

Risikoabschätzung beim Bau

LGA – Der neutrale Partner bei PPP-Modellen



Unsere Bauwerke müssen dauerhaft und zweckmäßig hergestellt werden. Qualität, Gebrauchstauglichkeit und Nachhaltigkeit müssen auch bei Public-Private-Partnership-Modellen, einer Kooperation zwischen öffentlichen Bauträgern und Privaten Anbietern (kurz PPP), über einen langen Zeitraum sicher gestellt werden.

Die LGA sorgte bereits in der Vergangenheit in Planung, Herstellung und Betrieb für die Einhaltung der Regeln der Bautechnik bei der Ausführung von Bauwerken.

Bei PPP-Modellen ergeben sich, je nach Objekt (Neubau oder Sanierung) und Interessenlage der Verfahrensbeteiligten, unterschiedliche Aufgaben.

Wir beraten bei der Erstellung der funktionalen Ausschreibungsunterlagen. Außerdem führen wir Kostenprüfungen durch und erstellen Prognosen über Haltbarkeit und Lebensdauer. Angebote von Betreibern werden mittels systematischem Hinterfragen technischer Sachverhalte durch neutrale, fachkundige Dritte bewertet. Später wird

die Ausführungsqualität überwacht und bei Sanierungsleistungen im Rahmen des Modells kann die LGA die umfangreichen notwendigen Voruntersuchungen, wie z.B. die Beurteilung der Bausubstanz und der Standsicherheit, durchführen.

Bei einer fundierten Bestandsaufnahme eines zu sanierenden Gebäudes spielen z.B. folgende Kriterien eine wichtige Rolle:

- Altlasten
- Grundstücks- und Gebäudedaten
- Wertermittlungsgutachten

In diesen Fällen schafft die LGA Grundlagen für diese Unterlagen. Dabei wird auch modernste Messtechnik eingesetzt. Zum Beispiel die thermische Fotografie zur Messung der Wärmeeffizienz oder der Einsatz von 3D-Laserscannern für ein geometrisches Aufmaß von Bauwerken aller Art.



Die Bieter im Verfahren sind angehalten, ihre Qualitätspolitik offen zu legen. Bei Ablauf der Konzessionszeit muss das betreute Bauwerk in einem nachvollziehbar ordnungsgemäßen Zustand sein. Als dafür gut geeignet haben sich objektbezogene Managementsysteme erwiesen. Sie schaffen die notwendige Belegbarkeit eines technischen Zustandes. Hilfsmittel dazu ist ein Bauwerksbuch, in dem seit der Erstellung oder Generalsanierung alle Veränderungen, Reparaturen und Abnahmen bei wiederkehrenden Prüfungen dokumentiert sind. Dabei unterstützen wir fachübergreifend bei der Erstellung und Fortschreibung der Unterlagen.

Die Finanzierung durch Banken erfordert, verstärkt zu Projektbeginn, ein Monitoring der Immobilie während der Konzessionszeit. Im englischen Sprachraum ist es übrigens schon lange üblich, technische Untersuchungen mit dem Ziel der Werthaltigkeit durchzuführen und Konzepte zu deren Erhaltung auf Tauglichkeit neutral zu bewerten.

LGA – Der neutrale Partner für alle Beteiligten.



Kontakt

Dipl.-Ing. (Univ.) Andreas Ellner
LGA Materialprüfungsamt
Tel. +49 911 655-5572
Fax +49 911 655-5599
andreas.ellner@lga.de