

Visualisierung des Ersatzneubaus für die Kita Zwergenland in Greifswald

DURCHGÄNGIG KOSTEN PLANEN

California.pro unterstützt dabei

Um ganzheitlich die Kosten ihrer Bauprojekte planen, dokumentieren und überwachen zu können – und das von der ersten Kostenschätzung bis zur Dokumentation der abgeschlossenen Baumaßnahme –, setzt das Rostocker Architekturbüro matrix architektur gmbh seit 2005 auf die Baukostenmanagementsoftware California.pro für AVA und Kostenplanung.

Vertrauten die Architekten in den ersten drei Jahren ihrer Geschäftstätigkeit einer Tabellenkalkulationssoftware, so reichte diese Arbeitsweise den Planern nicht mehr. Gesucht wurde ein datenbankbasiertes, durchgängiges System. Darüber hinaus wollten die Rostocker die Kosten schon in einer sehr frühen Phase exakt definieren und diese dann über die Kostenberechnung, Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung und Kostenfeststellung planen und kontrollieren sowie die einzelnen Kostenstadien zu Vergleichszwecken dokumentieren.

90% der Bauherren des Planungsbüros sind öffentliche, die restlichen 10% gewerbliche oder private Auftraggeber. matrix architektur bietet alle Leistungsphasen nach HOAI an und konzentriert sich vorrangig auf Bauprojekte in Mecklenburg-Vorpommern, schwerpunktmäßig im Bereich Bildungsbauten. Neben Schulen und Kindertagesstätten, gehören auch Museen, Universitätsgebäude sowie Labor- und Bürogebäude zum Portfolio des 15 Mitarbeiter starken Architekturbüros.

Die Werte des Büros orientieren sich an nachhaltigen Lösungen, werthaltigen Materialien, Klimaschutz und CO2-neutralen Konzepten. Mit simplen bis komplexen Lösungen definiert matrix architektur die Energiearchitektur in der Gebäudeplanung. Dies gilt gleichermaßen für Bestandsimmobilien und den Neubau. Der vorausgedachte Lebenszyklus und die flexible Nutzung der Räume sind weitere integrale Planungsbestandteile.

Erstes Stadium: Anrechenbare Kosten zur Angebotserstellung

Vor der ersten Kostenschätzung haben die Architekten mittlerweile ein weiteres Stadium in California.pro eingeführt: „Anrechenbare Kosten zur Angebotserstellung", Dipl.-Ing. Architektur Carola Bardubitzki, eine der drei Geschäftsführer des Büros, erläutert: „Dadurch können die Mitarbeiter schnell auf einen Blick erfassen, welche Kosten je Kostengruppe (300 / 400 / 500) angesetzt worden sind." Ändert sich die Kostenverteilung während des Projektablaufes, ändert sich entsprechend auch das Honorar.

Für die Kostenschätzung ermitteln die Architekten die Kosten in den meisten Fällen über BKI-Daten oder aber auch über die Kosten bereits bearbeiteter Projekte, die sie in California.pro ins Planungs-Leistungsverzeichnis übertragen. Dabei spielen sie auch in diesem frühen Stadium verschiedene Varianten durch, die dem Auftraggeber präsentiert werden. matrix architektur schreibt dann die Variante, für die sich der Bauherr entschieden hat, fest.



Holzbau-Aufstockung auf einem Plattenbau in Rostock
Quelle der Visualisierungen und des Fotos:
matrix architektur gmbh, Rostock

Prüfungsdurchlauf inklusive Geldgeberprüfung

Sind die Entwurfsunterlagen sowie die Kostenberechnung erstellt, kommt der Prüfungsdurchlauf inklusive Geldgeberprüfung beim Auftraggeber. Bei den Kindertagesstätten prüft z.B. das Jugendamt die Unterlagen bezüglich Flächen und Kosten. Sollte ein Projekt förderfähig sein, werden die Unterlagen auch an den Fördermittelgeber zwecks Prüfung weitergeleitet. Nach Abstimmung mit dem Auftraggeber erfolgt der Kostenanschlag. Mit California.pro dokumentiert matrix architektur den Auftraggebern gegenüber jeden einzelnen Kostenstand mit Kostengruppen, Kostenstellen und -arten und friert die einzelnen Stände zu Vergleichszwecken fest.

Für die Ausschreibung erstellen die Architekten das Leistungsverzeichnis und leiten es als PDF- und GAEB-Datei an den Auftraggeber weiter. Dieser lädt es inklusive der Formblätter auf einer Plattform hoch. Liegen die Angebote

vor, werden diese ins Programm eingelesen und der Preisspiegel wird erstellt. Dieser kann im System detailliert oder komprimiert, als Schwerpunkt- oder Ausreißerpreisspiegel, mit allen Raffinessen dargestellt werden und sorgt so für eine größtmögliche Transparenz. Das Architekturbüro prüft die Angebote inhaltlich, technisch und rechnerisch und unterbreitet dem Auftraggeber eine Vergabeempfehlung. Nach Abschluss der ggf. erforderlichen Bietergespräche erstellt matrix architektur das Auftragsleistungsverzeichnis und schreibt es ebenso wie den Auftrag im System fest.



Visualisierung der Speisausgabe der neuen Mensa in Güstrow

Verteilung von Kosten auf verschiedene Kostenträger

Mit California.pro ist die nachprüfbare Verteilung von Kosten auf verschiedene Kostenträger äußerst einfach. Diese Funktion kommt z.B. bei einer Kostenschätzung für ein Kinder- und Familienzentrum zum Tragen. Obwohl alle Einheiten denselben Träger, einen sozialen Verein, haben, gibt es unterschiedliche Nutzer, wie eine Kindertagesstätte, eine Kirchengemeinde, eine Tagespflege und Betreutes Wohnen. Daher splitten die Architekten die Kosten nach Nutzungseinheiten auf. Darüber hinaus teilt das Planungsbüro die Kosten auch in zuschuss- und nicht zuschussfähig auf, sofern das notwendig ist. Das System weist die Kostenaufteilung für Rechnungen und Zahlungsfreigaben nach und die Planer können die Kosten entsprechend der vorab definierten Aufteilung nach Kostenstellen und Kostenträgern dem Auftraggeber gegenüber dokumentieren.

Anwender behält immer den Überblick

Carola Bardubitzki fasst die Vorteile der Software zusammen: "Hat man sich erst einmal eingearbeitet, ist das Programm äußerst übersichtlich und der Anwender behält immer den Überblick. Durch die Vielfältigkeit des modularen Aufbaus der Software kann man die Kostenseite eines Projektes ganzheitlich abdecken und Prozesse sichern." Besonders gefällt der Architektin die Durchgängigkeit sowie der gesamte Prozess von der Rechnungsprüfung bis zur Schlusszahlungsfreigabe und das Nachtragsmanagement. Denn mit California.pro ist eine detaillierte Nachtragsverwaltung inklusive einer lückenlosen, transparenten Historie aller Projektstadien sowie aller Nachtragsstadien möglich. Gerade öffentliche Auftraggeber legen viel Wert auf eine lückenlose und transparente Kostendokumentation.

Autorin: Heike Blödorn, Karlsruhe

© G&W Software AG

www.gw-software.de, www.matrix-architektur.de