

# **LEITBILD BAUWIRTSCHAFT**

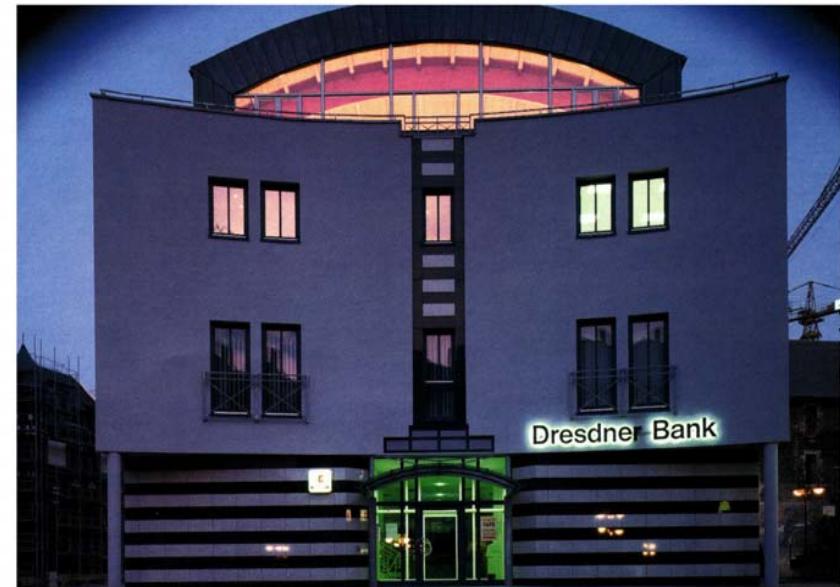
## **- CHANCE ODER RISIKO FÜR ARCHITEKTEN**

DIPL. ING. HARTMUT STRUBE ARCHITEKT BDA

## KOALITIONSVERTRAG DER BUNDESREGIERUNG:

„WIR WERDEN DIE BAUWIRTSCHAFT DABEI BEGLEITEN, EIN LEITBILD BAUWIRTSCHAFT ALS GESAMTRAHMEN FÜR EINE MODERNE BAUPOLITIK ZU ENTWICKELN, DIE MIT INNOVATION UND QUALITÄT INVESTITIONEN UND ARBEITSPLÄTZE SICHERT“

Aus Sicht der Bundesregierung soll ein Leitbild erarbeitet werden, das alle Partner der Wert schöpfungskette Bau mit einbezieht und in ihrem Zusammenwirken stärkt. Dazu gehören die planenden Berufe, die bauausführende Wirtschaft, die Baustoffindustrie und Bauprodukthersteller sowie die Arbeitnehmer und ihre Vertreter.



DRESDNER BANK APODLA - STRUBE

Ein Leitbild für die Bauwirtschaft das von Planern, Bauausführenden, Zulieferern und Arbeitnehmern gleichermaßen akzeptiert und mit Leben erfüllt wird, kann das Image der Branche positiv verstärken, den erforderlichen Strukturwandel vorantreiben, Orientierung vermitteln und eine identitätsstiftende Wirkung entfalten.

## LEITBILDPROZESS

Die Entwicklung des Branchenleitbildes wird von einem Lenkungsausschuss „Leitbild Bauwirtschaft“ gesteuert, der sich im Juni 2006 konstituiert hat und dem Verbände, Wissenschaftler, Unternehmensberater, Gutachter sowie die Bundesregierung angehören. Die Bundesregierung wird in diesem Prozess neben dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung auch durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie sowie dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales vertreten.

Auf der Grundlage einer Konzeptstudie von Prof. Bosch (Institut Arbeit und Qualifikation, Uni Duisburg-Essen) wurden sieben Themenfelder identifiziert:

- Bedeutung der Bauwirtschaft in Wirtschaft und Gesellschaft
- Märkte der Zukunft
- Qualifikation der Beschäftigten
- Innovationen
- Zusammenarbeit der Branche
- Legalität und Wertemanagement

## BETEILIGTE VERBÄNDE

- Bundesarchitektenkammer (BAK)
- Bundesingenieurkammer (BingK)
- Bundesverband Baustoffe, Steine, Erden (BBS)
- Bundesverband Mittelständischer Bauunternehmen (BVMB)
- Gesellschaft für Facility Management (GEFMA)
- Hauptverband Deutsche Bauindustrie (HDB)
- Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG Bau)
- Verband Beratender Ingenieure (VBI)
- Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA)
- Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB)
- Zweckverband Ostdeutscher Bauunternehmen (ZVOB)

## AUSGANGSBASIS PROF. BOSCH:

Verschiebung sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung im Baucluster:

	<b>1998</b>	<b>2004</b>	
Vorleistungen	666 (16%)	559 (16%)	-16%
Bauhauptgewerbe	1261(29%)	784 (22%)	-38%
Ausbaugewerbe	1179(27%)	860 (24%)	-27%
Dienstleistungen	1286(29%)	1362 (38%)	+ 6%
<b>Baucluster</b>	<b>4391(100%)</b>	<b>3565 (100%)</b>	<b>-19%</b>

(Angabe in 1.000 Beschäftigte)

- Verschiebung von Neubau zu Bauen im Bestand
- Konkurrenz um Domänen (z.B. Planen / Betreiben)
- Unterschiedliche Partialinteressen
- Starke Konflikte
- Abnehmende Unternehmensgröße

## AUSGANGSBASIS AUS ARCHITEKTENSICHT:

- Anstieg der Architekten 1996 bis 2001 in Deutschland um 27%
- Nach Hommerich- Gutachten keine auskömmlichen Einnahmen wegen fehlender Aufträge und nicht auskömmlicher HOAI
- Anstieg der Anzahl der Büros bei Abnahme der Bürogrößen
- Reduzierung der Architekturwettbewerbe
- Keine wesentliche Verstärkung der Planung im Ausland
- Erhöhung des Zeitaufwandes bei der Bauüberwachung wegen fehlenden Fachpersonals der beauftragten Firmen
- Fehlende Kenntnis bei potentiellen Bauherren über die Tätigkeit von Architekten bei Bauvorbereitung und Baurealisierung
- Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren wird als mögliche Reduzierung erforderlicher Planung interpretiert.

## VERÄNDERTE QUALITÄTSANFORDERUNGEN:

- Verstärktes Bauen im Bestand
- Berücksichtigung von Anforderungen aus der Denkmalpflege
- Reduzierung des Energieverbrauchs
- Berücksichtigung erneuerbarer Energiequellen
- Berücksichtigung von technisch anspruchsvollerer Haustechnik
- Kostendisziplin
- Berücksichtigung von Betreiberkosten
- Rückbau mit Qualität
- Nachhaltigkeit



„MON AMI“ WEIMAR - STRUBE

IFO- PROGNOSE DES BAUVOLUMENS BIS 2015

( iaq)

(MIO EUR)

	BAU INSGESAMT	WOHNUNGSBAU	WIRTSCHAFTSBAU	ÖFFENTL. BAU
<b>2004</b>	231 957	129 018	66 410	35 629
<b>2015</b>	243 100	136 000	72 400	34700
<b>VERÄNDERUNG IN %</b>	<b>+ 4,8%</b>	<b>+ 5,4%</b>	<b>+ 9,0%</b>	<b>- 2,6 %</b>

# LÖSUNGSANSÄTZE:

## PRÄQUALIFIKATION:

Ab Anfang 2006 wurde die Möglichkeit für Bauunternehmen geschaffen, sich auftragsunabhängig zu präqualifizieren. Auf Vorschlag der Bauwirtschaft sollen der Aufwand und die Kosten bei Vergaben minimiert werden.

Die Deutsche Gesellschaft für Qualifizierung und Bewertung mbH (DQB) wurde z.B. gegründet als unabhängige Präqualifikationsstelle. Gesellschafter sind die Bauindustrieverbände.

Die Aussagen werden ständig aktualisiert. Es entstehen jährliche Kosten.

Ab 1. Oktober 2008 sind bei Vergaben des Bundeshochbaus im Verfahren der Beschränkten Ausschreibung ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb und im Verfahren der freihändigen Vergabe nur präqualifizierte Unternehmen einzubeziehen.

## PROBLEME AUS ARCHITEKTENSICHT:

- In Thüringen sind bisher nur 7 Firmen präqualifiziert. Gefahr der Bevorteilung großer Unternehmen!
- Vorhabenbezogene Nachweise sind weiter erforderlich.
- Jährliche fixe Kosten erfordern ein auskömmliches Auftragsvolumen. Wird eine „Marktbereinigung“ angestrebt?

## PARTNERSCHAFTSMODELLE

An der Universität Kassel wird zur Thematik im Institut für Bauwirtschaft Fachgebiet Baubetriebswirtschaft unter Leitung von Prof. Dr. Racky geforscht. Ein Handbuch unter dem Titel „Partnering in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ ist neu im Handel.

Konventionelle Projektorganisations- und Bauvertragsformen (Trennung von Planung und Ausführung- VOB/HOAI) werden als konfliktanfällig und ineffizient eingestuft. Die Kompetenz von Architekten wird insbesondere bezüglich der Steuerung von Baukosten in Frage gestellt.

Es wird eine Auftragsvergabe vor Planung (analog PPP) empfohlen, um den Einfluss auf die Planung schon im Ansatz sicherzustellen. Die Baufirmen, auch die Mittelständler werden angehalten, eigene Planungskapazitäten vorzuhalten, die Architekten und Fachplaner also einzustellen.

Den Bauherren wird das Bauunternehmen als der bessere Partner zur Erreichung von Qualität und Wirtschaftlichkeit sowie zur Vermeidung von Konflikten beim Bauen empfohlen.

## ORGANISATIONSMODELL

Zieldefinition und Vorentwurf durch Bauherr

”  
Kompetenzwettbewerb zur Auswahl eines Bauunternehmers

”  
Beginn der 1. Vertragsphase

”  
Gemeinsame Optimierung des Projektes

”  
Angebot für Bauleistung durch Bauunternehmer  
”

EINIGUNG? - nein - Beendigung des Vertrages

” ja ”  
Auswahl eines anderen Baufirma

”  
Beginn der 2. Vertragsphase  
”

Detailoptimierung und Bauausführung

”  
Projektabschluss und ggf. Aufteilung der Einsparungen

## STANDPUNKT DER ARCHITEKTEN ZUM PARTERING- MODELL:

Die Einschätzung der Situation ist subjektiv und entspricht nicht der Erfahrung der Architekten. Konflikte sind da vorprogrammiert, wo keine Angebote auf der Grundlage qualifizierter die Qualität und Quantität bestimmender Ausschreibungen abgefordert werden.

Bauträgermodelle, Gu- und Pauschalausschreibungen lassen Platz für differente Interpretation, Nachtragsinflation und in der Folge Rechtsauseinandersetzungen.

Die Trennung von Planung und Ausführung sichert die Wahrnehmung der Bauherreninteressen und hat sich bewährt.

Der Bauherr braucht einen fachkundigen Vertreter **seiner** Interessen. Die beauftragte Baufirma kann diese Funktion nicht konfliktfrei wahrnehmen.

TÜV- Gutachten und Beweissicherung sind keine probaten Mittel störungsfreien Bauens.

## UNGEKLÄRTE PROBLEME:

- Berufsbild des Architekten
- Bauherrenvertretung
- Werkvertrag
- Qualitätskontrolle/ Mängelanzeige und Mängelbeseitigung
- Rechnungskontrolle, Vermeidung von Überzahlung
- Insolvenzschutz
- Finanzierung der Planungskapazitäten durch die Mittelständischen Baufirmen
- Bezahlung von ungenutzten Planungsvorleistungen
- Architektenwettbewerb
- **Sicherung von Architekturqualität**

## ARCHITEKTURQUALITÄT

Im Mitteilungsblatt „DIREKT“ Mai 2007 des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes ist die Architektur auf dem Titelblatt, die uns dann wahrscheinlich von unserem „Dienstherren“ Bauunternehmen abverlangt wird.

