

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 34 (2021)  
**Heft:** [11]: Alle Fäden in der Hand  
  
**Rubrik:** Persönlich

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 09.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## Vanessa Furrer, Projekt- und Bauleiterin

Dipl. Technikerin HF Hochbau

«Eigentlich ist meine ganze Woche jeweils klar geplant, mit Sitzungen, Qualitätskontrollen, Abrechnungen und Besuchen auf der Baustelle – trotzdem sieht jeder Arbeitstag dann ganz anders aus als vorgesehen. Das hängt vor allem damit zusammen, dass Bauen immer noch – und zum Glück – Handwerk ist. Weil Menschen am Werk sind, passieren immer wieder unvorhergesehene Dinge, und diese kleineren und grösseren Probleme kommen dann zur Bauprojektleitung. Wir begleiten den Bau vom Aushub bis zur Schlüsselübergabe. Der Klassiker ist der Wasserschaden.

An eine Herausforderung erinnere ich mich besonders gut. Das war beim letzten Baufeld im Zellweger-Park in Uster, einer Überbauung mit 133 Mietwohnungen und einer Kunsthalle. Das Projekt realisierten wir gestaffelt in vier Etappen. Als während der Bauphase sowohl die Stahlbaufirma als auch der Fensterbauer in Konkurs gingen, mussten wir alles daransetzen, einen Baustopp zu vermeiden. In solchen Augenblicken ist es als Bauprojektleiterin wichtig, ruhig zu bleiben und schnell nach Lösungen zu suchen. Die Schlüsselübergabe war dann ein doppeltes Geschenk: Der Bau wurde termingerecht fertig, und die Mieterinnen und Mieter waren zufrieden. – Mein Arbeitstag beginnt um sieben Uhr. Ich habe mir angewöhnt, zuerst E-Mails zu beantworten und Pendenzen zu erledigen, denn während des Tages komme ich kaum noch

dazu. Pro Woche bin ich zwei bis drei Tage auf meinen Baustellen. Zurzeit leite ich das Projekt des Ersatzneubaus für die Wasserschutzpolizei am Mythenquai in Zürich. Der Neubau ist kein riesiges Volumen, aber trotzdem herausfordernd, weil er direkt am Wasser realisiert wird und die Sicherheitsanforderungen der Polizei sehr hoch sind. Das macht den Bauprozess komplex. Zudem sind die Vorgaben des Naturschutzes streng, wir müssen auf Vögel und Fische Rücksicht nehmen.

Ich arbeite seit Sommer 2018 bei b+p Baurealisation. Während meiner Lehre als Hochbauzeichnerin in einem kleineren Architekturbüro durfte ich regelmässig mit den Bauleitern mit auf die Baustellen. Das hat mir gezeigt, wie wichtig gute Pläne für die Arbeiten auf der Baustelle sind. Während der Planung wurde ich vermehrt mit den Aufgaben der Bauleitung konfrontiert. So bin ich in die Bauleitung hineingewachsen. Dass ich als 27-Jährige im Beruf mit Bausummen arbeite, die mit meinem privaten Leben nichts zu tun haben, hat mich zu Beginn ein bisschen eingeschüchtert. Unterdessen habe ich mich an solche Zahlen gewöhnt. Ob ich die Bauprojektleitung für ein grosses oder kleines Projekt mache, spielt keine Rolle. Natürlich ist die Baugestaltung bei einem grösseren Projekt komplexer. Aber am Schluss muss alles stimmen: die Kosten, die Termine und die Qualität.»



## Markus Jauss, Bauherrenberater und -vertreter

Architekt HTL/FH

«Bauen ist ein komplexes Geschäft. Das beginnt mit der Wahl des Grundstücks und des Architekten, geht über Baugesetze, Submissionsverordnungen, Realisierung, Controlling und Dokumentation und endet mit der Schlussabrechnung. Immer mehr Unternehmen und Private delegieren daher die Aufgaben der Bauherrschaft an Profis, da Bauen nicht zu ihrer Kernkompetenz gehört. Allerdings ist klar: Entscheiden kann letztlich nur die Bauherrschaft. Als Bauherrenvertreter bereite ich die Grundlagen vor und gebe eine Empfehlung ab. Wichtig ist auch, dass die Bauherrschaft genau weiss, was sie will. Eine präzise und umfassende Bestellung ist das Wichtigste. Nachträgliche Änderungen verkomplizieren den Ablauf und erhöhen den Aufwand für alle Projektbeteiligten.

Meine Aufgabe besteht darin, für die Bauherrschaft die ganzen Prozesse und Abläufe so zu steuern, dass die drei genannten Schlüsselfaktoren stimmen: Kosten, Termine und Qualität. Zwischendurch bin ich Coach und Vermittler. Wenn sich die Bauherrschaft wundert, wieso nun ein IT-Konzept erarbeitet oder freigegeben werden muss, bevor überhaupt etwas betoniert ist, erkläre ich ihr, was alles an dieser Entscheidung hängt, welche Vorlaufarbeiten erforderlich sind, und schaffe so das Verständnis dafür. In der Schlussphase eines Bauprojekts, bei Abnahmen und der Dokumentation gilt es, kritisch und pingelig zu

sein. Bis ein Bauwerk frei von Mängeln ist und die letzten Pläne und Unterlagen abgegeben werden können, braucht es Geduld, Hartnäckigkeit und Durchsetzungsvermögen.

Bevor ich zu b+p Baurealisation kam, habe ich 18 Jahre als Architekt in der Funktion eines Projektleiters bei zwei Büros gearbeitet. Vor dreieinhalb Jahren habe ich dann die Seite gewechselt und hier als Bauherrenvertreter angefangen. Geblieben sind die Freude an guter Architektur und der Wunsch, diese zu ermöglichen. Es ist sehr erfüllend und befriedigend zu sehen, wie aus einer Idee, einigen Strichen und vielen Sitzungen etwas entsteht, Form annimmt und am Schluss funktioniert.

Aktuell bin ich Bauherrenvertreter in fünf Projekten, unter anderem für den Neubau eines Pflegezentrums mit 136 Plätzen in Volketswil und für einen eventuellen Ersatzneubau einer kleinen Wohnbaugenossenschaft am Friesenberg in Zürich. Das sind zwei ganz unterschiedliche Aufgaben und zwei ganz verschiedene Auftraggeber. Der Vorstand der Wohnbaugenossenschaft ist ehrenamtlich tätig. Das heisst: Die Bauherrensitzungen finden nach den Bürozeiten statt. Das macht mir nichts aus, weil ich gerne am Abend arbeite. Durchschnittlich habe ich jeden zweiten Tag ein Meeting, mit entsprechender Vor- und Nachbereitung. Dazwischen erledige ich die administrativen Arbeiten und steure die Projekte.»



## Almir Lelić, Gesamtleiter

Executive MBA-Ing. FH

«Ich mag Innovation und schlanke Prozesse. Darum hat mir das Bauprojekt «Atmos» zwischen Förrlibuck- und Hardturmstrasse in Zürich so grossen Spass gemacht. Beide Themen spielen dort eine wichtige Rolle. Das Architekturbüro EM2N hat mit BIM gearbeitet. So hatten wir nicht nur ein virtuelles 3-D-Modell des Gebäudekomplexes, sondern auch eine umfassende Sammlung von Daten über Gebäudeteile wie Fenster, Türen, Wände, Bodenflächen und vieles mehr. Die BIM-Daten haben wir dafür verwendet, die ganze Planung mit unserem innovativen Terminplanungstool zu berechnen.

Das führte zu präziseren Ausschreibungen, einem optimierten Bauprozess und generell zu einer angenehmen Stimmung, weil die Unternehmen ohne unnötige Verzögerungen arbeiten konnten. BIM und Terminplanung zu kombinieren, war für mich und mein Team eine interessante Erfahrung. Wir haben damit ein tolles Werkzeug, um Kosten und Termine im Griff zu haben. Das Experiment hat sich gelohnt: Wir konnten den Mietern den Bau bereits im Dezember 2020 statt im März 2021 übergeben. Wir hatten einen wirklich tollen Drive!

Ich sitze viel am Computer, um Termine und Kosten zu kontrollieren, strategische Entscheidungen zu treffen und Informationen an meine vier Bauleiter weiterzugeben. Da ich quasi die Schnittstelle zwischen Bauleitung,

Architekten, Bauherr, Planung und den Unternehmen bin, habe ich täglich auch zahlreiche Sitzungen. Vor allem wenn der Termindruck gross ist, kommt es zu Unstimmigkeiten. Hier im grossen Sitzungsraum haben einige Eskalationssitzungen stattgefunden. Oft musste ich als «bad cop» auftreten. Gerade dann war die Terminplanung mit den glasklaren Infos und Vorgaben aufgrund von BIM äusserst hilfreich.

Dass wir unsere Büros auf dem Parkdeck des Parkhauses gleich gegenüber der Baustelle haben, ist toll. So sind wir immer nahe dran, haben aber trotzdem genug Distanz. Mir war es wichtig, dass die provisorischen Bauleitungsbüros geräumig und angenehm sind, dass wir eine Dusche und eine Küche haben. Immerhin arbeitet das Kernteam vier Jahre hier.

Wie gesagt: Ich schätze schlanke Prozesse. Darum leite ich bei b + p Baurealisation eine Arbeitsgruppe zum Thema Lean Management. Mich interessiert dieser Ansatz, um Prozesse kontinuierlich zu optimieren und in der eigenen Arbeit Verbesserungsmöglichkeiten zu suchen. Ziel ist es, Abläufe ohne Verschwendung und Umwege zu schaffen. Das ist kundenorientiert, senkt die Kosten und führt letztlich zu einem besseren Arbeitsgefühl. Ich bin überzeugt, dass ein schlankes Management zu mehr Engagement führt.» ●



Altdorf: Neubau für das Kantonsspital Uri.