

DER ARCHITEKT

Informationen für Bauherren

Das Leistungsbild des Architekten*

Die Aufgabe des Architekten ist die gestaltende, technische und wirtschaftliche Planung von Bauwerken. Er plant, lenkt, organisiert und überwacht das gesamte Bauvorhaben von den ersten Vorentwürfen bis zur Vollendung. Dabei kann es sich um Neubauten, Neuanlagen, Wiederaufbauten, Erweiterungsbauten, Umbauten, Modernisierungen, raumbildende Ausbauten, Instandhaltungen und Instandsetzungen von Gebäuden handeln.

Architekt darf sich nur nennen, wer in der Architektenliste der Architektenkammern eingetragen ist und über ein Qualifikationsprofil (qualifizierte Ausbildung und nachgewiesene erfolgreiche Berufspraxis) verfügt. Er unterliegt einer Berufsordnung, deren Einhaltung durch die Architektenkammern überwacht wird.

Vorteile bei der Beauftragung von Architekten

Für den Bauherrn ist der Architekt Ideengeber, Planer und kompetenter Berater in einer Person. Im Dialog mit dem Auftraggeber erarbeitet der Architekt individuelle Lösungen für die Bauaufgabe. Er integriert und koordiniert die Leistungen der Fachplaner - beispielsweise Statiker, Elektroplaner und Planer für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen- zu einer Gesamtleistung. So können die Wünsche und Vorstellungen des Bauherrn mit den Erfahrungen des Architekten optimal kombiniert werden und führen zu einer maßgeschneiderten Planung. Im Rahmen der Koordinierung und Kontrolle der Bauausführung stellt er die Einhaltung der Kosten und Termine, die Gestaltung, Funktionalität, Umweltverträglichkeit und die wirtschaftliche Nutzbarkeit sicher. Architekten als Generalplaner können dem Bauherrn auch alle Planungsleistungen aus einer Hand anbieten, die sogenannte Gesamtplanungsleistung.

Als Berater und Treuhänder des Bauherrn stellt der Architekt diesem sein gesamtes, durch Ausbildung und Erfahrung erworbenes Wissen zur Verfügung. Unabhängig von gewerblichen Interessen handelt der Architekt allein als Sachverwalter der Interessen des Bauherrn und ist damit nicht nur planerischer Ideengeber, sondern auch der ideale Partner für kostengünstiges Bauen. Durch fachgerechte Planung, Bauleitung und Rechnungsprüfung amortisiert sich das Honorar des Architekten meist sehr schnell.

Durch regelmäßige Fortbildungsmaßnahmen sind Architekten stets mit den neuesten Entwicklungen von Baustoffen und -techniken, wie beispielsweise im ökologischen Bauen, vertraut. Mit dem Studium der Architektur erwirbt man automatisch den Titel des Energieberaters. Auch hier ist die Unabhängigkeit von verschiedenen Firmeninteressen (Zimmerer, Heizungsbau, Maurer u.s.w.) hervorzuheben.

Alles in Allem gute Gründe, warum Planungsaufgaben und Bauvorhaben einem Architekten anvertraut werden sollten.

* Das Wort "Architekt" steht im folgenden für alle Berufsbezeichnungen, d.h. für "Architekt" und "Architektin", "Innenarchitekt" und "Innenarchitektin" oder "Landschaftsarchitekt" und "Landschaftsarchitektin".

Honorar und Aufgaben der Architekten

Der Architekt bietet mit seiner Arbeit die komplette Leistung für Planung und Ausführung eines Bauwerks an, die in 9 Leistungsphasen (LPh) gegliedert ist. Das Honorar berechnet sich dabei nach einer gesetzlich festgelegten Honorarordnung, der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure), die für Auftraggeber und Auftragnehmer gleichermaßen verbindlich ist.

In der ersten Phase, der Grundlagenermittlung (LPh 1), klären Architekt und Bauherr gemeinsam das Bauvorhaben hinsichtlich der Nutzungsanforderungen, der Bauqualität, des Kostenbudgets und den Terminen.

Anschließend fertigt der Architekt unter Berücksichtigung unterschiedlicher Alternativen in vier Stufen (Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung: LPh 2-5) die ausführungsfähige Planungslösung an.

Zu den Leistungen gehört nicht nur die zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs mit allen notwendigen Einzelangaben für Handwerker und Baufirmen, sondern auch die Kostenberechnung sowie die Erarbeitung und Einreichung der Vorlagen für die erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen.

Nach der Erteilung der Baugenehmigung und der Erarbeitung der Ausführungspläne stellt der Architekt die Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen für die Bauunternehmer, Handwerker und Fachleute auf (Vorbereitung der Vergabe: LPh 6).

Auf der Basis dessen berät er den Bauherrn bei der Auftragsvergabe (Mitwirkung bei der Vergabe: LPh 7) und gewährleistet so optimale Kostenkontrolle.

Er koordiniert für den Bauherrn die Bauausführung in Abstimmung mit der Baugenehmigung, den Ausführungsplänen, dem Zeitplan und den Leistungsbeschreibungen (Objektüberwachung: LPh 8).

Nach Fertigstellung des Bauwerkes überwacht er die Beseitigung von Mängeln innerhalb der Gewährleistungsfristen und dokumentiert das Gesamtergebnis für spätere Überprüfungen, Umbauten und Reparaturen (Objektbetreuung und Dokumentation: LPh 9).

(Quelle: Bayerische Architektenkammer)

* Das Wort "Architekt" steht im folgenden für alle Berufsbezeichnungen, d.h. für "Architekt" und "Architektin", "Innenarchitekt" und "Innenarchitektin" oder "Landschaftsarchitekt" und "Landschaftsarchitektin".