

6. November 2024

Postulat

von Reto Brüesch (SVP)
und Jean-Marc Jung (SVP)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie bei grösseren Bauvorhaben die Bauprozesse im Bereich baubegleitendes Facility Management so standardisiert werden können, dass dabei tiefere Kosten über den ganzen Lebenszyklus der Gebäude resultieren.

Begründung:

Das Amt für Hochbauten in der Rolle als Bauherrenvertretung funktioniert als Querschnittsamt und erbringt ihre Dienstleistungen für die verschiedenen Eigentümerversammlungen innerhalb der Verwaltung der Stadt Zürich. Für eine effiziente, vorausschauende und ressourcenschonende Umsetzung von städtischen Hochbauvorhaben bedarf es daher einer standardisierten Projektorganisation, welche sich auch mit dem zukünftigen Betrieb befasst und sich mit allfälligen Kostenfolgen auseinandersetzt. Grössere Bauvorhaben werden in der Stadt Zürich meist ohne eine systematische Einbindung des späteren Objektbetriebs geplant und gebaut. Zahlreiche Probleme beim späteren Objektbetrieb und Einschränkungen in der Nutzung eines Gebäudes haben ihren Ursprung in diesem Versäumnis. Die SIA-Empfehlung 113/2010 planungs- und baubegleitende Facility Management (pbFM) schliesst diese Lücke und ergänzt ein Bauprojekt durch eine frühzeitige und systematische Integration der relevanten Themen des späteren Betriebs und der Nutzung und stellt damit einen wertvollen Beitrag zum nachhaltigen Bauen und Betreiben dar.

Traditionell werden Bauprojekte als in sich abgeschlossene Projekte angesehen und entsprechend organisiert. In sich abgeschlossen in dem Sinne, dass meist keine systematische Einbindung des späteren Objektbetriebs vorgesehen ist. Ein Bauprojekt endet üblicherweise mit der Abnahme und Übergabe des Gebäudes an den Nutzer. Planer und Baubeteiligte haben daher den Planungs- und Bauprozess im Blick, nicht aber den späteren Betrieb oder die spätere Nutzung des Gebäudes. Da diese Probleme aber erst später, das heisst in der Nutzungsphase auftreten, sind sie den Planungs- und Baubeteiligten meist nicht bekannt und/oder nicht bewusst, da sie ja nach der Abnahme bereits wieder mit neuen Projekten beschäftigt sind und die weitere Entwicklung in dem fertiggestellten Gebäude ausserhalb ihrer Wahrnehmung verläuft. Was fehlt, ist eine Verzahnung von Bauprojekt und späterem Betrieb oder Nutzung. Bauherren, also auch die Stadt, werden durch die Anwendung des planungs- und baubegleitenden Facility Managements bei der Bestellung der Leistungen unterstützt.

Das planungs- und baubegleitende Facility Management (pbFM) schliesst diese Lücke und ergänzt ein Bauprojekt durch eine frühzeitige und systematische Integration der relevanten Themen des späteren Betriebs sowie der späteren Nutzung. Die Schweiz verfügt bereits seit 2010 über die SIA-Empfehlung 113 FM-gerechte Bauplanung und Realisierung, die auch als Schweizer Norm NS 508 113 veröffentlicht wurde.

Damit sich die Kosten über die ganze Lebenszyklusphase verbessert, sollten die Bauprozesse im Bereich bFM bei grösseren Bauvorhaben standardisiert werden.

 