

Leistungsbild und Honorierung

Nr. 25

Leistungen für Bauleistungen

Stand: März 2011

erarbeitet von dem
AHO-Arbeitskreis „Bauleistungen“

PDF

SCHRIFTENREIHE

Lese-



Bundesanzeiger
Verlag

probe

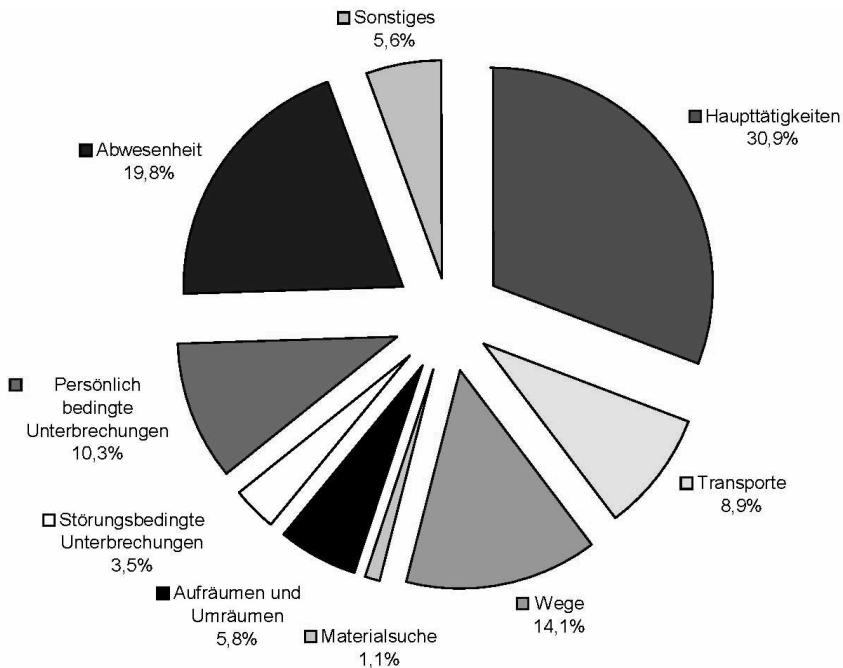
Vorwort

Einleitung

Die Komplexität der logistischen Abläufe auf Baustellen, vor allem bei Projekten im Bestand, hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Hierfür gibt es unterschiedliche Ursachen, die Planung und Bauausführung beeinflussen.

Einerseits haben zahlreiche gesetzliche Auflagen und ordnungspolitische Vorgaben, aber auch Einschränkungen durch die vorhandene Bestandssubstanz selbst die Randbedingungen erheblich komplexer gestaltet und den Freiheitsgrad der Planung eingeschränkt. Komplexe Randbedingungen beeinflussen somit nicht nur die Ausführung, sondern vor allem auch die Planung selbst.

Andererseits sind knappe Terminvorgaben sowie wirtschaftliche Zwänge und der damit verbundene arbeitsteilige Einsatz von Nachunternehmern in der Ausführungsphase und Weitergabe von Lohnleistungen eine wesentliche Ursache dafür, dass auf den Baustellen eine Vielzahl gleichzeitig ablaufender Arbeits- und Materialflussprozesse auftreten, die z.T. gleiche Baustellenkapazitäten in Anspruch nehmen und sich somit nicht selten gegenseitig behindern. Das Ergebnis ist eine reduzierte Effizienz der Produktivität und damit verbunden eine Kostensteigerung und Terminverzögerung. Der Störbereich wurde anlässlich des Seminars Baulogistik bei der Bayerischen Bauindustrie in München mit **33,4%** der gesamten Arbeitszeit beziffert und lässt erahnen, welches Zeiteinsparpotenzial hier vorhanden ist.



Prozentanteil der Tätigkeit, gemessen an der Gesamtzeit Ausbau

Abb. 1: Ergebnisse einer Arbeitszeituntersuchung im Ausbau, Tiefbau 1/2009, Prof. Dr.-Ing. Zimmermann, 2006

Die Lösung baulegischer Probleme wurde bislang stiefmütterlich behandelt und vorwiegend auf die bauausführenden Firmen verlagert, obwohl deren Bewältigung schon in der Leistungsphase 1 im Planungsprozess beginnen sollte. Die Darstellung der Randbedingungen und deren zeitliche Auswirkung in sämtlichen Bauphasen ist somit als Logistikleistung Grundlage für die Planung. Die klassische Arbeitsvorbereitung (Produktionsvorbereitung) der ausführenden Firmen wird durch die Baulegistikplanung jedoch nicht ersetzt.

Im Jahre 2006 haben sich das Fraunhofer IML, Dortmund, und der AHO e.V., Berlin, entschlossen, gemeinsam dieses Thema aufzubereiten und ein erstes Leistungsbild aufzustellen. Diese AHO/Fraunhofer IML-Arbeitsgruppe hat nun zunächst ein Leistungsbild Baulegistik erarbeitet, an dem in Zukunft der Aufwand gemessen werden und das in eine Honorierungsempfehlung münden soll.

Baulegistik – Management logistischer Bauabläufe

Eine wirtschaftliche Abwicklung von Bauvorhaben beginnt bereits in der Planung und kann nur durch eine vorausschauende und ganzheitliche Betrachtung der logistischen Baustellenabläufe erreicht werden. Leistungen für die Baulegistik beschränken sich folglich nicht nur auf die Ausführungsphase (Arbeitsvorbereitung der Baufirmen), sondern beinhalten auch alle nicht produktionstechnischen Prozesse der Planung. Erreicht wird dadurch ein kontinuierlicher Materialfluss, der die Bereitstellung der richtigen Materialien zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort sicherstellt.

Die Baulegistik im Allgemeinen umfasst die Bereiche Beschaffung, Produktion und Entsorgung. Innerhalb dieser Bereiche deckt die Baulegistik den Transport zur Baustelle, die Material- und Flächenbereitstellung auf der Baustelle und die Entsorgung von Bauabfällen ab. Zudem ist der Arbeitskräfteeinsatz zu bedenken.

Ziel der Baulegistik bei der Bauabwicklung ist somit die Gewährleistung der Verfügbarkeit der Materialien, Bauteile und ggf. Arbeitskräfte. Dies kann bereits beim Materialfluss vom Baustofflieferanten/-hersteller bis hin zur Übergabe der Materialien auf der Baustelle beginnen. Vor dem Hintergrund eines z.T. geringen Platzangebots auf Baustellen im Bestand kommt dabei der bedarfsgerechten Versorgung eine besondere Bedeutung zu.

Der anschließende Transport bis hin zum Einbauort auf der Baustelle einschließlich der Materiallagerung beschäftigt die Baulegistik auf der Baustelle mit der Gestaltung und der Koordination des Materialflusses. Hier ist ein Hauptaugenmerk auf die Flächendisposition zu legen. Ferner ist auch der Raum für Arbeitsprozesse und Sicherheitseinrichtungen abzugleichen.

Die Entsorgungslogistik ergänzt schließlich die bisher versorgungsorientierte Logistik zu einer Kreislauflogistik, mit der verstärkt die Reststoffvermeidung und das Recycling umgesetzt werden sollen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen wurden hierzu mit dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz geschaffen, das allen Beteiligten mehr Verantwortung im Bezug auf die Wiederverwertung von Produkten und Stoffen auferlegt.

In der Baupraxis werden die Tätigkeiten zur Koordination der baulegischen Abläufe zumeist von Polierern übernommen. Dabei wird die Planung dieser Tätigkeiten häufig stark vernachlässigt behandelt, so dass auf den Baustellen vorwiegend improvisierend gehandelt wird.

Eine Erhöhung der Arbeitsproduktivität kann nur durch eine vorausschauende und ganzheitliche Betrachtung der logistischen Baustellenabläufe erreicht werden. Die dazu erforderlichen Aufgaben und Tätigkeiten gehören in der stationären Industrie, insbesondere in der Automobilindustrie, bereits zum täglichen Geschäft. Sie lassen sich nach Anpassung an die Charakteristika der Baustellenproduktion ebenso auf diese anwenden.

Ziel der Arbeitsgruppe „Baulogistik“ beim AHO/IML ist die Erarbeitung eines Leistungsbildes Baulogistik, in dem die vorgenannten Aufgaben und Tätigkeiten zusammengefasst und definiert sind. Insbesondere sind die Baustellenrandbedingungen zu erfassen, mittels eines Baulogistikkonzepts zu analysieren, Lösungswege aufzuzeigen und schließlich den anbietenden Unternehmen als Angebotsgrundlage an die Hand zu geben. Die Fortschreibung ist selbstverständlich ein integrativer Bestandteil der zu bedenkenden Leistungen.

Entscheidend ist ferner, dass eine Festlegung von Schnittstellen und Abgrenzung zu anderen Leistungsbildern erfolgt, so dass eine eindeutige Integration der Leistung in die Abwicklung von Bauprojekten gewährleistet ist. Gleichzeitig soll dem Gedanken eines Outsourcing des Baulogistikmanagements Rechnung getragen werden.

Baulogistik als Beratungs-/Planungsleistung zielt damit auf die Ganzheitlichkeit der Leistungserbringung sowie auf die Vorteile der Leistungserbringung durch eine spezialisierte Organisationseinheit ab. Dadurch wird der Baulogistiker zum Partner von Bauherren, Objektplanern und Unternehmern.

Leistungsbild

Im AHO-Heft Nr. 19 – Neue Leistungsbilder zum Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft¹ – wurde dieses Thema im Leistungsbild Construction Management bereits angerissen. Construction Management entwickelte sich ursprünglich in den USA als Antwort auf eine weit verbreitete Unzufriedenheit der Auftraggeber infolge von Qualitätsmängel, Kosten- und Terminüberschreitungen sowie lang andauernden, häufig vor Gericht endenden Auseinandersetzungen. Das Construction Management stellt die Entwicklungen der Leistungen vom reinen Controlling über Projektleitungs-, Projektsteuerungs- und HOAI-Planungsleistungen (Lph 5 bis 8) bis hin zu GÜ-Leistungen dar.

Die nachfolgende Leistungsbeschreibung ist ebenso wie die Leistungen des Objektplaners nach den in der HOAI definierten Projektstufen gegliedert, um die entsprechende Baulogistikleistungen darzustellen.

Die Arbeitsgruppe hofft, mit der Vorlage dieses Leistungsbildes eine offene Diskussion gerade mit den Objektplanern initiieren zu können, um in Zukunft für das Bauwesen brachliegende Entwicklungen heben zu können.

Berlin, im März 2011

Dipl.-Ing. Rainer Reimers

– Leiter des AHO-Arbeitskreises „Baulogistik“ –
Vorstandsmitglied des AHO

1 AHO 2004, Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft, Heft Nr. 19 der Schriftenreihe des AHO.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
1 Vorschlag zu Leistungsbild und Honorierung	1
1.1 Anwendungsbereich	1
1.2 Abgrenzung zu Leistungen der HOAI	2
1.3 Leistungsbild	3
1.4 Ermittlung der Honorare	7
1.5 Nebenkosten	7
2 Erläuterungen	9
2.1 Erläuterungen zum Leistungsbild	11
2.1.1 Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung/Zieldefinition	11
2.1.2 Leistungsphase 2 – Vorplanung	13
2.1.3 Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung	15
2.1.4 Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung	18
2.1.5 Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung	19
2.1.6 Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe	22
2.1.7 Leistungsphase 7 – Mitwirken bei der Vergabe	24
2.1.8 Leistungsphase 8 – Objektüberwachung	25
2.2 Erläuterungen zur Ermittlung von Zeithonoraren	27
2.3 Erläuterungen zu Nebenkosten	32
3 Ausblick	33
4 Glossar	34