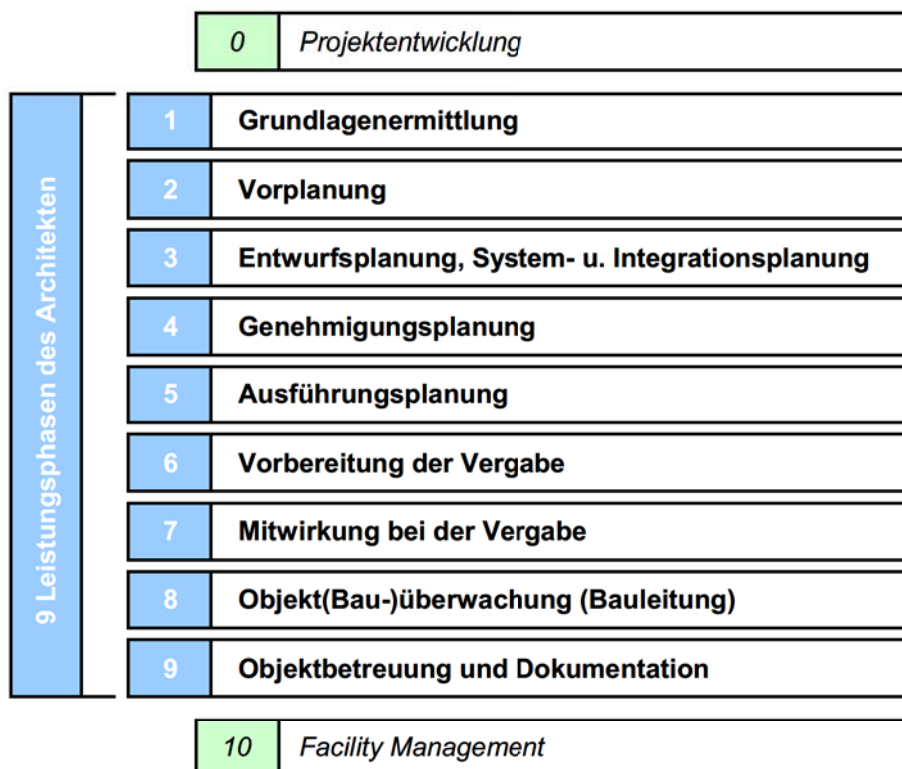


ARCHITEKTENLEISTUNGEN IM BAUPROJEKT

Die Kontrolle über den reibungslosen Ablauf eines Bauprojektes hängt im wesentlichen mit der Aufgaben- und Zuständigkeitsverteilung zusammen.

Diese werden mit einem Architektenvertrag vorher festgelegt. Um die Streitigkeiten und Mißverständnisse zu vermeiden, aber auch beide Seiten des Vertrages (den Architekten/ Ingenieur und den Bauherren) rechtlich zu schützen, hat die Gesetzgebung die **Honorar Ordnung für Architekten und Ingenieure** kurz **HOAI** verabschiedet. Sie teilt die Aufgaben des Architekten/ Ingenieurs beim Ablauf eines Bauprojektes in so genannte Leistungsphasen auf.

Die Unterteilung in diese Leistungsphasen helfen auch dem Bauherrn die Übersicht zu behalten. Eine kurze Beschreibung der Leistungsphasen wird weiter aufgeführt.



- grundlegende Aufgaben des Architekten / Ingenieuren in 9 Leistungsphasen
- spezifische Aufgaben, die auch vom darauf spezialisierten Architekten oder Ingenieuren durchgeführt werden können.

Grobe Übersicht* der Aufgabenbereiche nach Leistungsphasen der HOAI

Leistungsphase 1

Klären der Aufgabenstellung; Beraten des gesamten Leistungsbedarfs; Bestandsaufnahme; Bestandsanalyse; Aufstellen eines Raum- und Funktionsprogramms

Leistungsphase 2

Analyse der Grundlagen; Zielsetzung; Entwicklung eines Konzepts; klären und erläutern der wesentlichen Vorgänge; Vorverhandlungen mit Behörden zu genehmigungsfähigkeit, Kostenschätzung nach DIN 276

Leistungsphase 3

Durcharbeiten des Planungskonzepts; Objektbeschreibung; zeichnerische Darstellung des Entwurfs; Verhandlungen mit Behörden; Kostenberechnung nach DIN 276

Leistungsphase 4

Erarbeiten der für die Baugenehmigung erforderlicher Vorlagen; führen notwendiger Verhandlungen mit Behörden; Einreichen, verfolgständigen und Anpassen der Unterlagen; Mitwirkung bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung

Leistungsphase 5

Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3-4; zeichnerische Darstellung des Objektes (vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen); Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten; Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung

Leistungsphase 6

Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen; aufstellen der Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnissen; abstimmen und koordinieren der Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten

Leistungsphase 7

Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen für alle Leistungsbereiche; einholen von Angeboten; prüfen und auswerten der Angebote; aufstellen des Preisspiegels; Verhandlungen mit Bietern; Kostenschätzung nach DIN 276 aus Angebotspreisen; Mitwirken bei der Auftragserteilung

Grobe Übersicht* der Aufgabenbereiche nach Leistungsphasen der HOAI

Leistungsphase 8

Tätigkeiten als verantwortlicher Bauleiter; überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Planung, Leistungsbeschreibung sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik; koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten; aufstellen und überwachen eines Zeitplans; führen eines Bautagebuches; gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen; Abnahme der Bauleistungen; Feststellung von Mängeln; Rechnungsprüfung; Kostenfeststellung nach DIN 276; behördliche Abnahmen; Übergabe des Bauobjekts

Leistungsphase 9

Objektbegehung zur Mängelfeststellung; überwachen der Beseitigung von Mängeln; Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Bauobjektes; Mitwirkung bei der Vergabe von Sicherheitsleistungen; Erstellen der Bestandspläne; überwachen der Wartungs- und Pflegeleistungen; Baubegehungen nach Übergabe

Betriebswirtschaftliche Projektentwicklung

Machbarkeitsstudie, Finanzierung und Kostenrahmenanalyse

Facility Management

Facility Management

* genaue Unterteilung und ausführlichere Beschreibung der einzelnen Leistungsphasen sind in § 15 der HOAI nachzulesen.