



Galerie im Gebäude in Sommerhausen.

IMMER AUF DER **SICHEREN SEITE**

Seit 2005 hat Friedrich Staib ein eigenes Architekturbüro in Sommerhausen. Um den Bauherren bei Sanierungen und Restaurierungen sowohl Kostensicherheit als auch eine zuverlässige Kostenprognose bieten zu können, setzt er auf das AVA- und Baukostenmanagementsystem California der G&W Software AG. *Von Heike Blödorn*



Friedrich Staib konzentriert sich als ausgewiesener Architekt für Sanierungen und Restaurierungen auf die Denkmalpflege und das Bauen im Bestand. Neben modernen An- und Ausbauten macht dies den Großteil der planerischen Tätigkeiten des 16-köpfigen Büros aus. Dabei deckt man das Spektrum der Sanierung und Restaurierung einfacher Bürger- und Fachwerkhäuser, historischer Rathäuser, Burgen, Schlösser, Kirchen und Klöster ab. Aber auch die Restaurierung und Revitalisierung des ältesten bayrischen Binnenhafens, der sich in Marktstett im Landkreis Kitzingen befindet, gehört zum Aufgabenspektrum. Hier wird das gesamte historische Hafengebiet inklusive Hafengebäude einer neuen Nutzung mit Gastronomie, Hotellerie sowie einer Bildungsstation für nachhaltige Entwicklung des Landkreises zugeführt.

Das Baudenkmal beherbergt heute das Architekturbüro Staib.

Bilder: Architekturbüro Friedrich Staib, Sommerhausen.

Durchgängiges Programm

Gerade bei Projekten in der Denkmalpflege sind Kostensicherheit und die Hochrechnung der Kostenentwicklung wichtige Merkmale. Und das sowohl für die privaten als auch die öffentlichen Auftraggeber. So werden zum Beispiel erst beim Rückbau der Oberflächen bestimmte Schäden entdeckt oder auch wertvolle Wandmalereien gefunden, die eine Rekonstruktion erforderlich machen. Daher arbeiten im Architekturbüro Staib alle Mitarbeiter mit California. Entscheidend für den Einsatz des Programms ist die durchgängige und verpflichtende Arbeit in Leistungsphasen – von der ersten Kostenschätzung über die Kostenberechnung, LV-Erstellung, Ausschreibung und Abrechnung bis hin zur Dokumentation der abgeschlossenen Projekte.

Großer Kostenfundus

Obwohl die Projekte alle unterschiedlich sind, können die Planer sich auf einen großen Kostenfundus beziehen. Architektin Tina Koch dazu: „Steht eine Kirchensanierung an, schauen wir uns zum Beispiel die letzten zurückliegenden Kirchensanierungsprojekte an, kopieren die relevanten Daten ins neue Projekt und passen sie aktuell an.“ Sind Wünsche und Änderungen des Bauherren mit eingearbeitet, legen die Architekten sämtliche im Projekt vorkommenden Gewerke in California an und führen diese Aufteilung bis zur Kostenfeststellung fort.

Im Büro Staib hat man im AVA-System als weiteres Stadium „Kostenberechnung LV-Paket“ eingeführt, da in den Kostengruppen oft Verschiebungen anfallen. Laut Tina Koch ist hier die Treppe ein Klassiker bei Änderungen: „Hat man diese ursprünglich in Holz geplant und sieht das Brandschutzkonzept dann aber eine Stahlbetontreppe vor, muss ich sie dem Gewerk „Schreiner“ entnehmen und ins Rohbaugewerk einfügen.“ Im nächsten Schritt wird die Kostenberechnung dann umverteilt und das Budget für die entsprechenden Leistungen gebildet. Denn bei der Ausschreibung

Die Mitarbeiter bei der Arbeit mit California.

sind es in erster Linie die öffentlichen Auftraggeber, die die Kostenprognose erfahren wollen.

Vor der Ausschreibung bepreisen die Planer das Leistungsverzeichnis, um einerseits Vergleiche ziehen zu können, wenn die Bieter ihre Angebote abgeben, und um andererseits nachzuweisen, dass die Preise zur Kostenberechnung passen, da diese unter Umständen schon zwei Jahre zurückliegen. Die von den Bietern ausgefüllten LVs liest das Architekturbüro in California ein und vergleicht sie mit dem bepreisten LV. Sollten größere Abweichungen vorliegen, analysieren die Architekten die Gründe und passen die Preise nach Rücksprache mit dem Bauherren respektive Bieter an. Nach intensiver wirtschaftlicher Prüfung reichen die Planer den Preisspiegel mit einem Vergabevorschlag und einer Beauftragungsempfehlung an den Bauherren weiter.

Den Überblick behalten

Für private Bauherren legt das Büro die Aufträge für die Handwerker in California an und verteilt sie zur Unterschrift an den Auftraggeber sowie die ausführenden Unternehmen. Bei öffentlichen Auftraggebern wird im System proforma ein Auftrag angelegt und das Auftrags-LV festgelegt.

Bei Fortschreiten der Bauausführung arbeiten die Mitarbeiter anfallende Nachträge, Mehrkosten, Massenmehrungen oder Massenminderungen mit den dazugehö-

rigen Preisen zeitnah in California ein. Dort sind alle Daten übersichtlich abgelegt, wie auch das gesamte Handling des Ausschreibeverfahrens gestaltet ist. Den größten Nutzen sehe man allerdings in der Kostensicherheit für das Büro und die Auftraggeber, so Koch. Sie seien allesamt zufrieden, da sie durch die Dokumentation der Kostenentwicklung von der Planung bis zur Schlussrechnung immer wissen wo sie stehen. Notwendige Anpassungen während der Bauphase aber auch Nachträge der Ausführenden arbeiten die Architekten zeitnah ins System ein und kommunizieren diese an den Bauherren, damit er stets über den aktuellen Kostenstand informiert ist. Auch der Service von Softwarehaus und G&W-Händler BSS BauSoftware Systeme Diebel kommt bei den Planern gut an. | RA



WIR SIND IHR PARTNER FÜR BIM ...

- BIM-Beratung
- BIM-Audits
- BIM-Prozessoptimierung
- BIM / CAD-Training
- Bestandsdatenerfassung
- BIM / FM / CAD – Dienstleistungen
- Smarte BIM / FM-PROJEKTRÄUME nach DIN SPEC 91391

Beratung +Training auch online

BIM  BAUEN 4.0

BCS CAD + INFORMATION TECHNOLOGIES® GmbH
BIM SERVICECENTER

Rippiener Str. 19
01217 Dresden • Germany
+49.351.40423300
bim@bcscad.de

www.bcscad.de