

PROJEKTSTEUERUNG IM BAUWESEN

DIPL.-KFM. DIPL.-ING.

AXEL KÖPSELL

ZÜLPICHER STR.2 • D-52388 NÖRVENICH

Telefon: 02426 / 90 13 25 • Telefax: 02426 / 90 13 26

Mobil – Telefon: 0172 / 920 72 82

e-mail: Koepsell@t-online.de

Tätigkeitsbereiche inhaltlich

- Projektentwicklung
- Projektsteuerung
- Betriebswirtschaftliche Projekt- und Organisationsberatung
- Kostenplanung und –steuerung
- Beratung und Unterstützung von Auftraggebern / Bauherren in Sondersituationen

Tätigkeitsbereiche regional

- Projektenwicklung und Projektsteuerung mit intensiver Vor – Ort Präsenz nur im Großraum Aachen / Düsseldorf / Köln / Bonn / Koblenz
- Beratungsaufträge bundesweit
- Kooperation und Know – How Transfer für / mit verschiedenen Partnern im südlichen Mittelschweden, Raum Göteborg / Stockholm

Tätigkeitsbereiche

Auftraggeberstruktur

- Kirchengemeinden (evangelisch und katholisch)
- Wohnungsbaugesellschaften
- Vereine
- Bauherrengruppen / -gemeinschaften
- Erbgemeinschaften
- Private und gewerbliche Auftraggeber

Bürostruktur

- Im Kern Freiberufler / Einzelunternehmen
- Gründung 1995
- 2 bis 3 regelmäßig beschäftigte freie MA
- Projektbezogene Partnerschaften als GbR's, ARGEn oder GmbH's
- Vielfältige Kooperationen / Vernetzungen auch ohne formale Strukturen, häufig durch parallele Beauftragung seitens AG

Beispiel Projektentwicklung

- Projekt: „**Börkhauser Feld**“, **Solingen**
- Auftraggeber: Spar- und Bauverein Solingen
- Projektinhalt: Neubaugebiet mit ca. 400 Wohneinheiten incl. vollständiger Erschließung
- Besonderheit: Wohnungsgenossenschaft als Investor ohne nennenswertes bilanzielles Eigenkapital

Börkhauser Feld, Solingen



Beispiel Projektentwicklung

- Projekt: „**St. Sebastianus**“, **Würselen**
- Auftraggeber: Katholische Pfarrgemeinde St. Sebastianus, Würselen
- Projektinhalt: Neubau eines Pfarrheimes mit ca. 2000 m² BGF
- Besonderheit: Finanzierung durch Grundstücksentwicklung und –verkauf, keine Eigenmittel

„St. Sebastianus“, Würselen



Beispiel

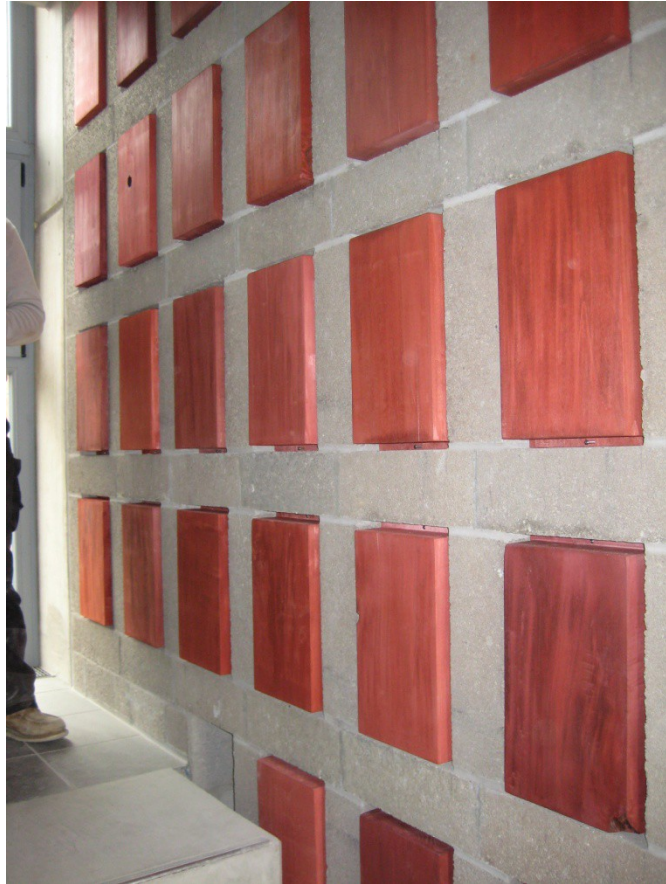
Projektentwicklung und -steuerung

- Projekt: **Hoffnungskirche Leverkusen**
- Auftraggeber: Evangelische Kirchengemeinde Leverkusen - Rheindorf
- Projektinhalt: Neuorganisation einer bisher auf 2 Standorte verteilten Gemeinde durch Neubau einer Kirche mit Gemeindezentrum
- Besonderheit: Finanzierung ausschließlich durch Verkauf von 2 Liegenschaften und Abriß von 2 Kirchen, keine Eigenmittel

Hoffnungskirche Leverkusen



Hoffnungskirche Leverkusen



Beispiel Projektsteuerung

- Projekt: **Ärztehaus Kerpen**
- Auftraggeber: Bauherrengemeinschaft
Ärzte und Apotheker
- Projektinhalt: Neubau eines Ärztehauses mit 8 Praxen, incl. Abriss bestehender Altbauten in geschlossener Bebauung
- Besonderheit: Organisation und Gründung der Bauherrengemeinschaft, 1 Selbstnutzer / Abrechnung innerhalb der BHG

Ärztehaus Kerpen



Beispiel Beratung und Kostenplanung / -steuerung

- Projekt: **Schiffsbrücke Wuppermündung**
- Auftraggeber: Förderverein Schiffsbrücke Wuppermündung e.V.
- Projektinhalt: Wiederaufbau einer denkmalgeschützten Schiffssteganlage
- Gefördert als Projekt der Regionale 2010

Schiffsbrücke Wuppermündung



Beispiel Beratung und Kostenplanung / -steuerung

- Projekt: **Brandschaden Bergheim**
- Auftraggeber: Private Hauseigentümerin
- Projektinhalt: Wiederaufbau des DG eines bewohnten MFH nach Zerstörung durch Brand
- Besonderheit: Abrechnung mit der Versicherung bei geänderter Ausführung gegenüber dem versicherten Zustand

Brandschaden Bergheim



Beispiel Beratung

- Projekt: **Mehrfamilienhaus Rheinaustraße, Bonn - Beuel**
- Auftraggeber: Eigentümergemeinschaft
- Auftrag: Feststellung und Behebung von wesentlichen Mängeln nach Zahlungsunfähigkeit des Bauträgers
- Besonderheit: Rhein – Überflutungsgebiet, Tiefgarage wird geflutet, Keller als U-Boot

Rheinaustraße, Bonn - Beuel



Beispiel Konzeptbewerbung

- Projekte: „**moderne Stadt**“, **Köln**
- Auftraggeber: Baugem.-Initiativen / später Baugruppen „Schritte machen“, „Familien@Clouth“, „Minge Onkel“
- Projektinhalt: Konzept zur Bewerbung um ein von 8 Grundstücken im Wettbewerb
- Besonderheit: Risiko- / Kostenverteilung bei relativ geringer Chance auf ein Grundstück

Clouth-Gelände, Köln



Clouth-Gelände, Köln



Beispiel Projektentwicklung

- Projekt: „**PrymPark**“, **Düren**
- Auftraggeber: Evangelische Kirchengemeinde zu Düren
- Projektinhalt: Neubaugebiet mit ca. 150 - 250 Wohneinheiten incl. Erschließung
- Besonderheit: sozial – ökologisches Modellprojekt für gemeinschaftliches Wohnen mit Bewohnerbeteiligung

PrymPark, Düren



PrymPark, Düren

Stand 2020

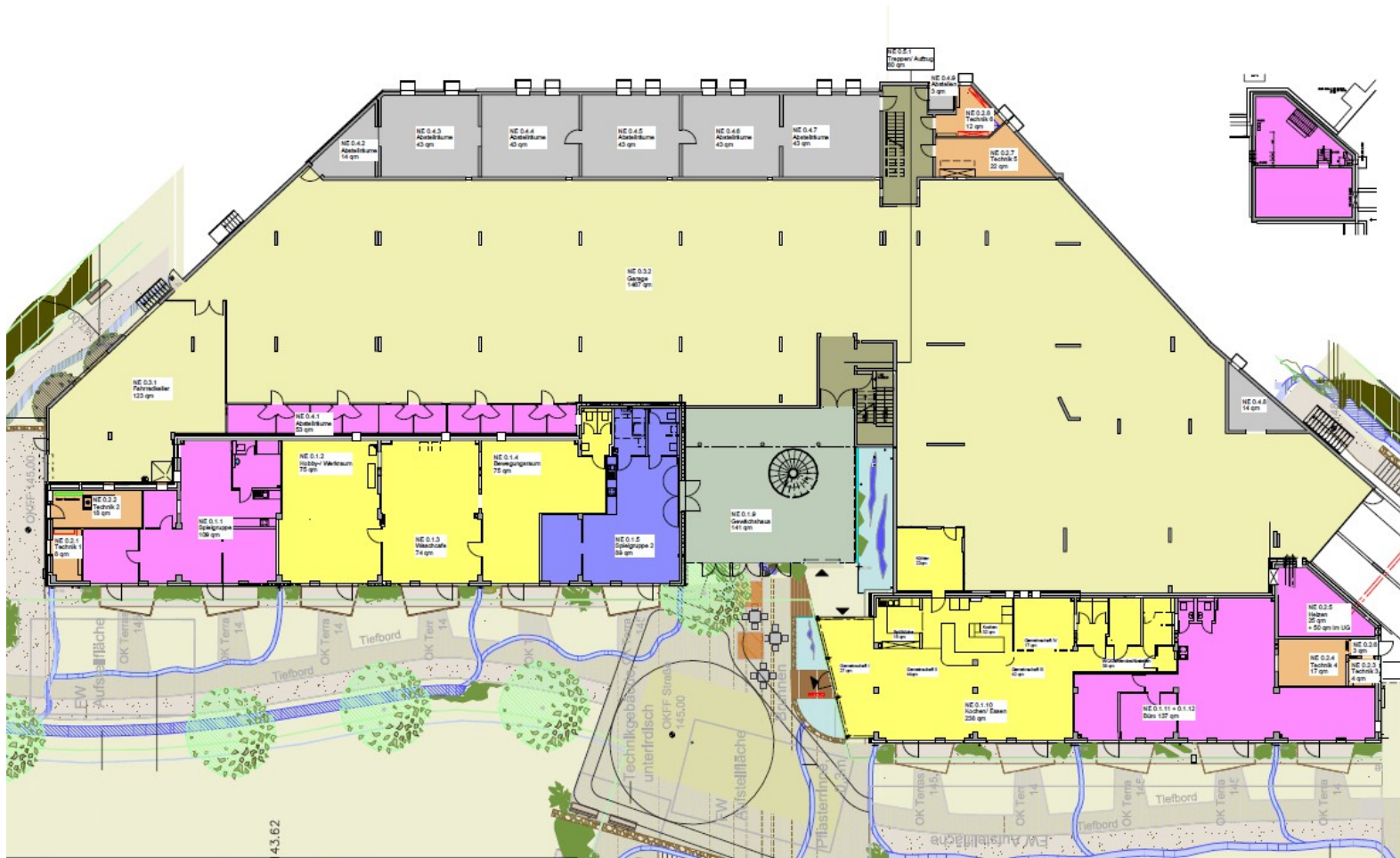


Beispiel Projektsteuerung

- Projekt: „**PrymPark WA3**“, **Düren**
- Auftraggeber: Baugruppe „Wir mittendrin!
im PrymPark GmbH & Co. KG“
- Projektinhalt: Baugruppenprojekt mit 45
WE + 1.000 m² Gemeinschaftsbereichen
+ TG mit 60 Stellplätzen
- Besonderheit: Ankerprojekt mit zentralen
Einrichtungen für die gesamte spätere
Siedlung

PrymPark, Düren

1. Bauabschnitt



PrymPark, Düren

1. Bauabschnitt



Tack så mycket!

Jag hoppas vi kommer att ha
några bra dagar tillsammans