

## **Kybernetische Objekt-/Projektentwicklung**

In klassischer Sichtweise bestehen Bauten aus Konstruktion, Funktion und Wirtschaftlichkeit in möglichst sicherer Abwicklung.

Das ist noch immer so und vielleicht auch nicht. Bauen ist heute Teil eines höheren Zwecks. Im Urlaub buchen KundInnen kein Zimmer mehr, sondern das einzigartig Besondere (Sehnsucht, Erlebnis, seltener Superlativ ...) Sie kommen wieder wegen der Seele und der Schönheit des Angebotes.

### **Erfolgsaussichten verbessern**

Diesen Ansprüchen muss bei Bauvorhaben Rechnung getragen werden. Ganz am Anfang, vor der eigentlichen Entwurfsidee, vor der Beauftragung der Planungsleistungen entscheidet sich der Erfolg des Investments.

Für diese frühe Phase gibt es interessante unterstützende Dienstleistungen, die sich bewährt haben. Man darf nicht vergessen: Der Hotelier als Investor trägt am Anfang die größte Verantwortung und hat das Risiko in der frühen Entwicklungsphase die schwerwiegendsten Fehler in der Bestellung zu begehen. Die Vorstellungen von der Zukunft sind jedenfalls nicht vielfältig genug. Die Chance, dass es viel schöner werden könnte, als man sich das am Anfang vorstellt zieht vorbei...

### **Projekten Seele geben**

Bei Projekten, die wir begleiten dürfen ist das anders. Bereits in einer sehr frühen Phase der Bauprojektentwicklung konzentrieren wir uns auf die Kundensehnsüchte, auf die besondere Unterscheidbarkeit und auf die Identität des Projektes! Projekten Seele geben, nennen wir das. Lebensfähigkeit und Lebendigkeit des Vorhabens stehen im Mittelpunkt.

Diese gut überlegte Frühphase entscheidet maßgeblich über den späteren Nutzen und Gewinn!

Drei Beispiele, wie das bisher funktioniert hat:

### **Kybernetische Experten Sicht**

In einer intensiven Bauherrn-Kernteam Besprechung werden die wichtigen und relevanten Informationen gewonnen und von uns ausgearbeitet. Das Ergebnis ist ein substantieller Vorschlag für die konkrete weitere Projektumsetzung und die Zieldefinition; Aufwand circa 2-4 Tage (kleines Format)

### **Gemeinsame Entwicklung**

Mit dem Bauherrn-Kernteam wird „die Geburt des Projektes“ gemeinsam erarbeitet. Das Ergebnis ist ein substantieller Vorschlag für die konkrete weitere Projektumsetzung und die Zieldefinition; Aufwand 3-4 Tage (empfehlenswerte Vorgangsweise)

### **Öffentliche Projekte**

Für Projekte, die in der Öffentlichkeit stehen oder in die die öffentliche Hand involviert ist, sowie für komplexe Bauherrn-Entwicklungen empfiehlt sich die Entwicklungsmoderation auch mit größeren Gruppen. Die frühe Projekt-Entwicklung endet zum Beispiel mit der Formulierung einer Ausschreibung für eine Planungskonkurrenz.

**Kurz:** Zuerst erfolgt der Fokus auf das Richtige tun und erst danach das richtige Tun! HST/13.6.2018

### **Publikationen**

<http://www.stp.at/Projekte%20entwickeln/Fluch%20der%20ersten%20Zahl%20Bauzeitung%2012%202017.pdf>

<http://www.stp.at/Projekte%20entwickeln/Projekten%20Seele%20geben%20Bauzeitung%2007%202015.pdf>

<http://www.stp.at/Projekte%20entwickeln/Pyramidenkugel%20Wahrzeichen%20und%20Symbol%20Projektentwicklung.pdf>