

Mit der Checkliste zu einheitlichem Standard

Festlegung der notwendigen Leistungsinhalte der Objektplanung in den Planungsunterlagen der Leistungsphase 3 bis 5 der HOAI

Die Autoren schlagen vor, anhand von Checklisten den ungenügend geregelten Leistungsinhalt der Objektplanung der Planungsunterlagen in den Leistungsphasen 3 bis 5 der HOAI genauer zu definieren. Damit soll ein einheitlicher Standard bei der Vergabe und Ausführung von Planungsleistungen für alle am Bau Beteiligten implementiert werden.

1 Theoretische Grundlagen

Die überarbeitete Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2009 (HOAI) ist zum 18.08.2009 in Kraft getreten und löst die HOAI von 1976 in der Ausgabe 2002 ab. Die inhaltlichen Änderungen der neuen HOAI sind weitreichend. Es wurden unter anderem die Honorare von den tatsächlichen Baukosten abgekoppelt sowie ein Bonus-Malus-System eingeführt, um Anreize zu kostengünstigerem Bauen zu liefern. Die Ermittlung des Honorars für alle Leistungsphasen richtet sich demnach in der neuen HOAI nur noch nach der Kostenberechnung der Leistungsphase 3 der HOAI. Kostensteigerungen in den darauffolgenden Leistungsphasen wirken sich nicht finanzi-

ell auf das Honorar der Architekten und Ingenieure aus. Des Weiteren zählt zu den wichtigen Veränderungen der HOAI 2009 die Erhöhung der Honorare der seit 1996 nicht mehr angepassten Honorartafelwerte der HOAI um 10 Prozent.

Neben diesen exemplarischen, bedeutsamen Veränderungen sind dennoch viele Teile der alten HOAI unberührt geblieben. Die neue Fassung der HOAI regelt somit weiterhin nur ungenügend die Inhalte der Leistungsphasen 3 bis 5 (Übersicht der Leistungsphasen siehe Abbildung 1) in Bezug auf den zu liefernden Leistungsinhalt. Es ist für den Bauunternehmer immer noch nicht klar geregelt, welche Planungsunterlagen mit welchem genauen Leistungsinhalt in der Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung vom Planer vertraglich gefordert werden kann.

2 Leistungsinhalte nach der HOAI

Nach § 3 Abs. 2 HOAI sind alle zur ordnungsgemäßen Ausführung der Objektplanung erforderlichen Leistungen im Allgemeinen in dem jeweiligen Leistungsbild der Leistungsphase in Anlage 11 der HOAI erfasst. Darüber hinausgehende Leistungen sind zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer vertraglich zu definieren und zusätzlich zu vergüten. Die Problematik liegt darin, dass nicht sämtliche einzelne Teilleistungen für die volle Honorierung erforderlich sind und daraus folgend auch kein Anspruch darauf erhoben werden kann, dass jede einzelne Teilleistung erbracht wird. Umgekehrt sind die in Anlage 11 aufgeführten Leistungspunkte hinsichtlich der Leistungspflichten keineswegs abschließend. Es ist ersichtlich, dass die Formulierungen der in den Leistungsbildern bezüglich der zu erstellenden Planungsunterlagen zu viel Raum für Interpretationen lässt. Der Architektenvertrag legt den zu erbringenden Leistungsumfang fest. Die Leistungspflichten des Architekten sind im Rahmen des Werkvertragsrechts (§§ 631 ff. BGB) nicht gesondert geregelt, sondern es wird ausschließlich auf die Herstellung des versprochenen Werkes (Planung) und den herbeizuführenden Erfolg verwiesen. Die Fragestellung was in einer Objektplanung für die Leistungsphasen 3, 4 und 5 enthalten sein muss, stellt somit in der Praxis einen viel



Dipl.-Ing. Markus Netzker



Benjamin Fassnacht

Kontakt:
Dipl.-Ing. Markus Netzker und Benjamin Fassnacht
Technische Universität Dresden, Institut für Baubetriebswesen
Nürnberg Str. 31 A, 01187 Dresden
E-Mail: Markus.Netzker@tu-dresden.de
Internet: www.tu-dresden.de/biwibb

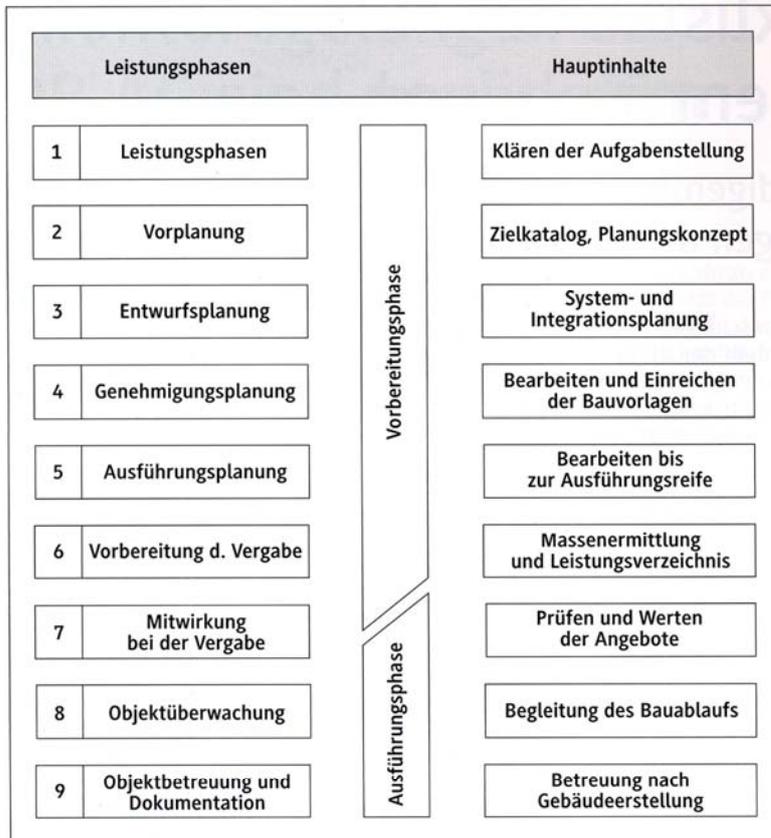


Abbildung 1: Leistungsphasen nach HOAI

diskutierten Reibungspunkt zwischen Planern und Bauunternehmen dar. Daher ist es zwingend nötig einen einheitlichen Standard auf diesem Gebiet zu schaffen. Erfolgversprechend ist dabei die Einführung von Checklisten (siehe Abbildung 2) mit deren Hilfe die Vollständigkeit bzw. Qualität der Planung bewertbar wird und die darüber hinaus für Transparenz auf Planer- sowie Bauunternehmerseite sorgt.

3 Inhalte der Checklisten für die einzelnen Leistungsphasen

Leistungsbild der Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Nach der Anlage 11 der HOAI ist der derzeitige Leistungsinhalt für die zeichnerische Darstellung der LPH 3 die „Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, zum Beispiel durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens; bei Freianlagen: im Maßstab 1 : 500 bis 1 : 100, (...); bei raumbildenden Ausbauten: im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 20, insbesondere mit Einzelheiten der Wandabwicklungen, Farb-, Licht- und Materialgestaltung), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen“.

Es ist zu erkennen, dass keine expliziten Leistungsinhalte definiert wurden und heutzutage jeder Planer sich aussuchen kann,

welche Pläne er dem Auftraggeber schuldet, solange der Erfolg eintritt. Daher empfehlen die Autoren, dass in der Entwurfsplanung folgende Pläne vom Architekten erstellt werden müssen:

- Lagepläne,
- Grundrisse,
- Schnitte,
- Ansichten und
- weitere projektspezifische Pläne.

Zu beachten ist dabei, dass der letzte Planungsstand anderer Fachplaner in den Plänen jeweils integriert sein muss (gilt ebenfalls für die Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung). Inhaltlich sollten in den Plänen dabei folgende Informationen enthalten sein:

- Planung des Vermessers integriert (Grenzen),
- Achsraster vorhanden und auf Grenzen vermaßt,
- grobe Rohbauvermaßung auf Achsen vermaßt,
- Wände (ggf. ohne Darstellung der Materialität) und Aussparungen (soweit seitens TGA/Tragwerk vorhanden),
- Raumbezeichnungen,
- Oberflächenhinweise für Boden/Wand/Decke in Form von Textbeschreibungen (Raumbuch) oder Planübersichten,
- sonstige erläuternde Texte (z. B. Geländeoberkante Bestand, Geländeoberkante Neu) und
- Vorgaben aus geltenden Vorschriften, Verträgen, Auflagen, Gutachten, weitere projektspezifische Angaben und Inhalte.

Als letzliches Ergebnis der LPH 3 muss die Entwurfsplanung in Form von Text und Plänen vorliegen sowie die Fachplanerleistung integriert sein.

Leistungsbild der Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung

Gemäß Anlage 11 umfasst die Leistungsphase 4 das „Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.“ Für die Genehmigungsplanung gilt im Allgemeinen daraus resultierend die Empfehlung der Autoren für die Entwurfsplanung. Gegebenen-



Hilfe braucht Helfer.

Ärzte für die Dritte Welt e.V.
Offenbacher Landstr. 224
60599 Frankfurt am Main

www.aerzte3welt.de
Telefon +49 69.707 997-0
Telefax +49 69.707 997-20

Spendenkonto
488 888 0
BLZ 520 604 10



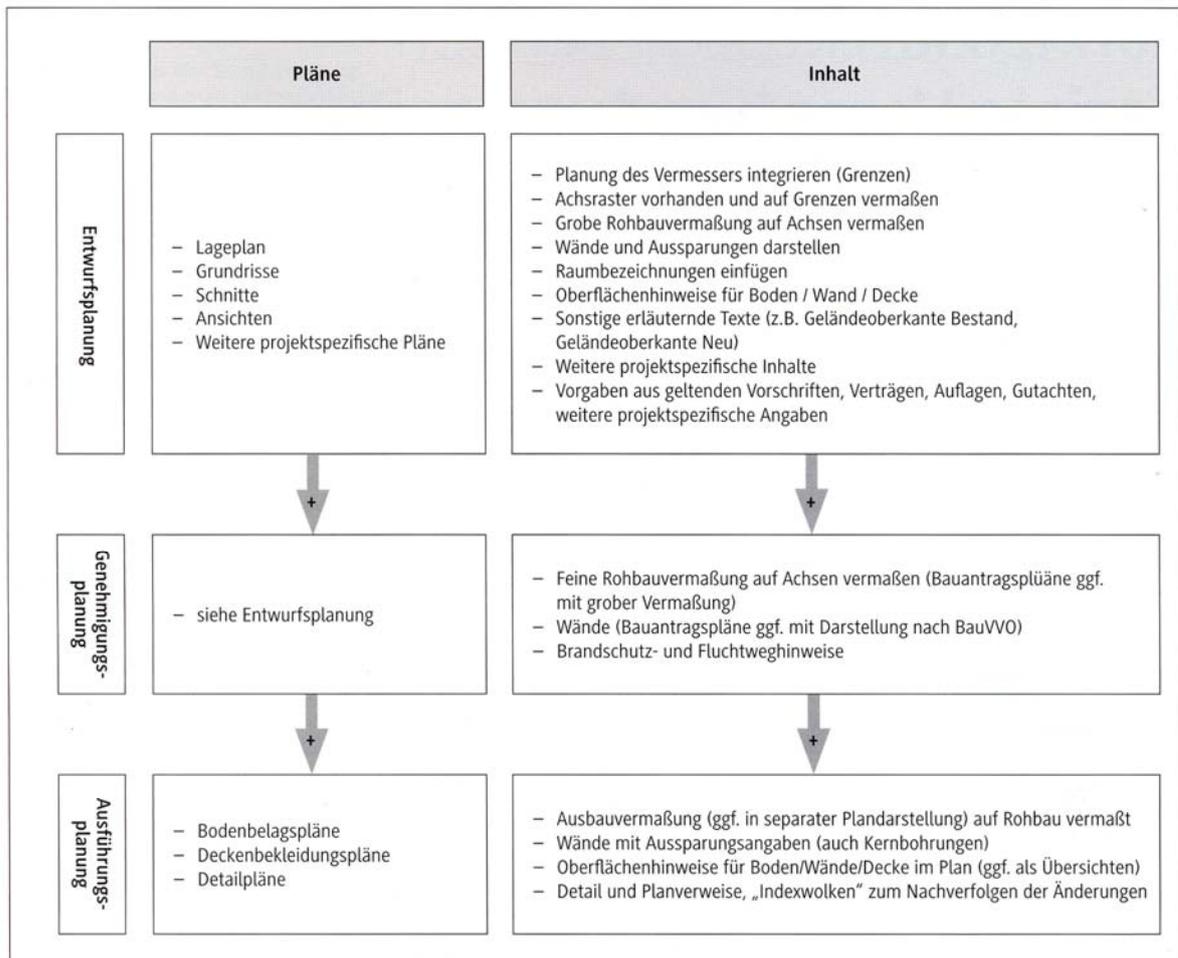


Abbildung 2: Checkliste Planerstellung

falls müssen folgende zusätzliche inhaltliche Informationen enthalten sein:

- Feine Rohbauvermaßung auf Achsen vermaßt (Bauantragspläne ggf. mit grober Vermaßung),
- Wände (Bauantragspläne ggf. mit Darstellung nach BauVVO) und
- Brandschutz- und Fluchtweghinweise.

Am Ende der LPH 4 muss die Genehmigungsplanung genehmigt vorliegen.

Leistungsbild der Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

Das zeichnerische Leistungsbild der Leistungsphase 5 wird in Anlage 11 wie folgt dargestellt: „Zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, zum Beispiel endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1, bei Freianlagen je nach Art des Bauvorhabens im Maßstab 1:200 bis 1:50, insbesondere Bepflanzungs-

pläne, mit den erforderlichen textlichen Ausführungen“, sowie „bei raumbildenden Ausbauten: Detaillierte Darstellung der Räume und Raumfolgen im Maßstab 1:25 bis 1:1, mit den erforderlichen textlichen Ausführungen; Materialbestimmung.“ Es ist in dieser Beschreibung des Leistungsbildes erneut nicht eindeutig definiert, welche Pläne Umfang der Leistungsphase 5 sein müssen. Die Autoren empfehlen zusätzlich zu den Plänen aus den vorangehenden Leistungsphasen folgende Planungsunterlagen zu erstellen:

- Bodenbelagspläne,
- Deckenbekleidungspläne und
- weitere Detailpläne.

Es wird von den Autoren empfohlen zudem nachfolgende Inhalte in die Planungsunterlagen einzuarbeiten:

- Ausbauvermaßung (ggf. in separater Plandarstellung) auf Rohbau vermaßt,
- Wände mit Aussparungsangaben (auch Kernbohrungen),

- Oberflächenhinweise für Böden/Wände/Decken im Plan (ggf. als Übersichten) und

- Detail und Planverweise, „Indexwolken“ zum Nachverfolgen der Änderungen.

Als Resultat der LPH 5 muss eine Ausführungsplanung vorliegen, die mit allen an der Planung fachlich Beteiligten abgestimmt ist.

4 Fazit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Checkliste in der Praxis ein wirksames Instrument darstellen kann, um aufkommende Konflikte um die Leistungspflicht der Planer zu vermeiden. Sie stellt die Lösung dar, wie Unsicherheiten bei allen am Bau Beteiligten auf einfachste Weise aus dem Weg geräumt werden können und sich somit die volle Konzentration auf die jeweiligen Kernkompetenzen richten lässt, anstatt wertvolle Zeit mit der Interpretation der unpräzise beschriebenen Leistungsbilder der HOAI zu verschwenden.