

Die Kostenermittlung für kleine und große Bauprojekte – ein zentraler Baustein für Bauherren und Architekten

Spath Stöcker Architekten arbeiten mit dem Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern zusammen, das garantiert eine sichere Baukostenermittlung

Viele Menschen wünschen sich alte Zeiten zurück – Zeiten, in denen das Sparbuch noch fest in die Lebensplanung integriert war. In den letzten Jahren haben sich die Zinsen für Spareinlagen jedoch ständig verringert, und sie bringen heute so gut wie keine Rendite mehr. Einen Ausweg sahen nun viele darin, zu bauen oder zu renovieren – denn Baugeld gab es so günstig wie seit Jahrzehnten nicht mehr. Der rasante Anstieg in diesem Bereich führte jedoch zu immer höheren Kosten bei den Handwerksbetrieben.

Was tun, damit das Bau-, Umbau- oder Sanierungsprojekt bezahlbar bleibt?

Neben der eigenen Erfahrung nutzt das Architekturbüro Spath Stöcker auch die Service-Einrichtung des Baukosteninformationszentrums für eine optimierte Baukostenermittlung. Dazu Jeannette Wähner, Pressesprecherin des BKI: „Wir sind eine zentrale Service-Einrichtung für Architekten in Deutschland und verfügen durch unsere Mitglieder über eine eigene Baukostendatenbank, mit über 3000 abgerechneten Projekten zu Neubauten, Altbauten, energiesparendem Bauen und Freianlagen. Die Datenbank dient als Grundlage für unser Fachinformationsprogramm, welches eine sichere Baukostenermittlung unterstützt.“



Die Budgetplanung ist auf eine zuverlässige Kostenermittlung angewiesen

Durch die ständig aktualisierte Kostendokumentation des BKI stehen mit Zeichnungen, Fotos und exakten Baubeschreibungen optimale Tools zur Verfügung, um zuverlässige Kostenaussagen generieren zu können.

Mit einbezogen und berücksichtigt wird bei der Ermittlung auch, in welcher Stadt und in welchem Landkreis oder Bundesland das Bauvorhaben verwirklicht werden soll. Für Exakte Daten stehen dem Architekten über 300.000 Kostenkennwerte zur Verfügung.

DIN 276 und die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

Sicherheit für den Bauherren bietet auch die DIN 276, die für die Ermittlung und Gliederung von Kosten im Hochbau herangezogen wird. Sie erfasst alle Kosten für Maßnahmen zur Herstellung, zum Umbau und zur Moder-

nisierung von Bauwerken. Auch die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure bietet einen festen Rahmen. Die Kosten für Planungs- und Bauphasen werden hier mittels eines modularen Systems ermittelt. Als Grundlage dient auch hier die DIN 276.

Der Architekt als Vermittler zwischen Bauherr und Handwerker

Hier ist der fachkundige Architekt gefragt. Neben der planerischen Erfahrung hat er Kontakt zu zuverlässigen Handwerkern und kann aktuelle Preisvergleiche nutzen. Das gewährleistet für den Bauherren eine optimale Kosten-Nutzen-Analyse. Zuvor helfen eigens entwickelte Checklisten der Architekten Spath Stöcker, um alle wichtigen Fragen zum Projekt zu klären. Zudem wird während der Bauzeit darauf geachtet, dass Termine für einzelne Bauabschnitte eingehalten und die Leistungen überprüft werden.

Architekten, Planer und Bauherren setzen in vielen Bereichen auf Schallabsorber-Systeme

Das Unternehmen Staudigel bietet Hightech-Lösungen für diesen Bereich

Sie haben es bestimmt auch schon erlebt – in einem Gasthaus sitzen Sie an einem Stammtisch und verstehen nicht mehr, was die Gegenübersitzenden zu Ihnen sagen. Zu groß ist der Geräuschpegel im Raum. Aber das ist nur ein kleines Beispiel. Im Alltag ist der Mensch von immer mehr Lärm umgeben, und das kann auf Dauer krank machen. Lärm und Krach beginnen schon im Kindergarten und begleiten uns über Schule, Ausbildung, Straßenverkehr bis ins Büro und ins eigene Heim. Dabei ist das Hören neben dem Sehen ein weiterer wichtiger Sinn, um uns im sozialen Miteinander zurechtzufinden. Gute Kommunikation braucht das Gegenüber, das versteht, was man sagt.

Akustische Lösungskonzepte aus Veitshöchheim bei Würzburg

Aus diesem Grund setzen Architekten, Planer und Bauherren immer öfter auf schallabsorbierende Systeme, welche den Störschall in Räumen erheblich reduzieren. Je nach Anforderung werden die Räume damit individuell optimiert, denn ein Konzertsaal stellt andere Anforderungen an die Raumarchitektur als ein Großraumbüro.

Das Unternehmen Staudigel aus Veitshöch-



Sitzungssaal im Bayerischen Landtag in München

heim, nahe der Mainfranken-Metropole Würzburg, hat sich der Akustik-Raumarchitektur verschrieben und bietet patentierte Schallabsorber-Systeme. Die bauphysikalischen Hightech-Produkte entstanden aus eigener Entwicklungsarbeit und werden im fränkischen Werk selbst hergestellt. Zur Reputation von Staudigel gehören auch die Mainfrankensäle als Austragungsort von „Fastnacht in Franken“, der Kultveranstaltung des Bayerischen Rundfunks. 2015 wurden die Mainfrankensäle nach zwei Jahren Umbau neu eröffnet – mit einer wirksamen akustischen Innenausstattung. Und diese ist gut angekommen, bei Besuchern wie Akteuren. Die speziellen Alpha Akustik Platten – etwa 400 m² Wandplatten

wurden verbaut – hatten dafür gesorgt, dass Gäste, Politprominenz, Stars und Zuschauer wieder einmal perfekt Gehör fanden.

Lösungen für große und kleine Räume, Möbelbau und Wanddesign

Staudigel als fränkischer Spezialist in Sachen Schallabsorption war schon in viele Großprojekte involviert. So findet sich Alpha Akustik im Bayerischen Landtag ebenso wie auf der Messe Nürnberg oder im neuen Gerichtssaal des Sozialgerichts in Würzburg. Aber neben den großen Bauobjekten hält die Akustik-Raumarchitektur auch in vielen anderen Bereichen verstärkt Einzug. Dazu Geschäftsführer Martin Hepp: „Unser Leben ist immer schneller, hektischer und lauter geworden. Es wächst aber auch das Verständnis dafür, die heutigen Möglichkeiten verstärkt zu nutzen, um Menschen in vielen Bereichen eine schalloptimierte Umgebung zu schaffen. Denn gute Kommunikation ist dort, wo Menschen leben, arbeiten und ihre Freizeit verbringen, enorm wichtig. So werden heute viele neu gebaute oder renovierte Kindergärten, Schulen, Büros und Besprechungsräume bereits mit unseren individuellen Schallabsorber-Systemlösungen ausgestattet.“



Eine Herausforderung für den Architekten – die Um-, An- und Neubauten von Alten- und Pflegeeinrichtungen

Das Architektenbüro Spath Stöcker hat sich auf die Arbeit im Bereich sozialer Pflege- und Behinderteneinrichtungen spezialisiert

Dafür, dass sich Alten- und Pflegeeinrichtungen ständig dem Modernen anpassen, sorgt das Pflege- und Wohnqualitätsgesetz der einzelnen Bundesländer (PfleWoqG). Das Gesetz besagt unter anderem, dass bei der räumlichen und baulichen Gestaltung der fachlichen Konzeption Rechnung zu tragen ist. Dies besagt: Der voraussehbare und sich verändernde behinderungs- und altersbedingte Bedarf der Bewohner muss berücksichtigt und eingeplant werden. Die letzte Novellierung fand im Juli 2011 statt, mit einer Fünfjahresfrist zur Umsetzung bei Neubauten.

Fristverlängerung

Architekt Rudolf Spath erklärt dazu: „Innerhalb dieser fünf Jahre mussten auch bestehende Einrichtungen diese Anforderungen erreichen oder einen Antrag auf Fristverlängerung stellen. Für Fristverlängerungen und Abweichungen von baulichen Mindestanforderungen könnten technische, finanzielle oder denkmalschutzrechtliche Gründe vorliegen. Die zuständige Behörde kann in einem solchen Fall einer Fristverlängerung zustimmen, wenn diese mit den Bedürfnissen der Bewohner vereinbar ist. Die aktuelle Fristverlängerung geht bis August 2036.“

Doppelzimmer mit Waschbecken

Früher und in älteren Einrichtungen fand man überwiegend Doppelzimmer vor – ohne Bad und nur mit einem kleinen Waschbecken ausgerüstet. Heute geht die Bestrebung dahin, jedem Bewohner möglichst im Einzelzimmer eine private Atmosphäre zu ermöglichen – welche auch Dusche und Toilette mit einschließt. Zudem aktuelle Sicherheitstechniken, optimalen Brandschutz und moderne Telefon- und Rufanlagen.



Aktuell muss für eine Person das Zimmer 14 qm Fläche bereitstellen, für das Doppelzimmer sind 20 qm vorgesehen. Und das ohne Bad und Vorraum mit einzubeziehen.

Im Bad ist eine gewisse Bewegungsfreiheit in den Vorschriften zu finden. 1,5 Meter auf 1,5 Meter beträgt die Fläche, damit Rollator und Rollstuhl barrierefrei genutzt werden können. Und im Bad muss ein sicherer Verbrühschutz dafür sorgen, dass Dusche und Waschtischarmaturen ohne Gefahr genutzt werden können.

Planen mit 1000 Vorschriften

„Eine Pflegeeinrichtung muss heute auf den jeweiligen Hilfebedarf abgestimmt sein. Die Herausforderungen sind stetig gewachsen. Alten- und Pflegeeinrichtungen müssen für alle Menschen da sein – für rüstige, leicht bis schwerstpflegebedürftige bis hin zu demenziell erkrankten“, erklärt Rudolf Spath.

Den besten Weg finden

Eine herausfordernde Aufgabe für den Architekten ist es, mit dem Auftraggeber zu entscheiden, ob Renovierung, An- oder Neubau der beste Weg ist. Denn nach etwa 25 bis 35 Jahren Nutzungsdauer einer Einrichtung besteht größerer Handlungsbedarf. Die Frage nach der besten Lösung muss immer individuell beantwortet werden. Kann ein Haus überhaupt umgebaut werden, steht der Platz für einen Anbau zur Verfügung oder ist gar ein Neubau die beste Lösung?

Um für den Bewohner eine optimale Planung zu erreichen, sind immer intensive Gespräche erforderlich. Nur wenn der Planungsprozess zwischen Investor und Architekt offen und sorgfältig geführt wird, kann ein Ergebnis erreicht werden, das ein bestmöglichstes Ergebnis garantiert. Dies schließt auch die Berücksichtigung der wichtigen ökonomischen Fragen ein.

Aus Finger wird Schlüssel Biometrische Systeme für modernen Zutritt



Mit dem Finger ganz einfach Türschlösser öffnen: Die futuristisch klingende Zutrittsvariante findet immer häufiger Einzug in die pri-

vate Nutzung sowie in soziale Bereiche wie Krankenhäuser und Senioreneinrichtungen. Dank sogenannter biometrischer Sicherheitslösungen wird der eigene Finger zum Schlüssel. Ein Scanner an der Tür prüft die Zugangsberechtigung eines jeweiligen Fingerabdrucks und leitet das Signal zum Schloss weiter. Die Glutz AG, international renommierter Lösungspartner für komfortablen und sicheren Zutritt, bietet ab sofort ein Biometricsystem an, das sowohl mit Eigen- als auch Fremdschlössern kompatibel ist: Die Home-Biometrielösung stellt eine sichere und äußerst nutzerfreundliche Alternative zu herkömmlichen Zutrittslösungen für Wohnobjekte dar. Sie kann sowohl im Neubau installiert als auch in älteren Gebäuden problemlos nachgerüstet werden.

Gebäudehüllen aus dem 3D-Drucker Lichtdurchlässige Fassaden mit integrierten Funktionen

Architekten der Technischen Universität München (TUM) haben ein multifunktionales und lichtdurchlässiges Fassadenelement entwickelt, das mit dem 3D-Drucker produziert werden kann. Die Technik erlaubt eine völlig freie architektonische Gestaltung, und innovative Design-Konzepte lassen sich problemlos realisieren. Außerdem sind in der neuen Fassade Funktionen wie Lüftung, Dämmung oder Verschattung bereits integriert. Das Muster-Bauteil aus Kunststoff ist schneeweiß und wirkt sehr filigran. Moritz Mungenast, wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Professur für Entwerfen und Gebäudehülle der TUM hat das Projekt initiiert und es gemeinsam mit seinem Team umgesetzt. „Tatsächlich ist das Fassadenelement nicht nur sehr stabil, sondern auch lichtdurchlässig



und multifunktional“, sagt Mungenast. „Der 3D-Druck gibt uns nie dagewesene Gestaltungsmöglichkeiten. Wir können diese Freiheit nutzen, um Funktionen wie Lüftung, Verschattung und Klimatisierung zu integrieren. Das macht teure Sensoren, Steuerungsprogramme und Motoren, die man bisher benötigt, überflüssig“, erklärt der Architekt.

Aus der Projektarbeit



Außensanierung der Kapelle „Vierzehn Nothelfer“ in Margetshöchheim

Das Architekturbüro Spath Stöcker arbeitet derzeit an einem bestehenden Auftrag zur Instandsetzung einer zweigruppigen Kindertagesstätte in Margetshöchheim. Jetzt kam ein weiterer kleiner Auftrag der dortigen Katholischen Kirchenstiftung St. Johannes der Täufer dazu.

Die kleine Wegkapelle Vierzehn Nothelfer, ein einfacher, barocker Saalbau mit Satteldach und Eckpilastergliederung von 1743, bedurfte einiger Renovierungsarbeiten. Durchgeführt wurden Naturstein-, Putzer-, Maler- und Spenglerarbeiten, um der Fassade der denkmalgeschützten Kapelle wieder zu altem Glanz zu verhelfen. In Zusammenarbeit mit dem Kirchenpfleger Thomas Oehrlein wurde die Sanierung angegangen. Das Architekturbüro Spath Stöcker übernahm die Planung und Kostenschätzung sowie auch die Ausschreibung an die Handwerker. Nach der Auftragsvergabe wurden die Arbeiten überwacht und eingehende Rechnungen geprüft. Die geschätzten Kosten für die Renovierung wurden eingehalten.