

# Gut geplant ist fast gewonnen

Wie sich gestörte Planungs- und Bauabläufe bei Fassaden vermeiden lassen

Wenn Projekte „gegen die Wand fahren“: Aktuell sind ja einige große Projekte, zum Beispiel in Hamburg, Berlin und Stuttgart im Gespräch. Erfreulicherweise ist dabei die Fassade nicht die Ursache dafür, dass die Termine und die Kosten völlig aus dem Ruder laufen. Es gibt aber auch viele andere Beispiele. Oft scheint die Fassade der „Übeltäter“ zu sein, weil nach der Fertigstellung des Rohbaus die wetterfeste Einkleidung des Gebäudes fehlt.



Störung im Bauablauf: Der Rohbau von Polens höchstem Gebäude, dem Rondo Onz“ in Warschau, war lange fertig, bevor ersten Fassadenelemente montiert werden konnten.

Bei genauerer Betrachtung sieht man aber recht schnell, dass die wahren Ursachen fast immer in der frühen Planungsphase liegen. Gerade weil das Design des Gebäudes außerordentlich wichtig ist, kommt der detaillierten Planung der Fassade eine besondere Aufgabe zu, bei der man sich stets eines vor Augen führen muss: Planung ist keine punktuelle Aktivität, sondern ein Prozess, in dem alle Beteiligten intensiv miteinander kommunizieren müssen. Gerade für diese wichtige Phase steht wegen baubegleitender Planung oft zu wenig Zeit zur Verfügung. Der Start eines Fassadenauftrages beim Auftragnehmer (AN) setzt eine Planungsvorleistung des Auftraggebers

(AG) voraus. Dies regelt die VOB/B: „Die für die Ausführung nötigen Unterlagen sind dem AN ... rechtzeitig zu übergeben“. Gemeint ist damit die Ausführungsplanung gemäß LPH 5 HOAI, in der das Zusammenspiel aller Gewerke im Zusammenhang dargestellt ist. Idealerweise sollte diese Planung abgeschlossen sein, anderenfalls sollte der Zeitpunkt der Übergabe verbindlicher Unterlagen mit dem AN im Vertrag vereinbart sein.

Leider sieht die allgemeine Praxis anders aus: Der Fassadenauftrag wird aus Termingründen zu einem Zeitpunkt vergeben, zu dem die Ausführungsplanung noch „in der Mache ist“, das Leistungs-

soll noch nicht klar definiert ist und noch diverse Wünsche des Architekten oder Bauherrn zu erwarten sind. Ein weiterer Knackpunkt ist, dass die auf Basis der Vorgaben erstellte Werkplanung des AN vor Produktionsbeginn vom AG zu genehmigen und freizugeben ist. Fehlende Freigaben bedeuten, dass der AN seine Materialien nicht bestellen und die Arbeitsvorbereitung nicht angehen kann – mit der Konsequenz, dass die für den Auftrag reservierten Produktionskapazitäten nicht genutzt werden. Dem AG muss klar sein: Produktionsausfall kostet viel Geld, und man läuft Gefahr, dass spätere Zeitfenster durch andere Aufträge blockiert sind!

## Fazit

Bei Beachtung einiger Regeln kann der AG das Risiko der gestörten Abläufe minimieren:

- Bereitstellung verbindlicher Planungsvorleistung bei Beauftragung der Fassade
- Ausreichendes Zeitfenster für Abstimmung Fassadendetails einplanen
- Werkplanung des AN rechtzeitig vor Ausführung durch AG freigeben
- Die 3 zuvor genannten Punkte auch im Vertragsterminplan fixieren
- Verbot von Eingriffen/ Änderungen bei freigegebene Leistungen

Werden all diese Punkte einbezogen, hat der AG ein großes Maß an Sicherheit, dass das Schlüsselgewerk Fassade auch reibungslos funktioniert.

Einen umfassenderen Beitrag zu Planungs- und Bauabläufen bei Fassaden ist beim Autor abrufbar. Kontakt über die Redaktion der FASSADE (0234-95391-26) oder direkt über die Website: [www.hamernet.de](http://www.hamernet.de)



Dipl.- Ing. Ulrich Hamer berät Investoren, Generalunternehmer und Fassadenbauer zu Fragen bezüglich Fassadenmarkt, Budgetoptimierungen und Konflikten während der Bauausführung.





*Ihr Spezialist für Sonnenschutzsysteme im Isolierglas und den passenden Steuerungssystemen*

**BÜFA Glas GmbH & Co. KG**  
 August-Hanken-Str. 24  
 26125 Oldenburg  
 Telefon +49 441 9317-255  
 Telefax +49 441 9317-187  
[www.buefa.de](http://www.buefa.de) · [glas@buefa.de](mailto:glas@buefa.de)