

72.03 Kalkulation, Vergabewesen, Verdingungswesen, Bauabwicklung, Bauabrechnung, –Praxisskizze

(Dient der Einstiegsvermittlung in das jeweilige Thema und stellt keine vollumfängliche Darstellung des Sachverhaltes dar.)

In sechs Schritten von der Idee zum Gebäude

Ein fertiges Gebäude besteht im besten Fall durch seine Einfachheit. Der Weg dahin kann steinig und lang sein. Klarheit im Planungsprozess hilft bei der Wegfindung.

Die Ö NORM B1801-1 mit dem trockenen Titel Bauprojekt- und Objektmanagement ist ein Wegweiser.

Drei Projektphasen a zwei Untergruppen führen in sechs Schritten zum Ziel. Für jeden Schritt gibt es wiederum 3 Handlungsbereiche a zwei Untergruppen zu bearbeiten.

Gliederung		Projektphase						
ONORM B 1801-1		Entwicklungsphase	Vorbereitungsphase	Vorentwurfsphase	Entwurfsphase	Ausführungsphase	Abschlussphase	
Leistungsmodelle gemäß 3.17		Phase 1 Projektvorbereitung		Phase 2 Planung (Vorentwurf, Entwurf, Einreichplanung)		Phase 3 ^a , Phase 4 ^b		Phase 5 Projektabschluss
Handlungsbereich								
Qualität	Qualität	Qualitätsziel	Qualitätsrahmen	Vorentwurfsbeschreibung	Entwurfsbeschreibung	Ausführungsbeschreibung	Qualitätsdokumentation	
	Quantität	Quantitätsziel	Raumprogramm	Vorentwurfsplanung	Entwurfsplanung	Ausführungsplanung	Planungsdokumentation	
Kosten	Kosten	Kostenziel	Kostenrahmen	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Kostenanschlag	Kostenfeststellung	
	Finanzierung	Finanzierungsziel	Finanzierungsrahmen	Finanzierungsplan				
Termine	Termine	Terminziel	Terminrahmen	Grobterminplan	Genereller Ablaufplan	Ausführungsterminplan	Terminfeststellung	
	Ressourcen	Ressourcenziel	Ressourcenrahmen	Ressourcenplan				

Auszug ÖNORM B 1801-1 – Proketphasen Handlungsbereiche

Die „**Entwicklungsphase**“. Aus der Idee wird durch Strukturierung in **Qualität, Quantität, Kosten, Finanzierung, Termine** und **Ressourcen** ein Projekt.

In der „**Vorbereitungsphase**“ werden wieder die sechs Punkte QQQFTR bearbeitet und das Projekt konkretisiert. Ergebnis ist zB ein Raumprogramm

V06.2	Gruppenräume multifunktional (im GTS Bereich anordnen)	50,0 m ²	50,0 m ²	55,0 m ²
V07.1	Marktplätze im Bestand	80,0 m ²	80,0 m ²	80,0 m ²
V07.2	Marktplätze im Bestand	80,0 m ²	80,0 m ²	80,0 m ²
V08.1	Sprechzimmer 10-15m ²	10,0 m ²	10,0 m ²	15,0 m ²
V08.2	Sprechzimmer 10-15m ²	10,0 m ²	10,0 m ²	15,0 m ²
V09	Werkraum technisch 60-65 m ²	60,0 m ²	60,0 m ²	65,0 m ²
V10	Kabinett zu Werkraum technisch 15 - 20m ²	15,0 m ²	15,0 m ²	20,0 m ²
V11	Werkraum textil	50,0 m ²	50,0 m ²	55,0 m ²
V12	Kabinett zu Werkraum textil	15,0 m ²	15,0 m ²	20,0 m ²
V13	Bibliothek zugleich Gruppenraum 50-55m ²	50,0 m ²	50,0 m ²	55,0 m ²

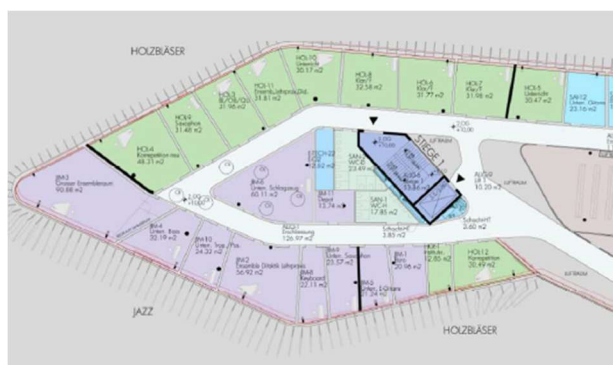
Raum- und Funktionsprogramm beispielhaft

In der „**Vorentwurfsphase**“ wird es räumlich. Es gibt ein erstes Modell, konkrete Pläne. Es wurde ein Architekturwettbewerb abgehalten oder das Projekt präsentiert.



Modellfoto eines Modells im Vorentwurf

Die „**Entwurfsphase**“ ist sehr konkret. Alle Fachplaner sind eingebunden. Besprechungen sind oft komplex mit vielen Teilnehmern.



Ausschnitt Entwurfsplan

In der Eichreichphase (in Ö-NORM B1801-1 nicht extra angeführt) wird die Genehmigung herbeigeführt.

In der „**Ausführungsphase**“ wird es konkret. Grundsteinlegung, Gleicheneier, Einweihung. Danach startet die Nutzung. Der größte Teil aller Gutachten bezieht sich auf diese Phase.



Ausschnitt Ausführungsplan

In der „**Abschlussphase**“ wird dokumentiert und abgerechnet. Diese Phase zieht sich oft weit bis in die Nutzungsphase hinein.