

Kompetente Gesamtplanung ist Investitionssicherheit

Peter Münch

Nach einigen schlechten Erfahrungen bei der Zusammenarbeit mit branchenfremden Architekten und Fachplanern entschied Kundert Ingenieure AG 1994, Gesamtprojekte in der Lebensmittelindustrie zukünftig in eigener Verantwortung zu planen. Damit lassen sich die immer wiederkehrenden und kostenintensiven Schnittstellenprobleme zwischen den Disziplinen Bau, Gebäude- und Anlagentechnik weitgehend eliminieren. Zudem kennt das gut eingespielte Team von Technologen, Ingenieuren, Architekten und Fachplanern die spezifischen Anforderungen der Lebensmittelverarbeitung, die geltenden Hygienevorschriften wie auch deren praxistaugliche Umsetzung.



Bei allen Bauvorhaben wie Neubauten, Umbauten oder Erweiterungsbauten wird die Betriebs- und Anlagenplanung konsequent in den Mittelpunkt gestellt. Nach kritischer Analyse der bisher eingesetzten Technologien, Verfahren und Abläufe werden die Block- und Verfahrensschemata sowie die zukünftigen Anlagenaufstellungen mit optimierten, kreuzungsfreien Personen- und Warenflüssen entwickelt. Gleichzeitig sind die geforderten Hygienezonen und Schleusen zu definieren und zukünftige Entwicklungs-

Ausbauszenarien in die Planung einzubeziehen. Der eigentliche Baukörper und die gesamte Gebäudetechnik basieren auf diesen erarbeiteten Grundlagen und berücksichtigen die behördlichen Auflagen. Dabei stehen ökonomische und ökologische Lösungen im Vordergrund. Als Ergebnis werden kostenoptimierte und funktionale Lösungen angestrebt.

Neben Masterplänen erarbeitet Kundert Ingenieure AG Vorprojekte, alle Unterlagen für die behördliche Baueingabe sowie sämtliche Planungsleistungen (Bau und Gebäudetechnik [HLKSE]) für die spätere Realisierung des Projektes durch einen Generalunternehmer. Die Ausschreibungsunterlagen der Gewerke «Bau und Gebäudetechnik» werden aus diesem Grund sehr sorgfältig und sehr detailliert erstellt und untereinander integral abgestimmt.

Dieses Vorgehen ist für die Planer wie auch für die Verantwortlichen des Bauherrn auf den ersten Blick etwas aufwändiger als bei konventionellen Planungen. Das Projekt ist bereits im Vorfeld umfassend zu überdenken, Fabrikate, Standards, Leistungen usw. sind zu definieren und in die Ausschreibungsunterlagen zu integrieren. Dafür entfallen aber in der Umsetzungsphase die meist kostenintensiven Entscheide auf der Baustelle, ausserhalb eines eigentlichen Wettbewerbes.

Diese funktionalen Ausschreibungsunterlagen mit den umfassenden Vertragsunterlagen ermöglichen den transparenten und optimalen Wettbewerb unter den Anbietern und unterbinden in der Realisierungsphase Diskussionen über Leistungsgrenzen, Qualitäten und Ausführungsstandards. Bei der Vergabe ist der Bauherr frei und entscheidet allein aufgrund neutraler Angebotsvergleiche. Auch bei GU-Ausführungen sind das Einbinden favorisierter Lieferanten und Projektänderungen in der Ausführungsphase immer möglich. Durch die detaillierten Vertragsunterlagen lassen sich diese immer transparent nachvollziehen. Im Vergleich zur konventionellen Abwicklung führt dieses Vorgehen damit zu tieferen Pauschalpreisen bei höherer Kostensicherheit.

Parallel zum beschriebenen Ausführungsprojekt sind, zusammen mit dem Bauherrn, die Ausschreibungsunterlagen für die Anlagentechnik, welche in der Regel nicht als GU-Paket vergeben werden kann, zu erarbeiten. Gleichzeitig sind die Umzugsarbeiten der vorhandenen Anlagen und die Inbetriebnahmen vorzubereiten.

Die Gesamtprojektleitung mit der terminlichen und finanziellen Verantwortung in der Ausführungsphase, der Koordination der Inbetrieb- und Schlussabnahmen liegt bei Kundert Ingenieure AG. Um Interessenskollisionen zu vermeiden, ist der Gesamtplaner neutral und Treuhänder des Bauherrn. Darum gilt immer der Grundsatz «wer plant – liefert nicht».

Mit dem beschriebenen Planungsvorgehen ist es bisher in allen Projekten gelungen, sowohl die Investitionskosten als auch die Termine exakt im geplanten Rahmen zu halten.

Peter Münch ist Leiter Gesamtplanungen der Kundert Ingenieure AG, Schlieren

Kundert Ingenieure AG
8952 Schlieren
Telefon 01 755 42 42
Telefax 01 755 42 43
www.kundert-ing.ch
info@kundert-ing.ch