

Offener Informationsaustausch zwischen Bauherrenvertretern und Planern

Die Gebäudeautomation führt funktional die Ideen und Konzepte des Architekten, der Fachplaner und des Auftraggebers* zusammen, was dann während der Ausführung von den verschiedenen Gewerken relativ unabhängig voneinander zur Realisierung kommt. Der Auftraggeber hat seine Erwartungen an das gesamte Planungsteam. Werden diese Erwartungen erfüllt?

Sind im Planungsprozess aus der Sicht des Bauherrn/Bauherrenvertreters Lücken? Um dies zu erfahren hat der Fachverband der führenden Gebäudeautomationsplaner MeGA auf den 11. November 2010 Bauherrenvertreter zu einem Gespräch am Runden Tisch eingeladen.



Was ist die Rolle des GA-Planers in der Projektorganisation?

An einem Fallbeispiel wurde aus Sicht der Planer aufgezeigt, dass der Gebäudeautomationsplaner (Gebäudeautomation teilweise mit GA abgekürzt) in vielen Planungsteams zu spät zugezogen wird. Dies wurde von einigen Teilnehmern auch bestätigt. Um diesem Umstand entgegen zu wirken, haben diverse Bauherrenvertreter Vorgaben erarbeitet, um in einer frühen Phase den GA-Planer zu bestimmen und diesen ins Planungsteam aufzunehmen.

Einzelne Bauherrenvertreter sind der Meinung, dass die Informationen aus dem Planungsteam an den GA-Planer zu spät kommen oder in ungenügender Qualität. Dies führt zu Missverständnissen und Mehrfachbearbeitungen.

Die Kommunikation zwischen Bauherr und GA-Planer ist zu wenig ausgeprägt. Speziell im Änderungsprozess fehlt ein Feedback an den Bauherrn, damit er die Konsequenzen (Termin und Kosten) gesamtheitlich beurteilen kann.

Oftmals fehlen bei einer Kostenzusammenstellung für eine Projektänderung die Angaben des GA-Planers.

* = Unter Auftraggeber werden die Bezeichnungen Bauherr, Bauherrenvertreter, Besteller, etc. subsummiert, unabhängig der Stellung als natürliche oder juristische Person.

Leistungen des Gebäudeautomationsplaners - besteht ein Manko?

Der GA-Planer leistet im Planungsteam einen wertvollen Beitrag, wenn es um die Vernetzung, Koordination der Verbindungsstellen oder generell darum geht, seine Kernthemen zu vertreten. Allgemein besteht jedoch die Meinung, dass der GA-Planer seine Leistungen zu technisch erläutert und mehr sein Gewerk über Emotionen verkaufen sollte. Schnell werden technische Details ausführlich erläutert, der entstehende Mehrwert meistens nur am Rande oder erst am Schluss aufgezeigt, wenn sich viele aus der technischen Detaildiskussion ausgeklinkt haben.

Probleme sind oft bei TU-Auftragsverhältnissen festzustellen, da dieser die Rolle des GA-Planers zu wenig oder gar nicht beurteilen kann.

Der Bauherr nimmt bei der Teamzusammensetzung zu wenig Einfluss und misst dem GA-Planer eine zu kleine Bedeutung zu. Mit eigenen Richtlinien könnten Probleme bei TU-Vergaben abgedeckt werden.

Die GA-Planung fehlt in den Planerausschreibungen teilweise gänzlich. Dies führt dazu, dass in einer späteren Planungsphase die Leistungen bei anderen Planern eingefordert werden müssen.

Über die Bereiche HLKS hat sich die GA-Planung einigermaßen etabliert, was bedeutet, dass bei Bauherren und Generalunternehmern ein Bewusstsein über deren Notwendigkeit vorhanden ist. Anders ist die Situation im Zusammenhang mit der Raumautomation. In den meisten Fällen wird das Planungsmandat der RA-Planung getrennt vergeben. Dies bedeutet, dass der klassische Elektroteil (Beleuchtung / Storen) im Planungsauftrag des Elektroingenieurs enthalten ist und die Klimatisierung (Heizung/Lüftung/Kühlung) im Verantwortungsbereich des GA-Planers liegt. In diesem Punkt sollte bei der Vergabe von Planungsmandaten darauf geachtet werden, dass es einen Verantwortlichen für die gesamte Planung der Raumautomation gibt. Nur so können durchgängige Konzepte über Installationen, Funktionalitäten und Systeme umgesetzt werden.

Wie können immer wieder auftretende Missverständnisse zukünftig minimiert oder gar eliminiert werden?

Viele Bauherrenvertreter sind der Ansicht, dass eine saubere Bedürfnisabklärung ein absolutes Muss am Anfang eines Projektes ist. Nur durch klare Aussagen und Konzepte können Missverständnisse und Planungsleerläufe verhindert werden.

Der Projekterfolg ist vielfach zufällig und zum grossen Teil auf die Teamzusammensetzung bzw. auf die einzelne Person zurückzuführen.

Welche Risiken sehen Sie im Zusammenhang mit der/ohne die GA-Planung im heutigen Planungsprozessablauf aufgrund Ihrer Erfahrungen?

In Zusammenhang mit der Gesamtvernetzung, der Nutzung vieler Funktionalitäten, ist es aus Sicht der Teilnehmer ein Muss, dass dem Gewerk Gebäudeautomation ein besonderer Stellenwert zugeteilt wird. Es ist aufgrund der heutigen Vernetzung gar nicht mehr denkbar, dass es ohne eine gute GA-Planung zu einem Projekterfolg führen kann.

Bei grossen Projekten hat sich der Einsatz eines GA-Planers als vollwertiges Planungsmitglied durchgesetzt und etabliert.

Der GA-Planer muss sich vermehrt in die Planung einbringen. Generell „verkauft“ sich die Haustechnik und insbesondere der GA-Planer schlecht. Dies führt zu schlechten Lösungen im späteren Betrieb.

Weitere Voten:

Der GA-Planer muss von seiner Funktion (integraler Denkansatz) ein anderes Bild aufzeigen und seinen tiefen Stellenwert im Planungsteam steigern.

Der GA-Planer sollte sein Augenmerk nicht auf Energieeinsparungen richten, sondern vermehrt Einsparungen im Kostenbereich aufzeigen. Dies alles um sich besser verkaufen zu können.

Die GA-Planung dürfte ohne Qualitätssiegel nicht für jedermann zugelassen sein.

Der GA-Planer verkauft seine Leistungen ungenügend, da er sehr stark auf das Detail fixiert ist. Um mit anderen Sparten (FM-Berater) gleichzuziehen, sind neue Marketingwege hierfür gefragt. Mögliche Lösungsansätze wurden besprochen und fliessen in Zielsetzungen des MeGA ein.

Die Anforderung an den GA-Planer ist zu hoch und überfordert viele Planer. Dies führt auch dazu, dass zu wenige sich diese Aufgabe zutrauen (fehlender Nachwuchs).

Ein anderer Auftritt (Verkauf von Emotionen) würde der Branche zu mehr Auftrieb verhelfen.

Wunschdenken oder Akzeptanz des Mandates „Technische Koordination“?

Alle Teilnehmer sehen aufgrund ihrer gemachten Erfahrung den Einsatz der technischen Koordination als sinnvoll an. Die Gesamtbetrachtung muss über der Betrachtung von Einzelthemen stehen. Bei kleineren Projekten kann dieses Mandat durch einen GA-Planer gegen entsprechende Honorierung abgedeckt werden. Bei Grossprojekten muss eine unabhängige, nur für diese Funktion eingesetzte Person, dieses Mandat ausführen.



Auch nach den 2 Std. entstanden noch viele wertvolle Diskussionen.

Kontaktadresse:
MeGA Mehrwert durch Gebäudeautomation
Fachverband führender Gebäudeautomationsplaner
<http://www.mega-planer.ch>
info@mega-planer.ch

Wir haben einige interessante Punkte aufgenommen und werden diese in die Zielsetzungen für das Jahr 2011 aufnehmen.