

5.3 Nutzungsvereinbarung für Hochbauten aus Holz

Leitfaden zum Verfassen einer Nutzungsvereinbarung, Beispiel siehe Ziff. 9.3

Allgemeines

Definition

Gemäss Ziff. 2.2.1 der Norm SIA 260 ist die Nutzungsvereinbarung auf Grund eines Dialogs zwischen Bauherrschaft und Projektverfassenden zu erstellen. Die Nutzungsvereinbarung dient dem Tragwerksplaner als Grundlage für die Projektausarbeitung.

Inhalt

- Die Nutzungs- und Schutzziele der Bauherrschaft sowie die grundlegenden Bedingungen, Anforderungen und Vorschriften für die Projektierung, Ausführung und Nutzung des Bauwerks sind in einer für die Bauherrschaft verständlichen Sprache festzuhalten.
- Grundsätzlich sind alle Entscheidungen festzuhalten, die von den Projektverfassern nicht allein verantwortet werden können.

Vorgehen

Das Aufstellen der Nutzungsvereinbarung gehört zum Vorprojekt. Bei jedem Übergang zu einer weiteren Projektierungsphase muss die Nutzungsvereinbarung überprüft und allenfalls ergänzt werden. Änderungen im Bau- oder Ausführungsprojekt sollten soweit wie möglich vermieden werden.

Bedeutung

Generelle Aspekte

Eine genaue Definition der Nutzung und möglicher Nutzungsänderungen ist für die Wahl des Tragwerkkonzeptes bestimmend. Sie dient dem Planer zur Entwicklung der optimalen Konstruktion, mit Blick auf die gesamte Nutzungsdauer des Objekts.

Holzbaurelevante Aspekte

Mit der gegenseitig unterzeichneten Nutzungsvereinbarung wird der Bauherrschaft die Sicherheit gegeben, dass die festgehaltenen Punkte bezüglich Schall, Statik, Brand, usw. effektiv erreicht werden. Holzbauten verleiten die Bauherrschaft oft dazu, ohne grosse Rücksprachen mit den Projektverfassern Änderungen an der Konstruktion vorzunehmen. Mit einer verständlichen Nutzungsvereinbarung muss die Bauherrschaft hinsichtlich der Bedeutung von Nutzungs- und Tragwerksänderungen sensibilisiert werden.

Formbezogene Aspekte

Die Schweizer Tragwerksnormen haben einen grundsätzlichen, jedoch nicht zwingenden Charakter. Dem erfahrenen Ingenieur ist es gestattet, Abweichungen gegenüber der Norm vorzunehmen, wenn diese durch Theorie oder Versuche ausreichend begründet werden oder wenn neue Entwicklungen und Erkenntnisse dies rechtfertigen. Solche Abweichungen von der Norm müssen in der Nutzungsvereinbarung nachvollziehbar dokumentiert sein.

Aufbau und Inhalt der Nutzungsvereinbarung

In Anlehnung an den Vorschlag [10]

1 Allgemeines

- Sinn, Zweck, Aktualisierung
- Umfang, Aufteilung nach Planungsbereichen

2 Projektbeschreibung

2.1 Projektübersicht

- Nutzung
- Erschliessung
- Zeichnungen (Grundrisse und Schnitte)

2.2 Geplante Nutzungsdauer

Richtwerte (gelten für Massiv- und für Holzbauten!):

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| - Temporäres Tragwerk | bis 10 Jahre |
| - Austauschbare Bauteile | bis 25 Jahre |
| - Direkt bewittertes Tragwerk | bis 25 Jahre |
| - Tragwerk | bis 50 Jahre |

2.3 Bauweise

3 Vorgesehene Nutzung und Einwirkungen

- Lastenannahmen
- Anforderungen an die Gebrauchstauglichkeit

4 Schutzziele

- Schallschutz, Akustik
- Wärmeschutz
- Brandschutz (Verweis auf Brandschutzkonzept)
- Erdbebensicherheit, Überschwemmung etc.

5 Akzeptierte Risiken

- Vandalismus

6 Besondere Vorgaben der Bauherrschaft

- Materialwahl
- Formales Erscheinungsbild, Ästhetik, etc.
- Installationen, Zugänglichkeit
- Bauzeit und Termine

7 Bedürfnisse des Betriebs und des Unterhalts

Festlegungen je Nutzungseinheit:

- Wasserdichtigkeit, Entwässerung, chem. Schutz
- Verschleissfestigkeit
- Detailangaben zur Ausführung (Auswechselbarkeit)

8 Umfeld und Drittanforderungen

Spezielle Anforderungen bei Projektausführung:

- Erschliessung, Bauzonen
- Immissions-, Gewässerschutz-, Gefährdungszonen

9 Normbezogene Bestimmungen

- Vermerk auf spezielle Bestimmungen und Reduktionsbeiwerte, die von der Norm als Spielraum vorgegeben und ausgenutzt werden
- Abweichungen von der Norm

10 Grundlagen

- Protokolle, Pläne, Berichte, etc.

11 Unterschriften

- Bauherrschaft
- Projektleitung/Architekt
- Projektverfasser

Literatur

[10], [35], [Bsp. 9.3]