

Architekten und Ihre Aufgaben. Warum es sinnvoll ist, einen Architekten bei einem Bauvorhaben heran zu ziehen?



Intensive Begutachtung des Daches



Messung im Kellergeschoss auf Feuchtigkeit



Beratung des Interessenten beim Immobilienkauf

Architekten, warum? Häufig stellt sich der Bauherr die Frage, ob zum bestehenden Bauvorhaben ein Architekt herangezogen werden sollte? Macht es Sinn, einen Architekten zu beauftragen? Begleitet von weiteren Fragen, was der Architekt macht, was er kostet und in wie fern er das Bauvorhaben unterstützt? Grundsätzlich kann Ihnen ein Architekt bei Um-, An-, Aus-, oder Neubauten zur Seite stehen und dabei helfen, Ihre Wünsche zu realisieren. Architekten machen sowohl bei kleinen Bauvorhaben Sinn, wie beispielsweise einem Ausbau eines Dachgeschosses, als auch bei größeren Projekten, wie der Neubau eines Hauses oder Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen von bestehenden Gebäuden. Vom Entwurf, über die Einholung von Genehmigungen, die Beauftragung von Fachfirmen bis hin zur Überwachung des Bauvorhabens und des Budgets, schafft der Architekt sich eine Gesamtübersicht des Bauvorhabens und kann gezielt Vorgänge steuern und kontrollieren.

Nutzen: Oft ist der Bauherr als Laie überfordert, wenn es um die Festlegung der konstruktiven Details geht. Hier gilt: Vorsicht ist besser als Nachsicht! Gerade im Bereich von z.B. aneinander stoßenden Bauteilen können sehr schnell Schäden entstehen, wenn diese Arbeiten nicht fachgerecht ausgeführt werden. Die Schadensbilder werden oftmals erst nach einigen Jahren sichtbar und das Beheben der Schäden ist meist mit hohen Folgekosten verbunden. Da kennen Architekten das Baurecht gemäß VOB/ BGB, die fachgerechten Ausführungen sowie die jeweiligen DIN- Normen und können entsprechend agieren und reagieren. Sie verfügen über ein Netzwerk von guten, preiswerten Firmen und haben wichtige Kontakte zu Behörden. Eine objektive Beratung, gute Planung und Baustellenorganisation kann dem Bauherrn eine Menge Geld sparen. Architekten können des Weiteren beratende Tätigkeiten übernehmen, beispielsweise über Fördermöglichkeiten, Energieeinsparpotentiale von Gebäuden oder beim Kauf einer Immobilie helfen.

Architekten und Ihre Aufgaben. Warum es sinnvoll ist, einen Architekten bei einem Bauvorhaben heran zu ziehen?

Welcher Architekt? Eine wichtige Rolle bei der Wahl des richtigen Architekten spielt die geplante Bauaufgabe. Denn einige Architekten sind spezialisiert auf einen bestimmten Fachbereich (Neubau, Bauen im Bestand, Energieberatung, Schadenssanierung, etc.). Doch ebenso wichtig wie die Referenzen des Architekten, ist die Chemie zwischen dem Bauherrn und dem Architekten. Diese muss stimmen, um eine positive Zusammenarbeit zu gewährleisten und um das Projekt gemeinsam erfolgreich durchzuführen.

Kosten: Die Kosten für Architekten berechnen sich nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Diese besteht aus einzelnen Leistungsphasen, die nach Absprache mit den Bauherren gezielt beauftragt werden können. Der Zahlungssatz sowie die Intensität der Einbindung des Architekten in das Bauprojekt sollten im Vorfeld besprochen und für beide Seiten klar formuliert werden.

Im Detail kümmern sich Architekten um:

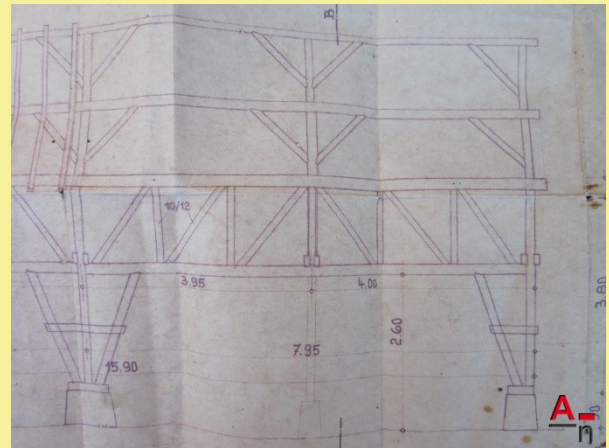
- Das Erarbeiten der Wünsche und Vorstellungen gemeinsam mit dem Bauherrn
- Präsentation von sinnvollen Lösungsvorschlägen und Ideen für das Projekt
- Die Erarbeitung eines Vorentwurfs und Kostenschätzung
- Die Einholung von Genehmigungen bei Ämtern
- Die neutrale Auswahl der benötigten Fachfirmen, Angebotsprüfung, Preisverhandlung und die Auftragsvergabe.
- Die Überwachung der Baustelle und die Kostenkontrolle
- Die Abnahme der Gewerke nach Fertigstellung
- Abschließende Kontrolle von Mängelbeseitigungen, Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen für den Bauherrn

Text und Bilder:

Dipl.- Ing. Christiane Windgassen



Umnutzung, Umbau einer alten Scheune zum Wohnhaus



Sichten von Bestandsunterlagen zur weiteren Planung



Mangelhafte Herstellung des Wärmedämmverbundsystems