

81.37 Honorare für Architekten, Ziviltechniker, Baumeister –Praxisskizze

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

Prüfung auf Vollständigkeit einer Planungsleistung.

Ein Entwurf wurde vollständig erbracht. Sagt der Architekt. Nicht vollständig. Sagt der Bauherr. Wer hat recht?

Was genau ist der Entwurf? Bis 2002 war das relativ knapp in der HOA festgehalten.

Entwurf

Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen.

Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100.

Objektbeschreibung mit Erläuterungen.

Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B1801-1)

Ausschnitt aus HOA-A 2002

Im Standardwerk LM.VM.OA.2023 ist das nun genauer erfasst.

LPH 3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	
a) Erarbeiten der Entwurfsplanung unter weiterer Berücksichtigung der Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen auf Grundlage der Vorentwurfsplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	1. Wandabwicklungen 1:50 bis 1:20 zur Koordinierung mehrerer Gewerke, bzw. Abstimmung mit NutzerInnen
b) Planung nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad, unter Berücksichtigung der fachspezifischen Anforderungen, idR 1:100	2. Lichtplanung, Lichtstudien, Tageslichtberechnungen
c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, Koordination und Integration von deren Leistungen	3. Analyse von Alternativen / Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)
d) Objektbeschreibung	4. Fortschreiben der Unterlagen, Bearbeitungen zu Zertifizierungssystemen
e) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	5. MW/Beiträgen zur Berechnung der Life-Cycle-Kosten
f) Kostenberechnung nach ÖN B 1801-1 (3.Ebene) Fortschreiben der Terminpläne	6. Wirtschaftlichkeitsberechnung
g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	7. Fortschreiben von dig. Raumbüchern, Bauteilkatalog
h) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	8. Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung (4. statt 3. Ebene) und/oder einer vertieften Terminplanung+kontrolle
	9. Kostenmanagement (vKM)
	10. Ändern von Planungsergebnissen aus Umständen, die der oder die Planer:in nicht zu vertreten hat
	11. Planung nach LM.VM.BIM in Modellen, Erstellen abgeleiteter und erg. Pläne, Details, LOI+LOG 300
	12. Visualisierung eines Terminplans in digitalen Modellen
	13. Aufstellen einer modellbasierten Kostenberechnung
	14. Besondere Präsentationsformen und Aufbereitung der digitalen Modelle der an der Planung fachlich Beteiligten zur Kommunikation und Abstimmung
	15. Übergabe nativer Modelle

Ausschnitt LM.VM. OA 2023

Linker Teil der Tabelle und damit verpflichtend im Entwurf zu erbringend:

- Damit ist der gesamte Prozess gemeint.
- Das sind die Pläne. Der Masstab 1:100 ist vorgegeben.
- Das ist die Zusammenarbeit und das Koordinieren der Fachplaner.
- Das ist eine Beschreibung mit Text.
- Es muß geprüft wurden sein, ob die Genehmigungsfähigkeit vorliegt.
- Eine Kostenberechnung wurde erstellt.
- Die Kostenberechnung wurde mit der Kostenschätzung verglichen.

h) Das Ergebnis des Entwurfes wurde dokumentiert, zusammengefasst und erläutert.

Im rechten Teil der Tabelle sind Zusatzleistungen aufgelistet. Sie sind keine Pflichtleistung im Entwurf. Dazu gehört zum Beispiel ein Modell, ein BIM Modell oder spezielle Präsentationen.

Nach Prüfung der Unterlagen ergab sich, das einzelne Teilbereiche nicht vollumfänglich und zB h) gar nicht erbracht wurde.

Es gibt verschiedene Splittingtabellen wie zB Siemon siehe unten, nach denen die einzelnen Teilleistungen bewertet werden. Die Quellen beziehen sich zumeist auf die deutsche HOAI, weshalb umgerechnet werden muß.

Leistungsphase 3	Bewertung
a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z.B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, z.B. bei Gebäuden im Maßstab 1:100, z.B. bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20	11,00%
b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	1,15%
c) Objektbeschreibung	0,40%
d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	0,20%
e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung	1,25%
f) Fortschreiben des Terminplans	0,35%
g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,65%
Gesamt	15%

Ausschnitt aus Splittingtabelle „Siemon“

Das Abschätzen der anteilig erbrachten Teilleistung braucht Erfahrung und Fingerspitzengefühl. Verinfachend kann man aber definieren: Nach einem vollständig erbrachten Entwurf sollte die Ausführungsplanung weitestgehend ohne Rückfragen an Bauherrn/ Nutzer möglich sein.

Der Punkt a aus der Splittingtabelle entspricht Punkt a und b aus LM.VM. und wird mit 11% bewertet. Umgerechnet auf LM.VM. sind das 8,8% von 12%. Dieser Teil ist am schwersten zu bewerten und hat den größten Anteil.

Die Abschätzung der Leistungserbringung wurde mit einer Toleranz versehen. Zwischen Bauherrn und Architekt konnte eine Diskussion angestossen werden, die zu einer einvernehmlichen Lösung führte.