

# Mehr Transparenz, mehr Sicherheit, mehr Qualität



Der Ziviltechniker plant – die ausführenden Unternehmen bauen. Die Trennung von Planung und Ausführung garantiert Bauträgern die bestellte Qualität.

Die Trennung von Planung und Ausführung bei Bauprojekten ist nicht einfach nur ein Schlachtruf der Ziviltechniker. Das Prinzip garantiert Transparenz, mehr Sicherheit und Qualität. Vorteile, die vor allem Bauträger mit mehrgeschossigen Bauvorhaben kennen und schätzen.

GISELA GARY

**E**s ist eine österreichische Besonderheit, aber dennoch – die Trennung von Planung und Ausführung sichert Bauherren, insbesondere gemeinnützigen Bauträgern, ein Qualitätslevel, das im nachhaltigen Bauen entscheidend ist. Nicht nur für die öffentliche Hand ist es daher von enormer Bedeutung, dass durch gesetzliche Vorgaben die Beteiligung von Gewerbe, Industrie und Handel sowie Hedge- und Investmentfonds in ZT-Gesellschaften ausgeschlossen werden kann. Keinem Auftraggeber ist es zumutbar, vor Beginn eines Projektes das Firmenbuch studieren zu müssen, um Beteiligungen zu durchschauen. Ziviltechniker sind staatlich befugt und beeidet. „Das bedingt, dass diese völlig unabhängig von Interessen Dritter als Kontrollin-



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)


**zt:**

stanz fungieren und somit die Bauqualität, Innovation und den Verbraucherschutz durch das Vier-Augen-Prinzip gemeinsam mit Ausführenden garantieren. Darauf können sich Auftraggeber, aber genauso auch Verbraucher verlassen“, erläutert Rudolf Kolbe, Präsident der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen. Wenn Planer nur noch Subunternehmer des Generalunternehmers wären, dann gäbe es diese qualitätssichernde Kontrollinstanz nicht mehr. Die Sicherheit und Qualität von Bauprojekten würde damit aufs Spiel gesetzt. Ein Risiko vor allem für gemeinnützige Bauträger, die sich weder Kostensteigerungen noch verzögerte Fertigstellungster-

„ZiviltechnikerInnen fungieren völlig unabhängig von Interessen Dritter als Kontrollinstanz und garantieren durch das Vier-Augen-Prinzip Bauqualität, Innovation und Verbraucherschutz.“

Rudolf Kolbe, Präsident der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen

mine leisten können. Der Rechnungshof gibt den Ziviltechnikern recht: Er schreibt beispielsweise in seinem Bauleitfaden aus 2018, dass grundsätzlich bei der Beauftragung von externen Konsulenten auf die Funktionstrennung – insbesondere Haftung und Haftungsabgrenzung einzelner Konsulenten –, aber auch auf den wechselseitigen Know-how-Transfer zu achten ist, damit die prozessimmanente Kontrolle und das Vier-Augen-Prinzip gewahrt bleiben und Interessenkollisionen vermieden werden.

Der Rechnungshof geht aber sogar noch weiter und stuft öffentliche Auftraggeber als „schwache Bauherren“ ein, so diese ihre Projekte mit Generalunternehmer- oder Totalunternehmervergaben realisie-

## Architekturwettbewerbe als Vorteil nützen

„Ein größeres Bauvorhaben stellt für öffentliche Auftraggeber eine spezielle Herausforderung dar: Für die Entscheidungsträger geht es nicht mehr „nur“ darum, ein gutes Projekt fertigzustellen, das den Lebensraum der BürgerInnen und das Ortsbild auf Jahrzehnte prägt. Auch die rechtlichen Anforderungen und jene an Transparenz, Bürgerbeteiligung und demokratische Legitimation steigen. Ein besonders gut geeignetes Verfahren stellt der offene Architekturwettbewerb dar. Ein Fachgremium – bestehend aus Fach- und Sachpreisrichtern – wählt aus anonym vorgelegten Wettbewerbsbeiträgen eine für die konkrete Aufgabe bestgeeignete Lösung.“

Die ZT-Kammern sind die ersten Ansprechpartner bei der Durchführung von Architekturwettbewerben. Damit erhält der Bauherr eine Art Gütesiegel, das Qualität und Sicherheit bietet.“

Daniel Fügenschuh ist Vizepräsident der Bundeskammer und Vorsitzender der Bundessektion der ArchitektInnen.



Foto: Larry Williams

ren. Dass das Prinzip der Trennung von Planung und Ausführung aber auch positive Auswirkungen auf die baukulturelle Qualität in diesem Land hat, hielt auch schon die Bundesregierung in ihren baukulturellen Leitlinien des Bundes aus dem Jahr 2017 in Leitlinie 12 explizit fest.

### Unabhängige Entscheidung

Daniel Fügenschuh, Vizepräsident der Bundeskammer und Vorsitzender der Bundessektion ArchitektInnen, bricht vor allem für das Wettbewerbswesen eine Lanze: „Die Beurteilung der anonym eingereich-



Foto: Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen

ten Wettbewerbsarbeiten erfolgt allein auf Basis der Qualität der Beiträge. Die Delegation der Projektauswahl an ein einschlägig qualifiziertes, unabhängiges Preisgericht stellt für Politik und Verwaltung ein gewisses „Schutzschild“ dar. Das Siegerprojekt liegt dann als abgestimmtes Konzept vor, das von allen Beteiligten mitgetragen wird. Es ist das einzige Verfahren, das die Auswahl eines Entwurfs ermöglicht, bevor eine Beauftragung der Planung erfolgt. Eine sachlich fundiertere Auswahl als jene durch den offenen Architekturwettbewerb ist daher kaum möglich.“ Das Instrument Architekturwettbewerb ist seit über 160 Jahren erprobt. Für Fügenschuh ist vor allem die Rechtssicherheit auch in vergaberechtlicher Hinsicht ein entscheidender Vorteil für gemeinnützige Bauträger. „Durch den hohen Stellenwert von Wettbewerben unter ArchitektInnen kommt es nur zu sehr wenigen Anfechtungen. Auch die Verfahrenskosten bieten kaum Angriffsfläche für Kritiker: In Summe betragen diese etwa 0,5 Prozent der Baukosten.“

Das Verschwimmen der Grenzen zwischen Planung und Ausführung wie beispielsweise bei Projekten, die als Totalunternehmerverfahren abgewickelt werden, birgt zudem weitere Gefahren, warnt Kolbe: „Eine besondere Planungstiefe können sich Bauträger dann nicht mehr erwarten, damit steigt gezwungenermaßen der Planungsaufwand im Laufe des Baus – oder die bestellte Qualität sinkt kontinuierlich, da Kosten und Fertigstellungstermin jegliche Qualitätsansprüche konterkarieren. Bei dem hohen Qualitätslevel, den gemeinnützige Bauträger bieten, undenkbar.“

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung unseres Medienpartners Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen, Karlsgasse 9/2, 1040 Wien; [www.arching.at](http://www.arching.at)