

## Innovative Haustechnik muss den Bauherrn langfristig zufriedenstellen

Von Günther Pfaffinger, Mitglied der Geschäftsleitung Ingenieurbüro Brundobler GmbH



Dipl.-Ing. (FH) Günther Pfaffinger

Dem Bauherrn funktionierende Haustechnik zu bieten, ist keine Kunst. Dem Bauherrn die Haustechnik zu bieten, die er tatsächlich braucht, darauf kommt es an. Bauen ist heute ein wesentlich komplexerer Vorgang als früher. Aufgabe des planenden Ingenieurbüros ist es deshalb, dem Bauherrn im Dickicht der Möglichkeiten die sachlich und wirtschaftlich beste Lösung aufzuzeigen. Ganz am Anfang steht das intensive Gespräch, am besten bereits unter Beteiligung des beauftragten Architekten. Das Ziel ist dabei nicht allein die funktionierende Anlage, sondern die langfristige Zufriedenheit des Kunden. Eine gute Ingenieurleistung zeichnet sich auch dadurch aus herauszufinden, wo Technik entbehrlich ist. Der Bauherr benötigt deshalb ebenso eine Beratung darüber, was für ihn nicht unbedingt notwendig ist.

### Der Bauherr ist auf fundierte Informationen angewiesen

Je besser die Informationen sind, die ein Bauherr von den Planern bekommt, desto sicherer kann er vor dem Hintergrund seiner finanziellen Voraussetzungen entscheiden. Sehr viele Parameter kann man heute recht genau berechnen und damit höchst differenzierte Aussagen treffen, die Entscheidungen erleichtern. Bei der Temperierung des neuen Kelheimer Landratsamts im Donaupark zum Beispiel deckt eine reversible Wasser-Wasser-Wärmepumpe die Grundlast des Wärmebedarfs. Gleichzeitig kann mit ihr aber im Sommer über die Fußbodenheizung, die dann als Kühlung funktioniert, auch eine gewisse Absenkung der Raumtemperatur erreicht werden. Wie bei fast jedem Projekt steht hier die Kosten-Nutzen-Abwägung ebenso im Mittelpunkt. Eine komplette Klimaanlage zur Raumkühlung wäre zu kostenintensiv. Eine intelligente Kombination mit dem Heizsystem ist jedoch finanziell machbar und bringt einen spürbaren Effekt.

Auch bei der Belüftung gilt es, sehr genau hinzusehen. Der Grad der Dämmung und Dichtheit neuer Gebäude ist extrem hoch, eine passende Raumbelüftung von daher außerordentlich wichtig. Es reicht nicht mehr, ungefähr abzuschätzen, was notwendig ist. Ein Zweimannbüro wird andere Anforderungen haben als ein Sitzungssaal. Gibt es jemanden, der für das Lüften verantwortlich ist? Dringt durch die Fenster aufgrund der Strömungsverhältnisse überhaupt genug Luft in einen Raum? Ist eine technische Raumluftanlage notwendig? All das muss sorgfältig berechnet werden.

### Bei der Ausschreibung ist großes Fachwissen wichtig

Sind alle Voraussetzungen und Bedürfnisse abgeklärt, muss das Energiekonzept aufgestellt werden. Früher waren die Investitionskosten bei den Konzeptvarianten das A und O, heute verlagert sich der Blickwinkel mehr auf die Betriebskosten, auf die sogenannten „Long-Cycle-Kosten“.

Die Herausforderung bei der Umsetzung der Planung ist dann eine zweifache: im Kostenrahmen und im Zeitrahmen bleiben. Manche Fallstricke können durch eine sorgfältige Ausschreibung von vornherein vermieden werden. Um die gesamte Bandbreite der einschlägigen Vorschriften nutzen zu können, bedarf es eines differenzierten Fachwissens. Es muss beispielsweise die Inbetriebnahme einer Heizung nicht separat ausgeschrieben werden, denn sie ist laut VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) Teil C eine Nebenleistung und in den Einheitspreisen enthalten.

Der Druck am Markt ist dank der Niedrigzinsphase derzeit groß, die Auftragsbücher der Firmen sind voll. Vonseiten des Ingenieurbüros ist es daher außerordentlich wichtig, auf die Ausführungsqualität der Arbeiten zu achten und sämtliche Arbeitsschritte intensiv zu begleiten, damit am Ende ein Ergebnis steht, mit dem der Bauherr nicht nur momentan, sondern nachhaltig zufrieden ist.