

Wiederverwendung von Bauteilen: Rechtlicher Rahmen

03.02 AVB Fachplanungsvertrag ziB

Titel:

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) zum Fachplanungsvertrag zirkuläres Bauen (ziB)

Dokumentnummer:

03.02

Version:

März 2024

Autor:innen:

Marc Angst

Andreas Oefner

Cynthia Ott

Oliver Streiff

Annette Zoller-Eckenstein

Dieses Dokument entstand im Rahmen des Projekts «Wiederverwendung von Bauteilen: Rechtlicher Rahmen» mitfinanziert von Innosuisse (Projekt Nr. 55734.1 IP-SBM) in Zusammenarbeit von Zirkular GmbH / baubüro in situ und der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW, School of Management and Law, Fachstelle Städtebau- und Umweltrecht.

Grafische Überarbeitung:

Julia Schöni

Hinweis:

Die Verwendung dieses Dokuments erfolgt auf eigene Verantwortung der Verwender:innen. Die Autor:innen, die Zirkular GmbH und die ZHAW übernehmen keine Haftung.

Allgemeine Vertragsbedingungen zum Fachplanungsvertrag zirkuläres Bauen

Art. 1: Allgemeines

Es gelten die Allgemeine Vertragsbedingungen des SIA (Art. 1 Ordnung SIA 102:2020). Änderungen und Ergänzungen dazu sind in der Vertragsurkunde aufgeführt.

Art. 2: Aufgaben und Stellung der Beauftragten

- | | | |
|-----|-------------------------------------|---|
| 2.1 | Tätigkeit der
Fachplanung
ziB | Die Beauftragte erbringt Fachleistungen im Bereich des zirkulären Bauens. Sie trägt mit ihrer Expertise dazu bei, dass das Gesamtprojekt den Anforderungen der Bauteilwiederverwendung als Teil der Kreislaufwirtschaft entspricht. Angestrebt wird eine Reduktion des Ressourcenverbrauchs, der Abfallmenge, der Treibhausgasemissionen, des Energieverbrauchs bei Erstellung und Betrieb sowie die Demontierbarkeit der einzelnen Bauteile am Ende ihrer Lebensdauer. |
| 2.2 | Stellung | Die Beauftragte übt ihre Tätigkeiten als Vertrauensperson der Auftraggeberin aus. Sie ist in der Regel in eine Projektgesamtorganisation eingebettet und arbeitet dabei eng mit der Gesamtleitung und anderen Fachplanungsdisciplinen zusammen. |

Art. 3: Leistungen im Allgemeinen

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 3.1 | Leistungs-
vereinbarung | |
| | | 3.1.1 Um die Leistungen zweckmässig und gezielt erbringen zu können, muss die Aufgabe definiert und die Grundlagen vorhanden sein. In der Projektdefinition wird die Aufgabe summarisch beschrieben. |
| | | 3.1.2 Grundlage für die Leistungsvereinbarung sind die von der Auftraggeberin formulierte Projektdefinition und das von der Auftraggeberin erstellte Projektpflichtenheft. Dieses wird wenn nötig angepasst. |
| | | 3.1.3 Wichtige Ergebnisse sind der Auftraggeberin vorzulegen, damit sie ihre Entscheide in Kenntnis der Sachlage treffen kann. |
| 3.2 | Gesamtlei-
tung | Falls die Beauftragte gemäss Vertragsurkunde die Aufgabe der Gesamtleitung übernimmt, so bestimmen sich die Aufgaben nach Art. 3.4 der Ordnung SIA 102:2020. |

Art. 4: Leistungsbeschreibung

- | | |
|-----|----------------|
| 4.1 | Vorbemerkungen |
|-----|----------------|

4.1.1	Zielobjekt und Quellobjekte
<p>Als Quellobjekte werden die Bauten bezeichnet, aus denen gebrauchte Bauteile entnommen werden. Als Zielobjekt wird das Bauwerk bezeichnet, in das die aus den Quellobjekten gewonnenen Bauteile wieder eingebaut werden sollen.</p>	
4.1.2	SIA Phasen
<p>Eine unmittelbare Einordnung der Leistungen in die SIA-Leistungsphasen geschieht nicht. Gewisse Leistungspakete sind ggf. auch mehrfach zu durchlaufen.</p>	
4.1.3	Grundleistungen und Zusatzleistungen
<p>Grundleistungen gelten als Leistungsbestandteil, Zusatzleistungen sind explizit zu vereinbaren.</p>	

4.2 Leistungen

Quellobjekte (Q)		Zielobjekt (Z)	
Grundleistungen	Mögliche Zusatzleistungen	Grundleistungen	Mögliche Zusatzleistungen
Fachplanung		Fachplanung	
		Rahmenbedingungen und Bedarf	
<i>Q.0 Rahmenbedingungen klären</i>		<i>Z.0 Rahmenbedingungen klären</i>	
Wiederverwendungsstrategie ausarbeiten <ul style="list-style-type: none"> • Umfang ReUse • Vermeidungspotenzial (CO₂ Emissionen, Abfall, Ressourcen etc.) • Kosten • Termine • Mögliche Vermittlungskanäle evaluieren 	NN	Wiederverwendungsstrategie ausarbeiten <ul style="list-style-type: none"> • Umfang ReUse • Vermeidungspotenzial LCA-Wirksam (CO₂ Emissionen, Abfall, Ressourcen etc.) • Abgleich mit Gesamtleitung • Beratung zirkuläre Bauweise 	Weitere Planungssubmissionen vorbereiten (Wettbewerbe, Studienaufträge etc.)
		Nutzungsvereinbarung ReUse ausarbeiten <ul style="list-style-type: none"> • grundlegende Bedingungen, Anforderungen und Vorschriften betreffend Wiederverwendung • THG-Bilanzierungsvorgaben 	

		<ul style="list-style-type: none"> • Definition der technischen, ästhetischen, Anforderungen an Bauteile <p>Potenzialanalyse ReUse und Zirkularität im Projekt durchführen</p>	
Q.1 Identifikation ReUse-Bauteile		Z.1 Bedarfsformulierung	
<p>Gebäudescreening ReUse (Stufe «grob») durchführen (analog SIA 430:2023)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grobe Identifikation von ReUse-Bauteilen anhand von Bauweise, Gebäudealter, Schadstoffen, Zustand etc. 	<p>NN</p>	<p>Definition der zu erwerbenden Bauteile und prov. Suchprofile</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingliederung in eBKP-H • Prov. Suchprofile für Bauteile erstellen • Anforderungen • Menge (inkl. Reserven) • THG-Einsparberechnungen • Kosten • Termine <p>Risikovermindernde Massnahmen festlegen (Redundanzen, Inspektion, Unterhalt)</p>	<p>NN</p>
Q.2 Ermittlung ReUse-Bauteile		Z.2 Bauteilsuche	
<p>Gebäudescreening ReUse (Stufe «detailliert») durchführen (analog SIA 430)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detailliertes Inventar der vorhandenen, potenziell wiederverwendbaren Bauteile • Detailinformationen der Bauteile erfassen (provisorische Bauteilpässe) <p>Definitive Vermittlungskanäle bestimmen</p>	<p>NN</p>	<p>Generische Minensuche</p> <p>Iterative Suche je Element</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorschlag eines den technischen Vorgaben entsprechenden Suchergebnisses • Weitersuche bei Ablehnung durch die Auftraggeberin • Erneuter Vorschlag • Etc. <p>Abgleich Suchprofil mit Quellobjekten</p>	<p>NN</p>
		Bauteilsuche und Auswahl	

Demontagebegleitung			
<i>Q.3 Bestrebungen zur Demontage, Vermittlung und Wiederverwendung</i>		<i>Z.3 Auswahl</i>	
Wiederverwendungskonzept erstellen (analog Entsorgungskonzept SIA 430)	Mitwirkung bei der Einreichung des Rückbau- resp. Demontagebewilligungsgesuchs	Verfeinerung des Bauteilkatalogs:	Mitwirkung bei der Einreichung des Rückbau- resp. Demontagebewilligungsgesuchs
Absichtserklärungen aufstellen und vermitteln		Gemäss Vertrag vereinbarte Anzahl valabler Vorschläge pro Bauteilgruppe	
Demontage an behördliche Auflagen anpassen (keine grundsätzliche Überarbeitung)		Bauteile auf Eignung und Einhaltung der spezifischen Anforderungen untersuchen, ev. unter Bezug von Spezialist:innen	
		Konsultation Gesamtleitung: Prüfungsanträge stellen, Bauteilfreigabe einholen	
<i>Q.4 Ausschreibung Demontage</i>		Bauteilbeschaffung	
<i>Submission von Demontagetagearbeiten vorbereiten und durchführen</i>		<i>Z.4 Sondagen, Prüfungen und Demontagesubmission</i>	
	NN	Ggf. erforderliche Sondagen, Prüfungen koordinieren	NN
		Ggf. Zertifikate, Leistungsnachweise etc. einholen	
		Submission von Demontagetagearbeiten vorbereiten und durchführen; ggf. Demontagekonzepte erstellen	
<i>Q.5 Vermittlung und Verkauf</i>		<i>Z.5 Erwerbsvorgang</i>	
Vermittlungskanäle erstellen und bewirtschaften	NN	Grobkostenschätzung je Bauteilgruppe erstellen (Genauigkeit +/- 25%)	NN

Angebote erstellen		Erwerbsantrag je Bauteilgruppe an Bauherrschaft stellen (Kostengenauigkeit gemäss einzelnen Erwerbsanträgen)	
Übergabvereinbarungen aufstellen und vermitteln		Übergabvereinbarungen aufstellen und vermitteln	
<i>Q.6 Demontagen</i>		<i>Z.6 Demontagen</i>	
Demontagekonzept erstellen	Behördliche Demontagefreigabe einholen	Demontageverträge aufstellen und vermitteln	
Demontageverträge aufstellen und vermitteln	Anordnungen zur Sicherung der Bauteile (Kennzeichnung, Demontage, Sammelplatz, Verpackung, Transport)	Behördliche Demontagefreigaben sicherstellen	
Bauleitung betreffend Demontage		Leitung Demontage	
<ul style="list-style-type: none"> Demontage der Bauteile koordinieren und überwachen Prüfungs- und Rückgebliegenheiten wahrnehmen 		Sicherung der Bauteile (Kennzeichnung, Demontage, Sammelplatz, Verpackung, Transport)	
<i>Q.7 Aufbereitung der Bauteile</i>		<i>Z.7 Aufbereitung der Bauteile</i>	
Aufbereitung der Bauteile koordinieren und Aufbereitungsverträge vermitteln	Rezertifizierungen herbeiführen	Aufbereitung der Bauteile koordinieren	Rezertifizierungen herbeiführen
<i>Q.8 Nachweis über Demontage und Vermittlung</i>		<i>Z.8 Bauteilverwaltung und Bauteildokumentation</i>	
Dokumentation der Vermittlungsbemühungen	Dokumentation der erfolgten Vermittlung	Definitive Bauteilpässe erstellen	Bauteilpässe in BIM-System einspeisen
	Def. Bauteilpässe erstellen	Bauteilabrechnungen erstellen	
		Definitiver Bauteilkatalog erstellen	
		Mengenmonitoring durchführen	

<i>Z.9 Bauteillogistik</i>	
Koordination der notwendigen Logistikleistungen, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Verpackung • Transport • Zwischenlager 	NN
Projektbegleitung	
<i>Z.10 Projektplanung</i>	
Beratung zur zirkulären Bauweise Mengenmonitoring (verfügbare Bauteile) weiterführen	Erneutes Durchlaufen Z.2 ff. nach Bedarf (Bauteilverluste, etc.) THG-Bilanzierung der ReUse-Bauteile
<i>Z.11 Ausschreibung Wiedereinbau</i>	
Mitwirkung bei der Submission der Wiedereinbauarbeiten Mitwirkung bei der Erstellung der Vertragsgrundlagen für die Wiedereinbauarbeiten	NN
<i>Z.12 Ausführung Wiedereinbau</i>	
Mitwirkung bei der Vertragsdurchführung Wiedereinbauarbeiten Beratung: <ul style="list-style-type: none"> • bei der Werkabnahme • bei den Behördenabnahmen • bei der Übergabe an die Bauherrschaft • bei der Mängelbehebung • bei der Schlussprüfung 	NN

<i>Z.13 Unterhalt und Betrieb</i>	
	Mitwirkung bei der In- spektion und Unterhalt Weiterverkauf von überzähligen Bauteilen

Auftraggeberin**Beauftragte**

Ort, Datum, Unterschrift

Ort, Datum, Unterschrift