

«BIM-MODELLE MÜSSEN ÜBERPRÜFT WERDEN»

Bauherrenberater werden immer häufiger mit BIM konfrontiert. Am 69. Lunchgespräch der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) zeigte Michael Küpper, welche Vorgaben durch die Bauherrschaft für ein BIM-Projekt erstellt werden müssen.

TEXT – RETO WESTERMANN*



In seinem Referat zeigte Michael Küpper unter anderem, welche Wichtigkeit die detaillierte Erstellung der Auftraggeber- Informations-Anforderungen (AIA) bei einem BIM-Projekt hat.

BILDER: RETO WESTERMANN

► MODELLANFORDERUNGEN KLAR DEFINIEREN

Die Freude bei den Teilnehmenden des 69. Lunchgesprächs sowie bei KUB-Vorstandsmitglied Thomas Findeisen, der die Gesprächsrunde organisiert hatte, 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 Bauher-

renberaterinnen 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 auf die Methodik zurückgreifen. 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- Informations-Anforderungen – kurz AIA genannt. «Ein sperriges Wort, hinter dem sich aber ein wichtiges Dokument versteckt,», brachte es Referent



KUB-LUNCHGESPRÄCHE

Seit elf Jahren lädt die Kammer unabhängiger Bauherrenberater fünf Mal jährlich zum Lunchgespräch in Zürich ein. Dabei berichten Referentinnen und Referenten aus ihrem Fachgebiet, gefolgt von einer kurzen Diskussion und einem Lunch mit Gelegenheit zum Gedankenaustausch. Die Gespräche finden jeweils von 12.00–14.00 Uhr im Hotel Schweizerhof beim Zürcher Hauptbahnhof statt. Nächster Termin: 9. November. Weitere Infos und Anmeldung: www.kub.ch

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 Projekt-handbuch, 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

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

Das erste wieder vor Ort durchgeführte Lunchgespräch nach Lockerung der Corona-Massnahmen stiess bei den KUB-Mitgliedern auf grosses Echo.



und die Resultate der Bauherrschafft 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 nach-

her die Ausführung wie gewünscht und muss nicht nachgebessert werden.» Für die Kommunikation der erreichten Modellqualität gegenüber der Bauherrschafft hat sich bei Küpper Partner 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 Küppers 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 Küppers 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. ■



***RETO WESTERMANN**

Der Autor ist Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Mitinhaber der Alpha Media AG und Kommunikationsbeauftragter der KUB.

ANZEIGE

CREDIWEB

**VERLUSTE
VERMEIDET
MAN ONLINE**



Dank Bonität- und Wirtschaftsauskünften wissen Sie immer, mit wem Sie es zu tun haben. Sie erkennen Risiken, bevor sie überhaupt entstehen. Sie vermeiden Verluste. Doch das ist nur eine kleine Auswahl der Vorteile – mehr erfahren Sie auf www.crediweb.ch.

Basel

info@basel.creditreform.ch

Bern

info@bern.creditreform.ch

St.Gallen

info@st.gallen.creditreform.ch

Zürich

info@zuerich.creditreform.ch

DACHCOM

Creditreform