

## Bedarfsplanung im Bauwesen – ihre Bedeutung für Architekten



Die DIN 18205 „Bedarfsplanung im Bauwesen“ wird novelliert – ein Anlass, sich über die Bedeutung der Bedarfsplanung für Architekten Gedanken zu machen.

In seiner Einleitung zur Novelle der DIN 18205 weist der Normenausschuss darauf hin, „dass die Bedarfsplanung ein unverzichtbarer Bestandteil der Planung und Realisierung von Hochbauten jeder Art ist“. Auch beim ersten Blick in das Leistungsbild der Anlage 10, HOAI 2013 stößt man auf den Begriff: Der Grundleistungskatalog zur „Grundlagenermittlung“ beginnt mit „Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers“, als erste der „Besonderen Leistungen“ dieser Phase wird die „Bedarfsplanung“ selbst aufgeführt. Geklärt ist somit vorab, dass „Bedarfsplanung“ nicht Teil der Grundleistungen der Leistungsphase 1 ist; sie stellt vielmehr – selbstverständlich abhängig von den konkreten Planungsanforderungen – eine Voraussetzung für diese dar. Sie ist als „Besondere Leistung“ gesondert zu vereinbaren und zu honorieren.

### Was ist jedoch unter „Bedarfsplanung“ zu verstehen?

Dies festzulegen ist Gegenstand der DIN 18205. Absicht des zuständigen Normenausschusses ist, ein „Leistungsbild“ für die Bedarfsplanung darzustellen. In diesem Sinne wurde die Vorgängernorm nun aktualisiert und neu strukturiert. Notwendige Prozessschritte und Inhalte werden beschrieben und auf die jeweiligen Arbeitsschritte abgestimmte Checklisten im Anhang zur Verfügung gestellt.

Im Laufe der Bedarfsplanung werden Ziele, Rahmenbedingungen und Anforderungen eines potentiellen oder bereits relativ konkreten Projektes erarbeitet und definiert. Die Ergebnisse werden in einem „Bedarfsplan“ zusammengeführt und dort allgemein verständlich sowie gut nachvollziehbar dargestellt. Als Teil des Bedarfsplans können qualitative Anforderungen in Form eines Funktionsprogramms, quantitative mittels eines Flächen- oder Raumprogramms veranschaulicht werden. Für den mit der konkreten

Objektplanung beauftragten Architekten sind diese Unterlagen eine wesentliche Grundlage zur Klärung der Aufgabenstellung. „Stellt der Auftraggeber diese Programme nicht zur Verfügung oder ist er hierzu nicht in der Lage, so muss der Architekt im Rahmen seiner Beratungspflicht aus Leistungsphase 1 auf das Fehlen dieser für die Planung unerlässlichen Voraussetzungen aufmerksam machen und als „Besondere Leistungen“ vorschlagen“, raten die Autoren Locher, Koeble und Frik in ihrer Kommentierung zur HOAI.

**Halten wir fest:** Die Bedarfsplanung ist Grundlage für die Objektplanung und als „Besondere Leistung“ zu honorieren. Sind die qualitativen und quantitativen Anforderungen zu Projektstart nicht geklärt, muss der Architekt im Rahmen seiner Beratungspflicht darauf hinweisen. Die Bedarfsplanung umfasst die Klärung des Projektkontextes, das Aufstellen der Projektziele, das Erfassen und Auswerten von Informationen und die Erstellung des Bedarfsplanes. So aufgefasst dient die Bedarfsplanung der Aufgabendefinition, oftmals daher auch als „Leistungsphase 0“ bezeichnet. Sie ist Ausgangsbasis für den Planungs- und Bauprozess. Für den Bauherrn stellt sie während des gesamten Planungs- und Bauzeitraums eine wichtige Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage dar. Weiter gedacht vermag die Bedarfsplanung jedoch mehr: Wird sie während des Projektverlaufs fortgeschrieben, ist sie ein wichtiges Instrument der Projektsteuerung. Während der Nutzung und des Betriebs eines Objektes kann sie zudem dem Gebäudemanagement dienen. Diese auf den gesamten Lebenszyklus eines Objektes abgestellte Betrachtungsweise trägt auch den inhaltlichen Veränderungen der DIN 276, DIN 277 und DIN 18960 sowie der Erarbeitung von ISO 19208 Rechnung. Unabhängig vom gewählten Umfang ist die Bedarfsplanung immer ein wichtiger Teil der Qualitätssicherung.


**Halten wir fest:** Die Bedarfsplanung dient der Qualitätssicherung. Primär dient sie der Projektdefinition, sie kann jedoch auch als Instrument der Projektsteuerung und des Facility Managements weitergenutzt und fortentwickelt werden. Dies sowie die konkreten Projektumstände definieren Ziel, Art und Umfang des erforderlichen Leistungsumfangs einer Bedarfsplanung.

### Wer erstellt die Bedarfsplanung? Bedarfsplanung eine Aufgabe für Architekten?

Die Bedarfsplanung ist vor allem Sache des Bedarfsträgers, also z. B. des Bauherrn. Ob dieser den mit der Objektplanung beauftragten Architekten als Bedarfsplaner beauftragt oder einen davon Unabhängigen, ist im jeweiligen Gesamtkontext zu entscheiden. In erster Linie wird den Ausschlag geben, was von der Bedarfsplanung erwartet und wie sie eingesetzt wird: als Aufgabendefinition, als Korrektiv und Steuerungsmittel oder als Instrument des Facility Managements. Auch die Größe und Komplexität des Vorhabens wird die Überlegungen beeinflussen. In allen Fällen bietet sich jedoch an, die Kompetenz und Erfahrung von Architekten zu nutzen. Denn gemäß Art. 3 Abs. 6 Baukammergesetz gehören zu den Berufsaufgaben von Architekten „auch die Beratung, Betreuung und Vertretung des Auftraggebers in den mit Planung, Ausführung und Steuerung des Vorhabens zusammenhängenden Angelegenheiten sowie die Überwachung der Ausführung und die Projektentwicklung“.

**Halten wir fest:** Die Fähigkeiten – und somit auch das Tätigkeitsfeld – von Architekten reichen weit über das in der HOAI beschriebene Leistungsspektrum hinaus. Bauherren auf dem Weg zu einem Projekt zu beraten, liegt – ebenso wie die Betreuung von Immobilien während deren Nutzung und Betriebs – im Wirkungsbereich von Architekten. Bedarfsplanung erfordert

Fachkenntnis; über die Voraussetzungen hierfür verfügt der Berufsstand. Er ist somit prädestiniert, Bedarfsplanungen anzubieten und zu erstellen. Sehr bedauerlich und eine vergebene Chance wäre es, diesen wichtigen Bereich des Planens aus der Hand zu geben!

Hierfür den Weg zu bereiten ist tragender Gedanke der umfangreichen Stellungnahme, die die Bayerische Architektenkammer als Federführende Klammer Normung zusammen mit der BAK und den anderen Länderkammern verfasste. Auch die persönliche Erwiderung wurde genutzt, um das Ziel, diesen Bereich nicht nur als originäres Betätigungsfeld für Architekten zu erhalten, sondern darüber hinaus zu öffnen und stärken, darzustellen. Hei

Die Stellungnahme ist einzusehen unter:  
[www.bak.de/bundesarchitektenkammer/stellungnahmen](http://www.bak.de/bundesarchitektenkammer/stellungnahmen).

### Aktuelle Normenentwürfe

Derzeit sind u.a. folgende Normenentwürfe zur Stellungnahme veröffentlicht:

- DIN 18531, Teile 1 bis 5 „Abdichtung von Dächern sowie von Balkonen, Loggien und Laubengängen“
- DIN 18532, Teile 1 bis 6 „Abdichtung von befahrbaren Verkehrsflächen aus Beton“
- DIN 18534 „Abdichtung von Innenräumen – Teil 5: Abdichtung mit bahnenförmigen Abdichtungsstoffen im Verbund mit Fliesen oder Platten“
- DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten“
- DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege)“

Die vollständige Liste aller Entwürfe finden Sie unter:

[www.din.de](http://www.din.de) im Norm-Entwurfs-Portal „Aktuelle Norm-Entwürfe“