

XING-Portfolio / Rollenbeschreibung: der Energiebeauftragte

1. Einleitung

Dieser Kurztext zeigt von der Ausgangslage für die neue Rolle über die Kundenerwartung mit welchen Begründungen und Zielsetzungen wir die Angebote formuliert und die Projekte organisiert haben.

Dies immer unter der Prämisse: besser, schneller, günstiger als in der herkömmlichen, aktuellen Planungsform von Wohnbauten, verbunden mit einer effizienteren Zusammenarbeit im Planungsteam und einem konkreten Mehrwert für den künftigen Eigentümer und Betreiber der Gebäude.

2. Ausgangslage der neuen Rolle im Bau-Projekt

Untersuchungen zeigen, dass trotz vorhandenem Wissen, die Bau-Qualität in der Schweiz in Bezug auf den Energieverbrauch und damit verbunden der Gesamtqualität neuer Gebäude, oft ungenügend bis schlecht ist. Spezialisten wissen auch, wo die Gründe dafür liegen:

- In allen Phasen von der Idee über die Entwicklung, Planung, Realisation, Ab- und Inbetriebnahmen bis und mit der Betriebsphase.
- In den aktuellen Organisationsformen solcher Projekte, welche viel einzel- und zu wenig teamorientierte (Planungs-)Arbeit beinhalten. Dies führt zu grossen Koordinationsverlusten.
- In den Teambildungs- und Ausschreibeprozessen auf den allermeisten Stufen.

Diese Unterlassungen und Fehler der Vorphasen, sind im Laufe der Projekte schwer korrigierbar.

3. Mein Kunde, ich und: unser strategisches Vorgehen..

Auf dieser Basis wurde gemeinsam mit dem Kunden, einem im Schweizer Mittelland tätigen Generalunternehmer, die Rolle des „Energiebeauftragten“ definiert.

Diverse Gespräche zum Thema „Energiekonzeption, -planung und -ausführung“ insbesondere im Zusammenhang mit der Nachhaltigkeit von Bauwerken, haben uns gemeinsam zur Überzeugung gebracht, dass hier grosses Verbesserungspotential liegt.

Da beide Seiten mittelfristig dasselbe Qualitätsverständnis, dieselben Vorstellungen zur Anwendung neuer Technologien, effizientere Organisation der Projekte und Nutzenerwartungen an die Rolle des Energiebeauftragten hatten, wurden wir rasch einig, diese Rolle in ersten Projekten zu definieren und weiter zu entwickeln.

4. ... und operativen Tätigkeiten zur Zielerreichung

Nachdem die Zusammenarbeit vom Grundsatz her definiert war, wurden die konkreten Zielsetzungen wie Arbeitsteilung, Vermeidung von Informationsdefiziten durch nichtadäquate Organisation, bisherige Ausschreibeverfahren und nicht zuletzt alte Gewohnheiten, diskutiert.

4.1 Vision/Strategie

Mit integralen Energiekonzeptionen für Gebäude und Areale bringen wir die Energienachfrage mit den potentiell besten Ver- und Entsorgungsvarianten in Einklang.

Dabei werden ökonomische und ökologische Aspekte berücksichtigt und Möglichkeiten für die Nutzung von Synergien innerhalb des Betrachtungsraumes analysiert und objektbezogen festgelegt.

XING-Portfolio / Rollenbeschreibung: der Energiebeauftragte

Auf Ebene Areal/Gebäude bildet die Abstimmung von Gebäudeform, Gebäudehülle und Gebäudetechnik die Grundlage für eine hohe Energieeffizienz und einen wirtschaftlichen Betrieb über den ganzen Lebenszyklus.

Durch die stimmige Kombination von Materialien, Bauteilen und technischen Systemen in Verbindung mit einer konsequenten Umsetzung (Planung/Bauführung) werden die Weichen für einen niedrigen Energiebedarf - und damit einhergehend grosser Nachhaltigkeit - schon in der Ideenphase der einzelnen Projekte gestellt.

Die Rahmenbedingungen werden durch:

- die Projektorganisation und Arbeitsweise des Projektteams,
- vorhandene Auflagen, Normen, etc.,
- eigene Innovation, Querdenkertum, Vermittlung zwischen diversen Interessen,
- Versprechen/Vereinbarungen/bestehendes Umfeld,
- etc.,

beeinflusst.

Diese Rahmenbedingungen werden in den spezifischen Projekten jeweils in der:

- Ideenphase zu strategischen Vorgaben je Projekt formuliert
- Projektierungsphase zu objektspezifischen Energiekonzepten weiterentwickelt und
- Planungs- und Realisationsphase realisiert.

Die Vision/Strategie wird sowohl projektspezifisch wie auch periodisch, oder bei sich verändernden Marktbedingungen, angepasst und weiterentwickelt.

Dazu wird eine auf die einzelnen Projekte angepasste Aufgabenstellung und –Teilung entwickelt.

4.2 Objektbezogene Einbindung des Energiebeauftragten

Diese Definitionen sind fallweise festzulegen und hängen nebst Bauherren-Strategie auch von den Kantonalen- und Gemeinde-Vorgaben ab. Konkrete Möglichkeiten sind Standards nach Minergie, SNBS, Zielsetzung wie 4000/2000W-Gesellschaft (inkl./exkl. Mobilität) zusammen mit Vorgaben aus Richtplanungen, ZPP's, ÜO's, etc.

Diese Vorgaben ergeben den Rahmen für die projektspezifischen Lösungen.

Die Rolle des **Energiebeauftragten** ist hier, die Begleitung des gesamten Prozesses mit Gesetzgebern, Verwaltungen, evt. Kunden oder deren Vertretern, Bauherreninternen Stellen sowie der Evaluation der notwendigen Fachleute zur Entwicklung und Umsetzung der Energiekonzepte und Haustechnikplanungen.

Wie genau der Start der Zusammenarbeit abläuft, ist zu Beginn des Auftragsverhältnisses zu definieren. Gedacht ist hier insbesondere an die Evaluation und Führung der Energiekonzeptentwickler auf der Basis einer spezifischen Ausschreibung.

4.3 Organisatorische Projekt-Einbindung

Der **Energiebeauftragte** wird im jeweiligen Projekt-Organigramm als Stabstelle des Investors angesiedelt und ist dementsprechend nur diesem gegenüber verpflichtet.

XING-Portfolio / Rollenbeschreibung: der Energiebeauftragte

5. Aufgabenstellung

Der **Energiebeauftragte** ist dafür besorgt, dass die beschriebene Strategie in den einzelnen Objekten nachvollziehbar und mit dem entsprechend zu realisierenden „Mehrwert“ umgesetzt wird. Dieser Mehrwert kann durch verschiedene, erfüllte Kriterien entstehen und gemessen werden. Diese sind grundsätzlich oder/und objektspezifisch zu deklarieren.

6. Leistungsbeschreibung Energiebeauftragter des GU

An dieser Stelle wird ein von Projekt zu Projekt anpassbares Inhaltsverzeichnis des Leistungsbeschreibs mit punktuell ergänzenden Stichworten, beschrieben. Die konkrete Festlegung ergibt sich bei der Projektdefinition.

6.1 Vision/Strategie

Unterstützung des Kunden bei der Festlegung und Weiterentwicklung der Vision respektive Strategie welche vorstehend beschrieben ist.

6.2 Einführung in die Unternehmung des GU

Der **Energiebeauftragte** wird in die GU-Welt eingeführt da es unabdingbar ist, dass er die Philosophie, Zielesetzungen und die engagierten Personen kennt. Insbesondere:

- die Unternehmensführung (mindestens bis und mit PL) deren Arbeitsweise und -philosophie sowie allenfalls deren Teams,
- den Planungsstand der ersten zu bearbeitenden Projekte,
- die involvierten Mitarbeiter und deren Werkzeuge/Instrumente,
- allenfalls vorhandene wichtigste strategische Partner,
- etc.

6.3 Energiebeauftragter des GU

Diskussionspartner im Entwicklungs- und Planungsbereich der Energielösungen in der Ideen- und Projektierungs-Phase für den Bauherrn resp. die Gesamtprojektleitung wie auch in allgemeinen, den Energiebereich tangierenden Fragestellungen.

Im Weiteren ist der **Energiebeauftragte**, gemeinsam mit der Projektleitung, Ansprechpartner für Behörden, Planer, usw. im spezifischen Bereich der Energiekonzeption und Umsetzung. Insbesondere in diesen Bereichen werden Leistungen als Querdenker, Innovator und Vermittler gefragt sein.

In dieser Rolle ist er auch an sämtliche Sitzungen im Zusammenhang mit der Planung/Realisation der einzelnen Objekte einzuladen. Hier wird auch Hartnäckigkeit im Sinne der Interessen des Bauherrn und des Käufers gefragt sein. Die effektive Teilnahme wird ihm offengelassen und ist abhängig von der aktuellen Situation und Fragestellungen.

XING-Portfolio / Rollenbeschreibung: der Energiebeauftragte

6.4 Projektbezogene Energiekonzeptentwicklung

Der **Energiebeauftragte** ist, neben der Strategieentwicklung, verantwortlich für die Evaluation der Energiekonzeptentwickler je Objekt und gemeinsam mit dem Kunden für:

- die Festlegung der Auswahlkriterien,
- die Erarbeitung der Ausschreibungstexte,
- der Beurteilung der Angebote zusammen mit dem Kunden gemäss den vorgehend beschriebenen Grundsätze und Ausschreibungen,
- Antragstellung zu der Auswahl des Energiekonzeptverfassers an den Kunden,
- die Betreuung der Energiekonzeptentwickler nach Bedarf bis zur Übergabe der Anlage.

6.5 Führung der Energiekonzeptions-Umsetzung

Diese obliegt grundsätzlich im operativen Bereich dem beauftragen Energiekonzeptentwickler. Die Rolle als **Energiebeauftragter** des Kunden, ist, dass er für Kontroll- und Begleitaufgaben des Energiekonzeptentwicklers zuständig ist.

6.6 Begleitung der Projektleitung(en) des Auftraggebers

Minimal ist aus Sicht des **Energiebeauftragten**:

- Mitwirkung bei Fragestellungen wie:
 - von der ZPP zur ÜO und zur Baubewilligung:
 - Entwicklung und Einbringung von alternativen oder ergänzenden/gleichwertigen Lösungsansätzen aus Sicht Investor.
 - Umgang mit Ideen und/oder Vorgaben in Richtung „Teilautarkie durch Eigenproduktion“ oder ähnlichen Themen.
- Mitsprache bei allen, den relevanten Energiebedarf beeinflussenden, Ausschreibungen von Beginn (Inhalte, Kriterien, etc.) bis zur Lieferantenbestimmung.
- Teilnahmemöglichkeit des **Energiebeauftragten** bei Planungs- und Bausitzungen und bei Bedarf auch bei Abnahmen.
- Termine sind frühzeitig, möglichst periodisch und verbindlich festzulegen.

Falls Sie sich mit den gemachten Aussagen soweit einverstanden erklären können und in den beschriebenen negativen Punkten die heutige Situation erkennen: tun Sie etwas:

- Fragen Sie die D. Menetrey GmbH zu einem unverbindlichen Gespräch und zur Ausarbeitung eines projektspezifischen Konzeptes an.
- Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.