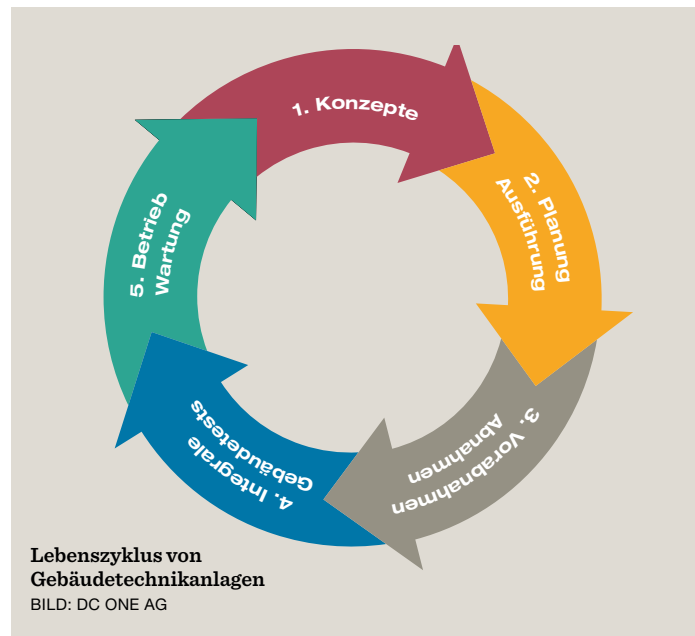


PROFESSIONELLE HILFE FÜR GEBÄUDE- TECHNIKANLAGEN

► BAUHERREN WISSEN NICHT, WAS SIE WOLLEN

«Haustechnikanlagen sind ein Thema, bei dem alle das Gefühl haben, sie wüssten, um was es gehe.» Mit diesem provokativen Satz leitete Hans Jörg Rüttsche sein Referat am 60. Lunchgespräch der Kammer unabhängiger Bauherrenberater KUB ein. Rüttsche ist KUB-Vorstandsmitglied und CEO der DC ONE AG in Wallisellen. Das Unternehmen ist unter anderem spezialisiert auf die Beratung von Bauherren im Bereich von haustechnischen Anlagen. Die Realität bezüglich dem Wissen in Sachen Haustechnik, so Rüttsche, sehe dann oft anders aus – mit entsprechenden Resultaten: «Sind die Anlagen in grossen Gebäuden einmal in Betrieb, kommen in vielen Fällen Klagen über Lärm, Zugluft oder zu tiefe Raumtemperaturen.» Viele dieser Probleme könnten durch eine klare Definition der Ziele, eine dazu passende Bestellung, detaillierte Abnahmen und eine saubere Übergabe vermieden werden.

Bei ihrer Arbeit orientieren sich die Haustechnik-Berater am klassischen, fünfteiligen Zyklus, wie er bei der Planung von Gebäuden auch sonst zur Anwendung kommt. Im Falle haustechnischer Anlagen heissen die fünf Schritte: 1. Konzept, 2. Planung und Ausführung, 3. Vorabnahme (Werksabnahme) und Abnahme, 4. Integrale Gebäudetests, 5. Betrieb und Wartung. Den Grundstein für eine hohe Zufriedenheit mit der Gebäudetechnik legt man gemäss Rüttsche in der Konzeptphase. Viele Bauherren wüssten zu dem Zeitpunkt aber nicht, was sie genau wollen. «Unsere Aufgabe ist es, die Wünsche aus ihnen herauszukitzeln.» Viel schief gehen kann aber auch



in der Planungs- und Ausführungsphase. «Leider gibt es immer wieder Mängel in der Projektorganisation und bei den Kompetenzen der Planer», sagte Rüttsches Mitarbeiter Walter Bless, der den Mittelteil des Referats bestritt. Ein Problem, das viele Bauherrenberater auch aus anderen Bereichen von Bauprojekten kennen.

DREHBUCH FÜR INTEGRALE TESTS

Beim Punkt Abnahmen wiesen Bless und Rüttsche auf ein Thema hin, das im Baubereich oft vergessen geht: die Werksabnahme grosser Komponenten von Haustechnikanlagen direkt vor Ort beim Hersteller, wie sie in anderen Branchen üblich ist. «Wenn beispielsweise eine riesige Kältemaschine erst einmal auf dem Dach steht, wird es schwierig, ein grösseres Problem zu beheben, und der Hersteller ist dann oft auch nicht mehr übermässig kooperativ», sagte Rüttsche. Deshalb würden sie jeweils auch ins Ausland reisen und dort die

Die Übergabe von haustechnischen Anlagen ist komplexer, als es auf den ersten Blick scheint. Wie man dem begegnet, zeigten Hans Jörg Rüttsche und Walter Bless im Rahmen ihres Referats am 60. Lunchgespräch der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB). TEXT – RETO WESTERMANN*

die integralen Tests Probleme wirklich ans Licht bringen. Funktioniert schliesslich alles zur vollen Zufriedenheit und sind die Anlagen abgenommen, darf ein wichtiger Punkt nicht vergessen gehen: Die saubere Dokumentation aller Anlagen in elektronischer Form und wo nötig auf Papier, die Abgabe von einfach verständlichen Bedienungsanleitungen und die ausführliche Schulung aller, die später für den Betrieb der Anlage verantwortlich sind. Der kurze Überblick von Hans Jörg Rüttsche und Walter Bless sowie die anschliessenden Fragen aus dem Publikum zeigten: Haustechnikanlagen sind ein Thema, bei dem meist nur die Fachleute genau wissen, worum es wirklich geht. ■

KUB-LUNCHGESPRÄCHE

Seit zehn Jahren lädt die Kammer unabhängiger Bauherrenberater fünf Mal jährlich zum Lunchgespräch ein. Dabei berichten Referentinnen und Referenten aus ihrem Fachgebiet, gefolgt von einer kurzen Diskussion. Beim anschliessenden Lunch bleibt Zeit zum Erfahrungsaustausch mit anderen Baufachleuten. Der Anlass dauert jeweils von 12 bis 14 Uhr.

Nächste Termine:

- 7. Januar
- 3. März
- 5. Mai
- 7. Juli
- 5. November

Achtung: Die Lunchgespräche finden neu im Hotel Schweizerhof am Bahnhofplatz 7 statt (direkt gegenüber vom Hauptbahnhof). Grund dafür ist der Umbau des Restaurants Au Premier. Weitere Infos und Anmeldung: www.kub.ch



*RETO WESTERMANN
Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Alpha Media AG, Winterthur.