



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Tagebücher

Auswertung

Wi/KIVA 2017

Interdisziplinäres Projekt in der Studieneingangsphase
Sommersemester 2017



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Fachbereich 1 Rechts- und Wirtschaftswissenschaften
Fachgebiet Immobilienwirtschaft und Baubetriebswirtschaftslehre

Montag:

Einige Gruppen beschreiben wie angedacht den Ablauf und die Eindrücke des Tages, andere dokumentieren ausschließlich die Ergebnisse ihrer Arbeit. Hier müsste die Aufgabe evtl. präziser gestellt werden.

Es fällt auf:

- Tagesablauf wirkte aufgrund der vielen Ausfälle bei den betroffenen Gruppen etwas chaotisch, die Teambildung scheint aber trotz der Zusammenlegung der Gruppen erfolgreich. Wo eine Bewertung des Teamtrainings im Bericht auftaucht, fällt sie durchweg positiv aus.
- Die Gruppen haben zum Teil bereits bei Abschluss des ersten Tages detaillierte Aufschlüsselungen von Arbeitsfeldern vorgenommen und Kleingruppen eingeteilt. Andere Gruppen haben den Tag für die Teamfindung und Brainstorming in der großen Gruppe genutzt und werden erst am Dienstag konkretere Überlegungen anstellen.

Tagebucheintrag vom 18.09.2017

Der heutige Tag hat mit der Auftaktveranstaltung begonnen. Hier wurde uns die Projektwoche vorgestellt und erklärt. Im Anschluss wurden wir in Gruppen eingeteilt. Zwei Personen aus jeweils einer Gruppe sind das Material holen gegangen. Danach haben sich die einzelnen Gruppen in Seminarräumen getroffen, wo unsere Teamtutoren Sarah Jungmann und Lydia Horstmann auf uns gewartet haben. Sie haben sich vorgestellt und ihre Funktion erklärt. Im Anschluss haben wir uns einander vorgestellt und kennengelernt. Nachdem wir gemeinsam erarbeitet und besprochen haben, wie die Arbeitsweise in den folgenden Tagen im Team funktionieren sollte haben wir unsere Mittagspause gemacht. Danach haben wir mit der Ausgestaltung unseres Ziels für diese Woche und unserem Wohnkonzepts begonnen. Zuerst gingen wir der Frage nach, mit welcher Art von Geschäftsmodell wir arbeiten wollen und erstellten ein Organigramm mit den Punkten Geschäftsmodell, Zielgruppe, Marktanalyse, Gebäude, Betreibermodell, Organisation, Werbung und Juristik. Danach wurde uns mitgeteilt, dass unsere beiden Gruppen aufgrund vieler Absagen zusammengelegt werden sollten, deshalb haben wir unsere Arbeit erstmal unterbrochen und lernten unsere neuen Gruppenmitglieder und deren Tutorin Lydia kennen. Darauf folgend haben wir unsere Ziele, Geschäftsmodell und das Organigramm mit denen unserer neuen Mitglieder zusammengefasst und weiter an der Gegenüberstellung verschiedener Zielgruppen gearbeitet. Um 17 Uhr kam unser Fachtutor Herr Laser. Er erklärte uns seine Funktion und ging auf unsere Frage ein. Zum Schluss haben wir stichpunktartig den Tag für den Tagebucheintrag zusammengefasst.

1. Tagebucheintrag – Montag

Liebes Tagebuch,

Das Teamtraining im Anschluss an die Begrüßung verlief ohne Probleme. Wir konnten uns zu einem guten Team zusammenfügen und hatten durch die verschiedenen Kennenlernphasen reichlich Gelegenheiten einander kennen zu lernen. Unsere Ansichten in Bezug auf gute Teamarbeit waren ähnlich bis nahezu identisch, welches voraussichtlich eine gute Basis für die Teamarbeit dieser Woche bildet. Die Diskussionen im Team gestaltete sich angenehm, wobei jeder zu Wort kommt und jedem zugehört wird.

Dieses Verhalten änderte sich im Verlauf der Erarbeitung der Aufgabenstellung bzw. der Generierung von Ideen nicht. In dieser Phase arbeiteten wir auf Grund dessen auch weniger strukturiert und ließen uns eher von spontanen Ideen leiten, welche von allen Mitgliedern beigetragen und kommentiert wurden. Nach kurzer Reflexion versuchten wir mehr Struktur zu bekommen, unter anderem, indem wir uns auf die Aufgabenstellung konzentrierten. Im Anschluss daran erstellten wir einen groben Zeitplan für den kommenden Vormittag.

Durch das Beratungsgespräch wurden wir gezielt auf Aspekte in unserem Projekt hingewiesen, bei welchen sich detailliertes Brainstorming anbietet. Auch diesen Aspekten wollen wir uns in den kommenden Tagen noch widmen. Daher hat uns das Beratungsgespräch in so fern auch geholfen, dass wir nun mehr Vorschläge haben, in welche Richtung sich unser Projekt noch entwickeln kann und sollte.

Dementsprechend konnten wir uns zu einem guten Team bilden. Es müssen zwar noch einige Aufgaben gelöst werden, doch wir sind definitiv ein Team, welches sich zutraut diese effektiv, produktiv und gemeinschaftlich zu meistern.

Mögliche Zielgruppen

- Studierende (alleine, zusammen, mit oder ohne Kind)
- Alleinerziehende
- Singles
- Senioren (alleinlebend oder zusammen)
- Familien (jung, mit Kind(ern), Kleinfamilie oder Großfamilie)
- Behinderte
- Arme / Reiche
- Autofahrer / Radfahrer
- Gartenfreunde
- Tierbesitzer
- Musiker
- Nicht-Technikaffine
- ängstliche Menschen
- Ausländer
- Pflegepersonal
- Schwule, Lesben, Transgender
- Berufstätige / Arbeitslose

Mögliche Probleme / Fragen im Haus

- Was sind Gründe für den Einzug?
- Einzug und Auszug der Bewohner
- Menschen sterben im Haus, Konfrontation mit dem Tod
- Alte und kranke Menschen sind ev. pflegebedürftig und benötigen eine Betreuung
- Manche Menschen benötigen Unterstützung im täglichen Leben, zB beim Einkaufen
- Wie werden Konflikte gelöst, vor allem zwischen den Generationen?
- Was ist wenn die Lücke zwischen den Generationen zu groß ist?
- Alleinstehende wollen ev. Gesellschaft
- Die Lage ist eventuell zu unruhig, dafür aber zentral
- Im Haus kann es laut werden (durch Kinder oder Party)
- Ruhe vs Feiern
- Gibt es Gemeinschaftsräume oder interne Veranstaltungen?
- Gibt es eine Arbeitsteilung?
- Kinder benötigen eine Aufsicht, Betreuung
- Kinder benötigen einen Platz für Aktivitäten
- Fremde Menschen haben die Möglichkeit in die Erziehung der Kinder hineinzureden
- Ev gibt es Ängste davor Babysitten zu müssen
- Manche Bewohner wollen einen Garten
- Wo können Autos, Fahrräder stehen?
- Wie kann man E-Mobile aufladen?
- Sind die Wohnungen für alle bezahlbar?
- Reich vs Arm

- Sozialer Neid kann bei unterschiedlich luxuriösen Wohnungen entstehen
- Wie wird für die Einhaltung der Hausregeln gesorgt?
- Für Behinderte muss das Haus barrierefrei sein
- Die Wartung der häuslichen Infrastruktur kann manche Bewohner überfordern
- Rückzugsort vs Gemeinschaft
- Wie wird bestimmt wer einziehen darf?
- Haustiere können eine Belästigung darstellen
- Rauchen im Gemeinschaftsraum kann störend sein
- Wie kann schnell bei Notfällen geholfen werden?
- Wie geht man mit Diskriminierung um?

Wie integriert man die Hausgesellschaft / -gemeinschaft?

- Gemeinsamer Garten
- Dachterasse
- Gemeinschaftsecken auf jeder Etage
- Hausrat
- Sportraum / Fernsehraum
- Gemeinsames Aufstellen der Regeln
- Gemeinsame Wartungsarbeiten (Freikauf möglich)?
- Hausmeister

Dienstag:

Wie gestern spiegeln einige Einträge nicht die Arbeitsatmosphäre und die Teamstruktur wider, sondern sind Ergebnisprotokolle. Es zeigen sich erste konkrete Entwicklungen der Projekte. Einige Einträge legen nahe, dass die Gruppen sehr strukturiert, systematisch und ergebnisorientiert vorgehen; Hinweise auf philosophische Überlegungen gibt es nur in zwei Einträgen.

Es fällt auf:

- Interdisziplinarität wird in den Einträgen nicht explizit thematisiert.
- Es wird viel in Kleingruppen gearbeitet.
- Ein starker Fokus scheint auf wirtschaftlich-unternehmerischen Überlegungen und Aufgaben zu liegen; es wird sich in den Abschlussberichten zeigen, ob auch soziologische und philosophische Überlegungen in den Entscheidungsbegründungen eine wichtige Rolle spielen.

Liebes Tagebuch,

heute haben wir uns in den neuen Gruppen zurechtgefunden, unsere Ideen geordnet und ein gemeinsames Motto erarbeitet. Hier noch ein paar programmatische Worte:

Leitlinien Wohnprojekt

Unser Zuhause. Gemeinschaftlich leben.

Gemeinschaftliches Wohnen unter einem Dach bringt alle Aspekte modernen Lebens zusammen. Bei uns sollen alle Generationen unter einem Dach zusammenfinden und eine lebenswerte Gemeinschaft entstehen lassen.

Unser Konzept eines Mehrgenerationenhauses orientiert sich an universellen Werten und Bedürfnissen unserer Bewohner. Ebenso wollen wir den Bedürfnissen von Gesellschaft und Umwelt gerecht werden und verpflichten uns daher dem Leitgedanken der starken Nachhaltigkeit.

Tagebucheintrag 19.09.2017 Gruppe 3 und 14

Den heutigen Dienstag haben wir mit einem Tagesauftakt, also einem Gespräch mit unserer Teamtutorin, begonnen. Im Anschluss haben wir einen Tagesplan bestehend aus den Aufgaben und Bereichen erstellt, die wir am heutigen Tag bearbeiten wollen. Folgendes waren unsere Aufgaben: Gebäude planen und strukturieren, die Zielgruppen Auswahl beenden und Anforderungen der Zielgruppen definieren, Marktanalyse, Digitalisierung im Konzept besprechen, Businessmodell ausarbeiten und Expertengespräche vorbereiten. Um diese Aufgaben zu erarbeiten haben wir uns in drei Gruppen mit jeweils vier Personen aufgeteilt. Eine Gruppe hat sich mit den Zielgruppen beschäftigt, eine zweite Gruppe mit der Marktanalyse. Die Dritte hat sich auf das Businessmodell sowie die finanziellen Mittel konzentriert. Nach ca. 1,5 bis 2 Stunden Bearbeitungszeit haben die Gruppen ihre Ergebnisse vorgestellt und in der Großgruppe besprochen und diskutiert.

Ergebnis der Zielgruppenanalyse war das drei Hauptgruppen festgelegt wurden, Rentner als die erste Gruppe, Studenten, Ein-Personenhaushalte, Asylsuchende als die zweite zusammengefasste Gruppe und als letzte und dritte Gruppe die der Familie. Darüber hinaus hat die Gruppe Finanzen und Business ihre Daten für einen Rohbau dargestellt und mitgeteilt, dass das Budget noch nicht ausgereizt ist. Danach wurden Daten zur Marktanalyse vorgestellt (Altersverteilung, Anteil an Ausgaben für Miete, Mietpreise etc.). Des Weiteren wurden Konzeptideen zur Digitalisierung im Rahmen unseres Projektes vorgestellt und im Anschluss diskutiert, abgestimmt und ausgewählt welche Ideen übernommen werden. Zwischenzeitlich wurde uns von der Teamtutorin Feedback gegeben und organisatorische Dinge besprochen. Danach haben wir unseren Zeitplan für den Nachmittag aufgestellt und Fragen bezüglich der Grundstückgröße am Help Desk geklärt, sowie in unseren Kleingruppen weitergearbeitet. Nach der Mittagspause haben wir Räume für den Gemeinschaftsbereich über die Brain-writing-Methode gesammelt und festgehalten. Dem folgte die Darstellung der Gebäudeplanung und Konzeptvorstellung. Zwischenzeitlich gab es ein erneutes Feedback von der Teamtutorin. Als Plan für den Nachmittag haben wir definiert, dass wir die Gebäudeplanung weiter ausarbeiten und fertigstellen wollen, das Betreibermodell festlegen und das Weiterarbeiten am Businessplan, sowie die Ausarbeitung eines Marketingkonzeptes, dafür haben wir die Großgruppe in 4 Gruppen aufgeteilt. Im Anschluss hat unser Gespräch mit dem Fachtutor stattgefunden, dieser konnte uns Tipps für das weiter Vorgehen mitgeben. Zum Ende des Tages haben wir unsere Gruppenergebnisse aus der Kleingruppenarbeit vorgestellt. Ergebnisse zum Betreibermodell, zum Businessmodell, zur Gebäudeplanung und zum Marketing haben wir festgehalten. Abschließend haben wir uns für den morgigen Tag folgende Aufgaben zur Bearbeitung gestellt: Gesellschaftsform definieren und ausarbeiten, Expertenfragen formulieren und die Ausarbeitung des Gebäudes.

1. Tagebucheintrag – Dienstag

Liebes Tagebuch,

Die Teamarbeit an diesem Tag wurde so positiv fortgeführt, wie sie am letzten Tag beendet wurde. Mit dem Input des Fachtutors vom Vortrag haben wir damit begonnen, jene Aspekte zu besprechen, die von ihm angesprochen wurden. An dieser Stelle haben wir uns auch Aufgaben vorgenommen, die wir an diesem Vormittag noch erledigen wollten. Diese Ziele konnten wir auch zusammen erreichen.

Bevor es in die Mittagspause ging haben wir uns für den Nachmittag neue Ziele gesetzt und vor allem auch notiert, in welcher Gruppengröße diese Ziele erreicht werden sollten. Daher begannen wir nach der Mittagspause mit 3 geteilter Gruppenarbeit, in welcher wir das bis dahin stehende Grundkonzept mit Hilfe des Business Model Canvas, des Bewertungsschemas und unter philosophischen Aspekten auf mögliche Schwachstellen geprüft und noch zu bearbeitende Aspekte aufdeckten. Im Anschluss wurden die Ergebnisse der einzelnen Gruppen vorgetragen und diskutiert.

Zusammenfassend könnte man also sagen, dass die positive Gruppenarbeit vom Vortag in angemessener Weise fortgeführt wurde und somit durch gemeinsame Arbeit aus vielen Ideen ein stimmiges Grundkonzept entstand. Dieses Grundkonzept wurde wieder von dem Fachtutor unter die Lupe genommen und hielt einigen Nachfragen stand. Allen Fragen, die wir noch nicht beantworten konnten, wollen wir uns morgen widmen.

Mittwoch

Die Gruppen haben heute ihre Konzepte konkretisiert und Schwerpunkte ausgearbeitet. Die Tagebucheinträge fallen insgesamt knapper und flüchtiger aus, was dem hohen Zeitdruck geschuldet sein mag, der auf den Teams lastet.

Es fällt auf:

- Zentral im Tagesablauf waren die Expertengespräche, bei denen die Studierenden Gelegenheit hatten, Personen mit einschlägigen Fachkenntnissen zu befragen.
- Wo die Gruppenatmosphäre thematisiert wird, scheinen keine großen Schwierigkeiten aufzutauchen.
- Es scheint in vielen Gruppen ein dynamisches, fruchtbares Zusammenspiel aus Arbeit in Kleingruppen und in der großen Runde zu geben.
- Alle Gruppen scheinen ihren Zeitplan einhalten zu können. Einige Gruppen haben schon heute einen Schwerpunkt auf die Ausarbeitung und die Präsentation gelegt.

Mittwoch, 20.11.2017:

Liebes Tagesbuch!

Heute war ein sehr erfolgreicher Tag. Unser Tagesziel, die Lösung zu bearbeiten und zu strukturieren um ein vollständiges Konzept zu bekommen, haben wir erreicht. Wir haben gemeinsam unsere Ideen strukturiert und bewertet. Diese wurden anschließend ausgearbeitet und schriftlich festgehalten.

Das Wetter war heute leider nicht so gut, aber die Stimmung in der Gruppe war trotzdem sonnig. Wir freuen uns auf einen aufregenden morgigen Tag :-)

Deine Gruppe 1/11

Liebes Tagebuch,
Mittwoch morgens haben wir nach dem Tagesauftakt Fragen formuliert, die wir an die Experten stellen wollten. Während verschiedene Kleingruppen in den Expertengesprächen waren, arbeitete der Rest der Gruppe weiter an dem Canvas Business Plan. Danach trugen wir in der ganzen Gruppe die Antworten der Experten zusammen und brachten diese in unser Konzept ein. Nach der Mittagspause teilten wir uns nochmals in Kleingruppen auf und fassten unser Konzept in einen Fließtext für die schriftliche Ausarbeitung zusammen. Am Ende des Tages stand die Erstellung des Zeitplans für Donnerstag.

Tagebucheintrag für Mittwoch:

Heute haben wir uns morgens wie gewohnt um 8 Uhr versammelt und in einem Stuhlkreis den vorigen Tag besprochen und ein Resümee gezogen. Anschließend haben wir uns wieder in Kleingruppen aufgeteilt und an den Teilthemen weitergearbeitet. Für die Präsentation und Ausarbeitung essentiell wichtige Themen wie Finanzplanung, Subventionen, Raumaufteilung usw. haben wir dabei größtenteils aufgearbeitet. Zwischenzeitlich fanden die zehnminütigen Interviews mit den Fachleuten statt, in denen wir unbeantwortete Fragen geklärt haben und unser Wissen erweitert haben. Nach den Interviews haben wir uns wieder als ganze Gruppe zusammengesetzt und bis zur Mittagspause alles zusammengetragen bzw. auf Plakaten aufgetragen. Nach der Mittagspause haben wir über die in den Kleingruppen erarbeiteten Informationen diskutiert bzw. selektiert. Im Laufe des Nachmittags kamen wir immer mehr zu einem festen Ergebnis, sodass wir uns morgen ohne Nebenaufgaben der Präsentation und der Ausarbeitung widmen können. Zum Schluss kamen noch die Fachtutoren vorbei, welche wir über den Stand der Dinge aufklärten und uns weitere Fragen beantworteten bzw. Tipps gaben.

Donnerstag

Alle Gruppen konnten am letzten Tag ihre Ziele erreichen. Die Berichte und Präsentationen wurden in Kleingruppen fertiggestellt, wobei die Gruppen unterschiedliche Schwerpunkte bei der Darstellung ihrer Ergebnisse legten.

Es fällt auf:

- Einige Berichte zeigen bis zuletzt eine effiziente Aufgabenteilung, wobei die Rückbindung ins Team und wechselseitige Unterstützung und Rückversicherung gut zu funktionieren scheinen.
- Eine Gruppe thematisiert in ihrem Bericht die hohe Belastung wegen des Zeitdrucks, die sich an diesem Tag zunächst negativ auf das Arbeitsklima auswirkte. Hier konnte aber das Teamtraining effektiv einwirken.

Wir haben den Tag mit einer Absprache über Organisatorisches für Freitag begonnen. Anschließend haben wir den Zeitplan für den heutigen Tag erstellt: 14 Uhr Probepräsentation (Fach Tutor und Teamtutorinnen), sowie die Deadline für die schriftliche Ausarbeitung (15 – 16 Uhr). Bildung von Kleingruppen zur Bearbeitung letzter Aufgaben. Themen der Icebox wurden geklärt, Verschriftlichung vom Geschäftsmodell, Zielgruppen, Konfliktpotential, Wohnkonzept, Verhaltenskodex, Mitgliederordnung, Kostenrechnung, Marktanalyse und Digitalisierung. Darauf folgte die vorläufige Präsentation der Projektarbeit zur Abstimmung und Diskussion in der Gruppe. Nach der Mittagspause haben wir die überarbeitete Präsentation den Team- und Fach Tutoren vorgestellt und uns Feedback angehört. Den Tag haben wir mit der Fertigstellung und Abgabe der schriftlichen Ausarbeitung und Finalisierung der Präsentation abgeschlossen.

1. Tagebucheintrag – Donnerstag

Liebes Tagebuch,

Der heute Tag stand ganz im Zeichen der morgigen Präsentation. Dennoch durfte auch die Ausarbeitung nicht vergessen werden. Also teilte sich die Gruppe relativ früh, damit beide Baustellen mit genug Kompetenz ausgestattet waren. So arbeitete die eine Gruppe an den Folien und den Aufbau für die Präsentation und die andere Gruppe beschäftigte sich damit, die Ausarbeitung soweit fertig zu stellen. Die Zusammenarbeit in den klein Gruppen untereinander funktionierte gut und auch Kommunikation zwischen den Gruppen fand statt.

Trotz der vielen Anstrengungen alles pünktlich fertig zu bekommen, wurde es am Ende stressig. Dies zeigte sich am Ende teilweise durch laute weniger konstruktive Auseinandersetzungen. Diese konnten jedoch von der Teamtutorin erfolgreich beigelegt werden. Auch an diesem Tag, war das Feedback der beiden Tutoren hilfreich und konnte uns Hoffnung auf einen guten morgigen Abschluss geben.

Daher war dieser Tag, welcher recht viele Ergebnisse von uns verlangte, sehr herausfordernd, was die Einhaltung aller Fristen angeht, sowie unter dem Gesichtspunkt letzte Entscheidungen treffen zu müssen. Dennoch waren wir im Großen und Ganzen mit unseren Zielen zufrieden und hoffen auf eine gelungene Abschlusspräsentation.

Heute hatten wir uns als zwei Gruppen parallel jeweils mit der Ausarbeitung und der Präsentation beschäftigt. Die Ausarbeitung wurde in viele Ausschnitte geteilt und von verschiedenen Gruppenmitgliedern formuliert. Mithilfe von den Notizen und dem Businessplan wurden die Ausarbeitung sowie die Folien der Präsentation strukturiert und effektiv bearbeitet. Am Ende wurden alle Ausschnitte zusammengeführt. Unsere zwei Gruppen hatten natürlich während der Arbeit auch immer miteinander Meinungen gewechselt.

Am Nachmittag kontrollierten drei von uns noch mal die fehlende Punkte und mögliche Unbestimmtheit in der Ausarbeitung. Gleichzeitig wurden die Präsentationsfolien von den anderen zwei Gruppenmitgliedern weiter bearbeitet und verschönert, während alle anderen die Materiellen aufgeräumt, eingepackt und danach abgegeben hatten.

Um 15 Uhr waren die Tutoren da, und um 15:45 hatten wir eine Probepäsentation gehalten. Sie hatten uns sehr viele Tipps gegeben.