



QUALITÄTSSICHERUNG / Planungsfehler und Optimierungspotenziale so früh wie möglich zu erkennen ist der Grundgedanke der Baubegleitenden Qualitätsüberwachung (BQÜ) der GTÜ.

Qualität am Bau: Auf Nummer Sicher gehen

Jeder Bauherr weiß, dass es kaum ein Objekt gibt, an dem bei der Abnahme alles 100 Prozent fehlerfrei ist. Bau-Investitionen sind daher prinzipiell mit Investitionsrisiken behaftet. Diese zu reduzieren hat sich die GTÜ mit der Baubegleitenden Qualitätsüberwachung zum Ziel gesetzt. Das Konzept basiert auf der vertrauensvollen Zusammenarbeit aller Baubeteiligten – Bauherr, Bauausführende, GTÜ-Bausachverständiger. Planungs- und Baufehler so früh wie möglich zu erkennen und zu vermeiden ist der Grundgedanke.

Ein Beispiel: das Autohaus Am Ruhrdeich GmbH in Duisburg. Im Jahre 2002 sollte der Gebäudebestand des renommierten Unternehmens erneuert werden. Für die Durchführung des Bauvorhabens entschied sich die Bauherrin für einen Generalunternehmer, der Planung und Bauausführung aus einer Hand liefern sollte. Zusätzlich beauftragte sie einen Bausachverständigen, der als externer Fachmann das begleitende Controlling

übernahm. Im März 2002 erhielt der GTÜ-Bausachverständige (Gutachterbüro Hüsken, Wesel) den Auftrag zur baubegleitenden Qualitätsüberwachung (BQÜ). Zum Umfang der BQÜ gehörten die Überprüfung der Planunterlagen und der Angebote, die Begleitung bei den Verhandlungen und der Auftragsvergabe und die Bauüberwachung.

Schon während der Planungsphase wurden erste Einsparpotenziale aufgezeigt und umgesetzt. Beim Durchspielen verschiedener technischer Lösungen zeigte sich,

BQÜ motiviert Handwerker auch zusätzlich, sorgfältiger zu arbeiten.



dass durch die Verlagerung der Betriebsstätte in eine angrenzende Tennishalle die ursprünglich geplante Ausführung in zwei Bauabschnitten – mit mehrfachen Umzügen und Abrissen während der Neubauphase – umgangen werden konnte. Zudem wurde die Tennishalle in die Konzeption mit einbezogen und in ein weiteres Autohaus umgebaut.

Die Bauausführung wurde begleitet von wöchentlichen Baubesprechungen. Hier wurden Termine vereinbart, Bestellungen frühzeitig abgerufen und vor allem immer wieder Alternativen zur Bauausführung und Detailplanung diskutiert mit dem Ziel, die optimale Variante zur Ausführung zu bringen. Auf diesem Wege konnte der gesamte Zeitplan eingehalten, ja sogar verkürzt werden, bei gleichzeitiger effizienter Kostenkontrolle. Nachträge konnten frühzeitig überprüft und in den Bauablauf eingebunden werden. Ständig wurde auf allen Ebenen auch in der Woche kommuniziert. Abschlags- und Nachtragsrechnungen wurden auf den Bautenstand hin überprüft und freigegeben, damit die Bauherrin das vereinbarte Skonto trotz der festgelegten kurzen Zahlungsziele auch in Anspruch nehmen konnte. Das Bauvorhaben wurde trotz anerkannter Bauzeitverlängerung 4 Wochen früher als geplant an die Bauherrin übergeben.

Durch die Baubegleitende Qualitätsüberwachung war ein entspanntes Miteinander zwischen Bauherrn und Generalunternehmer an der Tagesordnung. Die ausführenden Handwerker haben sich auf ihre handwerklichen Fähigkeiten besonnen, was dazu führte, dass Mängel weniger häufig auftraten und sorgfältiger gearbeitet wurde. Jeder Beteiligte wusste, dass er zwar kontrolliert, jedoch zu keinem Zeitpunkt bevormundet wurde. So konnte nach acht Monaten Bauzeit im März 2003 für eine Investitionssumme von 2,9 Mio. Euro ein modernes und auf dem neuesten Stand der Technik erbautes 2-Marken-Automobilzentrum eröffnet werden. ra

Weitere Info: www.gtue.de