

«Zeitnehmen macht sich bezahlt» – Oliver Kresin über Kommunikation in der Baubranche

In einem Portrait untersuchen wir den Stellenwert von Kommunikation im Laufe des Bauprozesses. Hierfür treffen wir den deutschen Bauleiter der Stadt Freiburg i. B., Oliver Kresin. Aufgrund der Corona Pandemie hat er uns zu sich nach Hause eingeladen. Dort kommen wir bei einer gemütlichen Tasse Kaffee ins Gespräch.

Oliver wurde 1969 in Freiburg i. B. geboren und schloss 1989 die Ausbildung zum Bauzeichner in der Fachrichtung Tiefbau bei der Stadt Freiburg ab. Er arbeitet die nächsten fünf Jahre bei der Stadtraumplanung, bis sich diese Abteilung auflöst.



Durch Zufall neue Perspektive in der Bauleitung

Eine befreundete Arbeitskollegin macht ihn auf ihre freiwerdende Stelle in der Ausführung aufmerksam. Diese tritt er kurze Zeit später an. In der Abteilung für Brückenbau übernimmt er erstmals die Aufgabe des Bauleiters. Heute ist er nach wie vor als Bauleiter tätig und arbeitet für das Garten- und Tiefbauamt im Bereich des Strassenneu- und Umbaus. Dabei zählen Ausschreibungen, Massenermittlungen und Aufmasse, Rechnungsprüfung und die Bauüberwachung zu seinen Kernaufgaben. Grosse, stadteigene Bauvorhaben werden dabei von einem Team von bis zu drei Personen betreut. Für Projektmassnahmen mit geringerem Umfang ist Oliver alleine zuständig.

Anlaufstelle für allen Beteiligten

Der Bauleiter, die Bauleiterin koordiniert den Bauprozess direkt auf der Baustelle und sorgt für das fachgerechte Ausführen der Pläne. Im besonderen Fall von Oliver vertritt er zugleich die Stadt Freiburg als die Bauherrin vor Ort. Er bildet die Schnittstelle zu allen planenden und ausführenden Gewerken und steht in ständigem Austausch mit allen Beteiligten. Dazu gehören neben dem Stadtplanungsamt und den Polieren der ausführenden Firmen unter anderem auch Anwohner, die Denkmalbehörde und weitere Bauparteien. Zusätzlich kommen in einzelnen Fällen auch weitere Spezialisten hinzu, von Kampfmittelräumdienst bis hin zum «Bächleputzer» (Freiburg ist bekannt für seine «Bächle») ist alles dabei.

Auf die Frage, was eine gute Zusammenarbeit auf der Baustelle ausmacht, berichtet uns Oliver von seinen eigenen Erfahrungen. Allgemein lässt sich sagen: «Je näher man im Kontakt mit dem Beteiligten steht, desto entspannter verläuft die gesamte Bauzeit.» Dabei sei es besonders wichtig, ein zuverlässiger Ansprechpartner mit einer grossen Reichweite zu sein. Beispielsweise informiert er oft persönlich Anwohner an Baustellen und hinterlässt seine Kontaktdaten, um bei Problemen direkt eingreifen zu können. Potentielle Missverständnisse und Konflikte bereits im Keim zu ersticken, sei eine Schlüsselaufgabe der Bauleitung. Das Sprechen mit Menschen, ob persönlich oder per Telefon, sorgt für eine reibungslose Kommunikation. Speziell bei komplexen Themen empfiehlt es sich den persönlichen Kontakt zu suchen. So kann schnell reagiert werden und für die betroffenen Baubeteiligten eine gute Lösung gefunden werden. Zur Terminpflege, Dokumentation oder auch um wichtige Sachverhalte festzuhalten, empfiehlt Oliver den Online-Schriftverkehr.

«Gute Bauleitung zahlt sich aus! Im wahrsten Sinne des Wortes.»

Olivers Arbeitgeber und Bauherr ist das Garten- und Tiefbauamt Freiburg. Alle Projekte werden mit öffentlichen Geldern finanziert. Somit ist das sparsame Haushalten mit Geldern extrem wichtig. Um kostenintensive Nachträge zu verhindern, sind Oliver und seine Kollegen jeden Tag auf der Baustelle und vertreten die Interessen der öffentlichen Hand. Doch diese Art der Bauleitung bedarf neben dem notwendigen Personal auch ausreichender Zeitressourcen für eine angemessene Betreuung. Bei vielen parallel-laufenden Projekten ist die Möglichkeit nicht immer gegeben, jede Baustelle persönlich zu betreuen. Aus diesem Grund greifen öffentliche Auftraggeber in seltenen Fällen auch auf externe Bauleitungen zurück. In der privaten Marktwirtschaft kann jedoch nur mit dem zuvor vertraglich vereinbarten Budget gearbeitet werden. Ist der gegebene Kostenrahmen für Bauüberwachungsleistungen zu knapp bemessen, sind Kontrollbesuche und eine zeitintensive Betreuung deutlich schwieriger umzusetzen. Um eine gute Bauüberwachung im Sinne der Bauherrschaft gewährleisten zu können, sollte deshalb gleich zu Beginn ein ausreichendes Volumen für die Bauleitung eingeplant werden, so Oliver. Nachträge, Tagelohnarbeiten und Mehrmassen können durch eine zeitnahe Kontrolle reduziert oder gar vermieden werden. Dies spart nicht nur Zeit und Nerven, sondern im besten Fall auch Geld.

Bin ich für den Beruf des Bauleiters geeignet?

Was macht einen guten Bauleiter aus? Was braucht es für Qualitäten, um in diesem Beruf bestehen zu können? Ist es auch als Frau denkbar, in einer männerdominierten Branche der Chef auf der Baustelle zu sein?

Für Oliver sind zentrale Eigenschaften, neben der Fachkenntnis, vor allem Eigeninitiative, Teamfähigkeit und ein ausgeprägtes Kommunikationstalent. Offen auf Menschen zugehen zu können und rechtzeitig Probleme anzugehen, sind entscheidend für eine gute Bauleitung. Ebenfalls von Vorteil sind organisatorische Fähigkeiten, engagiertes Arbeiten und der Weitblick über den gesamten Bauprozess hinweg. Dabei hilft ein fundiertes Grundwissen über alle Prozesse, sowohl in der Planung als auch im Bauablauf. Neben all diesen Eigenschaften darf ein gewisses Mass an Empathie nicht fehlen. Oliver empfiehlt sich dafür ein dickes Fell anzulegen, um baustellenbedingten Frust und Ärger von der eigenen, privaten Person trennen zu können. Erfüllt «frau» diese Anforderungen ebenfalls, steht laut Oliver einer erfolgreichen Karriere nichts im Weg.

Noch mehr Kommunikation in der Zukunft!

Zum Abschluss stellen wir Oliver die Frage, ob er mit seinem Beruf zufrieden ist und was er sich für die Zukunft wünscht. Allgemein bereitet ihm der Bauleiterjob nach wie vor viel Freude und Zufriedenheit. Er kann sich an kein Bauprojekt erinnern, bei welchem die Kommunikation gänzlich gescheitert ist, im Gegenteil, er weiss von vielen positiven Erfahrungen zu berichten. Dennoch sieht er Potential zur Verbesserung in Bezug auf die Koordination von vielen öffentlichen und privaten Bauvorhaben im städtischen Umfeld. Um lange Laufzeiten der Baustellen oder Verkehrsbehinderungen zu verringern, wäre eine noch umfangreichere Kommunikation sinnvoll. Zudem sollte man seiner Meinung nach gerade als öffentlicher Bauherr einen noch grösseren Fokus auf mehr Öffentlichkeitsarbeit legen, denn «Zeitnehmen macht sich bezahlt!». Ob mit der Presse, den Anwohnern oder sonstigen Beteiligten zu sprechen: Kommunikation hilft, ein positives Baustellenklima aufrecht zu erhalten und ein angenehmes Miteinander zu fördern.