

„Die Chemie muss stimmen“

Wer gut plant, plant teuer? Dieses und eine Reihe gängiger Vorurteile über die Realisierung eines Bauprojektes mit oder ohne Architekten hat die Redaktion von ÄrzteEXKLUSIV mit renommierten Architekten diskutiert.

DI Harald Almhofer
DI Wolfgang Badstuber
Abdomen Architektur
www.abdomen.at



DI Jürgen Berner (li.)
DI Dominik Stolz
Studio BERNER.STOLZ
www.bernerstolz.com



DI Paul Michael Pilz
www.pilzarchitektur.at



DI Marlies Breuss, M.Arch
DI Michael Oggerschnig
HOLODECK architects
www.holodeckarchitects.com



Ist Architektenplanung wirklich immer teurer?	Teurer im Vergleich wozu? Dienstleistungen im Interesse des Bauherrn verursachen naturgemäß Kosten. Erfahrungsgemäß sind die Gesamtkosten eines Bauvorhabens bei guter Planung und Bauaufsicht geringer als bei „reduzierter“ Planung. Am teuersten wird ein Projekt ohne fachgemäße Planung. Die (nicht vorhandene) Haftung bei Planungsfehlern von unbefugten Planern kann zur Kostenfalle für den Bauherrn werden.	Teurer als ein Projekt ohne fundierte Planung und Koordination bei der Umsetzung? Auf den ersten Blick erhöhen sich die Projektgesamtkosten durch das Architektenhonorar, das sind etwa 10-12 % der Baukosten je nach Leistungsumfang. Während des Planungs- und Bauprozesses ist es die Aufgabe des Architekten, das Anforderungsprofil seiner Bauherren in die Planung optimal zu integrieren und bei der Umsetzung Qualität, Zeit- und Kosteneffizienz zu garantieren. Der Mehrwert einer vom Architekten geplanten Immobilie sollte am Ende dessen Honorar deutlich übersteigen.	Architektenplanungen führen sowohl bei der Planung als auch der Ausführung aller Projekte zu wesentlich höheren Qualitätslevels als bei Projektvarianten ohne Architektenbeteiligungen. Leider ist das bei vielen potenziellen Auftraggebern nicht ausreichend verankert. Daher stehen Architekten bei Projekten zunehmend in Konkurrenz mit planenden Baumeistern, Bauträgern, Planungsbüros, Zeichenbüros etc. Diese Berufsgruppen haben aber einen anderen Fokus (z. B. Gewinnmaximierung) und geringeren Level in der Ausbildung.	So einfach kann man das nicht sagen. Die Planung kostet natürlich etwas, aber auch der Baumeister verrechnet diesen Aufwand, nur integriert er die Leistung in den Materialpreis und das ist dann nicht immer transparent. Der Architekt ist ein unabhängiger Fachmann, der unabhängig plant. Er holt mehrere Angebote für jedes Gewerk ein und orientiert sich nach dem Bestpreis. Und gerade dann wird der Architekt wichtig – er hat den Überblick über alle Gewerke und über die komplexen Zusammenhänge und kann so immer das Gesamtprojekt beurteilen.
Braucht man für jedes Bauprojekt einen Architekten?	Auch bei kleinen Bauvorhaben empfehle ich die Kontaktaufnahme zu einem Architekten. Der Architekt geht auf die individuellen Wünsche und Anforderungen des Auftraggebers ein, definiert im Vorfeld die zu erwartenden Grobkosten und kann durch seine Erfahrung Risiken aufzeigen bzw. Empfehlungen zum Projektlauf abgeben.	Nicht unbedingt – sofern man mit Planung, Bauordnung, Normen, Behörden, Statik, Energieausweis, Bauaufsicht und Kostenkontrolle klarkommt. Grundsätzlich kann das aber nur jemand, der das auch gelernt und mehrfach praktiziert hat, widrigenfalls kommt es nicht selten zum sogenannten Pfusch am Bau.	Ja, wenn das Projekt qualitativ ambitioniert ist. Architekten sind am Planungsmarkt am besten in der Lage, die hochkomplexen Aufgabenstellungen dieses so weitreichenden und verantwortungsvollen Berufs in ihrer gesamten Dimension zu bewältigen, weil sie durch ihr Studium und die für die Ziviltechnikerprüfung geforderten Praxisjahre dazu ausgebildet sind.	Natürlich kann jeder Bauherr selbst einen hohen Beitrag leisten, aber der Architekt muss das Raumgefühl mitbringen, wie die einzelnen Puzzlesteine kombiniert werden. Er weiß, was welche Effekte und welche Auswirkungen kleine Änderungen auf das gesamte Gefüge haben und hat Erfahrung bei genau dieser Aufgabe.
Bringt eine Architektenplanung automatisch mehr Lebensqualität?	Ein guter Architekt wird die für die Bauherrenschaft wichtigen Parameter betreffend Lebensqualität in Erfahrung bringen. Im Planungsprozess ist Offenheit seitens der Auftraggeber von Vorteil, um auch neue Raumerfahrungen zuzulassen und die Lebensqualität steigern zu können.	Ja! Wenn wir an eine Bauaufgabe herangehen, geht es uns nicht in erster Linie um den Entwurf eines Bauwerks, sondern um die Schaffung eines Ortes. Ob dieser Ort einer zum Verweilen wird, hängt nicht nur von der Einarbeitung der Vorgaben unserer Auftraggeber ab. Die Persönlichkeit des Bauherrn zu berücksichtigen oder die Vorteile komplizierter Grundstücke zu erkennen, sind Voraussetzungen, die der Architekt zu beherrschen hat, um qualitativ hochwertigen Lebensraum zu realisieren.	Ja! Voraussetzungen sind, dass der Architekt eine weitreichende Beauftragung zu vernünftigen Honorarkonditionen bekommt und neben den Basisleistungen (Vorentwurf, Entwurf und Einreichplanung) auch die Ausführungsplanung, die Ausschreibungen, die künstlerische und technische Oberaufsicht und im besten Fall auch die örtliche Bauaufsicht beauftragt bekommt. Ist dies der Fall, führen Architektenplanungen selbstverständlich zu hoher Nutzerzufriedenheit bei privaten und öffentlichen Auftraggebern und zu mehr Lebensqualität im Bereich der Einfamilienhäuser.	Ich glaube ja, weil ein Architekt eben viel umfassender und ganzheitlich denkt. Er sieht sozusagen das fertige Bauwerk im Kopf, kann durch die Räume wandern und sich Dinge überlegen, die der Bauherr noch nicht „sehen“ kann. Dieses Vorstellungsvermögen gepaart mit der Erfahrung und Ausbildung bringt selten jemand anderer mit.
Welche Aufgaben übernimmt ein Architekt im Normalfall?	Beratungen über Bauplätze, Machbarkeitsstudien, Konzepte, Entwürfe, Einreichungen, Ausführungsplanungen, Koordination sämtlicher Fachplaner, Erstellung und Auswertung der Angebotsgrundlagen, Mitwirkung bei Vergaben, Erstellung von Projektablaufplänen, örtliche Bauaufsicht, Rechnungsprüfung, Qualitätssicherung etc.	Der Architekt kann vom Entwurfsplaner bis zum Generalplaner agieren. Letzteren Falls ist er neben der Entwurfs-, Einreich- und Ausführungsplanung auch für Haustechnik und Statik sowie Ausschreibungen, Vergaben, örtliche Bauaufsicht und die Gesamtprojektkosten verantwortlich. In der Regel ist er Schnittstelle und Entscheidungsträger aller Projektbeteiligten.	Das Leistungsbild der Architekten spannt sich von der Projektentwicklung bis zur Übergabe des fertigen Objektes an den Bauherrn. Architekten sind Ziviltechniker und daher zur Einhaltung der strengen Landesregeln auf die Republik Österreich vereidigt so wie auch Ärzte und Anwälte. Sie arbeiten im Sinne ihrer Auftraggeber als Treuhänder für Qualität in Planung und Ausführung.	Herausfinden, was der Benutzer braucht und will und dann gemeinsam das Programm definieren. Wir arbeiten nach dieser gemeinsamen Phase dann wieder allein und wenn das Konzept fertig ist, wird es mit dem Auftraggeber besprochen. Wir bauen immer ein physisches Modell, da man sich einfach mehr vorstellen kann als auf einem Plan. Architekten holen mehrere Angebote pro Gewerk ein und übernehmen die Baubegleitung. Auch hier geht es wieder um das Wissen der Zusammenhänge und den Überblick. Es geht darum, bei etwaigen Fehlern abzuschätzen, ob und wie weit Abweichungen tolerierbar sind oder die weitere Bauausführung behindern und geändert werden müssen.
Macht es Sinn, Planung und Ausführung zu trennen?	Ja und nein. Ja, wenn der Auftraggeber der Meinung ist, dass beim Bauen mangelhafte Planung vertuscht werden könnte (ev. mangelndes Vertrauen?), nein, wenn die vereinbarte Qualität auch zu 100 % umgesetzt werden soll. Der planende Architekt weiß am besten über seine Planung Bescheid. Ein geringer Qualitätsverlust bei Trennung von Planung und Ausführung ist möglich.	Ja, das macht es. Als staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker ist es uns auch untersagt, gleichzeitig zu planen und zu bauen. Eine zentrale Aufgabe des Architekten ist die Überwachung unter anderem der Ausführungsqualität, der Einhaltung der Baugesetze oder der Kosten. Würden wir gleichzeitig als Baufirma auftreten, käme es zu einem Interessenskonflikt.	Planung und Ausführungen zu trennen, macht nicht nur Sinn, sondern ist Voraussetzung für gute Ergebnisse und die Vermeidung von Interessenskollisionen. Wenn Planer gleichzeitig auch die Arbeiten ausführen (z. B. planende Baumeister), werden die Planungen, die Leistungsverzeichnisse und auch die Qualität der Ausführungen eher auf deren Interessen abgestimmt sein und es fehlt die Kontrolle durch eine örtliche Bauaufsicht im Sinne des Bauherrn.	Wir denken es macht keinen Sinn, aber dass es gut ist, Planung und örtliche Bauaufsicht in einer Verantwortung, nämlich beim Architekten, zu belassen.