

1 § 33 - Leistungsbild Gebäude und raumbildende Ausbauten (Leistungsphasen)

Die Planungsleistungen des planenden und bauvorlageberechtigten Ingenieurs/Architekten teilen sich entsprechend der Honorarordnung (HOAI 2009) in neun Phasen auf.

1. Grundlagenermittlung

In dieser Phase wird das Projekt mit dem Bauherrn besprochen und erste Zielstellungen abgesteckt. Es werden Zweck, Art und Weise, Größe und Kosten des Bauvorhabens erörtert. Die Ingenieur-/Architektenleistung ist vorrangig die Beratung.

2. Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

In der Vorplanung wird das Bauvorhaben grob skizziert. Der Ingenieur/Architekt erarbeitet gegebenenfalls verschiedene Lösungsvorschläge, führt Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit. Nach eingehenden Erörterungen hinsichtlich wesentlich städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher und weiterer Zusammenhänge trifft der Bauherr die grundsätzliche Entscheidung zur Art und Weise des Baues und zum Kostenrahmen, auf der Grundlage einer Kostenschätzung.

3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Wie der Begriff schon sagt, hat der Architekt in dieser Phase den Bau zu entwerfen. Das heißt, er hat Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:100 darzustellen und die Kosten relativ genau zu berechnen.

4. Genehmigungsplanung

Die Entwurfszeichnungen sind mit allen für die Baugenehmigung relevanten Angaben zu versehen, der Bauantrag ist zu formulieren und weitere Dokumente wie Baubeschreibung, Lageplan mit schriftlichem Teil, Stellplatznachweis, ggf. Betriebsstättenbeschreibung u. a. m. sind in mindestens drei Mappen zusammenzufassen und bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.

5. Ausführungsplanung

Die Ausführungsplanung kann gleitend, d. h. noch während der Prüfung der Genehmigungsunterlagen oder nach Erhalt der Baugenehmigung erfolgen. Gegebenenfalls sind Auflagen aus der Baugenehmigung einzuarbeiten. Untypische Ausführungsdetails sind gesondert in größerem Maßstab darzustellen. Das Ergebnis sind Pläne, nach denen der Bauunternehmer, unter Umständen auch bei Ausschluss des

Ingenieurs/Architekten von der weiteren Projektrealisierung, arbeiten kann.

6. Vorbereitung der Vergabe

Diese Phase beinhaltet die Erarbeitung der Leistungsverzeichnisse, d. h. die Beschreibung aller erforderlichen Arbeiten hinsichtlich Materialwahl, Art und Weise der Ausführung, Mengen und Kosten. Das Leistungsverzeichnis bildet die Grundlage für die Einholung von Angeboten.

7. Mitwirkung bei der Vergabe

Der Ingenieur/Architekt unterbreitet dem Bauherrn Vorschläge, an welche Firmen das Leistungsverzeichnis gesandt werden sollte. Selbstverständlich haben auch hier die Wünsche des Bauherrn Vorrang. Nach Eingang der Angebote überprüft der Ingenieur/Architekt die Angebote auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Er unterbreitet dem Bauherrn einen Vergabevorschlag. Nach der Entscheidung über die Firmenauswahl bereitet der Ingenieur/Architekt die Bauverträge vor.

8. Objektüberwachung (Bauüberwachung)

Die Objektüberwachung oder auch Bauüberwachung beinhaltet die Bauleitung im Interesse des Bauherrn. Der Ingenieur/Architekt hat darüber zu wachen, dass auch tatsächlich nach seinen Plänen gebaut wird. Er prüft die Rechnungen und gibt Rechnungsbeträge zur Zahlung frei. Er ist für die laufende Kostenkontrolle verantwortlich und gibt die Gewähr, dass der Bau nicht teurer wird als geplant.

9. Objektbetreuung und Dokumentation

Die meisten Bauherren verzichten darauf, ihren Ingenieur/Architekten auch mit dieser Leistungsphase zu beauftragen. Sie beinhaltet die Kontrolle des Objektes nach Fertigstellung während der Gewährleistungszeit der Ausführungsbetriebe, damit noch vor Ablauf der Gewährleistung alle eventuell eingetretenen Mängelbeseitigungsansprüche geltend gemacht werden können.

Hinweis: Weiterführende Leistungen und Erläuterungen finden Sie in Honorarordnung 2009 (HOAI 2009) für Architekten und Ingenieure.