



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD
Bundesamt für Bauten und Logistik BBL

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti della costruzione pubblici
Coordination Group for Construction and Property Services

Digitales Bauen aus Sicht der öffentlichen Bauherren

Generalversammlung Verein PPP Schweiz

Bern, 21.11.2017



Agenda des Referats

- Vorstellung BBL und KBOB
- Auftrag öffentlicher Bauherren
- Eigentümerrolle der Bau- und Liegenschaftsorgane in der Schweiz
- Erwartungen an die Digitalisierung der Planungs- und Baubranche
- Momentaufnahme: Aktivitäten des BBL und der KBOB
- Ausblick: Positionierung in einer digitalisierten Welt
- Handlungsbedarf: kurz-, mittel- und langfristig



BBL: Bundesamt für Bauten und Logistik



Aufgaben des BBL auf Grundlage der Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB):



- Die BLO sind in ihrem Zuständigkeitsbereich verantwortlich für die strategische, dispositive und operative Steuerung des Immobilienmanagements.
- Dies umfasst die Gesamtheit aller Massnahmen zur Deckung des Raumbedarfs der Bundesverwaltung sowie zur Wahrung der Interessen des Bundes als Liegenschaftseigentümer und -besitzer, als Bauherr sowie als Liegenschaftsbewirtschafter und -betreiber.
- Zusammenarbeit und Delegationsmöglichkeiten zum Beispiel Bundesverwaltungsgericht St. Gallen (Kanton).

BBL: das Portfolio

Zahlen

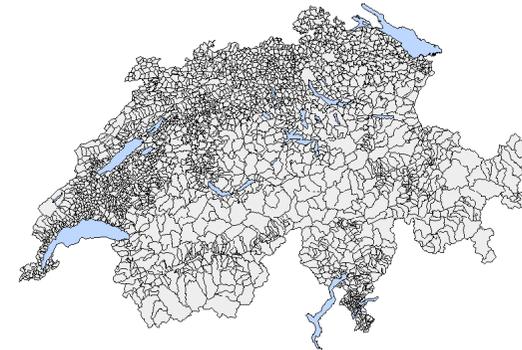
Gebäude	2'600	Anschaffungswert 6.6 Mrd.
CHF		
<i>davon Eigentum</i>	<i>2'000</i>	
Grundstücke	1'800	Anschaffungswert 1.8 Mrd.
CHF		
Teilportfolios	9	
Gebäudearten	80	
Büro-/Verwaltungsgebäude	378	
Arbeitsplätze	31'400	

(Stand: 31.12.2016)



KBOB: Koordinationskommission der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren

Die KBOB koordiniert die Interessenvertretung der öffentlichen Bauherren gegenüber von Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Recht. Gesetzliche Grundlage: VILB, Art. 26.



- Alle föderalen Ebenen:
Bund (5 Organe), 26 Kantone, etwas über 2'000 Städte und Gemeinden
- Drei Landessprachen: DE, FR, IT
- Hoch- und Tiefbau
- Gesamter Lebenszyklus von Immobilien und Bauwerken aller Art



Auftrag der öffentlichen Bauherren

Die öffentlichen Bauherren haben den Auftrag, unter Berücksichtigung der Vorgaben des Vergaberechts (BöB, VöB, IVöB),

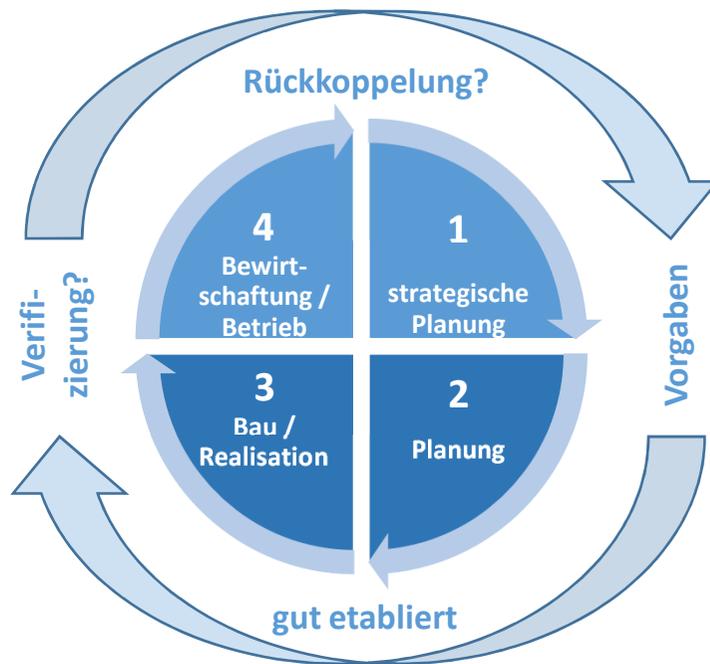
- zur richtigen Zeit
- am richtigen Ort
- die richtigen Flächen

für die betriebsnotwendigen Bedürfnisse des jeweiligen Kerngeschäfts zur Verfügung zu stellen.

Ebenso stehen die öffentlichen Bauherren in der Pflicht, ihre Verantwortung als gewichtige Auftraggeber in der Bau- und Immobilienbranche wahrzunehmen und den Wirtschaftsstandort Schweiz zu fördern.



Eigentümerrolle der Bau- und Liegenschaftsorgane in der Schweiz: gesamter Lebenszyklus



Betrachtung gesamter Lebenszyklus:

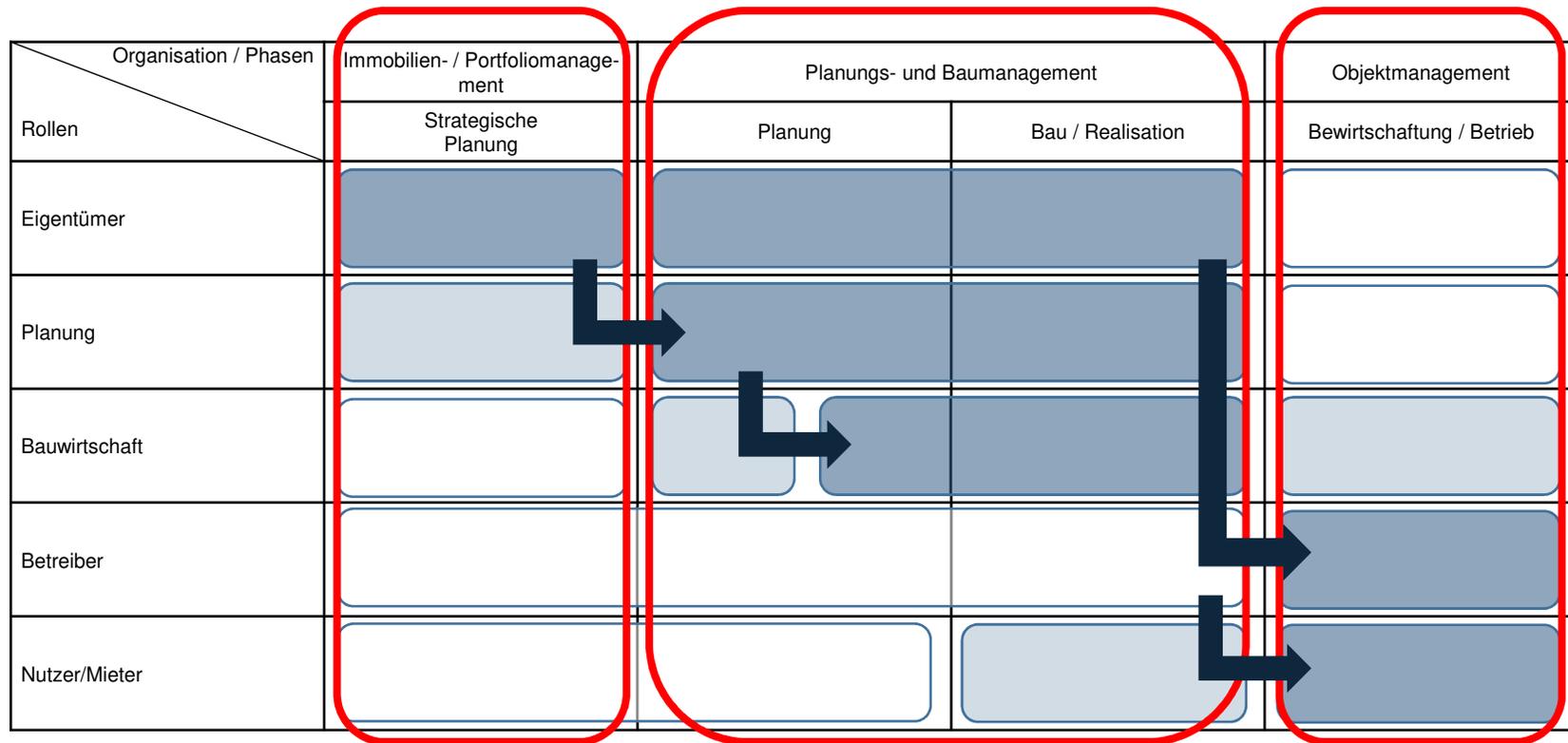
1. Strategische Planung:
Entwicklungspotential
2. Planung:
traditionell gut aufgestellt
3. Bau/Realisation:
traditionell gut aufgestellt
4. Bewirtschaftung / Betrieb
Entwicklungspotential

→ Grosse Erwartung bezüglich Verbesserung der Datenlage durch Digitales Bauen / BIM



Eigentümerrolle: Organisation und Prozess öffentlicher Bauherren, bisher

Serielles Vorgehen über mehrere Organisationseinheiten und Phasen





Eigentümerrolle: BIM als Treiber, aktuelle Situation

Treiber BIM: berufs- und phasenübergreifende Marktreife ist erreicht

Tätigkeitsfelder A, B, C der Ad-hoc Arbeitsgruppe BIM

Organisation / Phasen Rollen	Immobilien-/Portfoliomanagement	Planungs- und Baumanagement		Facility Management
	Strategische Planung	Planung	Bau/Realisation	Bewirtschaftung
Eigentümer	Tätigkeitsfeld A: Bestellerkompetenz			
Planung	Tätigkeitsfeld B: klassische Anwendungsfälle			
Bauwirtschaft	Digitales Bauen, BIM			
Betreiber	Tätigkeitsfeld C: BIM to FM			
Nutzer/Mieter				



Erwartungen an die Digitalisierung der Bauprozesse: Unterstützung

Führen – Steuern – Kontrollieren mit Digitalem Bauen / BIM

- Unterstützung bei Organisation, Prozess und Leistung der Eigentümer
 - zielorientiert
 - zweckmässig
 - nachhaltig (ökologisch, sozial, ökonomisch)
- Unterstützung bei Entscheidungsprozessen im Umfeld der Öffentlichkeit
- Unterstützung bei der Umsetzung von komplexen, nicht renditeorientierten Zielvorgaben
- Unterstützung bei der durchgängigen Abbildung des Lebenszyklus

- Aber: die Daten und deren Menge muss handhabbar sein!



Aber ... bei allen Erwartungen: Kritische Anmerkungen zum Digitalen Bauen

Gestalterische Qualität? kein Zusammenhang mit BIM

Banalität? BIM über Libraries als Katalysator von Standardisierung = «die neue Platte»?

Selbstreferentiell? BIM stellt per se keinen Mehrwert dar, wie z.B. ein energieeffizientes Gebäude.

Qualität Entscheide? Gefahr von Fokus auf technokratisch begründbare Entscheide für (entscheidungsschwache) Instanzen.

Datenqualität? Daten sind nur soviel wert, wie die Qualität ihrer Pflege und Auswertung.

Durchgängigkeit? Portfolio der öffentlichen Hand: homogene Datenqualität über das gesamte Portfolio wichtig.



Momentaufnahme: Aktivitäten des BBL

→ **Kurzfristig: Zeithorizont von 5 Jahren**

- Pilotprojekte, Prozesse, Datenmanagement, Bestellerkompetenz
- Welche Instrumente haben die Marktreife, uns heute zu unterstützen?
- Wie könne wir diese nachhaltig einsetzen?
- Welche Ressourcen müssen wir bereitstellen?

→ **Mittelfristig: Zeithorizont von 10 Jahren**

- Weiterer Auf- und Ausbau Bestellerkompetenz
- Evaluieren, weiterentwickeln und etablieren von Angeboten
- Etablieren von Leistungen, Prozessen und Infrastruktur entlang dem Potential von Digitalem Bauen / BIM.



Momentaufnahme: Aktivitäten der KBOB Koordination über den gesamten Wertschöpfungsprozess

- **netzwerk_digital**
Koordination auf nationaler Ebene: SIA, CRB, Bauen Digital CH, KBOB/IPB.
- **Projektausschuss KBOB/IPB**
Interessenwahrnehmung Auftraggeber-/Bauherrenseite.
- **Ad-hoc Arbeitsgruppe Digitales Bauen / BIM der KBOB**
Interessenwahrnehmung der KBOB-Mitglieder, Empfehlungen KBOB zum Umgang mit BIM, Vorlagen und Hilfsmittel.
- **Normenarbeit**
Vertretung in KIN (Kommission für Informatiknormen) des SIA, Arbeitsgruppe Koordination Digitalisierung des SIA, Spiegelkommission CEN BK 442



Momentaufnahme: Aktivitäten der KBOB Themen in der Ad-hoc Arbeitsgruppe BIM

- Vorgehen bei Ausschreibung und Vergabe von (Pilot-)Projekten mit BIM.
- Definition von Anwendungsfällen aus Eigentümersicht, evaluiert im Rahmen eines Workshops der Mitglieder der Arbeitsgruppe
 - Investorenmodell
Flächenorientiert, keine Detaillierung. Soll Nutzungsverteilung, Standort- und Investitionsentscheid unterstützen.
 - BIM als Katalysator für die Qualität von Betriebsdaten
 - BIM to FM
Informationsmodell als Ordnungsprinzip für Listen und Dokumente aller Art.
- Ausschreibung von BIM in Wettbewerben und ähnlichen Verfahren.
- Rollen, Verantwortlichkeiten und Infrastruktur IT auf Bestellerseite.



Ausblick: Positionierung in einer digitalisierten Welt

Zitat aus dem Kontext des Digital Real Estate Summit 2017:

«Forget about the assets, it's the services!»

- Trifft diese Aussage auch für Immobilien der öffentlichen Hand zu?
Was bedeutet das Zitat für den Leistungsauftrag der öffentlichen Bauherren?
- Digitale Verdichtung: verändert die Notwendigkeit einer zentralisierten Infrastruktur unsere föderal geprägten Entscheidungsstrukturen?
- Bauen wir «alte Neubauten»? Können die Projekte von heute auf die Anforderungen von morgen reagieren?
- Weitere Themen: Kommunikation und Kollaboration, Smart Cities, Mobilität individuell und kundenorientiert, Vernetzung von Daten, ...



Digitales Bauen aus Sicht der öffentlichen Bauherren

Was wollen wir heute tun?

Fokus auf Schaffung von Mehrwert, Aufsetzen von Pilot- und Einstiegsprojekten, Aufbau Bestellerkompetenz, Förderung Kompetenz der Baubranche am Wirtschaftsstandort Schweiz

Was wollen wir heute steuern?

Normierung, Strukturierung und Standardisierung auf nationaler und internationaler Ebene

Was überlegen wir uns?

Wie schaffen wir nachhaltigen Nutzen aus einer Transformation, deren Ende sich laufend neu erfindet?



Digitales Bauen aus Sicht der öffentlichen Bauherren

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Martin Frösch, stellvertretender Direktor
und Bereichsleiter Bauten BBL

martin.froesch@bbl.admin.ch, www.bbl.admin.ch

Referat Generalversammlung Verein PPP Schweiz, 21.11.2017