



*Rendering Museum für Konkrete Kunst und Design  
Nachtperspektive*

## SCHON IM VORENTWURF KOSTEN EXAKT SCHÄTZEN ...

### ...und Varianten ermitteln

Obwohl das Nürnberger Planungsbüro ganzWerk sich auf die Leistungsphasen 6 - 8 spezialisiert hat, ist das Büro schon in die frühen Arbeitsprozesse der Entwurfsarchitekten und in die Kostenplanung integriert. Teilweise sind die Architekten auch für Letztere verantwortlich. Unterstützt werden sie dabei durch die durchgängige Baukostenplanungs- und AVA-Software California.pro.

Das Planungsbüro bearbeitet mit 20 Mitarbeitern mittelgroße bis große Bauvorhaben der öffentlichen Hand sowie der privaten Wirtschaft, und das hauptsächlich im süddeutschen Raum. So gehören unter anderem der Neubau des Landratsamts Erlangen-Höchstadt, die Halle 3A der Nürnberg Messe und das Museum für Konkrete Kunst und Design in Ingolstadt zum Portfolio. Geplant haben diese Objekte namhafte, auf den Entwurf spezialisierte Büros.

### Frühe Kommunikation mit den Entwerfern

Um die Leistungsphasen 6 - 8 optimal umsetzen zu können – dazu sind großes technisches Wissen, organisatorisches Talent sowie juristische Kenntnisse erforderlich –, kommuniziert das Architekturbüro schon in den Entwurfsphasen sowohl mit den Auftraggebern als auch den Planern. Dipl.-Ing. (FH) Walter Schaffner, einer der drei Geschäftsführer der ganzWerk GmbH, erläutert die Vorgehensweise: „Wir verfolgen das Wettbewerbswesen in unserem Umfeld sehr genau. Erhält ein Entwurfsbüro einen Auftrag über einen Wettbewerb oder bewirbt sich für eine Bauaufgabe, bei welcher der Standort des Büros vom Ort der Realisierung weit entfernt, aber in unserer Nähe liegt, kontaktieren wir die Büros, um unsere Dienstleistung anzubieten.“ Teilweise beteiligt sich

ganzWerk am Wettbewerb und dem VOF-Verfahren gemeinsam mit dem Entwurfsbüro und übernimmt, sollten sie den Zuschlag erhalten, die Kosten- und Terminplanungsleistungen für die ersten Leistungsphasen.

Um die Kostenkontrolle – und das angefangen von der ersten Kostenberechnung bis zur Abrechnung – voll im Griff zu haben, setzt das Planungsbüro seit mittlerweile 2004 auf die Softwarelösung California.pro der Münchener G&W Software AG. Sieht Schaffner beim Arbeiten mit dem Programm einen Schwerpunkt im Erstellen der Leistungsverzeichnisse, der Angebotsprüfung, der Erstellung des Preisspiegels und der Vergabe – also in den klassischen Aufgaben eines AVA-Systems, so benötigen die Architekten allerdings zur Kostenschätzung und Kostenkontrolle der Bauvorhaben weit mehr Funktionalitäten der Software. Hier kommt die Durchgängigkeit des Programms zum Tragen.

## LV-Erstellung leicht gemacht

Für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse ermitteln die Planer anhand der Zeichnungen die Mengen. Die entsprechenden Texte generieren sie generell der jeweiligen Leistung entsprechend neu, im Einzelfall aus ähnlichen Positionen anderer Bauvorhaben, in den meisten

Fällen aber mit dem Standardleistungsbuch STL-Bau/Dynamische BauDaten der Dr. Schiller & Partner GmbH. Mit dem dynamischen Textgenerator des STL-Bau, der Schlagwort-suche, den Favoriten und angebotenen BauPreisen kommen die Ausschreibenden dabei schnell zum gewünschten Text.

Ist ganzWerk mit dem Partnerbüro schon in den ersten Leistungsphasen für die Kosten zuständig, erstellen sie als erstes eine Kostenschätzung nach DIN 276, gegliedert in Kosten-gruppen. So ging man beispielsweise auch beim Museum für Konkrete Kunst und Design vor. Der Bauherr, die Stadt Ingolstadt, möchte dazu eine denkmalgeschützte Gießereihalle aus dem späten 19. Jahrhundert in ein Museum umbauen und erweitern. Entwurfsplaner sind die Wiener querkraft architekten zt gmbh.

## Realistische Kostenschätzung im Vorentwurf

Um die vertraglich vereinbarte Baukosten-obergrenze einhalten zu können, muss schon im Vorentwurf eine realistische Kostenschätzung vorliegen. So haben die Kostenplaner für verschiedene Varianten des Vorentwurfs die Kosten geschätzt. „Stellen wir fest, dass mit der Variante A die Kosten nicht einzuhalten sind, so müssen wir weitere Varianten rechnen und vergleichen, bis die Kostensicherheit nachgewiesen ist. Bei dieser Vorgehensweise gliedern wir mit California.pro die Kosten der verschiedenen Kostengruppen teilweise bis in die 5. Ebene“, erklärt Architekt Schaffner die Vorgehensweise.

Der Vorentwurf wird dann mit der Kostenschätzung dem Stadtrat zwecks Genehmigung vorgelegt. Für den Entwurf mussten ergänzende,



Bestandsgebäude alte Gießerei in Ingolstadt

alternative Ansätze wie z. B. ein größerer gastronomischer Bereich eingearbeitet werden. Mit California.pro können hierzu die Kosten ab der ersten Kostenermittlung über die Schätzung, die Berechnung und den Anschlag bis zur Kostenfeststellung lückenlos und transparent gespeichert und dem Auftraggeber zu Dokumentationszwecken übergeben werden. Somit ist eine Historie des Kostenverlaufs auch über verschiedene Varianten jederzeit mit dem Programm möglich.

Der Entwurf geht mit der aktualisierten Kostenberechnung zur Vorlage für den Stadtratsbeschluss an das Bauamt. Nach der Freigabe des Entwurfs und mit den Ergebnissen der Ausführungsplanung erstellt ganzWerk die Leistungsverzeichnisse. Diese stellt das Büro zwecks Ausschreibung zusammen mit den allgemeinen und besonderen Vertragsbedingungen sowie mit den entsprechenden Vergaberechtsformularen auf der Vergabepattform ein, damit alle interessierten Bieter sich diese für eine Angebotserstellung herunterladen können. Nach der beim Bauherren durchgeführten Submission erhalten die Nürnberger Planer die Angebote zur rechnerischen und technischen Prüfung sowie zur Erstellung eines Vergabevorschlages.

Während der Bauphase prüfen die Architekten mit California.pro die Aufmaße sowie die Teilrechnungen und nach Fertigstellung des Objektes die Schlussrechnungen. Auch verwaltet das Büro sämtliche Mängelrügen mit dem System und nutzt die automatische Wieder-vorlage zur Verfolgung der Mängelbeseitigung. „Wir buchen den Wert des Mangels im System ein, um die Einbehalte, die bei der Mängelbeseitigung ausbezahlt werden, zu verfolgen“, erklärt Schaffner.

## Kostenverfolgung mit System

Während des Projektverlaufs erstellen die Planer in regelmäßigen Abständen – wie mit dem Auftraggeber vereinbart – einen Kostenstatusbericht über jedes Gewerk. In diesem sind die unterschiedlichen Kostenstände, die Kostenentwicklung mit Hochrechnung und Prognose sowie der jeweils aktuelle Abrechnungsstand, die Nachträge und die prognostizierte Abrechnungssumme aufgelistet.

Unterstützt wird ganzWerk von der G&W-Partnerin BSS BauSoftwareSysteme aus Wendelstein. Die Stützpunkthändlerin Doris Diebel ist immer sofort zur Stelle, sollte z. B. ein Auftraggeber besondere Wünsche an die Formulare für das Berichtswesen haben. Denn in California.pro wird der gesamte Prüf- und Abrechnungsprozess über Formulare und Vorlagen abgewickelt, die entsprechend den jeweiligen Anforderungen angepasst werden können. So möchte zum Beispiel ein Auftraggeber bei den Einbehalten während der Ausführungsfrist eines Bauunternehmers differenzieren in Einbehalte für beseitigbare Mängel und in werklohnmindernde Mängel sowie in Einbehalte für Schäden, die bei Dritten entstanden sind, also nicht zurückgezahlt werden. „Mit Hilfe von Doris Diebel können wir solche Wünsche schnell erfüllen. Außerdem hilft sie uns bei Fragen rund um das Programm“, erwähnt der Geschäftsführer von ganzWerk.

[www.ganzWerk.de](http://www.ganzWerk.de)

Autorin: Heike Blödorn, Karlsruhe  
Foto und Rendering: querkraft architekten, Wien

© G&W Software AG