



UseCase KBOB#8: Bauwerksdokumentation

Aufgabe:

Phasengerechte Übergabe/Übernahme aller relevanten Informationen, welche für den Betrieb, die Bewirtschaftung und Nutzung, sowie für spätere Umbaumaßnahmen notwendig sind.

Kurzbeschreibung:

Gemäss Gesetz muss jedes Werk, wenn es dem Eigentümer und Nutzer übergeben wird, umfassend dokumentiert sein. Der Eigentümer und Nutzer muss mit dieser Dokumentation in der Lage sein, das Werk gemäss Vorgaben des Herstellers zu bedienen und zu pflegen. Er muss Ersatzteile bestellen können und anfallende Störungen zeitnah und sicher beheben können. Zudem muss er über die nötigen Nachweise und Zertifikate verfügen. Dazu gehören auch sämtliche Konzepte und Ausschreibungsunterlagen, welche für die Entwicklung und Planung der Werke erarbeitet wurden. Hierfür bestellt der Auftraggeber eine strukturierte digitale Dokumentation des erstellten Bauwerks, welche alle relevanten Informationen in den geforderten Datenformen (Listen, Modelle, Pläne und Dokumente) enthält.

Ziele und Mehrwerte:

Mit dem UseCase sollen folgende Ziele und Mehrwerte erreicht werden:

1. Bereitstellung aller relevanten Informationen für die Stakeholder
2. Nachweis von Leistungen während der Planung und Realisierung

Einordnung in den Lebenszyklus:

Entwickeln				
Planen				
Bauen				
Betreiben				

Aktivitäten:

Informationsbedarf festlegen: Stakeholder bestimmen gemeinsam ihre Informationsanforderungen, welche aus einem Bauprozess benötigt werden. Zudem beschreiben sie die qualitativen und quantitativen Anforderungen an die Daten in entsprechenden Richtlinien und Standards.

Dokumentation beauftragen: Bestellung der Dokumentation gemäss den zusammengestellten Anforderungen über Planer- und Werkverträge. In diesem Arbeitsschritt muss sichergestellt werden, dass Auftraggeber und Beauftragte dasselbe Verständnis zur erwarteten Dokumentation haben.

Beteiligte Rollen und deren Verantwortungen:

- Der Facility Manager (FM) legt seine Informationsanforderungen fest und hilft bei der fachlichen Prüfung der Dokumentation.
- Der Nutzer (NU) legt seine Informationsanforderungen fest und hilft bei der fachlichen Prüfung der Dokumentation.
- Der Bauherr (BH) bzw. Gesamtprojektleiter legt seine Informationsanforderungen fest. Er bestellt die Dokumentation und stellt die Qualitätssicherung sicher.

Lieferobjekte:

- Informationsanforderungen inkl. allen notwendigen Richtlinien und Standards.
- Planer- oder Werkvertrag mit den Informationsanforderungen als Anhang
- Zusammengestellte Dokumentation des Beauftragten gemäss Vereinbarung.
- Prüfprotokoll der fachlichen, inhaltlichen und strukturellen Qualitätssicherung.
- Strukturierte Dokumentation gemäss den Informationsanforderungen der Stakeholder.

Dokumentation zusammenstellen: Im Rahmen der Projektphasenabschlüsse stellt der Beauftragte die vereinbarte Dokumentation in der vereinbarten Qualität zusammen und stellt diese dem Auftraggeber in der geforderten Struktur zur Verfügung. Aus der Prüfung des Auftraggebers erkannte Fehler werden fristgerecht bereinigt.

Dokumentation übernehmen und prüfen: Übernahme der Dokumentation über einen vereinbarten oder bestellten Übergabepunkt (Projektraum, QualityGate etc.) und Prüfung der Dokumentation gemäss den vereinbarten Anforderungen. Fehler werden protokolliert, priorisiert und dem Beauftragten zur Bereinigung weitergegeben.

- Der Fachplaner inkl. Architekt (FPL) prüft die Anforderungen und präzisiert diese zusammen mit dem Bauherrn. Bei Phasenabschluss stellt er die Dokumentation zusammen und übergibt diese dem Bauherrn. Fehler korrigiert er fristgerecht. Zudem prüft er fachlich die Dokumentation der Unternehmer.

- Der Fachplaner inkl. Architekt (FPL) prüft die Anforderungen und präzisiert diese zusammen mit dem Bauherrn. Bei Phasenabschluss stellt er die Dokumentation zusammen und übergibt diese dem Bauherrn. Fehler korrigiert er fristgerecht

Anforderung an die Softwarelösung «Dokumentation»:

Für die Umsetzung dieses UseCases ist eine gemeinsame Projektumgebung (CDE) notwendig, welche möglichst von Anfang an alle Dokumente gemäss Vereinbarung strukturiert. Zur Unterstützung der Beschaffung und Vollständigkeitsprüfung wird empfohlen QualityGate Tools einzusetzen. Sie bieten einen wesentlich besseren Überblick über den Stand der Beschaffung und die Qualitätssicherung der Dokumentation.

Weitere Informationen siehe [Erklärvideo](#) von KBOB/IPB zum Thema Bauwerksdokumentation