



Die Schnittstellen zwischen Objekt- und Fachplaner

Koordinationsleistungen des Objektplaners

Der Objektplaner hat die Leistungen der Fachplaner umfassend zu koordinieren und zu integrieren. Das sind vor allem die Tragwerksplaner und die Planer der Technischen Ausrüstung. Dafür darf der Objektplaner dann auch die Kosten der Technischen Anlagen weitgehend mit zu seinen anrechenbaren Kosten hinzuzählen. In der Praxis kommt es aber häufig zu Schnittstellenproblemen, gerade wenn es sich um Umbauten handelt, bei denen die Technischen Anlagen deutlich höhere Kosten erzeugen als die Kosten der Baukonstruktionen.

Anfragen:

Frage 1: Ein Planer der Technischen Ausrüstung fragt an, ob der Auftraggeber von ihm verlangen könne, dass er für seine Leistungsbereiche vollständige Verdingungsunterlagen liefere und Angebote bei Firmen einhole.

Frage 2: Ein Auftraggeber erläutert, er hätte 3 Fachplaner beauftragt. Das sei jeweils ein Planer für die Elektrotechnik, die Lüftungstechnik und die restliche Technische Ausrüstung. Wer müsse deren Planungen zusammenführen und wer müsse für eine Koordination in der Bauabwicklung sorgen?

Frage 3: Ein Tragwerksplaner stellt dar, dass er wiederholt aufgefordert würde seine Schalpläne zu ändern, weil der Architekt und der Planer der Technischen Ausrüstung ihm ständig neue Aussparungspläne lieferten. Ob er dafür ein Honorar verlangen könne?

Frage 4: Ein Planer der Technischen Ausrüstung hat den Auftrag die Technischen Anlagen für ein Gebäude umfangreich zu erneuern. Er erläutert, ein Architekt hätte die zugehörigen Baumaßnahmen zu planen, die allerdings um rd. das 10-fache geringere Kosten als die Technischen Anlagen erzeugen. Der Architekt behauptet jetzt, der Planer der Technischen Ausrüstung hätte die Pflicht der Plan- und Terminkoordination auch für die Baukonstruktion, schließlich würden seine Anlagen die Bautechnik bestimmen. Seine Planungen sei-

en das „Leitgewerk“. Der Planer will wissen, ob dies zutrifft.

GHV:

In allen Fällen haben die Anfragenden auf Rückfrage erläutert, dass es ihnen um die Abgrenzung der in der HOAI verordneten Leistungen (nachfolgend Grundleistungen nach § 2 Abs. 2 HOAI alte Fassung bezeichnet, obwohl diese lt. § 3 Abs. 2 HOAI nur noch „Leistungen“ heißen) geht, d. h. in wie weit es sich um Grundleistungen des jeweiligen Leistungsbildes handelt. Nachfolgend wird auf das Leistungsbild der aktuellen HOAI Bezug genommen. Da das Leistungsbild in der HOAI in der alten Fassung unverändert in die neue HOAI übernommen wurde, gelten alle Aussagen auch bei Verträgen, die der alten HOAI unterliegen.

Zur Frage 1: Im Grundleistungsbild der Anlage 11 HOAI des Objektplaners Gebäude lautet die erste Grundleistung der Leistungsphase 7 „Zusammenstellen der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche“ und die zweite Grundleistung „Einholen von Angeboten“. Vergleichbare Leistungen fehlen bei dem Leistungsbild für die Technische Ausrüstung in Anlage 14 HOAI. Hier umfasst das Grundleistungsbild der Leistungsphase 6 nur die Massenermittlung und das Aufstellen von Leistungsverzeichnissen. Die Leistungsphase 7 des Objektplaners beginnt wiederum mit dem Prüfen und Werten der Angebote. Die HOAI

geht somit davon aus, dass der Planer der Technischen Ausrüstung seine technisch fertig gestellten Ausschreibungsunterlagen dem Objektplaner zur Verfügung stellt und dieser daraus für alle Leistungsbereiche, also auch für die Technische Ausrüstung, versandfertige Verdingungsunterlagen zusammenstellt, einschließlich der entsprechenden formalen Vergabe- und Vertragsunterlagen. Der Objektplaner hat dann auch als Grundleistung Angebote einzuholen. Der Planer der Technischen Ausrüstung ist erst wieder bei der Angebotswertung aktiv dabei. Verlangt also der Auftraggeber, dass der Planer der Technischen Ausrüstung umfassende Verdingungsunterlagen liefert und Angebote einholt, sind dies keine Grundleistungen aus dem Leistungsbild des Fachplaners.

Zu Frage 2: Der Objektplaner muss die Pläne aller Fachplaner zusammenfassend koordinieren und integrieren und dies in jeder Leistungsphase. So lautet die Grundleistung beim Objektplaner in fast allen Leistungsphasen jeweils vergleichbar: „Integrieren der Leistungen anderer in die Planung fachlich Beteiligter“, z. B. Leistungsphasen 2 und 3. Auch in der Bauausführung sieht die HOAI die Koordinationspflicht beim Objektplaner. Schließlich lautet die Grundleistung in der Leistungsphase 8 „Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten“. Dies gilt im Übrigen nicht nur für den Objektplaner für ein Gebäude nach Anlage 11 HOAI, sondern auch für den Objektplaner für ein Ingenieurbauwerk nach Anlage 12 HOAI.

Zu Frage 3: Die entscheidende Grundleistung für den Objektplaner in der Leistungsphase 5 lautet: „Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zur ausführungsfähigen Lösung“. Die entsprechende

Grundleistung lautet beim Tragwerksplaner: „Anfertigen der Schalpläne in Ergänzung der fertig gestellten Ausführungspläne des Objektplaners“. Der Tragwerksplaner darf also nach dem Verordnungstext erwarten, dass der Objektplaner koordinierte Ausführungspläne erstellt und er dann auf der Grundlage der fertigen Ausführungspläne seine Schalpläne erstellt. Dem Tragwerksplaner ist also zu raten, im Zweifel immer erst nachzufragen, ob die Ausführungspläne, die er vom Objektplaner erhält, die „fertigen“ Ausführungspläne sind. Wird dies (zu Beweis Zwecken schriftlich) bejaht, kann er seine Schalpläne dann endgültig darauf herstellen. Kommen spätere Änderungen, stellen diese Änderungsplanungen für ihn keine Grundleistung mehr dar.

Zu Frage 4: Hier mag es zwar sein, dass die Technische Ausrüstung die Bautechnik bestimmt und mit dem interessanten, aber nicht in der HOAI verankerten, Begriff des „Leitwerks“ bezeichnet werden könnte. Das ändert an den Pflichten des Objektplaners allerdings nichts. Er hat auch in diesem Fall die Aufgabe der umfassenden Integration und Koordination der Technischen Anlagen in eine Objektplanung als Grundleistung, wie in den Antworten vorher bereits dargestellt. Schließlich gehören die Anlagen der Technischen Ausrüstung auch in diesem Fall grundsätzlich mit zu seinen anrechenbaren Kosten, auch wenn der Anteil der Technischen Ausrüstung weit überwiegt. Dann greift nur eine reduzierte Anrechenbarkeit. An einem Beispiel soll das erläutert werden. Nimmt man an, dass die Kosten der Baukonstruktion 1 Mio. € betragen, die Kosten der Technischen Ausrüstung aber 10 Mio. €, ermitteln sich die anrechenbaren Kosten für den Objektplaner nach § 32 Abs. 3 HOAI (gleichlautend in § 10 Abs. 4 HOAI alte Fassung) wie folgt:

Sonstige anrechenbare Kosten:	1.000.000 €
davon 25 %:	250.000 €

Dieser Betrag von 250.000 € von den Technischen Anlagen ist also für den Objektplaner voll anrechenbar. Der darüber hinausgehende Betrag ist dann nur noch zur Hälfte anrechenbar. Die Berechnung lautet:

Technische Anlagen gesamt:	10.000.000 €
abzgl. 250.000 €, ergibt	9.750.000 €
dieser Betrag ist zu 50 % anrechenbar, ergibt:	4.875.000 €

Die anrechenbaren Kosten für den Objektplaner sind somit im vorliegenden Fall:

Kosten der Baukonstruktion:	1.000.000 €
Anteil Technische Anlagen voll anrechenbar:	250.000 €
Anteil Technische Anlagen teilw. anrechenbar:	4.875.000 €
Summe der anrechenbaren Kosten:	<u>6.125.000 €</u>

Damit hat der Objektplaner ungefähr das 5-fache Honorar im Verhältnis zu einem Honorar, welches sich aus den reinen Baukonstruktionskosten ergeben würde. Dafür wird man von diesem eine umfassende Koordination und Integration erwarten können.

Fazit:

Der Objektplaner hat nach dem Grundleistungsbild der HOAI eine umfassende Verpflichtung zur Koordination und Integration der

Fachplanungen. Dies betrifft grundsätzlich alle Leistungsphasen in der Planung und in der Bauausführungsüberwachung und alle Fachplaner, d. h. insbesondere die Tragwerksplaner und die Planer der Technischen Ausrüstung. Dafür erhält er auch eine im Einzelfall erhebliche Erhöhung der anrechenbaren Kosten, durch die Anrechenbarkeit der Technischen Anlagen.

Autoren

Dipl.-Ing. Peter Kalte, Öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger;
Rechtsanwalt Michael Wiesner, LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Dipl.-Betriebswirt (FH).

Gütestelle Honorar- und Vergaberecht (GHV) gemeinnütziger e. V.
Viktoriastraße 28
68165 Mannheim
Tel: 0621 – 860 861 0
Fax: 0621 – 860 861 20

www.ghv-guetestelle.de

Veröffentlicht im Deutschen Ingenieurblatt, Ausgabe 07-08/2010, Seiten 60 bis 61