

KUB Lunchgespräch 6. Juli 2021

## **«Die Qualität des BIM-Modells muss regelmässig überprüft werden.»**

**Bauherrenberaterinnen und -berater sind noch ganz unterschiedlich mit BIM konfrontiert. Doch die Methodik wird künftig immer häufiger zur Anwendung kommen. Am 69. Lunchgespräch der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) zeigte Michael Küpper, welche Vorgaben durch die Bauherrschaft für ein BIM-Projekt erstellt werden müssen und welche Wichtigkeit eine regelmässige Qualitätskontrolle des BIM-Modells hat.**

Die Freude bei den Teilnehmenden des 69. Lunchgesprächs sowie bei KUB-Vorstandsmitglied Thomas Findeisen, der die Gesprächsrunde organisierte, war gross: Nach einem Jahr Unterbruch konnte die beliebte mittägliche Veranstaltung erstmals wieder im gewohnten Rahmen samt Mittagessen im Hotel Schweizerhof in Zürich durchgeführt werden. Auf der Tagesordnung stand mit BIM ein Thema, das Bauherrenberaterinnen und -berater immer stärker beschäftigt. Eine kleine Umfrage im Saal zeigte: Einige der Anwesenden sind bereits bei der Hälfte ihrer Projekte mit BIM konfrontiert, andere haben noch weniger Erfahrung, werden aber früher oder später auch mit der Methodik konfrontiert: Denn als Schnittstelle zwischen Planenden, Ausführenden und der Bauherrschaft müssen Bauherrenberaterinnen und -berater auch bei der Arbeit mit dem digitalen Planungsmodell ihren Auftraggebern beratend zur Seite stehen können. Ein zentrales Element sind dabei die Auftraggeber-Informationen-Anforderungen – kurz AIA genannt. «Ein sperriges Wort, hinter dem sich aber ein wichtiges Dokument versteckt,», brachte es Referent Michael Küpper gleich zu Beginn auf den Punkt. Küpper führt ein eigenes Beratungsunternehmen in Küsnacht am Zürichsee und begleitet grosse private Bauherrschaften sowie die öffentliche Hand bei der Nutzung von BIM. In der Tat bilden die AIA die Basis für die gesamte weitere Arbeit mit BIM. Sie legen detailliert fest, welche Ziele die Bauherrschaft damit erreichen möchte und welche Spezifikationen gewünscht sind. Zu den festen Bestandteilen der AIA gehören deshalb die Modellierungsrichtlinien, die LOD-Spezifikationen (Level of Development), die den Detaillierungsgrad pro Phase angeben und ein Projekthandbuch, wie man es auch von der klassischen Planung her kennt. Aufbauend auf den AIA werden dann der BIM-Abwicklungsplan sowie die Pflichten- und Lastenhefte für das durch die Planer zu erarbeitende Modell erstellt.

## **Die Talsohle ist noch nicht erreicht – deshalb wird BIM weiterhin Durchhaltewillen erfordern**

Im weiteren Verlauf seines Referats zeigte Michael Küpper, dass es mit den AIA nicht getan ist. «Die Bauherrschaft oder ihr Vertreter müssen unbedingt auch regelmässig prüfen lassen, ob die Qualität des gelieferten Datenmodells genügt.» Dabei muss klar festgelegt werden, wer die Prüfung übernimmt – in Frage kommt dafür beispielsweise der BIM-Manager. «Wichtig ist, dass die Zuständigkeit für alle Prüfungsschritte klar geregelt ist, die Kontrollen in der gewünschten Kadenz erfolgen und die Resultate der Bauherrschaft kommuniziert werden.» Dass eine Qualitätskontrolle sinnvoll ist, führte Küpper anhand des BIM-Modells eines realen Projekts vor. Dieses zeigte bei einer Überprüfung mehrere hundert Konfliktpunkte, die anschliessend von den Planern behoben werden mussten – etwa nicht zueinander passende Bauteile oder ungenügend gelöste Kreuzungen zwischen Rohrleitungen. Mit einer solchen Prüfung, so Küpper, stelle man schlussendlich sicher, dass sich der Aufwand für die Arbeit mit BIM auch lohne: «Nur wenn das Modell stimmt, läuft nachher die Ausführung wie gewünscht und muss nicht nachgebessert werden.» Für die Kommunikation der erreichten Modell-Qualität gegenüber der Bauherrschaft hat sich bei KüpperPartner eine Darstellung mit Werten in Prozenten für verschiedene Bereiche, wie etwa die Modellstruktur, bewährt. «So sieht man sofort, wie sich der Stand der Dinge präsentiert.» Michael Küpper's Referat zeigte nicht nur auf, welchen Stellenwert die AIA für Bauherrenberaterinnen- und berater haben sollte, sondern löste anschliessend auch Diskussionen aus – etwa über das immer noch ungelöste Problem der Verschiebung der SIA-Phasen, den Mehrwert von BIM generell und den aktuellen Stand der Dinge. Die derzeitige Situation, so Küpper's Einschätzung, werde von allen an der Bauplanung Beteiligten noch einiges an Durchhaltewillen erfordern: «Wir haben den Tiefpunkt der Lernkurve – die sogenannte Talsohle der Ernüchterung – noch nicht erreicht.» Damit dürfte BIM als Thema wohl auch bei künftigen Lunchgesprächen wieder einmal aufgegriffen werden und neue Erkenntnisse liefern.

07.07.2021, Reto Westermann, Kommunikationsbeauftragter KUB