider – wachsenden Grundstückspreisen treten im Zuge der Aufwidmung enorme Wertezuwächse auf. Es ist überhaupt nicht einzusehen, dass diese ausschließlich einigen wenigen Privaten zu Gute kommen, während die Infrastruktur, die durch diese Stadtentwicklung notwendig wird, ausschließlich der Steuerzahler zahlt." Es entspreche einem allgemeinen Fairnessgebot, hier zu teilen.

DREI TÜRME? DREI AUFLAGEN!

Beim zweiten Projekt, dem sogenannten TrIIIple am Donaukanalufer in Wien-Erdberg, das am Grundstück des alten Zollamtgebäudes errichtet werden soll, ist ebenfalls die Soravia Group zusammen mit der ARE als Entwickler tätig. Das Bauvorhaben sieht einen Vier-Gebäude-Komplex vor, wobei drei Wohntürme mit mehr als 100 Meter Höhe errichtet werden sollen. Das dabei entstehende Landmark-Bild an der Wasserkante ist für das TrIIIple titelgebend. Auch hier wurden vertraglich Zusicherungen an Infrastruktur seitens des Bauträgers gegeben. Neben einem Kindergarten soll auf Kosten des Investors auch eine direkte, öffentlich zugängliche Anbindung zum Donaukanal mit einer Freiraumzone sowie einer Brückenverbindung zur TownTown errichtet werden.

Auch die hier involvierten Architekten sehen das Modell des „Städtebaulichen Vertrags" sehr positiv. „Ein Hauptvorteil dabei ist, dass die Qualitäten eines Projekts nicht so leicht verloren gehen können", sagt Dieter Henke vom Wiener Architekturbüro Henke Schreieck aus Wien. „Städtebauliche Verträge verpflichten den Investor dazu, Zusagen auch umzusetzen." Der Architekt verweist vor allem auf die Stadt Innsbruck. Die Tiroler Landeshauptstadt ist eine der wenigen österreichischen Kommunen, die eine bindende Vertragsabschließung zwischen Investor und Gemeinde schon seit Jahren praktizieren. Da heißt das Ganze „Projektsicherungsvertrag".

„Bei Wettbewerben werden Projektsicherungsverträge generell abgeschlossen, um damit ein hochwertiges Ergebnis abzusichern“, so Henke. Bei dem von Henke Schreieck 2012 fertiggestellten Innsbrucker Mixed-Use-Gebäudekomplex PEMA nahe dem Hauptbahnhof beispielsweise wurde der Investor verpflichtet, die oberste Dachterrasse des Hotelturmes für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen und zu gestalten – Liftanlage und Fluchttreppe inklusive, und das alles ohne Konsumationszwang. Das Resultat bedeutet einen Mehrwert für die Bevölkerung. Ähnlich sieht es auch Andreas Schmitzer vom Büro project A.01 architects, den Planern der Wiener Danube Flats: „Für mich ist der Städtebauliche Vertrag ein interessantes Instrument, wenn es darum geht, Verbesserungen für die Bevölkerung zu erzielen“, so Schmitzer. „Denn bei Überplattungen für Verkehrswege oder Schallschutzmaßnahmen, wie sie jetzt in diesem Projekt festgehalten sind, haben auch die Nachbarn und die Stadt etwas davon. Es ist naheliegend, dass die Stadt ihre Interessen hier in dieser Form durchsetzen möchte.“

LERNEN VON DER DDR

Was für Wien komplettes Neuland ist, wurde anderswo schon vor langer Zeit erprobt. In Deutschland beispielsweise wurden Städtebauliche Verträge laut dem deutschen Baurechtsexperten Ulrich Battis als Planungsinstrument im Zuge der Ostöffnung rechtskräftig: „Der städtebauliche Vertrag wurde 1990 in der DDR gesetzlich eingeführt, und zwar auf Veranlassung westdeutscher Berater“, so Battis. „In der alten Bundesrepublik wurde dieser dann 1993 Gesetz.“

Die Gesetzgebung zeigt Wirkung. Einige deutsche Kommunen wie etwa Hamburg oder Frankfurt genehmigen neue, private Wohnungsbauten inzwischen nur dann, wenn die Bauträger 30 bis 50 Prozent der Wohnungen für Sozialmieten anbieten, und – was hierzulande noch undenkbar wäre – im Falle Hamburgs sogar ohne Kompensation für die privaten Bauträger. Möglich ist dies allein, weil der Baugrund dennoch begehrt genug ist.

Auch in Südtirol sind Städtebauliche Verträge schon länger in der Bauordnung verankert, wie Christoph Chorherr im Gespräch anmerkt. „Dahinter steht ja die ganz spannende gesellschaftspolitische Frage: Wem gehört knapper Grund und Boden? Ist das ein Gut, das sozialpflichtig ist? Oder fällt es eher unter die Kategorie Kugelschreiber oder Turnschuh?“, so Chorherr. „Das ist eine eminent politische und relevante Frage. Ich bin der Meinung, dass der Grund etwas Besonderes ist, weil er nicht vermehrbar ist. Wenn wir hier nicht gesetzlich eingreifen, dann galoppieren uns die Grundstückskosten und die Wohnungskosten davon, und wir werden mit Situationen wie in Paris oder London konfrontiert, wo leistbarer Wohnraum für Normalverdiener nicht mehr möglich ist.“

Am 16. Juni 2016 findet in der Überbau Akademie in Wien ein Seminar zum Thema „Der städtebauliche Vertrag“ statt.

DIE GEBÜRTIGE SCHWEIZERIN PATRICIA GRZONKA STUDIERTE KUNSTGESCHICHTE UND LEBT SEIT 1995 IN WIEN. SIE SCHREIBT ÜBER KUNST UND ARCHITEKTUR, UNTER ANDEREM FÜR DEN KUNSTBULLETIN UND DIE NEUE ZÜRCHER ZEITUNG. 2015 ERHIELT SIE DEN ART CRITICS AWARD DER KUNSTHALLE WIEN.

„DIE VERTRAGSPARTNER MÜSSEN MITEINANDER LERNEN“

In Südtirol und Deutschland ist man in punkto städtebaulicher Verhandlung schon deutlich weiter als in Österreich, sagt Christoph Chorherr, Planungssprecher der Grünen in Wien. Immerhin: Das noch junge Modell kommt den Zielen der wachsenden Stadt sehr entgegen.

INTERVIEW: PATRICIA GRZONKA

Erstmals wurden in Wien bei zwei Projekten Städtebauliche Verträge ausverhandelt. Wie kam es dazu?

CHORHERR: Bei den Städtebaulichen Verträgen geht es darum, dass die GewinneWertezuwächse, die im Zuge von Widmungsänderungen – insbesondere bei Aufzonungen – anfallen, nicht ausschließlich privat konsumiert werden, während der öffentlichen Hand die Kosten für die soziale Infrastruktur überantwortet werden, sondern dass es hier zu Kostenteilungen kommt. Es war notwendig, im stark wachsenden Wien Möglichkeiten zu schaffen, mit Privaten Verträge zu schließen, um notwendige Infrastrukturmaßnahmen finanzieren zu können.

Welche rechtlichen Anpassungen waren da konkret notwendig?

CHORHERR: Die Wiener Bauordnung musste geändert werden.

Welche politischen Prozesse brauchte es?

CHORHERR: Den politischen Druck gibt es schon lange. Aber bisher waren sehr viele Juristen – auch im Rathaus – der Meinung, dass aus verfassungsrechtlichen Gründen Städtebauliche Verträge nicht möglich seien. Die Grünen setzten sich als Partei sehr stark für die Verträge ein und begründeten, wie diese rechtlich umgesetzt werden könnten. Es wurde eine Formulierung gefunden, die schließlich sowohl vom Verfassungsdienst akzeptiert wurde, als auch beim Koalitionspartner Zustimmung fand.

Wie wird über den Umfang der Leistungen gesprochen?

CHORHERR: Die Aufgabe der Infrastrukturkommission ist es ja, festzustellen, ob eine Widmung auf einem Bauplatz nach den Zielen des Stadtentwicklungsplans überhaupt möglich ist. Danach wird festgehalten, was

Foto: Grüne Wien

notwendig ist, damit ein bestimmtes Projekt an einem bestimmten Ort entwickelt werden kann. Der Widmungswerber wird daraufhin eingeladen, gemeinsam mit der Stadt darüber zu diskutieren, wie die Finanzierung eines öffentlichen Infrastrukturprojekts gewährleistet werden kann. Im Zuge dessen kommt es zu einem Vertrag, in dem die Mitfinanzierung oder Mitausgestaltung vom Projektwerber auch schriftlich beschlossen wird.

Was genau kann in einem Städtebaulichen Vertrag alles festgehalten werden?

CHORHERR: In der Stadtentwicklungskommission werden beispielsweise die Anteile des geförderten Wohnbaus, Grünraumausgestaltungen mit Spielplätzen und Parks, öffentliche Verkehrserschließung oder die notwendige Schul- und Kindergarteninfrastruktur festgesetzt. Das alles sind Punkte, die in einem Städtebaulichen Vertrag zum Tragen kommen können.

Wie groß ist die Bandbreite an Verhandlungspunkten?

CHORHERR: Die Verhandlungen sind von Projekt zu Projekt sehr verschieden, weshalb es auch keine genaue Auflistung der möglichen Gestaltungspunkte gibt. Aber es gibt genug Verhandlungspunkte! Jede Stadtentwicklung ist von den Rahmenbedingungen her unterschiedlich.

Was geschieht, wenn sich ein Investor querstellt?

CHORHERR: Es müssen immer zwei Vertragspartner zustimmen, sonst kann es nicht zum Abschluss kommen. In Wien handelt es sich bei den meisten Investoren, die aktiv sind, um Projektentwickler, die regelmäßig hier tätig sind und insofern auch die Spielregeln kennen. Das ist ein kultureller Vorteil dieser Stadt.

Gibt es auch nicht verhandelbare Punkte für den Investor? Wie zufrieden sind Sie mit den Ergebnissen von Danube Flats oder Triiiple?

CHORHERR: Ich bin schon allein deswegen zufrieden, weil es zuvor diese Möglichkeit der Forderung seitens der Stadt gar nicht gab. Wenn jetzt bei Danube Flats rund zehn Millionen Euro investiert werden, so entspricht das den Zielen der Stadt. Trotzdem ist das jetzt erst einmal ein Rahmen. Die Vertragspartner müssen miteinander lernen, und in zwei, drei Jahren wird man eine Zwischenbilanz ziehen können.

Bei beiden Projekten wird hauptsächlich Wohnraum im High-End-Bereich geschaffen. Passt das zu Ihren Zielen?

CHORHERR: Es gibt nicht viele Städte, in denen selbst bei Projekten, die aufgrund des Liegenschaftseigentums für Eigentumswohnungen im oberen Segment vorgesehen sind, auch Sozialwohnungen errichtet werden. Durch den Städtebaulichen Vertrag wurde diese Möglichkeit geschaffen.

Wohnraum ist ja dann vermehrbar, wenn man in die Höhe geht. In beiden Fällen handelt es sich um große Hochhausprojekte. Steht man da von Seiten der Stadt nicht unter Druck, einem Investor – salopp formuliert – bei der Bauhöhe schneller nachzugeben, wenn er dafür eine Schule baut?

CHORHERR: Nein. Hier möchte ich auf ein drittes Projekt verweisen, das kein Hochausbau ist, sondern eine sehr maßvolle, viergeschoßige Wohnanlage – das Projekt Wildgarten von der ARE am Emil-Behring-Weg. An diesem Projekt sieht man: Es gibt überhaupt keinen Zusammenhang zwischen einem Städtebaulichen Vertragsabschluss und einer höheren Verdichtung.

Hatten Sie ausländische Vorbildprojekte?

CHORHERR: Da gibt es mehrere. In Südtirol beispielsweise sind Städtebauliche Verträge extrem weit entwickelt. Dort ist die Gesetzgebung sehr streng, und wirklich massive Eingriffe in das Eigentumsrecht sind möglich. Liegenschaftseigentümer können verpflichtet werden, die Mehrheit an den zu entwickelnden Projekten an soziale Bindungen wie den sozialen Wohnbau abzugeben. Aber auch in Deutschland ist dies aus verfassungsrechtlichen Gründen leichter als in Österreich.

PUBLIC PRIVATE POLIS

Die südkoreanische Satellitenstadt Songdo ist die erste realisierte Smart City der Welt. Beeindruckende Sache. Doch das PPP-Megaprojekt ist auch ein Beispiel dafür, dass die Wirtschaft alleine noch lange keine lebendige Stadt schafft. Es braucht den öffentlichen Lead. WOJCIECH CZAJA

„Was ich an dieser Stadt mag? Es gibt keinen Stau, alles ist friedlich, und überall Bänke, Blumen, Bäume", sagt Min-Jung. Die 52-Jährige arbeitet als Gärtnerin, jätet, zupft und sät und legt ihre täglichen Wege mit dem Rad zurück. Der Korb an der Lenkstange ist mit Wasserflasche und allerlei Gartenwerkzeugen gefüllt. „Songdo ist ganz anders als Seoul. Das Leben hier ist besser und billiger, und dennoch bin ich mit dem Zug in einer Stunde in der Hauptstadt. Abgesehen davon bin ich stolz darauf, hier zu sein. Das ist Zukunft."

Songdo, was übersetzt so viel heißt wie „Zwergkiefern-Insel", ist ein 800 Hektar großes, künstlich aufgeschüttetes Eiland am südwestlichen Stadtrand Seouls, rund 40 Kilometer und mehr als 30 U-Bahn-Stationen von der Innenstadt entfernt. Zum Flughafen Incheon ist die hypermoderne Satellitenstadt über eine zwölf Kilometer lange Hängebrücke verbunden. Während sich in den meisten Fällen Flughäfen irgendwo am Stadtrand ansiedeln, macht es Songdo umgekehrt, schmiegt sich möglichst nah an den ostasiatischen Hub an und verweist auf die vielen Geschäftsleute und Expats, die sich hier niedergelassen haben.

Die wahre Besonderheit dieses Ortes allerdings ist eine andere. Denn zum einen gilt Songdo als die erste bereits realisierte Smart City der Welt – mit allerlei technischen Gadgets und 40 Prozent weniger Gesamtenergieverbrauch gegenüber einer durchschnittlichen Gemeinde vergleichbarer Größe. Und zum anderen wurde mehr oder weniger die gesamte Stadt als PPP-Projekt (Public Private Partnership) errichtet. Den Großteil der Investitionen brachten private Konzerne aus der Bau- und Software-Branche ein, um hier ein Paradeexempel einer smarten, intelligenten Zukunftsstadt zu statuieren.

Die beiden Hauptakteure sind das koreanische Stahlunternehmen Posco E&C, viertgrößter Stahlerzeuger weltweit, und der amerikanische Real Estate Developer Gale International mit Sitz in New York. Hinzu kommen namhafte Ingenieure und IT-Player wie etwa ARUP, Cisco, LG, 3M und United Technologies. Mehr als 20 Milliarden Euro wird das tollkühne Projekt bis zur Fertigstellung 2020 gekostet haben.

Auf Knopfdruck wird der Mist durch die halbe Stadt gejagt, wo es am Ende in einem Kraftwerk zur Biogas-Gewinnung genutzt wird.

„Songdo ist der Prototyp einer modernen, futuristischen Stadt", sagt Angela Hong von der Incheon Development & Tourism Corporation (IDTC), die für die Vermarktung Songdos zuständig ist. „In manchen Punkten haben wir uns an der klassischen europäischen Stadtplanung orientiert. Was für die einen altmodisch ist, kann für die anderen eine Revolution sein." Hong deutet auf den Central Park, auf den künstlichen See, auf die Tretboote, die man im Bootsverleih für ein paar Tausend Won, nur wenige Euro, stunde- und tageweise mieten kann.

Dass diese urbanen Elemente in dieser Form realisiert werden konnten, ist nicht nur den hier tätigen Konzernen zu verdanken, sondern vor allem auch der öffentlichen Hand, die den Investoren einiges an sozialer, ökologischer und verkehrstechnischer Infrastruktur abverlangte. Zu den wichtigsten Errungenschaften, auf die man auch in Werbefilmen in den KTX-Hochgeschwindigkeitszügen hinweist, zählen Grünflächen, Freizeitanlagen, Hotels, Gastro-

Fotos: Czaja

nomie, öffentlicher Nahverkehr sowie eine U-Bahn-Anbindung an Seoul. Besonders stolz ist man auf die Niederlassungen der Universitäten University George Mason (Virginia), Stony Brook (New York), Utah und Ghent.

„Die Metropolitanregion Seoul stößt mit ihren 25 Millionen Einwohnern allmählich an ihre topografischen und geografischen Grenzen, daher war klar, dass man eines Tages neues Land gewinnen müsse", erklärt Tom Murcott, Executive Vice President von Gale International. „Bei so einem großen Projekt ergibt sich die einmalige Chance, neue technische Entwicklungen und Erkenntnisse aus der Wissenschaft und Stadtplanung einfließen zu lassen."

Das Resultat dieser Forschungen: Songdo verfügt über ein dichtes Straßennetz mit verhältnismäßig schmalen Fahrbahnen und überproportional breiten Geh- und Radwegen. Sämtliche Gebäude verfügen über Regen- und Salzwassernutzung. Mehr als 80 Prozent aller Immobilien sind LEED-zertifiziert. Und auf Wunsch werden die Wohnungen und Büros mit Telepresence ausgestattet. Das neuartige Kommunikations-Tool liefert Real-Time-Fahrpläne für Bus und U-Bahn, bietet Online-Aerobic-Kurse und erinnert mit freundlicher Stimme daran, den Schirm nicht zu vergessen, weil es am Nachmittag regnen könnte.
Die wohl ungewöhnlichste infrastrukturelle Errungenschaft betrifft jedoch die Müllentsorgung, die unterirdisch und vollautomatisch über ein eigens entwickeltes, pneumatisches Unterdruck-System erfolgt. Auf Knopfdruck wird der Mist durch die halbe Stadt gejagt, wo es am Ende in einem Kraftwerk zur Biogas-Gewinnung genutzt wird. „Im Grunde genommen ist das nichts anderes als ein klassisches Rohrpost-System", sagt James von Klemperer, Chefarchitekt bei Kohn Pedersen Fox Associates (KPF) in New York, das für den Masterplan der Songdo New City verantwortlich ist. „Nur eben ein bisschen größer und ein bisschen weiter."

Eine Zwergkiefern-Insel mit Hirn. Eine wunderbar vorgelebte Zukunft. Doch die Gegenwart sieht anders aus. Von den geplanten 70.000 Einwohnern, die hier eines Tages leben sollen, konnte man erst die Hälfte anlocken. Es sind vor allem die Expats und Studierenden, die Songdo nach wenigen Wochen und Monaten wieder frustriert verlassen. Es fehlt das Leben, sagen sie. Und Gewinn hat das Projekt für die Investoren auch noch keinen abgeworfen.

Was bleibt, ist der Eindruck einer mustergültigen Theoriestadt. Und der manifeste Beweis, dass PPP nicht alles ist. Die Polis ist und bleibt eine öffentliche Angelegenheit, die einer starken Lenkung durch die öffentliche Hand bedarf. Zu viele ökonomische Partikularinteressen verderben den Brei.

BEZAHLTE ANZEIGE

Wie gesund wohnen Sie?

Welche Baustoffe fördern Ihre Gesundheit? Was steigert die Wohnbehaglichkeit? In welchem Haus fühlt man sich am wohlsten? Diese Fragen werden erstmals im europaweit einzigartigen ***Viva Forschungspark von Baumit*** *untersucht. Hier simuliert Baumit gemeinsam mit renommierten Forschungseinrichtungen reale Wohnsituationen und erforscht Zusammenhänge zwischen Baustoffen und deren Auswirkungen auf die Gesundheit.*

Der größte Baustoff-Forschungspark Europas

Seit einem Jahr stehen direkt hinter dem Hightech-Innovationszentrum von Baumit im niederösterreichischen Wopfing zehn Häuser: Sie sehen alle gleich aus, verfügen über idente außenklimatische Bedingungen und den gleichen U-Wert – und doch bestehen sie innen und außen aus unterschiedlichen Baustoffen. Rund um die Uhr werden hier computergesteuert Messungen durchgeführt. 33 Messsonden erfassen monatlich über eine Million Daten. Gemessen werden Temperatur, Luftfeuchtigkeit, toxische Belastungen, Gerüche, Feinstaub, Akustik und Schall oder der Energieverbrauch. Diese Werte werden von österreichischen Forschungsinstitutionen analysiert und evaluiert. »Wir gewinnen hier völlig neue Erkenntnisse über die Zusammenhänge von Baustoffen und ihre Auswirkungen auf unser Wohlbefinden«, so Jürgen Lorenz, Leiter der Forschung und Entwicklung.

Gesundes Wohnen mit Baumit

Baumit ist Vorreiter beim Gesunden Wohnen. Seit nunmehr schon 25 Jahren beschäftigt sich das Unternehmen intensiv mit dem Thema und hat eine eigene Baumit Produktreihe rund um Gesundes Wohnen entwickelt. Jürgen Lorenz: »Bei unseren Forschungen haben wir erkannt, dass es noch zu wenige wissenschaftliche Erkenntnisse über Auswirkungen von Baustoffen auf die Gesundheit gibt. Deshalb haben wir den Viva Forschungspark ins Leben gerufen. Unser Ziel ist es den Menschen neue Informationen über Baustoffe zugänglich zu machen und damit eine Sensibilisierung für Gesundes Wohnen zu ermöglichen.« Das Projekt ist derzeit für drei Jahre angelegt, die Gesamtkosten liegen bei drei Millionen Euro. Seit Jänner 2015 laufen die Messungen – in den kommenden Monaten wird Baumit laufend neue Messergebnisse und Analysen veröffentlichen.

Mehr Infos unter: www.baumit.com/viva-forschungspark

DER STÄDTISCHE LEERSTAND ALS WOHNSALON FÜR ALLE

Mit dem heurigen Österreich-Beitrag auf der Architektur-Biennale in Venedig will Kommissärin Elke Delugan-Meissl auf die Potenziale in der Flüchtlingskrise aufmerksam machen. Eine Kritik am aktuellen Wohnbau gibt's als Sahnehäubchen dazu. WOJCIECH CZAJA

Foto: DMAA

10.000 Wohnungen stehen in Wien dauerhaft leer. Hinzu kommen rund 700.000 Quadratmeter ungenutzter Bürofläche. Genau diesem städtischen Leerstand widmet sich der österreichische Beitrag auf der kommenden Architektur-Biennale in Venedig. Unter dem Titel „Orte für Menschen. Places for People" sollen drei Büroimmobilien im innerstädtischen Kontext für gewisse Zeit adaptiert, aufgewertet und für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt werden.

„Das Programm, das wir entwickelt haben, ist keine klassische Biennale-Aktion, sondern geht weit darüber hinaus", sagt Elke Delugan-Meissl, Kommissären des diesjährigen Österreich-Pavillons in den Giardini. „Natürlich ist die Flüchtlingskrise der letzten Monate für dieses Projekt Ausschlag gebend gewesen, aber ich denke, das Thema ist zeitlos und auch unabhängig von den Protagonisten zu sehen." In einer Zeit der wachsenden Stadt, der Grundstücksknappheit und der teurer werdenden Wohnräume müsse man sich über eine Freimachung der Ressourcen dringend den Kopf zerbrechen.

Der Hauptteil der Biennale-Intervention wird in Wien stattfinden – und zwar in einem leerstehenden Bürohaus in Rudolfsheim-Fünfhaus, in der ehemaligen Zollwacheschule in Wien-Erdberg sowie in einem Bürogebäude aus den Achtzigerjahren, das das Biennale-Team zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht der Öffentlichkeit preisgeben möchte. Mit von der Partie sind die beiden Architekturbüros Caramel und the next Enterprise sowie das Designlabel EOOS. Ein Teil der involvierten Architektinnen und Designer hat seine Bürozelte sogar direkt vor Ort aufgeschlagen.

Die einen arbeiten auf sozialer Ebene und überlegen sich, wie sie Lebensalltag in die ehemaligen Bürohäuser zaubern können – mitsamt Kochen und alternativer Mikroökonomie unter den Bewohnerinnen und Bewohnern. Die anderen arbeiten mit der Caritas zusammen und wollen die Flüchtlingsquartiere zu einem vernetzten Baustein in der Stadt ausbauen. Wiederum andere schaffen eine kurzfristige, spontane „Blaulichtarchitektur" (© Harald Gründl, EOOS), indem sie mit Stoffen und Nähmaschinen anrücken.

„Der Wohnbau kann nicht mehr so weitergeführt werden wie er jetzt konzipiert ist. Wir müssen die rigiden, verkrusteten Richtlinien überdenken."

„Ich sehe dieses Wohnprojekt schon lange nicht mehr als Experiment", sagt Delugan-Meissl. „Ich sehe es als Notwendigkeit, auf die aktuellen politischen Umstände flexibel zu reagieren und alles Mögliche zu unternehmen, um langfristig keine Gated Communities zu erzeugen." In diesem Sinne diene die Biennale nicht zuletzt als Impuls, „um die rigiden, verkrusteten Richtlinien des sozialen Wohnbaus" zu überdenken und neue Wohn- und Lebensmodelle auszuprobieren. „Der Wohnbau kann nicht mehr so weitergeführt werden wie er jetzt konzipiert ist", so die Kommissärin.

Fraglich bleibt, wie diese komplexen Prozesse auf der Biennale massentauglich präsentiert und verständlich gemacht werden können. Am Abstraktionsgrad der Inhalte wird sich weisen, ob der österreichische Beitrag eine Wiener Schelte an Bauordnung, Mietrechtsgesetz und Förderrichtlinien bleibt – oder ob er es schafft, eine grenzübergreifende, venezianische Diskussion auszulösen.

Die Architektur-Biennale in Venedig startet am 28. Mai 2016.

LAGOS: MARKT DER PERMANENTEN IMPROVISATION

Lagos hat 15 Millionen Einwohner. Oder 18. Oder 22. Das weiß niemand so genau, denn seit der letzten Volkszählung 2006 gibt es lediglich Prognosen, Hochrechnungen und Dunkelziffer-Schätzungen. Fest steht: Die nigerianische Megametropole ist die größte Stadt Afrikas und der derzeit schnellst wachsende Ballungsraum der Welt. „Für eine Stadt dieser Größe ist die Infrastruktur absolut unterentwickelt", sagt Kunlé Adeyemi, Chefarchitekt des nigerianischen Büros NLÉ. „Der öffentliche Verkehr ist müde, die Wasserversorgung lässt zu wünschen übrig, und Tag für Tag bricht irgendwo das Stromnetz zusammen. Hier zu leben ist eine richtige Herausforderung."

Dies ist auch die Erfahrung des Berliner Fotografen Julian Röder. Drei Wochen lang verbrachte der visuelle Ökonomiekritiker in Lagos und hielt seine Eindrücke in der Fotoserie „Lagos Transformations" fest. Dabei ist auch diese Fotografie am Odun-Ade-Markt im Westen der Innenstadt entstanden. „Lagos hat gelernt, mit Chaos und Planlosigkeit umzugehen", so Röder, der die Einwohner als Improvisationskünstler und Ingenieure des Alltags bezeichnet. „Und irgendwie scheint sich die Stadt mit diesem Know-how gut erhalten zu können." (WOJ)

„Lagos Transformation"
Foto: Julian Röder,
Courtesy Russi Klenner

ÜBERBAU AKADEMIE

1070 Wien, Schottenfeldgasse 49, T +43 1 934 66 59, akademie@ueberbau.at

WIR MACHEN DAS GANZE ZUM THEMA

Auf den folgenden Seiten finden Sie das Programm der Überbau Akademie für die nächsten Monate. Es will alle ansprechen, deren Zusammenwirken am Bau für das Gelingen von Projekten notwendig ist: Bauherren, institutionelle und private Entwicklerinnen, Planer, Ausführende und beteiligte Dienstleisterinnen. Somit dient die Überbau Akademie als Plattform, auf der Wissen vermittelt und Erfahrung ausgetauscht wird.

Eines der wichtigsten, brennendsten und auch vielversprechendsten Themen der Planungs- und Baubranche betrifft Building Information Modeling, kurz BIM. In diesem Bereich hat die Überbau Akademie die Themenführerschaft übernommen. Wir haben den schwer verständlichen, oft noch unbekannten Begriff entmystifiziert und schaffen mit dem Kurzlehrgang „BIM Planer" Möglichkeiten zur Entscheidungsgrundlage für den eigenen Umgang mit BIM. Mit Christoph Eichler und Lars Oberwinter treten in der Überbau Akademie zwei der profiliertesten BIM-Experten Österreichs auf.

Hinweisen möchte ich auch auf die Lehrgänge und Seminare, die sich mit den sogenannten „Soft-Skills" und „Core-Skills" befassen: Lehrgang Mediation (das Original mit Stefan Kessen), Lehrgang Führung und Persönlichkeit für Chefs und Mitarbeiter der zweiten Führungsebene sowie weitere einschlägige Seminare aus den Bereichen Kommunikation, Selbstmanagement und Führung. Ebenso auf das gemeinsam mit den ÖBB entwickelte Curriculum Management von Eisenbahn-Infrastrukturprojekten, auf den Lehrgang Vertiefte Brandschutzplanung sowie auf die sonstigen Seminare aus dem Bereich Baumanagement, Bauträgerkalkulation und Immobilienbewertung. Und zuletzt natürlich auf die Überbau Herbstreise nach Madrid vom 29. September bis 2. Oktober 2016: Arquitectura y más. Das wird toll!

Kommen Sie, schauen Sie sich das an!
Ihr Hans Staudinger

Details zum Programm, zu unseren Vortragenden, Seminarorten und Kurskosten finden Sie auf unserer Website www.ueberbau.at, oder kontaktieren Sie uns unter akademie@ueberbau.at, T 01 934 66 59.

MANCHMAL KOMMT ES ANDERS, ALS MAN DENKT. AUCH IN DER BAUBRANCHE LAUERN IMMER WIEDER UNANGENEHME ÜBERRASCHUNGEN. WIE GEHT MAN MIT DIESEN (KALKULIERBAREN) RISIKEN UM? GUTE FRAGE. MAN RECHNET, ERSTELLT ANALYSEN UND LERNT, WAS DAS ALLES MIT MONTE CARLO ZU TUN HAT.

10. Mai 2016
9 bis 16:45 Uhr
Überbau Akademie, Wien

RISIKO MANAGEMENT IN BAUPROJEKTEN

Dieses Seminar richtet sich an Projektsteuerer, Projektleiterinnen, Kalkulanten und Kostenrechnerinnen, die sich ein systemisches Verständnis von Risiko-Management aneignen wollen. Neben der Vermittlung von konkretem Risiko-Management-Wissen beinhaltet das Seminar Übungen anhand konkreter Anwendungsbeispiele aus der Praxis.

- Risk-Management (ISO 31000)
- Qualitative und quantitative Methoden (ISO 31010)
- Integration des Risiko-Managements in das Kostencontrolling
- Umgang mit „Unschärfe"
- Simulationsmethoden: Monte-Carlo-Simulation, Latin-Hypercube Sampling
- Unterschiedliche Risikoanalysen (Preliminary-Hazard, Bow-Tie, RAMS)
- Business Continuity Management
- Einsatz von geeigneter Software und unterstützenden Tools

Philip Sander
Studierte Bauingenieurwissenschaften an der TU Dresden und machte eine Doktorarbeit zum Thema „Probabilistische Risiko-Analyse für Bauprojekte". Er ist Geschäftsführer der Risk-Consult GmbH sowie der SSP BauConsult GmbH und hat einen Lehrauftrag an der FH Vorarlberg.

EXCEL IST DOCH EINFACH NUR EINE COMPUTERTABELLE, ODER? NEIN, IST ES NICHT. HIER LERNEN SIE, WAS IN DIESEM PROGRAMM ALLES DRINSTECKT UND WIE SIE DAMIT EFFIZIENT ARBEITEN KÖNNEN.

11. Mai 2016
9 bis 15 Uhr
Überbau Akademie, Wien

EXCEL VISUAL BASIC FÜR INGENIEURE

MS-Excel ist im Ingenieursektor eines der Grundwerkzeuge in fast allen Bereichen der Projektbearbeitung. Bereits mit grundlegenden Excel-Kenntnissen lässt sich das Programm wesentlich effizienter nutzen: Lernen Sie, wie Visual Basic den Umgang mit Datenmassen erleichtert und wie Sie immer wiederkehrende komplexe Arbeitsschritte automatisieren können. Das Seminar richtet sich an fortgeschrittene Excel-AnwenderInnen, die häufig mit großen Datenmengen und komplexen Aufgabenstellungen arbeiten.

- → Einsatz von MS-Excel-Funktionen für komplexe Fragestellungen
- → Aufzeichnen und eigenständiges Programmieren von Makros
- → VBA-Einsatz bei Verarbeitung großer Datenmengen
- → selbständiges Erstellen von Eingabemasken
- → Grundverständnis für die Einsatzmöglichkeiten von VBA

Philip Sander < siehe links

WIEVIEL KOSTET EIN WOHNBAU? WIE VIEL BAUZEIT UND NUTZFLÄCHE KOMMT DABEI HERAUS? UND WARUM DARF MAN NICHT SCHÖN-RECHNEN? VERSETZEN SIE SICH IN DER ROLLE EINES BAUTRÄGERS UND LERNEN SIE ZU KALKULIEREN!

24. Mai 2016
13:30 bis 18:30 Uhr
Überbau Akademie, Wien

BAUTRÄGERKALKULATION

Was sind die Parameter, die den Bauherrn wirtschaftlich leiten? Welche Kosten sind kritisch für den Projekterfolg, und welche Nebenkosten muss man dazu kalkulieren? In diesem Seminar haben Sie die Möglichkeit, sich in die Rolle des Bauträgers zu versetzen und drei Immobilien-Projekte im Seminar komplett durchzukalkulieren:

- → Ein kleiner Neubau mit Garage für Verkauf oder Vermietung
- → Ein „Geschenkt-ist-noch-zu-teuer"-Neubau
- → Ein Altbau mit Dachausbau im Residual-Verfahren

Und erfahren Sie dabei interaktiv, welche Änderungen bei Projektdauer und -kosten tatsächlich Einfluss auf die Rendite haben. Folgende Themen werden durchleuchtet:

- → Recherche der baurechtlichen Parameter
- → Nutzflächen-Ermittlung
- → Projekt-Zeitplan
- → Gesamtinvestitionskosten und Bedarf von Eigenmittel
- → Kauf und Nebenkosten
- → Betrachtung der Umsatzsteuer
- → Verlockung des „Schön-Rechnens"

Conrad Bauer
Der ausgebildete Architekt hat sich mit den ökonomischen Aspekten des Planens und Bauens und des Entwickelns von Immobilien intensiv auseinandergesetzt und vereinigt so beide Seelen – die des qualitätsvollen Planens mit der der ökonomischen Machbarkeit.

WIE FUNKTIONIERT IMMOBILIENBEWERTUNG? WELCHE ERMITTLUNGSMETHODEN GIBT ES? UND WAS SIND DIE WICHTIGSTEN PUNKTE, DIE ES ZU BEACHTEN GILT? VIELE FRAGEN. EINE ANTWORT.

25. Mai 2016
9 bis 16:45 Uhr
Überbau Akademie, Wien

DER KOMPAKTE EINSTIEG IN DIE IMMOBILIENBEWERTUNG
Das Denken der Auftraggeber verstehen

Dieser kompakte Einstieg in die Immobilienbewertung ist für Interessierte gedacht, die die Grundzüge der Immobilienbewertung verstehen und die ein Bewertungsgutachten nachvollziehen wollen, so wie etwa Planer, Baumeister, Bauträger, Developer, Finanzierer, Anwältinnen, Notarinnen und Wirtschaftstreuhänderinnen.

- → Einführung in die Immobilienbewertung
- → Der Immobilienmarkt in Österreich
- → Der Sachverständige in Österreich
- → Rechtliche Grundlagen LBG, ÖNORMEN
- → Unterschiedliche Bewertungsmethoden (Vergleichswertverfahren, Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren etc.)
- → Ermittlung des Bodenwertes unterschiedlicher Grundstücke und Immobilien
- → Nutzwertgutachten und Nutzwertermittlung
- → Diskussion relevanter Parameter
- → Marktresearch: Datenerhebung, Marktberichte, Statistiken, Marktanpassung
- → Diverse Praxisbeispiele

Das Seminar findet in Kooperation mit der LBA Liegenschafts Bewertungs Akademie statt.

Leitung: Georg Hillinger

RENNER
Glas - Metallbau
3550 Langenlois Kamptalstraße 64
Tel.: 02734-2218 www.derRenner.at

IN DER BAUBRANCHE SIND VIELE AKTEURINNEN MIT VIELEN UNTERSCHIEDLICHEN INTERESSEN TÄTIG. KONFLIKTE SIND DA VORPROGRAMMIERT. MITHILFE VON MEDIATION KÖNNEN DABEI SELBST FESTGEFAHRENE KONFLIKTE UND KONTROVERSEN ZIELSTREBIG GELÖST WERDEN. WIE? DAS LERNEN SIE MIT UNSEREM MEDIATIONS-KAPAZUNDER STEFAN KESSEN.

26. Mai 2016 bis 25. Februar 2017
▶ 6 dreitägige und 2 viertägige Module, Gesamtumfang 228 Ausbildungseinheiten
⊙ Seminarhotel Springer Schlössl, Wien

LEHRGANG MEDIATION: DAS ORIGINAL MIT STEFAN KESSEN

„Was alle angeht, können nur alle lösen." Klingt plausibel, was Friedrich Dürenmatt in den „21 Punkten zu den Physikern" schreibt, oder? Übersetzt auf das Arbeitsumfeld, in dem oft konfliktäre Konstellationen Fortschritt verhindern, heißt das, dass nur alle Beteiligten – so kontroversiell sie auch zueinander stehen mögen – gemeinsam die Konfliktblockade überwinden und wieder Vorwärtsbewegung erzeugen können.
Mediation ist dabei eine hoch effektive Methode, mittels derer die Beteiligten mit Unterstützung eines allparteilichen Mediators zu Akteurinnen der Konfliktlösung gemacht werden. Mit der Lösung des Konfliktes wird nicht nur neuer Handlungsspielraum erzeugt, sondern eine oft auch persönlich als sehr belastend empfundene Situation überwunden und ein Stück Lebensqualität zurückgewonnen.
Gemeinsam mit dem TrainerInnen-Team rund um Stefan Kessen können die Akteure von Überbau mit Recht für sich in Anspruch nehmen, Pioniere des Themas Mediation in der Welt der Freiberufler zu sein. Mehr als zehn Jahre Zusammenarbeit und weit über 200 zufriedene AbsolventInnen sind der beste Indikator für die Qualität des gut ausgeklügelten Lehrgangskonzepts. Einfach Europaliga!

- → Durch die Ausbildung erhöhen Sie Ihre kommunikative Kompetenz im konstruktiven Umgang mit herausfordernden Situationen und Konflikten
- → Sie erkennen entstehende Konflikte frühzeitig und können deren positive Potenziale effektiv und effizient nutzen
- → Sie lernen, mit schwierigen Verhandlungs-, Gesprächs- und Entscheidungssituationen noch erfolgreicher umzugehen
- → Sie stärken Ihre Leitungs- und Führungskompetenzen
- → Sie gewinnen mehr Sicherheit im Umgang mit vielfältigen Alltagssituationen
- → Sie vermehren Ihre Handlungsoptionen durch einen beträchtlich erweiterten Handwerkskoffer mit zahlreichen Kommunikationstechniken und Kreativitätsmethoden
- → Sie nutzen und erweitern Ihre eigenen Ressourcen, Fertigkeiten und Fähigkeiten

Mit dem erfahrenen Überbau TrainerInnen-Team, alle selbst auch praktizierende MediatorInnen, und einem am Markt seit mehr als zehn Jahren erfolgreichen Curriculum bietet die Überbau Akademie einen Standard an, der in diesem beruflichen Kontext im europäischen Vergleich einmalig ist.

Lehrgangsleitung: Stefan Kessen
Im Bereich der Mediation hat sich Stefan Kessen in den letzten zehn Jahren zu einem der führenden Experten im deutschsprachigen Raum entwickelt. Seine Tätigkeit als Trainer komplettiert er mit aktiver Arbeit als Mediator – aktuell zum Beispiel bei Stuttgart 21.

UNFÄLLE AUF DER BAUSTELLE SIND LEIDER ALLTAG. DABEI WÄREN VIELE UNGLÜCKE, DIE OFT DRASTISCHE HAFTUNGSFOLGEN NACH SICH ZIEHEN, LEICHT VERMEIDBAR. BEISPIELSWEISE, INDEM MAN SICH AN GESETZE UND NORMEN HÄLT. DAZU MUSS MAN DIESE HALT ERST KENNEN ...

1. Juni 2016
9 bis 17 Uhr
Überbau Akademie, Wien

SICHERHEITSTECHNIK IM HOCHBAU
Seminar für Baukoordinatorinnen und Bauleiter

Eine gut umgesetzte Sicherheitstechnik im Hochbau ist wesentliche Voraussetzung für die Vermeidung von Arbeitsunfällen und damit für die Sicherheit und Gesundheit aller auf der Baustelle Beteiligten.
Dies zu gewährleisten ist die Aufgabe von Baukoordinatoren und Bauleiterinnen. Die Standards dafür werden von einem umfassenden Paket von Rechtsvorschriften und Normen definiert. Die Nichteinhaltung kann drastische Haftungsfolgen nach sich ziehen.
Ziel des Seminars ist die Vorstellung der einschlägigen Vorschriften, das Aufzeigen von Praxisbeispielen und das Hinweisen auf kritische Erfolgsfaktoren. Bearbeitet werden Rechte, Normen und die standardisierte Leistungsbeschreibung Hochbau. Dazu zählen unter anderem:

- Bauarbeiterschutzverordnung (BauV): Absturzsicherungen und Gerüste, Montage und Abbrucharbeiten, Asbestabtrag, Explosionsgefahr
- Arbeitsmittelverordnung (AM-VO): Kran und Bauaufzug, Mastkletterbühnen, Winde
- Arbeitsstättenverordnung (AStVO)
- ÖNORM B 2107: Koordination von Bauarbeiten für die Sicherheit und den Gesundheitsschutz von Personen
- ÖNORM B 2110: Wesentliche Bestimmungen zum Thema Arbeitssicherheit
- ÖNORM B 3417: Sicherheitsausstattung und Klassifizierung von Dachflächen für Nutzung, Wartung und Instandhaltung
- ÖNORM B 4007: Gerüste
- LG 25: Sicherheits- und Schutzmaßnahmen

Reinhold Steinmaurer
Der Seminarleiter ist seit über 15 Jahren der BauKG-Experte Österreichs.

WIE BEGINNT MAN, EIN PROJEKT ZU ENTWICKELN? WIE VIEL IST EINE IMMOBILIE WERT? UND WAS IST EIN FIKTIVER MARKTWERT? DAS LERNEN SIE AN DIESEN BEIDEN TAGEN.

6. bis 7. Juni 2016
jeweils 9 bis 16:45 Uhr
Überbau Akademie, Wien

KURZLEHRGANG IMMOBILIENBEWERTUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG

In diesem Kurzlehrgang lernen Sie die Grundlagen der Immobilienbewertung und der Projektentwicklung. Besonderer Fokus richtet sich dabei auf die Überleitung der Projektentwicklung zu den Bereichen des Immobilieninvestments sowie der Fachbereiche Gebäudeerrichtung Risikoeinschätzung, Investitionsbeurteilung und Machbarkeitsrechnung.

TAG 1: Einführung in die Immobilienbewertung, Martin M. Roth
- Österreichischer Immobilienmarkt
- Marktresearch und Marktdatenerhebung
- Sachverständigenwesen in Österreich
- Gesetzliche Rahmenbedingungen
- Bewertungs-, Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertverfahren
- Sonderfälle der Bewertung
- Praxisbeispiele

TAG 2: Projektentwicklung und Bauträgerkalkulation im Residualwertverfahren, Christian Farnleitner
- Österreichischer Projektentwicklungsmarkt
- Projektentwicklungsprozess
- Wirtschaftlichkeitsanalyse und Risikobetrachtung
- Statische und dynamische Projektkalkulation
- Der fiktive Marktwert
- Der Aufbau des Residualwertverfahrens
- Praktische Beispiele Gewerbe- und Wohnimmobilien

Martin Roth und Christian Farnleitner

EIN GRUNDSTÜCK WIRD IN LUKRATIVES BAULAND UMGEWIDMET, DER INVESTOR KANN ES HOCHWERTIG BEBAUEN UND STEIGERT DAMIT À LA LONGUE SEINEN GEWINN. DIE ÖFFENTLICHE HAND HAT DAVON GAR NICHTS. NUN, DAS IST VERGANGENHEIT. MIT DEM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG SOLL DER INVESTOR MEHR UND MEHR IN DIE PFLICHT GENOMMEN WERDEN.

☐ 16. Juni
◴ 16 bis 17:30 Uhr
⊙ Überbau Akademie, Wien

DER STÄDTEBAULICHE VERTRAG

Mit der Novelle zur Wiener Bauordnung 2014 wurde eine wichtige rechtliche Grundlage zum Abschluss privatrechtlicher Verträge zwischen öffentlicher Hand und Grundeigentümern geschaffen. Ziel dieser Verträge ist, den Bauträger bei lukrativen und wertsteigernden Umwidmungen in Bauland zur Schaffung von städtischer Infrastruktur zu verpflichten und dies transparent festzulegen. Mit der Möglichkeit solcher Verträge wurde ein zentrales Werkzeug zum Ausgleich der Interessen von Investoren und öffentlicher Hand – und damit auch zur Steuerung städtebaulicher Projekte – geschaffen. Dieses Kurzseminar richtet sich an Planerinnen, Rechtsanwälte und Vertreterinnen von Bauträgern und stellt die Einsatz- und Gestaltungsmöglichkeiten sowie praktische Beispiele vor.

- → Grundlagen in der Wiener Bauordnung
- → Beispiele aus Wien und anderen Bundesländern
- → Ausgangssituation anhand der gesetzlichen Grundlage
- → Inhalte und Einsatzmöglichkeiten
- → Inhalte für Projektentwickler
- → Praxisbeispiele Vertragsgestaltung

Michael Hecht und Rudolf Pekar
Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH

BIS HEUTE WERDEN BAUWERKE MIT PLÄNEN, MODELLEN, TEXTEN, EXCEL-TABELLEN UND AUSSCHREIBUNGSLISTEN GEPLANT. DAS IST MÜHSAM UND BEINHALTET VIELE SCHNITTSTELLEN UND SOMIT AUCH VIELE FEHLERQUELLEN. DANK BUILDING INFORMATION MODELING (BIM) SOLL SICH DAS ÄNDERN. HIER WIRD DAS HAUS IM PLANUNGSPROZESS IN EINEM 3D-MODELL SCHRITT FÜR SCHRITT VIRTUELL AUFGEBAUT. DAMIT GEHEN DIE PLANUNGS- UND BAUPHASEN EFFIZIENT UND WIRTSCHAFTLICH ÜBER DIE BÜHNE.

☐ 14. und 15. Juni, Wien, Überbau Akademie
☐ 21. und 22. Juni, Graz, Akademie der Wirtschaftstreuhänder
☐ 18. und 19. Oktober, Wien, BIM im Holzbau

KURZLEHRGANG BIM-PLANER

Mit der ÖNORM A 6241 hat Österreich seit 1. Juli 2015 einen spezifischen, exakt an den nationalen Anforderungen ausgerichteten BIM-Standard. Dieser beschreibt in einem Phasenmodell die Aufgaben aller Projektbeteiligten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes – von der Projektinitiierung bis zum Abbruch des Gebäudes.

Den BIM-Lehrgang hat die Überbau Akademie bereits mehrfach erfolgreich durchgeführt. Mit dem neuen Kurzlehrgang soll nun ein kompakter Überblick über BIM sowie über das Job-Profil des BIM-Planers geschaffen werden. Ziel der Veranstaltung ist es, den Architektinnen, Bauingenieurinnen, Haustechnikplanern einen fundierten Überblick über die BIM-Arbeitsweise zu vermitteln und ein tiefgreifendes Verständnis der einschlägigen Terminologie zu schaffen. Die dargestellten Themen sollen den Teilnehmern sowohl Potenziale als auch Grenzen dieser neuen Arbeitsmethodik aufzeigen. Die Ausbildung vermittelt keine konkreten Softwarekenntnisse, sondern fokussiert auf übergeordnete Methoden, Strategien und Richtlinien.

Tag 1: Lars Oberwinter
- → BIM-Grundlagen
- → BIM-Werkzeuge und Dateiformate
- → Integrale Planung im Open BIM
- → BIM-Standards

Tag 2: Christoph Eichler
- → Horizontales BIM (4D, 5D, 6D)
- → Bestandserhebung
- → Modellierung
- → Qualitätsmanagement

Lars Oberwinter und Christoph Eichler
sind die Top-Experten für BIM in Österreich.

DAS HAUS WÄCHST, DIE FERTIGSTELLUNG NAHT, DIE EMOTIONALEN KRISEN WERDEN SELTENER. DOCH KAUM IST DAS PROJEKT SCHEINBAR ABGESCHLOSSEN, FOLGT DIE ABRECHNUNG DER BAULEISTUNGEN. WIE FINDET MAN SICH IN DIESEM RECHTLICH-MATHEMATISCHEN WIRRWARR VON PAUSCHALEN, PROZENTEN UND PÖNALEN ZURECHT?

22. Juni 2016
9 bis 17 Uhr
Überbau Akademie, Wien

PRÜFSICHERE ABRECHNUNG VON BAULEISTUNGEN

Das Seminar richtet sich an alle Personen, die mit der Abrechnung von Bauleistungen zu tun haben: Planerinnen, Bauleiter, Auftraggeberinnen. Sie lernen, Verträge richtig zu lesen und den Fokus auf die wichtigsten Abrechnungsparameter zu legen. Dabei werden Ihnen verschiedene Abrechnungssysteme und -techniken nähergebracht und typische Problemkonstellationen bearbeitet.

- → Rechtliche Grundlagen der Abrechnung
- → Kostenvoranschläge mit und ohne Garantie
- → Abrechnung in der Ausschreibungsphase
- → Konstruktive vs. funktionale Leistungsbeschreibung
- → Einheitspreis-, Pauschal- und Regiepreisvertrag
- → Nebenleistungen
- → Rechnungslegung Formvorschriften
- → Vorbehalte und Sicherstellungsmittel
- → Mengenberechnung und Umgang mit Mengenänderungen
- → Preisgleitung

Wolf Plettenbacher
Gründer und Geschäftsführer der Conspeed Baumanagement GmbH, hat Erfahrung in der Abwicklung von Großbauvorhaben und berät Unternehmen in baubetrieblicher und bauwirtschaftlicher Hinsicht.

DER ERSTE CAMPUS NEBEN DEM NEUEN HAUPTBAHNHOF IST EINES DER MODERNSTEN UND UNGEWÖHNLICHSTEN BÜROGEBÄUDE WIENS. DAS PROJEKT ZEIGT, WAS DABEI HERAUSKOMMT, WENN AUFTRAGGEBER UND ARCHITEKT GEMEINSAM ÜBER DEN BEGRIFF ARBEIT NACHDENKEN. WIR LADEN ZUM CONGRESS UND ZU EINER EXKLUSIV-FÜHRUNG DURCH DAS HAUS.

28. Juni 2016
Kongress 16 bis 20 Uhr
Get-together 20 bis 22 Uhr
ERSTE Campus Wien, Grand Hall, Wintergarten

ON STAGE SEMINAR
ERSTE CAMPUS: DAS PROJEKT
Neue Architektur für neue Arbeitswelten

Mit dem ERSTE Campus hat Wien einen Bürobau neuen Typs bekommen. Gelegen in einem der spannendsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens vereinigt der Bau herausragende Architektur, höchste städtebauliche Qualitäten, neueste Klimatechnik sowie State-of-the-Art-Fassaden.

Vor allem ist der ERSTE Campus von Henke Schreieck Architekten das erste umgesetzte Beispiel eines radikal neu verstandenen Begriffs von Arbeitswelt. Die Mitarbeiter sind nicht mehr in Einzelzimmern oder Großraumbüros tätig, sondern arbeiten in Bürolounges, an Clean Desk oder in begrünten Besprechungszonen und Recreation-Areas. Damit werden Raumressourcen gespart (80 % Arbeitsplätze für 100 % Mitarbeiter), Kommunikationsprozesse verbessert und nicht zuletzt die Arbeitsproduktivität gesteigert. Großartige Gastronomie-, Veranstaltungs- und Freiräume runden die Arbeitsstätte für über 4.000 Menschen perfekt ab. Lernen Sie die Inhalte dieses Projekts kennen und werfen Sie gemeinsam mit den Architekten und Projektinvolvierten einen Blick hinter die Kulissen dieser Top-Location!

Teil 1

- → Bauherrenseitiges Projektmanagement: Michael Hamann und Markus Spiegelfeld
- → Die Architektur: Dieter Henke und Marta Schreieck
- → Pause am Gartendeck
- → Neue Arbeitswelten: Stefanie Weidinger und Ursula Kuntner
- → Gebäudehülle, Energie- und Klimakonzept: Norbert Fisch, Klaus Ortner, Günther Lederhaas
- → Projekte im Projekt: BWM Architekten, Atelier Heiss, Innocad Architecture, Kinzo, Feria Gharakhanzadeh

Teil 2
(separat buchbar)
Im Anschluss an den Kongress findet ein Get-Together mit allen Projektprotagonisten statt – mit Führung durch das Projekt, Buffet und Weinverkostung im Wintergarten und Dachgeschoß.

„ICH KENNE NICHTS AUF DER WELT, DAS EINE SOLCHE MACHT HAT, WIE DAS WORT“, SAGTE DIE AMERIKANISCHE DICHTERIN EMILY DICKINSON. „MANCHMAL SCHREIBE ICH EINES AUF UND SEHE ES AN, BIS ES BEGINNT ZU LEUCHTEN.“ DEM MÖCHTEN WIR AUF DEN GRUND GEHEN.

4. und 5. August 2016
9 bis 18 Uhr, 9 bis 16 Uhr
GEA Akademie, Schrems

MIT DEN ZUNGEN DER FINGER
Schreibwerkstatt mit Wojciech Czaja

Haben auch Sie manchmal einen Hänger? Suchen nach den richtigen Worten und Sätzen? Starren das weiße Blatt Papier an, bis Sie sich schwarz ärgern? In der Schreibwerkstatt mit dem Standard-Journalisten und Buchautor Wojciech Czaja lernen Sie nicht nur, solche menschlichen Blockaden zu überwinden, sondern auch, wie Sie Ihre Gedanken und Gefühle effizient, authentisch und mitreißend verbalisieren können. Ganz gleich, ob es sich dabei um einen Zeitungsartikel, um einen sachlichen Text oder um lyrisch-prosaische Wortmalerei handelt: Mit den richtigen Werkzeugen wird es Ihnen gelingen, sich bildhaft, lebendig und punktgenau zu artikulieren. Machen Sie Kopfkino!

→ Eingehen auf das Zielpublikum
→ Konzept, Inhalt, Struktur
→ Spannungsbogen und roter Faden
→ Klarheit und einfache Wortwahl
→ Was ist Storytelling?
→ Verbindung von Kopf und Herz
→ Einsatz von Bilder und Metaphern
→ Königsdisziplin: Titel

Der Workshop richtet sich an alle, die ihre Schreibkenntnisse privat und beruflich verbessern oder reflektieren wollen.
Wir werden praktisch arbeiten, viel schreiben und viel diskutieren.
Die Veranstaltung findet in Kooperation mit der GEA Akademie in Schrems statt.

Wojciech Czaja liebt den Umgang mit Sprache und arbeitet seit 2001 als freischaffender Journalist, Buchautor und Moderator. Er schreibt hauptsächlich im Bereich Architektur, Stadtkultur und Immobilienwirtschaft für den Standard sowie für Zeitungen und Fachzeitschriften im gesamten deutschsprachigen Raum. Seit 2011 ist er Dozent an der Universität für Angewandte Kunst in Wien und unterrichtet Kommunikation und Strategie.

SPRACHLOS? FEHLEN IHNEN MANCHMAL DIE WORTE? DER ARCHITEKTURJOURNALIST WOJCIECH CZAJA UND DIE ARBEITSPSYCHOLOGIN BETTINA WEGLEITER BEGLEITEN SIE DURCH IHRE GANZ PERSÖNLICHE HÖLLE UND GEBEN IHNEN TIPPS UND TRICKS FÜR BRENZLIGE, VERZWICKTE KOMMUNIKATIONSSITUATIONEN.

5. bis 7. August 2016
Freitag 19 Uhr bis Sonntag 13 Uhr
GEA Akademie, Schrems

ÄHM, JA ALSO ...

In diesem Kommunikations-Workshop lernen Sie, sich verschiedenen, nicht immer nur willkommenen Situationen zu stellen – so wie etwa Vorstellungs- und Verhandlungsgesprächen, Projektpräsentationen, Podiumsdiskussionen, Interviews und öffentlichen Auftritten aller Art. In individuellen Übungskonstellationen erfahren Sie Tipps und Tricks, die es Ihnen ermöglichen, selbst in der aussichtslosesten Lage das Ruder an sich zu reißen und Ihre Message auf den Punkt gebracht loszuwerden.

Ziel dieses Workshops ist, für jeden Teilnehmer, für jede Teilnehmerin ein individuelles Repertoire zu entwickeln und sich dieses in verschiedenen Role Plays anzueignen. Die Übungen umfassen unterschiedliche Einzel- und Paarübungen, aber auch Settings in der Gruppe. Die Workshop-Kollegen sind dabei niemals nur Zuschauer, sondern schlüpfen immer auch in gewisse, zuvor vereinbarte Rollen. Der Fokus richtet sich auf das Arbeiten im Moment. Es geht um Praxis hautnah. Ohne Handout und ohne Flipchart.

→ Inhaltliche Struktur und Gesprächsaufbau
→ Rhetorisches Training
→ Sprache und Körpersprache
→ Interview- und Diskussions-Training
→ Individuelle Simulation von schwierigen Kommunikationsmomenten
→ Kreativität und Spontaneität
→ Einzel- und Paarübungen
→ Role-Plays und Rollentausch
→ Feedback und detaillierte Analyse durch die beiden ReferentInnen

Die Veranstaltung findet in Kooperation mit der GEA Akademie in Schrems statt.

Bettina Wegleiter ist Berufscoach für Kopf und Körper. Von 2006 bis 2012 war sie Karriereberaterin an der Universität Wien. Heute arbeitet sie als selbstständige, zertifizierte Arbeitspsychologin. Sie ist Lehr-Coach bei Systworks und arbeitet in Zusammenarbeit mit Unternehmen Maßnahmen zur Steigerung des Wohlbefindens am Arbeitsplatz und Kommunikationsstrategien für Projekte aus.
Wojciech Czaja < siehe links

WUSSTEN SIE, DASS IN ÖSTERREICH RUND 76 ZENTIMETER SCHIENENNETZ PRO KOPF ENTFALLEN? DAS ERGIBT IN SUMME RUND 6.600 EISENBAHN-KILOMETER. WIE MAN SO EINE LANGE INFRASTRUKTUR-BAUSTELLE PLANT UND MANAGT, MUSS MAN ERST EINMAL LERNEN.

EINE FÜHRUNGSKRAFT ZEICHNET SICH DURCH FÜHRUNGSKOMPETENZ AUS. REIN THEORETISCH UND IM BESTEN FALL. DIE REALITÄT SIEHT OFT ANDERS AUS. DOCH WIE LERNT MAN, FÜHRUNGSAUFGABEN IN DEN GRIFF ZU KRIEGEN?

12. September 2016 bis 19. Jänner 2017
▶ 114 Unterrichtseinheiten
⊙ Überbau Akademie, Wien
ⓘ Kostenloser Infoabend am 22. Juni 2016, 18 bis 19:30 Uhr, Überbau Akademie

LEHRGANG MANAGEMENT VON EISENBAHN-INFRASTRUKTURPROJEKTEN

Der Lehrgang wurde in einer intensiven Auseinandersetzung von Fachexperten der ÖBB-Infrastruktur AG, der TU Wien und der TU Graz entwickelt und ist in dieser Form österreichweit einzigartig. Das Programm richtet sich an dienstleistende Planerinnen sowie an Mitarbeiter von Eisenbahnunternehmen und umfasst mehrere Module mit dem Schwerpunkt Projekt- und Multiprojektmanagement. Ziel ist es, jene spezifischen Inhalte und Kompetenzen zu vermitteln, die speziell bei der Abwicklung von Eisenbahn-Infrastrukturprojekten von elementarer Bedeutung sind. Der Lehrgang bietet darüber hinaus die Möglichkeit einer interdisziplinären Netzwerkbildung.

Leitung: Hubert Hager
Geschäftsbereichsleiter Projekte Neu-/Ausbau der ÖBB-Infrastruktur AG

15. September 2016 bis 16. September 2017
▶ 4 dreitägige Module
⊙ Hotel am Friedrichshof, Zurndorf
ⓘ Kostenloser Infoabend am 29. Juni 2016, 18 bis 19:30 Uhr, Überbau Akademie

LEHRGANG FÜHRUNG UND PERSÖNLICHKEIT

Führungsaufgaben erfordern ein hohes Maß an Steuerungsfähigkeit. In einer Zeit der Uneinschätzbarkeit von zukünftigen Entwicklungen, der Pluralität gesellschaftlicher Werte und der daraus resultierenden Komplexität jedoch ist diese Steuerung schwierig geworden. Persönliche Einschätzungen müssen oft als Entscheidungsgrundlage dienen, ohne auf Gewissheiten zurückgreifen zu können. Ein bewusstes Führungsverständnis, das diesen Entwicklungen Rechnung trägt, ist daher eine wichtige Hilfe für die Arbeitsbewältigung von Führungskräften.

Abseits von den täglichen Sachzwängen bietet der Lehrgang Führungskräften und Fachkräften mit Führungsaufgaben einen Ort, um Klarheiten und Einsichten über die eigene Leitung zu gewinnen, um Theorien, Instrumente, Methodik und Didaktik der Führung zu erarbeiten und diese in den persönlichen Führungsstil zu integrieren. Jeder Teilnehmer, jede Teilnehmerin hat während des gesamten Lehrgangs einen persönlichen Coach zur Verfügung.
Der Lehrgang schließt mit einem Abschlusszertifikat ab.

Leitung: Alois Siller

XXL
FLIESEN
300x150 cm

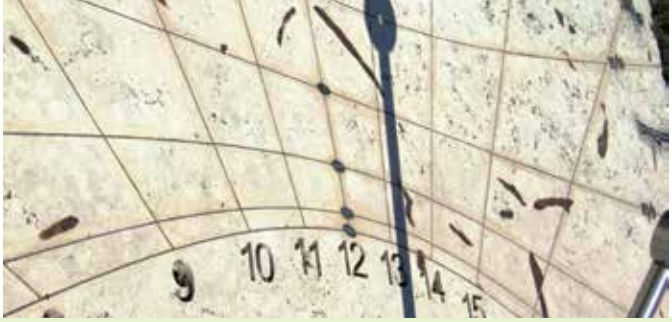
Ihr Partner mit Großformat
Fliesen und Feinsteinzeug bis **300x150 cm**

Produkte von Iris Ceramica
& FMG Fabbrica Marmi e Graniti
für all Ihre Projekte

Ihr persönlicher Betreuer für Objektberatung
und Bemusterung:

Marcello Tazzioli
T: (+43) 0664/508-36-24
@: mtazzioli@iris-group.it

www.irisfmg.com



NACH DEN BOBOS UND LOHAS KOMMEN NUN DIE VUCAS. DIESE ZEICHNEN SICH – WIE DAS ENGLISCHE AKRONYM VERRÄT – DURCH VOLATILITY (UNBERECHENBARKEIT), UNCERTAINTY (UNGEWISSHEIT), COMPLEXITY (KOMPLEXITÄT) UND AMBIGUITY (MEHRDEUTIGKEIT) AUS. NA SUPER! DA STEHEN UNS ALSO ZIEMLICH GROSSE AUFGABEN BEVOR.

☐ **22. und 23. September 2016**
⊙ **Überbau Akademie, Wien**

RESILIENZ IN DER VUCA-WELT
Effektives Selbstmanagement und förderlicher Umgang mit Stress, Fehlern, Unsicherheiten in einer zunehmend komplexen Arbeitswelt

Die Arbeitswelt unterliegt permanenten Veränderungen und wird immer unberechenbarer, immer ungewisser, immer komplexer und immer unklarer – immer vucahafter eben. Für die meisten notwendigen Entscheidungen gibt es keine klaren Handlungsanweisungen mehr. Dadurch steigt der erlebte Stress im Arbeitsalltag, und die eigene Widerstandskraft wird schnell aufgebraucht. Vieles geschieht unter zeitlichem Druck. Für strategische Überlegungen und Prozessoptimierung bleibt kaum Zeit. Aus diesem Grund wird Resilienz mehr und mehr als eine der wichtigsten Schlüsselkompetenzen für die Zukunft gesehen. Resilienz, also die psychische Widerstandsfähigkeit, bietet die Chance, diese notwendigen Veränderungsprozesse nicht nur zu überstehen, sondern auch die Potenziale zu nutzen und diese positiv zu gestalten. Dies erfordert allerdings einen achtsamen Umgang mit sich selbst und einen guten Blick auf den eigenen Energiehaushalt. Ein solches effektives Selbstmanagement kann man trainieren.

→ Besonderheiten, Herausforderungen und Anforderungen in der VUCA-Welt
→ Neue Anforderungen an Leadership: Emotionale Führung, Übernahme von Verantwortungen und Networking
→ Aufbruch der Reisegesellschaft: Gestalten von Veränderungsprozessen
→ Achtsamkeit und Reflexion des eigenen Energiehaushalts
→ Herausarbeiten eigener Interessen und Bedürfnisse
→ Kulturkonferenz in eigener Sache
→ Innere Widerstandskraft und Balance: Zentrale Aspekte und Entwicklung von eigenen Handlungsoptionen
→ Effektives Selbstmanagement und förderlicher Umgang mit Stress, Fehlern, Unsicherheiten etc.
→ Lust am Verändern tradierter Muster
→ Kraft der Interessenorientierung

Leitung: Stefan Kessen

WIE WIR ALLE WISSEN, BRENNEN HÄUSER IN UNTERSCHIEDLICHEN LÄNDERN UNTERSCHIEDLICH. IN ÖSTERREICH GILT DAS BRENNEN NACH EUROPÄISCHER NORM. WIE SICH DAS AUF DEN BRANDSCHUTZ AUSWIRKT, LERNEN SIE IN DIESEM BRENNEND HEISSEN LEHRGANG.

☐ **Ab 5. Oktober 2016**
▶ **2 zweitägige und 2 dreitägige Module**
⊙ **Überbau Akademie, Wien**

VERTIEFTE BRANDSCHUTZPLANUNG
Praxisorientierter Lehrgang für PlanerInnen mit Basiswissen

Der Stellenwert der brandschutztechnischen Maßnahmen in Planung und Bau ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Die Einführung der OIB-Richtlinien im österreichischen Baurecht hat neben einer größeren Gestaltungsfreiheit für die Planer auch einen erheblichen Mehraufwand in der Nachweisführung des Brandschutzes gebracht. Dazu kam im Mai 2010 das Ende der österreichischen Norm und somit der unvermeidliche Umstieg auf die europäische Normung. Beide Ereignisse haben die Planung des vorbeugenden Brandschutzes gravierend verändert und stellen auch für erfahrene Planerinnen eine Herausforderung dar.

Bei der Entwicklung des Lehrgangs Vertiefte Brandschutzplanung wurden die häufigsten Fragen erfahrener Planer an Brandschutzkonsulentinnen zu Grunde gelegt. Das inhaltliche Konzept des Lehrganges setzt Basiswissen – wie etwa die Kenntnis der aktuellen gesetzlichen Grundlagen – voraus und vermittelt ein hintergründiges und tiefer gehendes Verständnis für die komplexe und umfangreiche Querschnittsmaterie Brandschutz. Tiefgreifende Praxismodule und Versuche ergänzen die von führenden Experten referierten Inhalte.

→ Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
→ Feuerwiderstand von Bauteilen
→ Anlagentechnischer Brandschutz, Arten und Anwendung
→ Brandschutz in Sonderbauten
→ Brandschutzkonzepte anhand von Beispielen

Zielgruppe
Der Lehrgang richtet sich an Architektinnen, Bauingenieure, Baumeister, TGA-Planerinnen und verwandte Berufe. Erforderliche Vorkenntnisse für die Teilnahme am Lehrgang: Geltende Bautechnikverordnungen und OIB-Richtlinien

Leitung: Alexander Kunz

IN DER MITTLEREN FÜHRUNGSEBENE IST MAN STÄNDIG ZWISCHEN OBEN UND UNTEN EINGEKLEMMT. AUCH NICHT WIRKLICH BEQUEM. IN DIESEM SEMINAR LERNEN SIE, WIE SIE DIESE POSITION ZU EINER WICHTIGEN SCHLÜSSELSTELLUNG AUSBAUEN KÖNNEN.

24. und 25. November 2016
Überbau Akademie, Wien

FÜHREN IN DER SANDWICHPOSITION
Chancen und Potenziale für die Gestaltung einer Schlüsselposition

Im mittleren Management sitzen Führungskräfte oft zwischen vielen Stühlen: Sie müssen Unternehmensziele und Entscheidungen von oben in ihrem Bereich kommunizieren und umsetzen und haben zugleich eine hohe Verantwortung für ihren operativen Bereich sowie für die Führung ihrer MitarbeiterInnen. Die Parallelität von Management-, Fach- und Führungsaufgaben erfordert eine intensive Reflexion der damit verbundenen unterschiedlichen Erwartungen sowie die wichtige Klärung der eigenen Rolle zwischen Führung und Teamarbeit.
Die besondere Sandwich-Position eröffnet jedoch auch neue Potenziale und Chancen für die Gestaltung einer Schlüsselstellung, die in einer komplexen, dynamischen und sich ständig verändernden Arbeitswelt zunehmend bedeutender wird.

- → Klärung der eigenen Rolle zwischen Führung und Teamarbeit
- → Herausarbeiten der eigenen Interessen und Bedürfnisse
- → Gestaltung der Schlüsselstellung
- → Erfolgreiche Kommunikations- und Teamprozesse
- → Management von komplexen Zusammenhängen
- → Umgang mit unterschiedlichen Erwartungshaltungen
- → Gestalten der Zusammenarbeit im Team
- → Förderung von Motivation der MitarbeiterInnen
- → Erkennen von Ressourcen und Dynamiken
- → Auf- und Ausbau zentraler Kompetenzen: Kommunikation, Empathie, Wertschätzung, Kreativität und Raum für Kooperationen
- → Herausfordernde Situationen kommunikativ bewältigen
- → Professioneller Umgang mit Konflikten
- → Instrumente für eine agile Steuerung in teambasierten Organisationen und Unternehmen

Leitung: Stefan Kessen

Innenarchitekturservice und Top-Designmarken bei Grünbeck

Das Haus Grünbeck hat sich in den letzten Jahren zu einem Hotspot der besten Designmöbel entwickelt. Zentral gelegen, gleich nach dem Margaretenplatz stadtauswärts (Hofparkplätze), sind heute auf sieben Etagen Stores von Walter Knoll, Rimadesio, Vitra, Dedon, Cor & Interlübke, Treca Interiors Paris und vielen weiteren Marken zu finden. Von der Küche über Türen, Raumteiler, die komplette Einrichtung, Licht, Teppiche, Textilien bis zur Outdoorgestaltung.
Neben dem Verkauf von Einzelmöbeln und kompletter Einrichtungen an Objekt- und Privatkunden bietet Grünbeck in Kooperation mit Architekten und Immobilienentwicklern auch die Fertigstellung von Objekten ab Rohbaustadium an. Je nach Bedarf übernimmt das Team von Dipl.Ing. Stefan Grünbeck die finale Planung des Interieurs, Lichtgestaltung, Auswahl von Materialien, Farben und stellt dann Unterlagen für die Bauabwicklung in Kooperation mit der Projektleitung bereit. Hand in Hand mit den ausführenden Handwerkern macht sich die Planung im Vorfeld vielfach bezahlt.

www.gruenbeck.co.at
1050 Wien, Margaretenstraße 93, T +43 1 544 83 39

GRÜNBECK einrichtungen

EXKURSION MADRID ARQUITECTURA Y MÁS

29. September bis 2. Oktober 2016

Architektur und Baukultur liegen in der DNA dieser erst rund 500 Jahre alten Stadt. Während jeder Epoche seit Gründung der Hauptstadt durch Philip II. im Jahr 1561 gab es markante Interventionen in die urbane Struktur der Stadt wie etwa Plaza Mayor, Paseo del Prado und die Gran Vía mit ihren mächtigen historischen Bauten. Auf diesem reichhaltigen Fundament fußt auch die heutige Architektur: Sie soll die Stadt anreichern und Bestandteil des täglichen Lebens werden. Diesem Esprit und kulturellen Selbstverständnis möchten wir auf den Grund gehen.
Die Überbau-Reise nach Madrid folgt den Pfaden zeitgenössischer Architektur. Sie zeigt rezente Neubauten und Revitalisierungen, großmaßstäblichen modernen Städtebau und aktuelle Beispiele sozialen Wohnbaus. Die Reiseleitung erfolgt durch Architekt José Antonio Granero.

- → Flughafen Barajas / Richard Rogers 2005
- → Bahnhof Atocha / Erweiterung Rafael Moneo 1992
- → Mahnmal Bahnhof Atocha / Estudio FAM 2007
- → Caixa Forum / Herzog & de Meuron 2007
- → Museo Reina Sofia / Jean Nouvel 2005
- → Ehem. Schlachthof Matadero / Luis Bellido 1928 / Arturo Franco y Fabrice van Teslar 2012
- → Madrid Rio / West 8, Burgos & Garrido 2011
- → COAM Colegio Oficial de Arquitectos / Gonzalo Moure 2011
- → Mercado San Anton
- → Colegio Maravillas / Alejandro de la Sota 1961
- → Bibliothek der UNED / Jose Ignacio Lanazasoro Rodriguez 2004
- → Aktuelle Stadtentwicklungsgebiete: Valdebebas und Distritto Castellana Norte

... und vieles mehr

Außerdem besuchen wir gemeinsam eine Flamenco-Show und einen Jazz-Club und werden gutes Essen und Trinken in ausgewählten Restaurants genießen.

Flug ab Wien / anderer Abflughafen möglich
Hotel ME Reina Victoria / Plaza San Anton

Alle Informationen auf www.ueberbau.at