

► Es wurde gemeinsam mit den Behörden und der Suva erarbeitet und hat sich im Arbeitsalltag bewährt.

Auf welche Planungsmittel können Sie bei Ihrer Arbeit zurückgreifen?

Die Qualitätsstandards waren genau definiert. Wir haben mit dem Normpositionen-Katalog NPK ausgeschrieben; er konnte in allen wichtigen Arbeitsgattungen eingesetzt werden. Wo Spezialfälle eine funktionale Ausschreibung erforderlich machten, wurden die NPK-Positionen ergänzt. Die Systematik vermittelt Klarheit und Sicherheit in den Qualitätsanforderungen und im Prozessmanagement, was wertvolle Zeitersparnis ermöglichte. In der Administration wird zur Vereinfachung der Prozessabläufe zusätzlich Olmero eingesetzt.

Die Spezialisten für die Kostenplanung

«Die Kostenverantwortung im Generalplanerteam Prime Tower lag bei uns. Der Planungsprozess wurde durch periodische Kostenkontrollen nach der Elementmethode (EKG) gesteuert und kontinuierlich auf die Vorgaben ausgerichtet. Am Schluss der Bauprojektphase waren alle Bauteile definiert und wurden in die TU-Submission überführt. Nach der Submission bereinigte b+p die TU-Offerten und verhandelte die Vergaben gemeinsam mit der Bauherrschaft. Aktuell arbeiten wir mit dem neuen eBKP-H, der die EKG ersetzt.»

Timo Philippen und Peter Zwick,
b+p baurealisation ag, Zürich.



Timo Philippen,
b+p baurealisation ag, Zürich

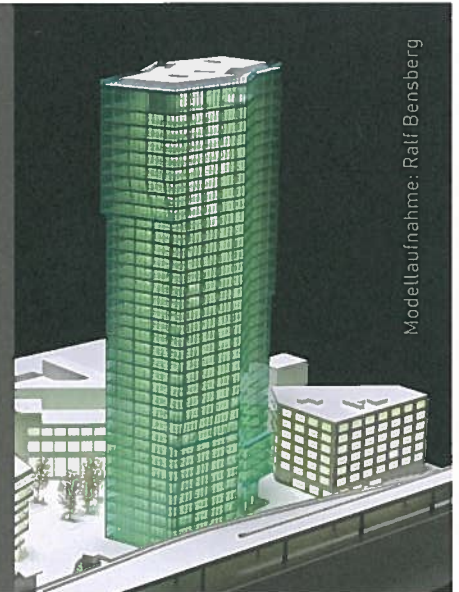


Peter Zwick,
b+p baurealisation ag, Zürich

Facts zum Prime Tower

Höhe 126 m, 36 Stockwerke, Gewicht 80 000 t, 3 Gebäudekerne mit unterschiedlichen Grundrissen, umbauter Raum nach SIA 248 000 m³, 40 000 m² Nutzfläche für Büros, 1200 m² bis 1600 m² pro Stockwerk, 1 Woche Rohbauzeit je Stockwerk, inkl. Feinarbeiten total 16 Monate Bauzeit.

Grundstückfläche Areal 9800 m². Zusätzlich entstehen 2 Annexbauten, Cubus und Diagonal (ARGE Prime Tower) und Bürogebäude Plattform (HRS Real Estate AG). Raum für total ca. 3200 Arbeitsplätze und Baukosten inkl. teilweisen Mieterausbauten ca. CHF 355 Mio.



Modellaufnahme: Ralf Bensberg

In der Ausführung sind Kostenplanung und Kostenkontrolle matchentscheidend für den Erfolg Ihrer Arbeit!

Die Kostenverantwortung in der Realisierung liegt ganzheitlich bei der ARGE Prime Tower. Die Kostenplanung und Kostenkontrolle machen wir mit den ausführungsgestützten und elementorientierten Arbeitsmitteln von CRB. Der vollständige Baubeschrieb ist im TU-Vertrag hinterlegt und der Abgleich erfolgt individuell in jeder Arbeitsgattung. Selbstverständlich werden auch während aller Bauphasen Abweichungen und allfällige Einsparungen laufend geprüft. Die detaillierte Kostenkontrolle erfolgt monatlich, wöchentliche Systemeingaben pro Arbeitsgattung ermöglichen eine schnelle Reaktion bei Abweichungen. Kostenkennwerte werden systematisch erfasst und können bei späteren Projekten erneut eingesetzt werden.

Die Organisation und Leitung eines ausserordentlichen Bauprozesses erfordern Regeln und Hilfsmittel für alle Beteiligten. Können diese in späteren Grossprojekten erneut eingesetzt werden und geben Sie diese Erfahrungen weiter?

Bei künftigen Ausschreibungen können wir auf die NPK-Daten des Prime Tower zurückgreifen. Die Kennwerte der Ausführungskontrolle jeder Arbeitsgattung, welche Bauelemente mit Mengenangaben, Bezugsgrössen und Materialien für die kostenmässige Auswertung miteinbeziehen, werden bei künftigen Projekten wieder verwendet. So kann bei späteren Vergleichen sofort festgestellt werden, bei welchen Elementen die höchsten Kosten liegen und wo demnach das Optimierungspotenzial am grössten ist. Der Einsatz von Kosten-

kennwerten ist für beide Unternehmungen – Losinger Construction AG und Karl Steiner AG – von hohem Nutzen bei künftigen Bauprojekten. Deshalb werden intern alle Daten gegenseitig zur Verfügung gestellt.

Was legen Sie Bauschaffenden ans Herz, wenn sie vor vergleichbaren Aufgaben stehen?

Kurz und bündig: Sicherheit, Informationsaustausch und Wertschätzung! Täglich arbeiten rund 200 Berufsleute unter hohem Termindruck auf der Baustelle. Die umfangreichen Sicherheitsvorkehrungen dürfen nie als Behinderung erlebt werden. Sie ermöglichen trotz wiederkehrender hektischer Gegebenheiten ein hochwertiges und unfallfreies Bauen. Auch der regelmässige Informationsaustausch innerhalb dieses komplexen Grossprojektes ist unabdingbar. In den gut strukturierten Sitzungen auf allen Ebenen – vom Bauherrn, den Planern über die verantwortlichen Projektleiter zu den vielen Berufsleuten – werden kreative Ideen entwickelt. Sie ermöglichen neben dem reibungslosen Ablauf stets auch Optimierungen in Ausführung und Kostenmanagement. Da gleichzeitig die unterschiedlichsten Handwerker auf vielen Stockwerken arbeiten, ergeben sich auch Reibungsflächen. Wenn es gelingt, allen Bauschaffenden den sorgfältigen, wertschätzenden Umgang mit den Arbeiten anderer Berufsgattungen zu vermitteln, entstehen keine Schäden. Dies erspart Hektik und vermeidet Mehrkosten. So ist diese Grossbaustelle eine befriedigende und faszinierende Aufgabe! ■