



Drei. Macht's einfach.

Im Interview:

- Matthias Baldermann
- Peter Haupt
- Matthias Krumpel
- Murat Cimen
- Tanja Divoky



Bulletin

INHALT	Seite
Editorial Ewald Stückler	4
Impressionen I	6
Interview Matthias Baldermann	8
Impressionen II	10
Interview Peter Haupt	12
Impressionen III	14
Interview Mathias Krumpel	18
Impressionen IV	22
Interview Murat Cimen	24
Impressionen V	26
Interview Tanja Divoky	30
Impressionen VI	32
Projektplan/Timeline	38



Hutchison Drei Austria GmbH



Wir bewegen Bürowelten

EDITORIAL

„Ein Revitalisierungsprojekt in dieser Dimension und über solch einen langen Zeitraum kann nur funktionieren, wenn Bauherr und Generalplaner dasselbe Projektverständnis haben und die gemeinsamen Ziele klar definiert sind. Ein Umbauprojekt ist wesentlich komplexer als ein Neubauprojekt. Es können hier im Vorfeld nicht alle Parameter ermittelt werden, da es immer noch Abbrucharbeiten, oder Öffnungen von Decken und Böden Überraschungen geben kann. Nur durch ein professionelles Projektteam auf beiden Seiten, können solche Themen im Vorfeld, respektive im Anlassfall rasch geklärt werden!
Begleiten Sie uns zur nächsten Station auf der Reise in die neuen Arbeitswelten von Hutchison Drei Austria GmbH.“

Ewald Johannes Stückler

HUTCHISON DREI AUSTRIA EIN UNTERNEHMEN MIT GROSSER STRAHLKRAFT



Ewald Stückler
Geschäftsführer T.O.C.
Tecno Office Consult GmbH

T.O.C. Tecno Office Consult wurde auch als Generalplaner für den Umbau der nächsten Liegenschaft am Firmengelände beauftragt.

Begleiten Sie uns auf der Reise zur nächsten Station der innovativen Bürowelten von Hutchison Drei Austria GmbH.



Die Hutchison Drei Austria GmbH startete mit der Hutchison 3G Austria GmbH am 5. Mai 2003 unter der Marke 3 als einziger reiner UMTS-Anbieter in Österreich und bot seitdem unter der Marke 3 in Österreich Mobilfunkdienste an.

Nach der Übernahme der Orange Austria (vormals ONE) 2013 machte Drei aus zwei Netzen ein neues. Die Zusammenführung der beiden Netze erfolgte in mehreren Schritten. Im ersten Schritt bot Drei seit Sommer 2013 eine verbesserte 2G-Versorgung für alle Kunden durch nationales Roaming. Der zweite Schritt, die Zusammenführung der beiden ehemaligen 3G-Netze, wurde Mitte Februar 2014 abgeschlossen.

2014 hat Drei sein Netz weiter ausgebaut und verdichtet. Mit 50 Prozent mehr Standorten errichtet Drei ein flächendeckendes Netz, das mit

98 Prozent Bevölkerungsabdeckung landesweit 2G (GSM/GPRS), 3G (UMTS/HSPA) und 4G (LTE) anbietet. Mit Stand 3. März 2015 erreichte Drei mit mobilem Breitband via LTE 70 Prozent der heimischen Bevölkerung. Bis Sommer 2015 will Drei sein LTE-Netz flächendeckend ausbauen.

Nach der Fusion der Hutchison Whampoa ist die Hutchison Drei Austria GmbH seit Juni 2015 ein 100%iges Tochterunternehmen der CK Hutchison Holdings in Hongkong. Der Mobilfunkdiscounter Eety wurde 2015 vollständig übernommen.

Im Geschäftsjahr 2016 hatte Hutchison Drei Austria per 31. Dezember über 3,8 Mio. Kunden und nach eigenen Angaben das reichweitenstärkste LTE-Netz in Österreich.

Im Juli 2017 wurde bekannt, dass der Mobilfunker Drei den Konkurren-

ten Tele2 Austria übernimmt. Mit der Übernahme möchte Drei zum ersten alternativen Telekomanbieter in Österreich werden, der Festnetz und Mobilfunk mit eigener Infrastruktur aus einer Hand anbieten kann. Drei will damit sein Internet-Angebot weiter ausbauen sowie seinen Fokus auf Geschäftskunden und innovative IoT-Lösungen deutlich verstärken. Am 31. Oktober 2017 hat Hutchison Drei Austria die Übernahme von Tele2 Austria abgeschlossen.

Tecno Office Consult, ein Unternehmer mit der staatlichen Auszeichnung „Bundesverdienstadler Österreich“, ist stolz auch in diesem Bauabschnitt den Konzern als Generalplaner und Generalkonsultent begleitet zu haben. Das Team der besten Köpfe stellte auch in diesem Bauabschnitt den Projekterfolg dar.

Viel Spaß beim Lesen!



“Ich empfinde es insgesamt als sehr gutes und stimmiges Konzept: hell, geräumig, mit einem gewissen Loftfeeling und gleichermaßen praktisch.”

Matthias Baldermann



Matthias Baldermann
CTO



Herr Baldermann, im Jahre 2013 sind Sie vom alten Standort Gasometer 1030 Wien, in die Brünnerstrasse 52 in 1210 Wien übersiedelt und konnten die komplette Verwandlung der Liegenschaft über die Jahre verfolgen.

Sie haben ebenso die letzten Jahre mehrere interne Übersiedlungen bis zum Abschluss der Umbaumaßnahmen im Bauteil Emil während dem laufenden Betrieb, sozusagen am offenen Herzen miterlebt. Bauteil Emil ist sowohl vom Baukör-

per, als auch vom Office Concept komplett anders als die anderen Baukörper am Firmengelände. Wie gefällt Ihnen persönlich das neue Office Concept im Bauteil Emil?

Matthias Baldermann: Ich empfinde es insgesamt als sehr gutes und stimmiges Konzept: hell, geräumig, mit einem gewissen Loftfeeling und gleichermaßen praktisch.

Tecno Office Consult entwickelte speziell mit Ihrem Organisations-

bereich die neuen Arbeitswelten im Bauteil Emil. Inwieweit konnte das Team der T.O.C. unter der Leitung von Dipl. Ing. Tanja Divoky die entsprechenden Entscheidungsprozesse für Sie nachhaltig und transparent aufbereiten?

Matthias Baldermann: Es gab einen intensiven Dialog mit allen Technikbereichen, die ihre konkreten Wünsche und Anforderungen mit einbringen konnten und nach Möglichkeit auch berücksichtigt wurden.

Von der Innenarchitektur unterscheidet sich Bauteil Emil wieder komplett von Bauteil TC und Bauteil Dora.

Wie hat es Tecno Office Consult aus Ihrer Sicht trotzdem wieder geschafft die gemeinsame Klammer der Hutchison Drei Austria GmbH. Corporate Identity und des Corporate Design über alle Gebäude erfolgreich abzubilden?

Was hat Sie am meisten beeindruckt?

Matthias Baldermann: Ich kann mir vorstellen, dass es nicht einfach war, die Räume stylish, attraktiv und doch funktional zu gestalten und dies alles mit den gegebenen Rahmenbedingungen, der Bestandskubatur, Brandschutzabschnitten, Steigleitungen etc. in Einklang zu bringen – das ist wirklich gut gelungen.

Was waren für Sie persönlich im Projekt Bauteil Emil der echte Mehrwert in der Zusammenarbeit

mit T.O.C. und wie konnte das Unternehmen Ihre Erwartungshaltungen erfüllen?

Matthias Baldermann: Eine gute Außensicht, Fingerspitzengefühl für praktisches Design und Raumgefühl und funktionale Arbeitsplatzgestaltung geschickt zusammen zu bringen.

Vielen Dank für das Gespräch!

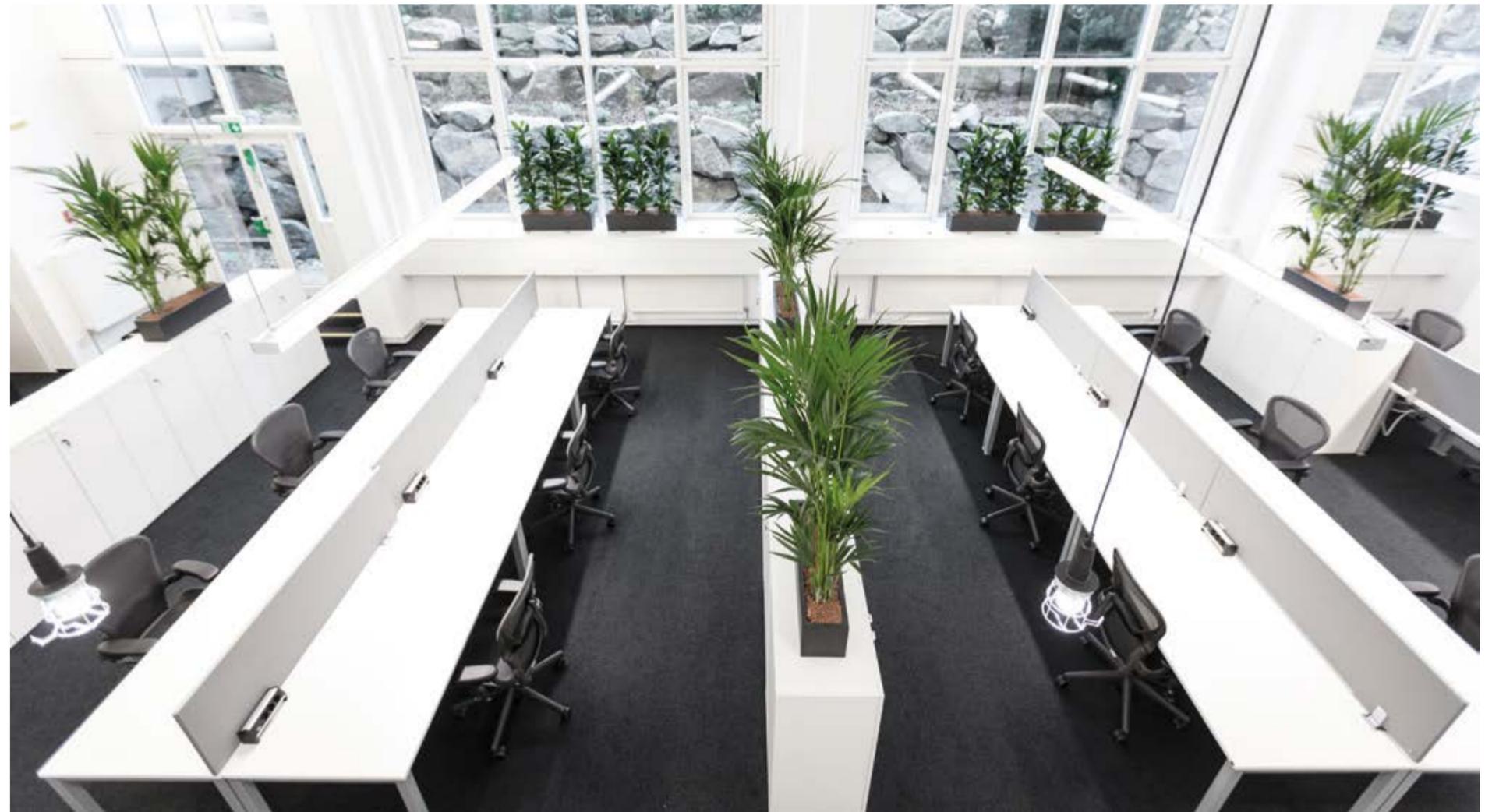


“Ich bin von unserem Design, der Leichtigkeit, bei gleichzeitiger Unaufdringlichkeit, offener Atmosphäre, die zum Gespräch und Austausch anregt, absolut begeistert.”

Peter Haupt



Peter Haupt
Senior Head of Procurement,
Logistic & Office Facility Management



Herr Haupt, während des Projektes Bauteil Emil wurde durch strukturierte Mitarbeiterkommunikation wie Infomails, Intranet und Informationsveranstaltungen im Bereich Change Management mittels Tool T.O.C. der Spannungsbogen bis zum Umzug und die Erwartungshaltung bis zum Einzug in den revitalisierten Bauteil Emil sehr gut aufrechterhalten.

Konnten am Ende des Projektes Bauteil Emil, also nach Einzug in die kernsanierte Immobilie, die Erwartungen der Mitarbeiter in die neue Bürowelt erfüllt werden?

Peter Haupt: Absolut! Die Planung, aufbauend auf den bereits davor erfolgreich realisierten Bauteilen TC und D, sowie die gesamte Abwick-

lung respektive Umsetzung unseres Bürokonzeptes hat unsere Erwartungen mehr als erfüllt.

Im Revitalisierungsprojekt Emil war von Anfang an die Transparenz der Entscheidungsprozesse für alle Mitarbeiter und Planer im Konzern eine sehr wichtige Projektleitblanke. Inwieweit konnten die Erwartungen der Mitarbeiter am umgebauten Standort erfüllt werden und welche Prozesse waren aus Ihrer Sicht die Erfolgsfaktoren für diese hohe Mitarbeiterakzeptanz und Mitarbeiterzufriedenheit?

Peter Haupt: Unsere Mitarbeiter fühlen sich in der neuen Arbeitsumgebung sehr wohl und das ist m.E. nach der entscheidende Erfolgsfaktor bei

solchen Projekten, wenn als Ergebnis eine Atmosphäre geschaffen werden konnte, in welcher der Spaß an der Arbeit nachhaltig gefördert wird und so auch positiven Einfluss auf die individuelle Produktivität nimmt. Als Erfolgsfaktoren können sicher das kreative Design, die begleitende Kommunikation und die rasche Umsetzung genannt werden.

T.O.C. war in der Funktion des Generalplaners bei allen wesentlichen Baubesprechungen auch als Bauherrenvertretung präsent um die Interessen der Bauherren optimal gegenüber den ausführenden Firmen zu vertreten. Wie hat für Sie dieses Zusammenspiel zwischen Ihrem Büro und der T.O.C. funktioniert?

Peter Haupt: Ich denke, dass die beste Antwort auf diese Frage ist, dass wir aufgrund der beiden bereits erfolgreich abgeschlossenen Bauphasen uns wieder für T.O.C. als Partner entschieden haben!!!

Die gesamten Planungsebenen der T.O.C. für das Revitalisierungsprojekt Bauteil Emil, also von der Möbelmodulentwicklung, der Grobbelegungsplanung, Abteilungsbelegungsplanung, Detailbelegungsplanung, sowie Ausführungsplanung der Qualitäten wie Glaswände, Luftwechsel, etc. waren auch die Absicherung der Kosten und Nutzung aller Bereiche und Geschosse.

Konnte die T.O.C., unter der Projektleitung von Tanja Divoky, Ihre Erwar-

tungen nach den bereits sehr erfolgreich entwickelten Bauteilen TC und Dora, auch im Bauteil Emil erfüllen?

Peter Haupt: Oft sind ja Personalwechsel in einem laufenden Projekt bzw. Übergaben als kritische Schnittpunkte zu sehen, aber die professionelle Herangehensweise und die kompetente Verantwortungsübernahme durch Frau DI Divoky, hat unsere Erwartungen bei weitem übertroffen. In diesem Setting, sprich der engen Zusammenarbeit zwischen Drei und der T.O.C., ist es jetzt schon fast schade, dass sich das Bauvorhaben mit dem letzten Bauabschnitt Emil, dem Ende entgegenneigt.

Die Erfolgsstory der neuen Bürowelten H3A geht auch im Bauteil Emil

weiter. Wie gefällt Ihnen persönlich das Ergebnis der neuen Bürolandschaft im Bauteil Emil?

Peter Haupt: Ich bin von unserem Design, der Leichtigkeit, bei gleichzeitiger Unaufdringlichkeit, offener Atmosphäre, die zum Gespräch und Austausch anregt, absolut begeistert. Es zieht sich nicht nur wie ein roter Faden durch alle Bauteile, es spiegelt auch unsere Firmenkultur wider und Emil schließt sich nahtlos an unser Gesamtkonzept eines adäquaten und zeitgemäßen Arbeitsplatzes an. Wir haben dazu auch sehr viel Feedback von Mitarbeitern, Besuchern, Partnern und Bewerbern erhalten, welches uns in unserem Vorhaben bestätigt hat.

Vielen Dank für das Gespräch!







Matthias Krumpel
Head of Facility

„Durch ihre Ideen und die perfekte Umsetzung dieser, ist unser Büro zu einem ganz besonderen Campus geworden. Ich kann T.O.C. daher nur jedem als Partner empfehlen.“

Matthias Krumpel



Es wurde gemeinsam mit Ihrem Projektteam unter Ihrer Leitung und T.O.C. ein neues visionäres, kreatives und spektakuläres Office Design „New World of H3A“ im neuen Bauteil Emil umgesetzt.

Ist das Ergebnis, das von Ihnen erhoffte, beziehungsweise konnte die T.O.C. die gesetzten Erwartungen erfüllen?

Matthias Krumpel: Nach Fertigstellung der ersten beiden Gebäude war die Erwartungshaltung in das Konzept für den größten Gebäudeteil natürlich hoch. Die Mischung aus ehemaligen

Fertigungshallen aus den 1970ern und einem Neubau hat diese Aufgabe spannend und interessant gemacht. Dipl. Ing. Tanja Divoky hat hier ein Konzept gefunden, das sowohl den industriellen Charme aufnimmt aber auch dem Neubau ein frisches Erscheinungsbild verpasst. Das Ergebnis hat meine Erwartungen neuerlich übertroffen.

Herr Krumpel, Sie waren auch Projektleiter für die kompletten Umbaumaßnahmen im Bauteil Emil. Nachdem nun das Umbauprojekt und die Übersiedlung in den revitalisierten

Bauteil erfolgreich abgeschlossen ist, wie gefällt Ihnen persönlich das Ergebnis?

Matthias Krumpel: Neuerlich haben wir im Vollbetrieb einen Umbau gestemmt, der sich absolut sehen lassen kann. Aus verstaubten Büroräumlichkeiten wurde ein helles, freundliches Arbeitsumfeld. Bei dem neuen Konzept konnte durch den Einsatz von neuen Materialien wieder ein besonderes Erscheinungsbild erzielt werden.

Beim Standortumbau, respektive Standortausbau, hat das Unternehmen

der T.O.C. eine entscheidende Rolle zum wirtschaftlichen Erfolg in der Funktion als Generalplaner beitragen können. Die Entwicklung des Raum- und Funktionsprogramms, die Entwicklung der neuen BAB (Bau- und Ausstattungsbeschreibung), in Projektanbahnung mit den internationalen Konzernvorgaben waren wichtige Rahmenbedingungen für das Umbauprojekt und die Kostenermittlung, respektive Kostenverfolgung. Wie konnten diese Mechanismen und Prozesse der T.O.C. zur transparenten Standortplanung und Kostensicherheit beitragen?

Matthias Krumpel: Wie auch schon bei den anderen Gebäudeteilen wurde hier wieder professionell und transparent gearbeitet. Aufgrund des Alters einiger Gebäudeteile sind auch hier wieder im Zuge des Umbaus unerwartete Probleme aufgetreten, die zusätzliche Kosten verursacht haben. Durch die ständige Kostenkontrolle und genaue Planung konnten aber Kosten gespart und das vorgegebene Budget eingehalten werden.

Durch T.O.C. Tecno Office Consult wurde nicht nur das neue Bürokonzept für den Bauteil Emil entwickelt

und umgesetzt, sondern auch in der Funktion des Generalplaners im Umbauprojekt der komplette Bauprozess von der Entwurfsplanung bis zur Ausführungsplanung am Standort begleitet.

Konnte Sie die T.O.C. als Bauherrenvertretung in der Unterstützung Ihrer Funktion als Projektleiter in allen Projektabschnitten auch im Bauabschnitt Emil bis zum Einzug überzeugen?

Matthias Krumpel: Der Umbau im laufenden Betrieb hat es notwendig gemacht, diesen in viele einzelne



Bauphasen zu unterteilen. Durch die perfekte Planung, Koordination und Abstimmung mit den Behörden haben diese reibungslos ineinandergegriffen und der enge Zeitplan konnte somit eingehalten werden. T.O.C. war hier wieder eine große Unterstützung.

Der neue Bauteil Emil befindet sich auf dem eigenen Firmengelände und ist nur einen Steinwurf vom ersten Bauteil TC entfernt. Was sind für Sie trotzdem die wichtigsten und am größten spürbaren Veränderungen gegenüber dem ersten Bauteil TC?

Matthias Krumpel: Jeder Bauteil steht für sich und hat eine eigene Historie. Der Bauteil TC wurde, im Gegenteil zu einem Großteil des Bauteils E, bereits im Bau als Büro geplant. Hier waren in der Vergangenheit Fertigungshallen der Fa. AEG beheimatet und dies hat den Umbau und die Möglichkeiten noch einmal interessanter gemacht. Ich denke das Ergebnis spricht für sich.

Im Bereich Costmanagement war T.O.C. verantwortlich für die Mengenermittlung und Produktfindung der kompletten Umbaumaßnahmen inklusive Haustechnik, Brandschutz und Inneneinrichtung, sowie für das entsprechende Ausschreibungsmanagement.

Konnte T.O.C. Sie von der Qualität und Nachhaltigkeit in diesem wichti-

gen Kernbereich des Projekts überzeugen?

Matthias Krumpel: Wie auch schon bei den anderen Gebäudeteilen haben wir hier wieder sehr eng mit T.O.C. zusammengearbeitet. Durch die Komplexität des Gebäudes kamen wieder viele neue Aufgaben auf uns zu, die aber durch die Erfahrung und Kompetenz von Dipl. Ing. Tanja Divoky perfekt gelöst werden konnten. Die Produktauswahl und technische Bewertung hat immer in Abstimmung mit uns und unter Berücksichtigung des vorhandenen Budgets zur vollsten Zufriedenheit funktioniert.

Die Projektabschließungen der durch T.O.C. erstellten Belegungspläne und Ausführungspläne für sämtliches Mobiliar, Sondermobiliar, Medientechnik, etc. zur Massenermittlung hat ebenso optimal funktioniert. Die gemeinsamen Vergabegespräche haben mit Sicherheit einen wesentlichen Teil zum Erreichen der Budgetvorgaben beigetragen. Welche Vorteile haben Sie aus Ihrer Sicht in der Einbindung von T.O.C. in diesem Bereich gesehen? Und war dies aus Ihrer Sicht die beste Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern, welche Sie bis jetzt erlebt haben?

Matthias Krumpel: Auch hier konnte wieder durch ein perfektes Ausschrei-

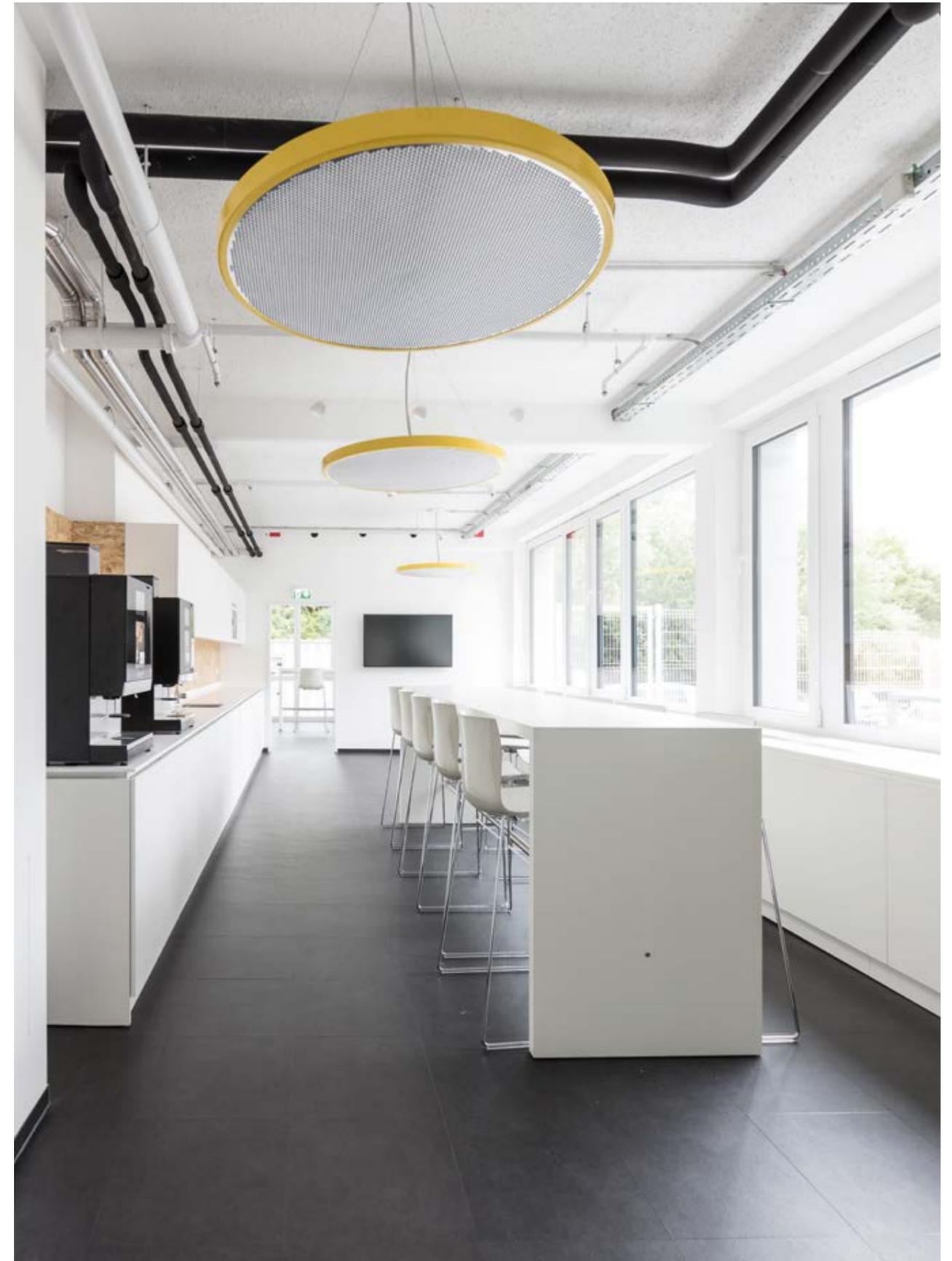
bungsmanagement der Budgetrahmen eingehalten werden. Unsere Entscheidung im Jahr 2013, den Umbau mit T.O.C. durchzuführen, wurde abermals bestätigt.

Das Unternehmen T.O.C. war auch verantwortlich für sämtliche Anlieferungen, Abnahmen, Mängelaufnahme und Mängelverfolgung innerhalb des Projektes. Welchen Vorteil konnten Sie persönlich durch die Einbindung und Umsetzung der T.O.C. in diesem Bereich erkennen und würden Sie die T.O.C. als Partner weiterempfehlen?

Matthias Krumpel: Auch die vermeintlichen Nebentätigkeiten kosten in Summe viel Zeit und ich bin froh hier T.O.C. als Partner zu haben. Eine genaue Mängelaufnahme und insbesondere die Nachverfolgung sind ein wichtiger Bestandteil, um ein Projekt erfolgreich abzuschließen.

Jetzt, nach knapp 6 Jahren der Zusammenarbeit und Fertigstellung des letzten großen Bauteils bin ich froh, dass wir uns damals für die T.O.C. entschieden haben. Durch ihre Ideen und die perfekte Umsetzung dieser, ist unser Büro zu einem ganz besonderen Campus geworden. Ich kann T.O.C. daher nur jedem als Partner empfehlen.

Vielen Dank für das Gespräch!







Murat Cimen
Administration Facilities
Hutchison Drei Austria

„Auch bei komplexeren Problemen wurde immer eine gute und schnelle Lösung gefunden.“

Murat Cimen



Herr Cimen, als zuständiger Teilprojektleiter im Umzugsprojekt Bauteil Emil gab es auch in diesem Bereich durch die Gesamtprojektleitung der T.O.C. eine sehr enge Zusammenarbeit mit Frau Dipl. Ing. Tanja Divoky als Gesamtprojektleiterin. Durch die Unterstützung der T.O.C. konnte ein optimaler Zeitplan für sämtliche Belange der Umzugsplanung erstellt werden. Tools zur Ausschreibungssteuerung und jene zur Massenermittlung sowie der benötigten Speditionsleistung, haben auch hier für einen Move on time gesorgt. Welchen Anteil hat das Unternehmen T.O.C. aus Ihrer Sicht zum Erfolg der Standortverlegung Bauteil Emil im Bereich Umzugsmanagement und Qualitätsmanagement beigetragen?

Murat Cimen: Das Unternehmen T.O.C. hat uns hinsichtlich der erwähnten Standortverlegung von der Planung bis zur Umsetzung einmal mehr überzeugt. Auch bei komplexeren Problemen wurde immer eine gute und schnelle Lösung gefunden. In speziellen Sonderfällen, wie zum Beispiel Aufgrund unerwarteter „Überraschungen“ beim Entkernen der jeweiligen Bereiche, wurden die notwendigen Maßnahmen diskutiert und entsprechend einer flexiblen Lösung zugeführt.

Die Umzüge wurden aus strategischen Gründen getrennt je nach Baufortschritt seitens T.O.C. geplant und umgesetzt. So wurden jeweils ca. 40-60 Personen pro

Umzugseinheit übersiedelt. Wo lagen aus Ihrer Sicht die großen Vorteile dieser durch T.O.C. koordinierten Aufteilung im Umzugsprojekt?

Murat Cimen: Ein Umbauvorhaben dieser Größenordnung erfordert Detailvorbereitung und Koordination sämtlicher Professionisten. Unsere Aufgabe ist es sicherzustellen, dass unsere Mitarbeiter von den Baumaßnahmen möglichst nicht gestört werden und sie in einem erträglichen Maß ihre Arbeit unterbrechungsfrei weiter verrichten können – es ist ein großer Vorteil, wenn das Projektteam eine End-to-End-Verantwortung hat, also von der Planung bis zum Umzug.

Der Umzug war so geplant, dass die Mitarbeiter/innen am Freitagnachmittag das Büro verlassen und am Montag dann in ein vollfunktionsfähiges Büro gekommen sind, alle Ihre Unterlagen vorgefunden haben und sofort mit dem Auspacken beginnen konnten. Was waren hier aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen?

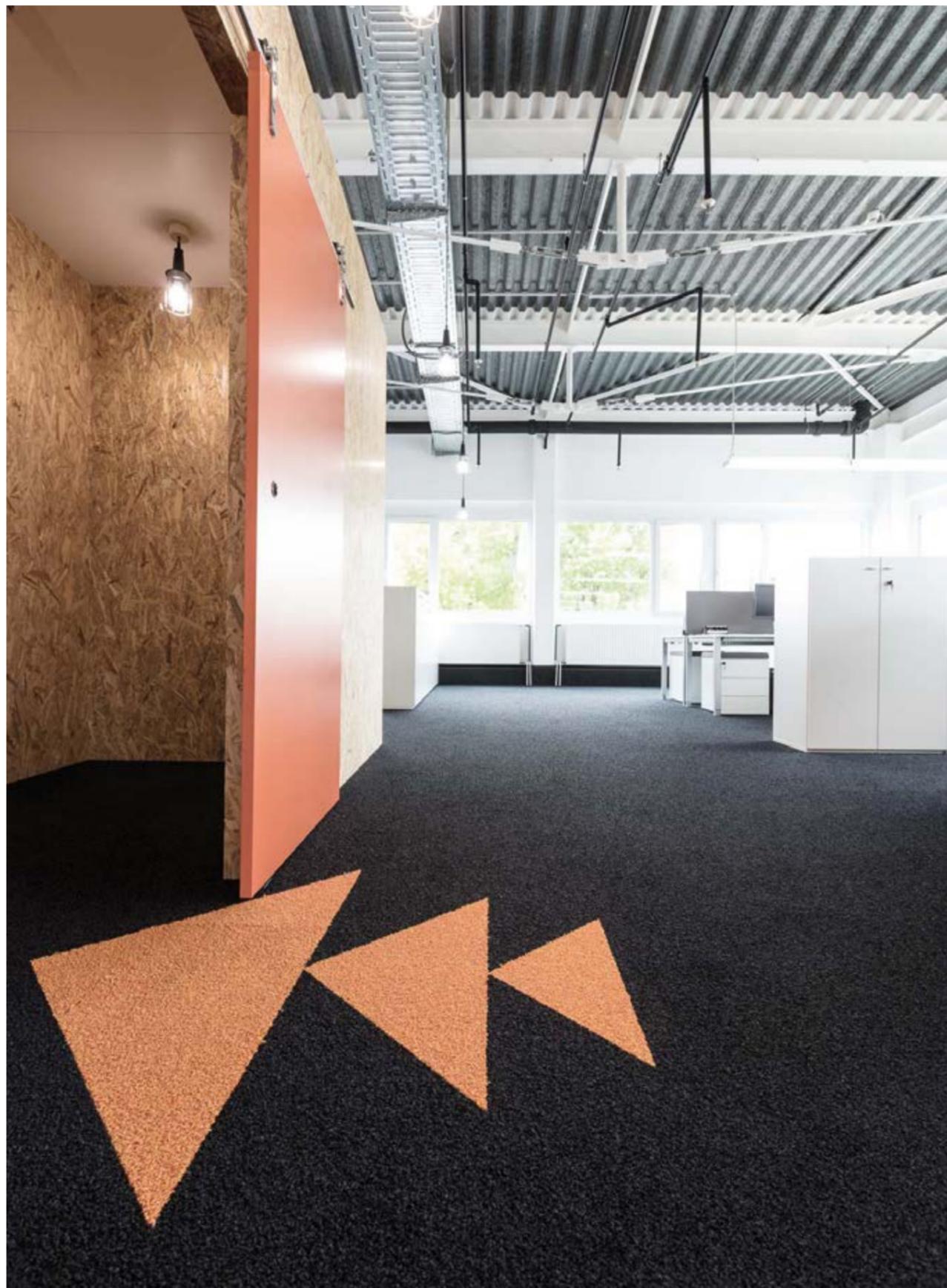
Murat Cimen: Die größte Herausforderung war es, auf die individuellen Wünsche unserer Mitarbeiter einzugehen und so weit wie möglich auch zu berücksichtigen. Parallel zu dem doch sehr sportlichen Zeitplan gab es unzählige Abstimmungsmeetings mit T.O.C. um diese Änderungen auch in die Bestandsplanung einfließen zu

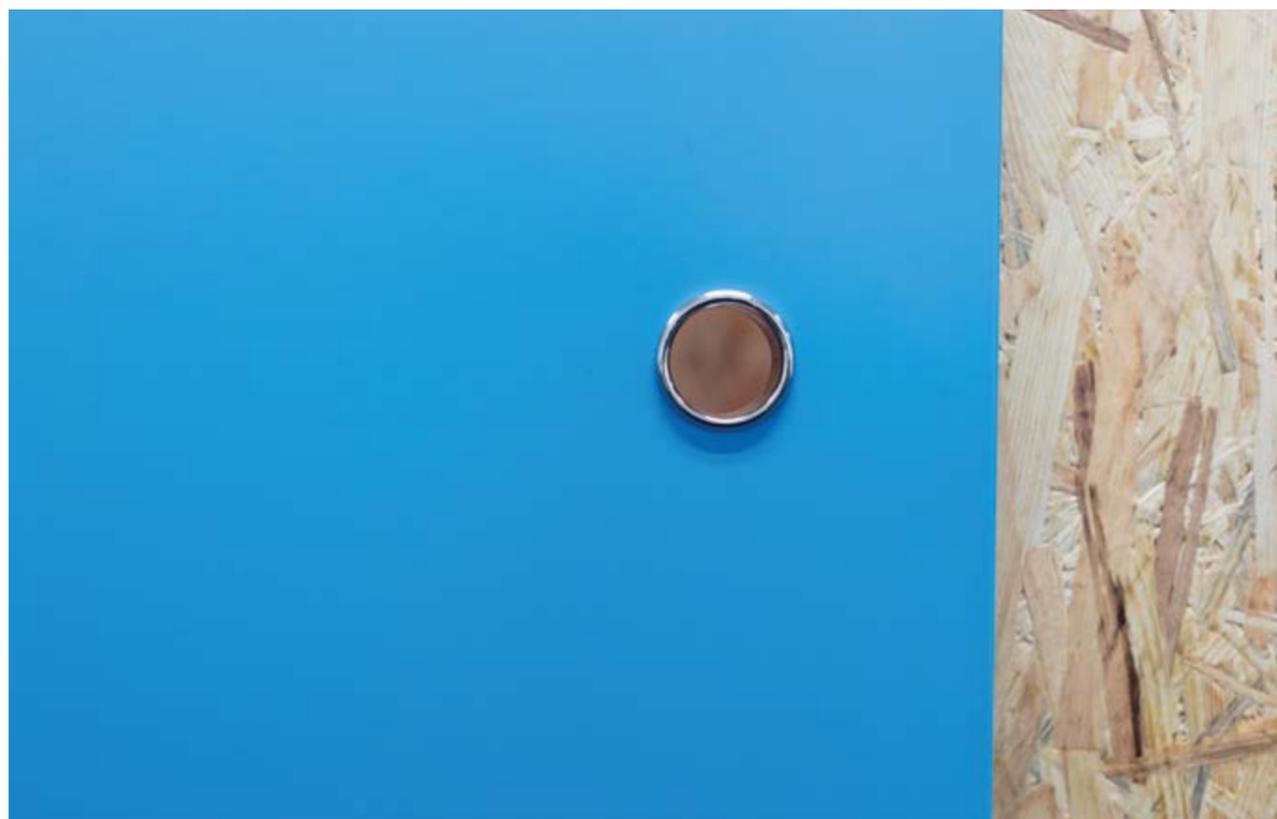
lassen – auch diese Herausforderung wurde in den meisten Fällen bewältigt. Selbst nachträgliche Änderungswünsche wurden soweit möglich berücksichtigt.

Die Prozesse der T.O.C. im Bereich der neuen Entwicklung Office Concept Bauteil Emil und Entwicklung Arbeitsplatzmodule Bauteil Emil, sowie Standardisierung der Möblierung, waren auch Basis zur Optimierung der Facility Management Aufgaben im Unternehmen, um die Life Cycle Kosten zu verbessern. T.O.C. hat auch in diesem Bereich mit Ihnen zusammengearbeitet. Inwieweit konnte das Team von T.O.C. die gesetzten Erwartungen erfüllen?

Murat Cimen: Sämtliche Arbeiten wurden professionell, zeitgerecht und kostenbewusst umgesetzt. T.O.C. haben unsere Erwartungen, den Umbau positiv abzuschließen, optimal erfüllt. Zielorientiert, mit schlüssigen Prozessen, einer professionellen Planung, Umsetzungsstärke und der Berücksichtigung einer Optimierung der entsprechenden Life Cycle Kosten. Auch dem Feedback einiger Kollegen konnte man entnehmen, dass sowohl die Bauphase und letztendlich der Umzug äußerst positiv erlebt wurde.

Vielen Dank für das Gespräch!





„Eine gute Stimmung innerhalb des Projektteams, wie es bei H3A der Fall war und nach wie vor ist, erleichtert die Art der Kommunikation um ein Vielfaches und stellt für mich den wesentlichsten Faktor dar.“

Tanja Divoky



Tanja Divoky
Senior Consultant T.O.C.

Frau Divoky, Sie haben das anspruchsvolle Revitalisierungsprojekt der Firma Hutchison Drei Austria GmbH seitens T.O.C. als Gesamtprojektleiterin im Bereich Generalplaner und Generalunternehmer über den gesamten Projektzeitraum, (2013 – laufend) begleitet.

Am Standort arbeiten jetzt bereits über 1.400 Mitarbeiter welche die neuen Arbeitswelten erleben dürfen.

Insgesamt wurden bis jetzt ca. 110 Laufmeter Wände verbaut.

An Teppichfliesen wurden über 8.800 m² verlegt.

An Kabeln wurden über 130.000 m verlegt.

Wie stolz sind Sie auf das aktuelle Ergebnis Bauteil EMIL und inwieweit haben die Bürowelten aus Ihrer Sicht zur Firmenkultur des Unternehmens beitragen können?

Tanja Divoky: Es macht mich stolz zu sehen, was wir zusammen – und damit sind sowohl die ausführenden Firmen als auch das Team rund um Peter Haupt und Matthias Krumpel gemeint – in den knapp 3 Jahren Projektzeitraum auf einer Fläche von ca. 9.000 m² mit mehr als 8 Bauphasen geschafft und damit auch erschaffen haben.

Bauteil EMIL greift das gestalterische Konzept der vorhergegangenen Projekte TC und DORA auf, hat aber, wie bereits seine beiden Vorgänger auch, eine persönliche Handschrift vorzuweisen. Der Industriecharakter wurde beibehalten, Farben kamen nur sehr reduziert zum Einsatz und ein neues Material – der Holzwerkstoff OSB – gesellte sich dazu.

Damit fügt sich das Gebäude EMIL nahtlos in die Bürowelten der H3A und der damit bereits verbundenen Firmenkultur ein.

Zu Beginn der Revitalisierung und Standortplanung Bauteil Emil wurden persönliche Interviews aller Bereiche geführt und mittels der T.O.C. Software MoMo das Flächenprogramm erstellt und somit die Basis für den zukünftigen Flächenbedarf ermittelt. Nur durch eine fundierte Analyse im Vorfeld für den Flächenbedarf aller Bereiche und die genaue Definition der Ausbaugüten können Flächenvorgaben und Budgetvorgaben ermittelt und eingehalten werden.

Welche Planungsparameter waren für Sie die Erfolgsparameter im Projekt und konnten die Erwartungen in diesen Bereichen erfüllt werden?

Tanja Divoky: Allen voran steht hier wohl der Erfahrungswert der beiden Projekte TC und DORA. Einige ausführende Firmen sind seit Beginn an dabei und daher sind nicht nur die Projektleiter, sondern

auch die Monteure vor Ort gut aufeinander eingestellt und abgestimmt. Kommunikationswege konnten so ab einer gewissen Bauphase kurz gehalten werden und auf Unvorhergesehenes, wie bspw. die Übernahme der Tele 2 leichter reagiert werden. Durch die Übernahme während der Ausbauphase hat sich der Flächenbedarf erheblich verändert und damit natürlich auch die Budgetvorgaben bzw. die tatsächlichen Kosten. Eine stetige, interne Kontrolle der Kosten und Abstimmungen mit dem Bauherrn sind daher unabdingbar für eine Projektgröße dieser Art. Eigens geführte Status-Listen mit den auszuführenden Arbeiten und dazugehörigen Kosten haben mich bei diesem vielschichtigen Projekt den Überblick behalten lassen und selbst an so manch offenen Punkt erinnert.

In Ihrem Aufgabengebiet lagen auch die Gesamtleitung der internen Baubesprechungen und Nutzerfreigaben. Welche Strategien waren in diesem Bereich die Eckpfeiler – neben der T.O.C. Informationsplattform MoMo – aus Ihrer Sicht essentiell für den Projekterfolg?

Tanja Divoky: Aus meiner Sicht ist eine stetige Kommunikation und Berichterstattung in Form von Baubesprechungsprotokollen und Updates sowie die Einhaltung der Zeitpläne essentiell. Eine gute Stimmung innerhalb des Projektteams, wie es bei H3A der Fall war und nach wie vor ist, erleichtert die Art der Kommunikation um ein Vielfaches und stellt für mich den wesentlichsten Faktor dar.

Was waren aus Ihrer Sicht die großen Herausforderungen im Projekt und

was hat Sie persönlich besonders positiv überrascht?

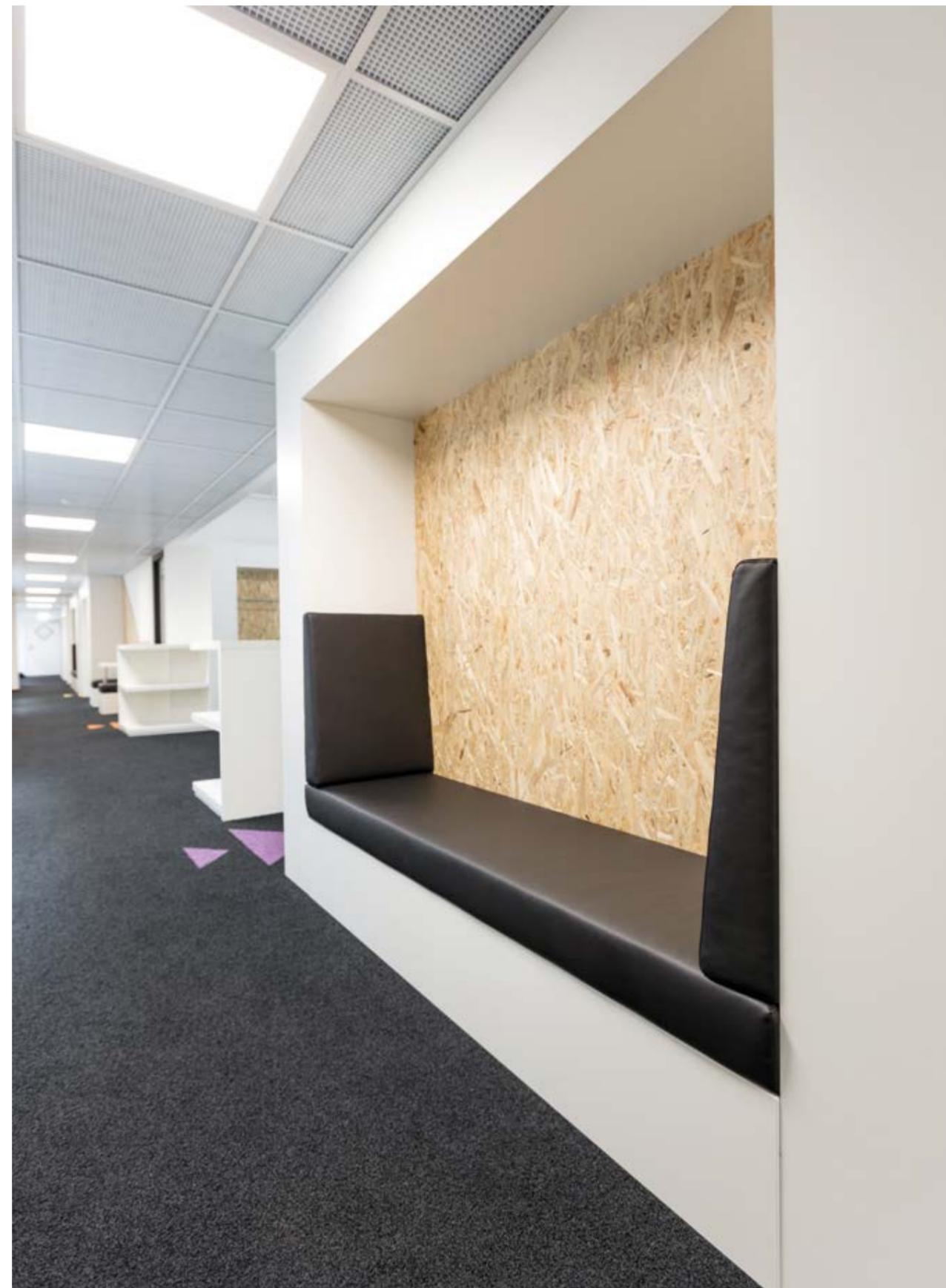
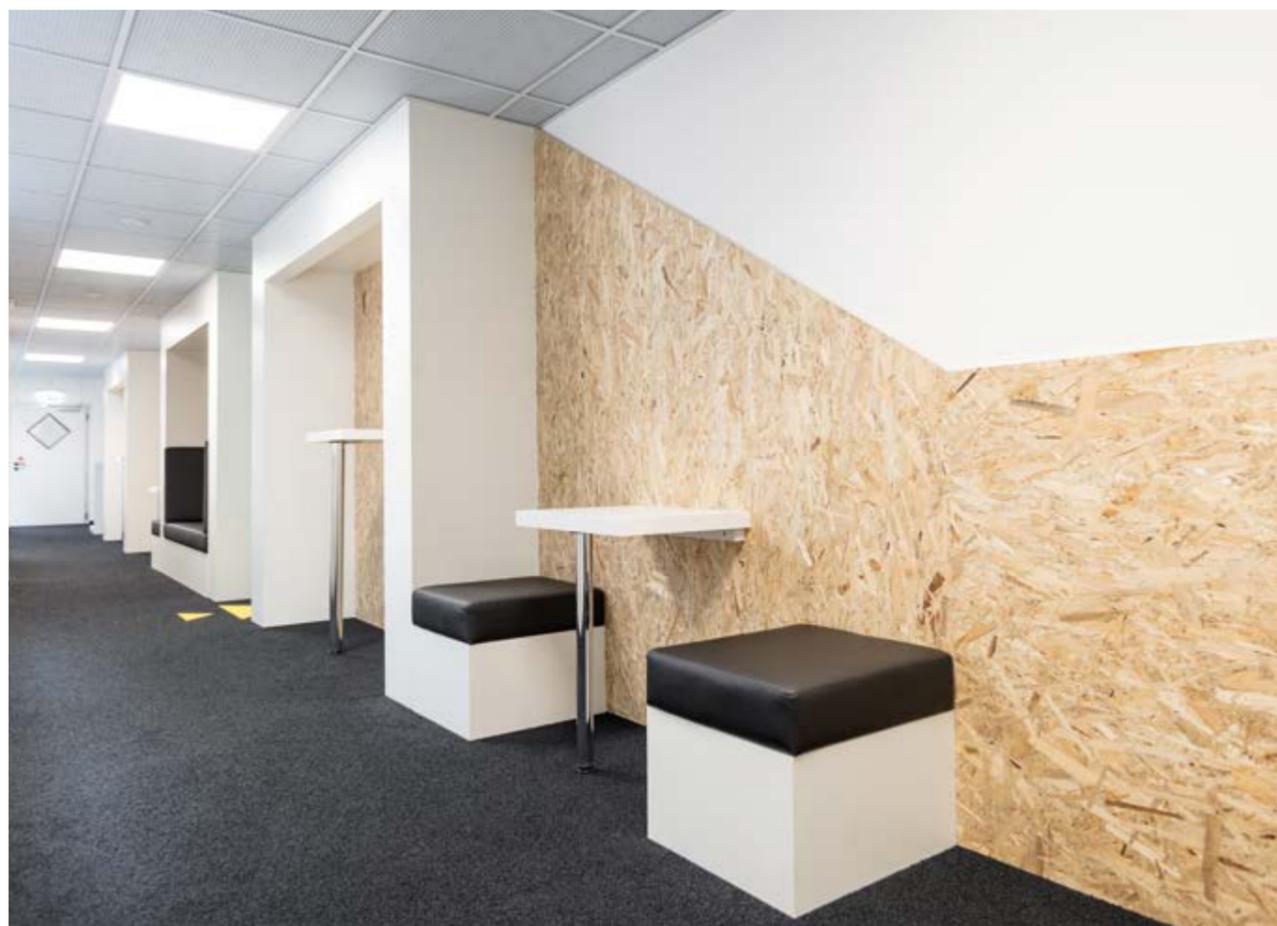
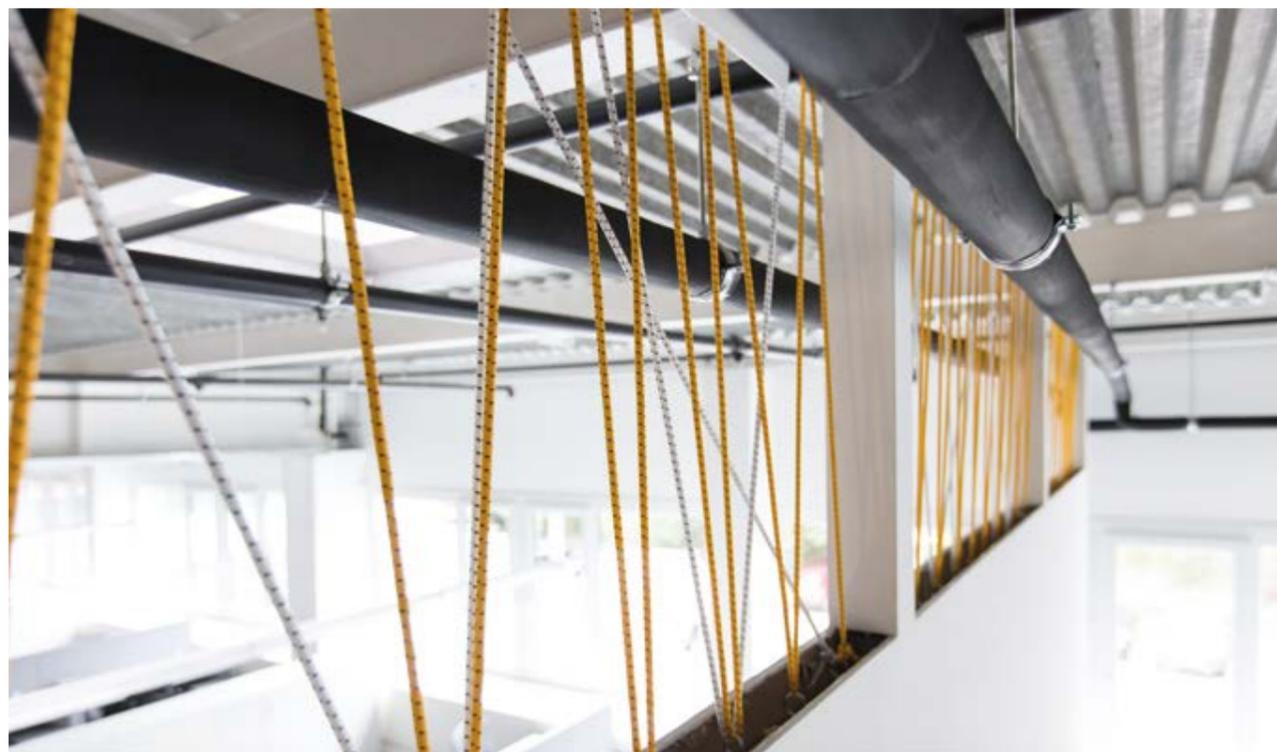
Tanja Divoky: Eine der größten Herausforderungen stellte die logistische Abwicklung dar. Die gesamte Ausbauphase wurde während des laufenden Betriebs abgewickelt. Ursprünglich gab es 5 große Bauphasen, die durch die Übernahme der Tele 2 auf insgesamt 8 erweitert wurden und teilweise hier noch in A und B unterschieden werden mussten.

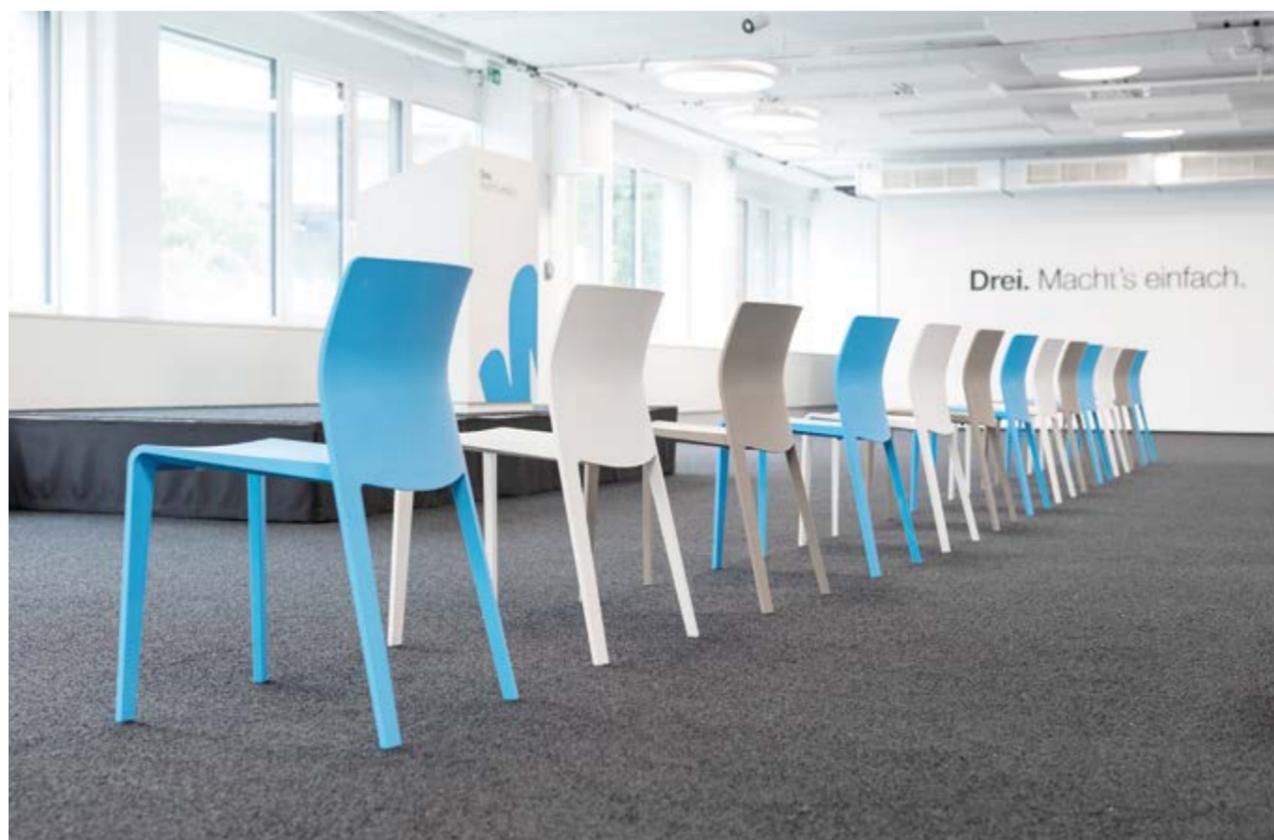
Dies verlangte eine hohe Flexibilität aller Beteiligten – vom einzelnen Mitarbeiter bis hin zu den ausführenden Firmen. Diese logistische Abwicklung, sozusagen unser übergeordneter Bauzeitenplan, welcher zu Beginn des Projekts von Matthias Krumpel erarbeitet wurde, hat mehr als nur reibungslos funktioniert.

Vielen Dank für das Gespräch!











2016

- Bedarfsermittlung
- Organisationsberatung
- Entwicklung Flächen - & Funktionsprogramm
- Erarbeitung Raumbuch
- Change Management
- Fertigstellung Bauteil 2
- Konzeptionierung Bauteil 3
- Belegungs- und Layoutplanung Bauteil 3
- Entwurfs- und Ausführungsplanung Bauteil 3
- Massenermittlungs- und Ausschreibungsunterlagen
- Bauetappenplanung
- Projektsteuerung & Koordination
- Generalplanerleistung
- Generalunternehmerleistung
- Architekturplanung

2017-19

- Entwicklung Medientechnik-konzept
- Unterstützung IT Planung
- Ausbau Bauteil 3
- Baucontrolling
- Umzugsmanagement
- to be continued



www.tecno.at

WIEN - BERLIN - FRANKFURT - HAMBURG - MÜNCHEN

t.o.c.
Tecno Office Consult



Ein Unternehmen der T.O.C. Gruppe
Währinger Straße 48, A-1090 Wien