

Baukostenplanungs- und AVA-Software im Planungsbüro ganzWerk in Nürnberg

Bereits im Vorentwurf Kosten schätzen

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

Menge	Einheit	Preis	Betrag	Lohn	Material	Sonstige	Zusatzkosten
1	Stück	1.000,00	1.000,00	1.000,00			
1	Stück	2.000,00	2.000,00	2.000,00			
1	Stück	3.000,00	3.000,00	3.000,00			
1	Stück	4.000,00	4.000,00	4.000,00			
1	Stück	5.000,00	5.000,00	5.000,00			
1	Stück	6.000,00	6.000,00	6.000,00			
1	Stück	7.000,00	7.000,00	7.000,00			
1	Stück	8.000,00	8.000,00	8.000,00			
1	Stück	9.000,00	9.000,00	9.000,00			
1	Stück	10.000,00	10.000,00	10.000,00			

Kostensplitting.

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-Höchststadt, 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 kommuniziert das Büro schon in den Entwurfsphasen sowohl mit den Auftraggebern als auch den Planern. Dipl.-Ing. (FH) Walter Schaffner, ei-

ner 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 – angefangen von der ersten Kostenberechnung bis zur Ab-

rechnung – voll im Griff zu haben, setzt das Planungsbüro seit rund zehn Jahren auf die Softwarelösung California.pro von der G&W Software Entwicklung GmbH. 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, benötigen die Architekten allerdings zur Kostenschätzung und Kostenkontrolle weit mehr Funktionalitäten dieser Software. Hier kommt die Durchgängigkeit des Programms zum Tragen.

LV-Erstellung

Für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse ermitteln die Planer anhand der Zeich-

nungen 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. Mit dem dynamischen Textgenerator des STL-Bau, der Schlagwortsuche, den Favoriten und angebotenen Baupreisen kommen sie dabei schnell zum gewünschten Text.

Ist ganzWerk mit dem Partnerbüro bereits in den ersten Leistungsphasen für die Kosten zuständig, erstellen sie als erstes eine Kostenschätzung nach DIN 276, gegliedert in Kostengruppen. 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. Entwürfsplaner sind die Wiener querkraft architekten zt GmbH.

Kostenschätzung im Vorentwurf

Um die vertraglich vereinbarte Baukostenobergrenze 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, 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 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 und stellt diese 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 Wiedervorlage 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

Während des Projektverlaufs erstellen die Planer in regelmäßigen Abständen 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.

Heike Blödorn | jo