

Phase 0 -

Was ist das eigentlich?



Dipl.-Ing. Architektin BBA

Ursula RösnerPrümm

www.bedarfsplanung-im-bauwesen.de

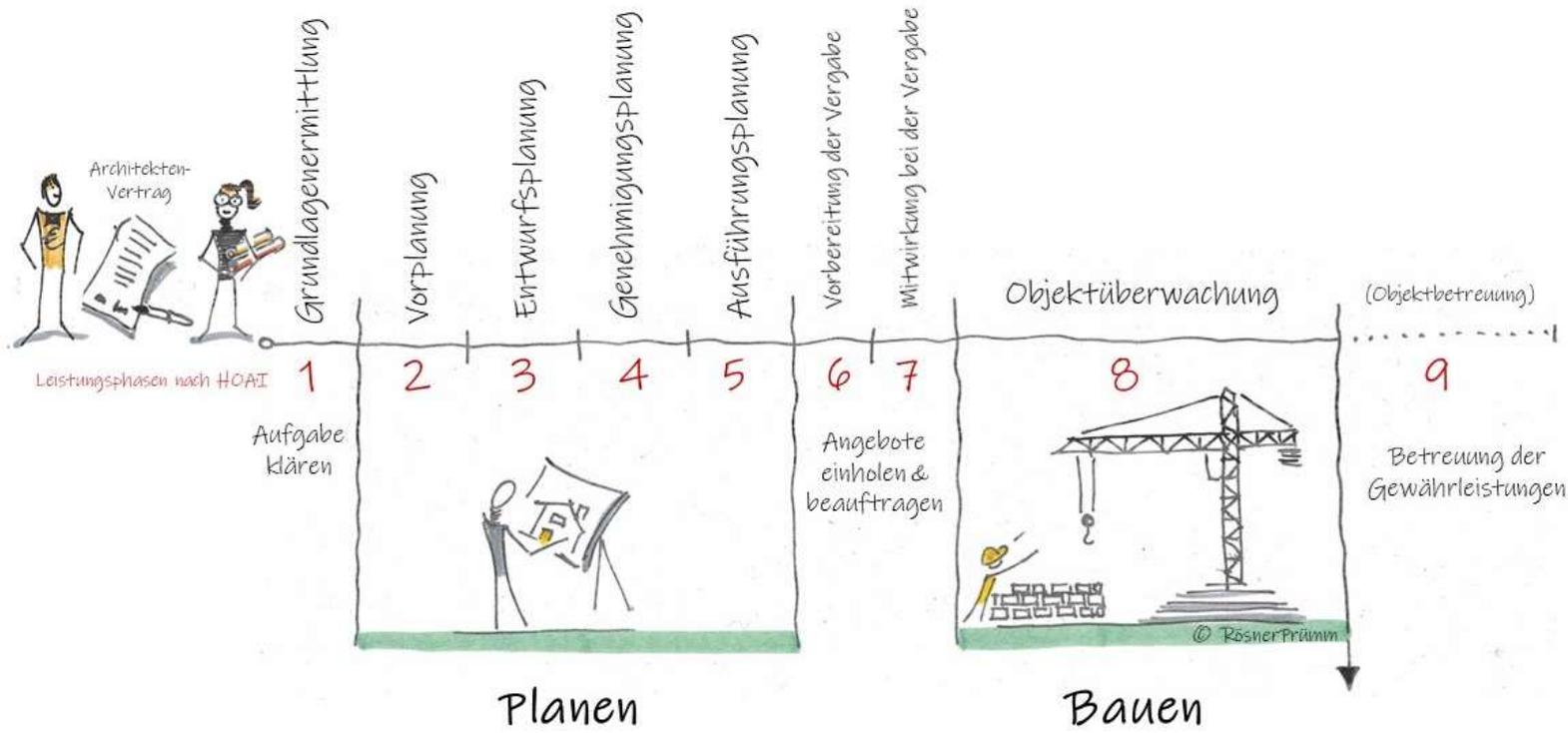
„Was ist die Phase 0?

Die Phase Null ist die entscheidende Phase zu Beginn des Planungsprozesses einer Schule. In ihr werden **alle wichtigen Weichen für den Planungs- und Bauprozess gestellt**. Deshalb ist es wichtig, dass **alle am Schulbau beteiligten Gruppen – Pädagogik, Architektur, Politik und Verwaltung, unter Einbeziehung der Nutzerinnen und Nutzer** – in dieser frühen Phase zusammenarbeiten, um eine belastbare Grundlage für ein erfolgreiches Projekt zu entwickeln. Der Begriff „Phase Null“ bezieht sich auf die Leistungsphasen nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI): Die dort vorgesehenen Leistungsphasen 1–9 schließen eine **integrierte Planung im Vorfeld** (noch) nicht ein. Genau das beschreibt und fordert der Begriff „Phase Null“: **eine genaue, standortspezifische Bedarfsermittlung, die als Standard in den Planungsprozess mit einfließt.**“

Phase 0

- Vorphase zur Bauplanung?
- Bedarfsermittlung?
- Beteiligung?

Phase 0 = integrierte Planung im Vorfeld zur Bauplanung?



Phase 0 & HOAI

Wo ist Phase 0 verankert?

Phase 0 = Bedarfsermittlung = Bedarfsplanung?

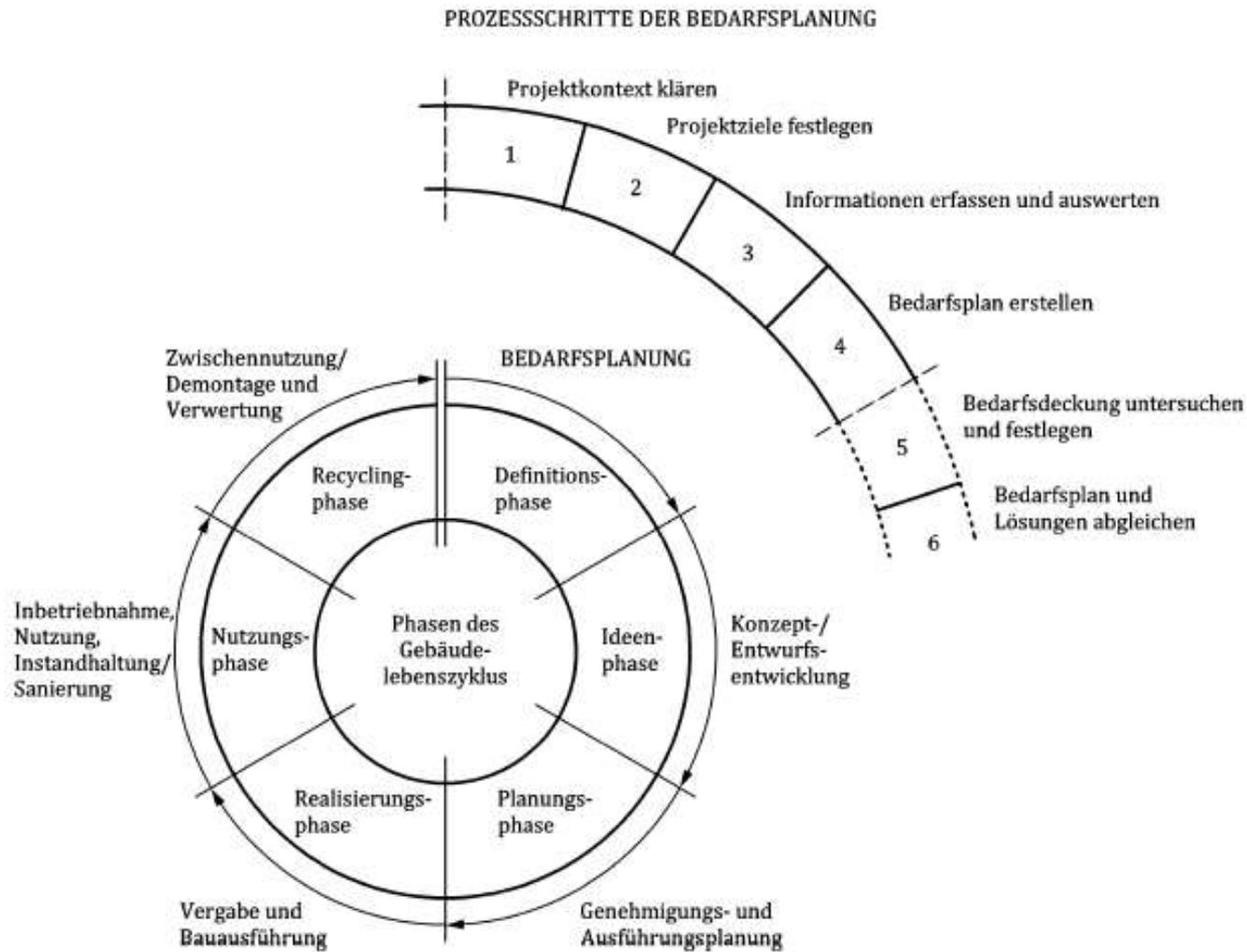
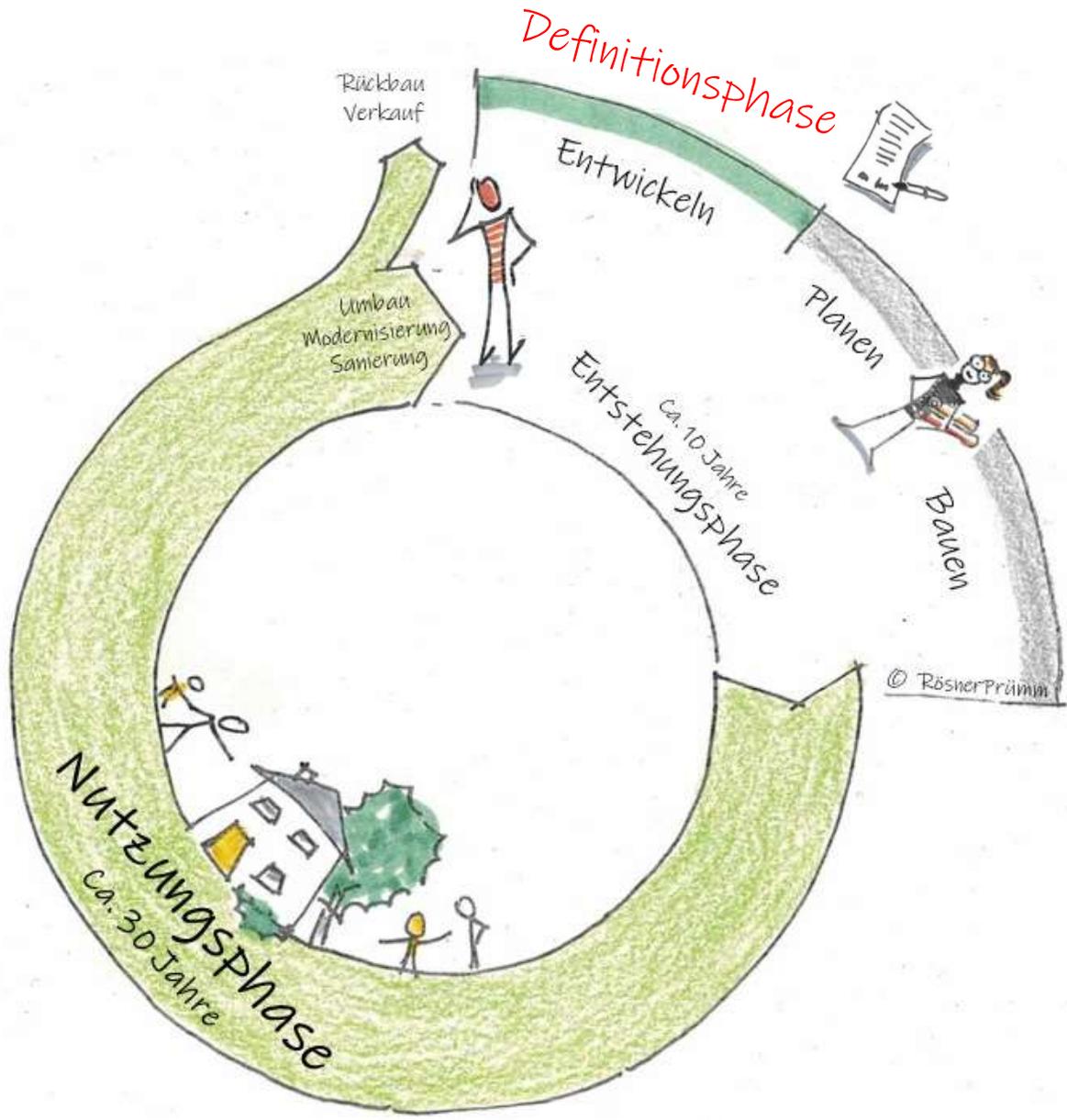


Bild 1 — Bedarfsplanung im Gebäudelebenszyklus



© Ursula RösnerPrümm · Startklar! Bedarfsplanung im Bauwesen · www.bedarfsplanung-im-bauwesen.de

Phase 0 & HOAI & Bedarf

Wo ist Phase 0 verankert?

Immobilienlebenszyklus, Zeitangaben sind Erfahrungswerte bei öffentlichen Bauvorhaben mit Bauvolumen 5 – 30 Mio. Euro, abhängig von der jeweiligen Bauaufgabe

Anlage 10 (zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7)

Grundleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Besondere Leistungen, Objektlisten

10.1 Leistungsbild Gebäude und Innenräume

Grundleistungen	Besondere Leistungen
LPH 1 Grundlagenermittlung	
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers b) Ortsbesichtigung c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	– Bedarfsplanung – Bedarfsermittlung <i>Widerspruch?</i> – Aufstellen eines Funktionsprogramms – Aufstellen eines Raumprogramms – Standortanalyse – Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung und -übertragung – Beschaffen von Unterlagen, die für das Vorhaben erheblich sind – Bestandsaufnahme – technische Substanzerkundung – Betriebsplanung – Prüfen der Umwelterheblichkeit – Prüfen der Umweltverträglichkeit – Machbarkeitsstudie – Wirtschaftlichkeitsuntersuchung – Projektstrukturplanung – Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen – Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen

Aus: „Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)“ in der Fassung von 2021

Phase 0 = integrierte Planung im Vorfeld = Projektentwicklung?

Prozess in Teilschritten

multidisziplinär

	Kaufm. Management	Techn. Management	Juristisches Management	Marketing
Projektnifferung	M1 Standortanalyse	M3 Nutzungskonzeption	M11 Rechtliche Rahmenbedingungen	
	M2 Grundstücksakquisition	Bedarfsplanung nach DIN 18205		
Projektkonzeption	M4 Wirtschaftlichkeit	M6 Vorplanungskonzept	M12 Vertragskonzept	
	M5 Risikoanalyse	M7 Termine		
Projektkonkretisierung	M8 Projektfinanzierung		M13 Vertragsgestaltung	M14 Kommunikationskonzept
	M9 Steuern			
	M10	Entscheidungsvorbereitung		
Projektrealisierung und -management		Entscheidung		M15 Vermietung / Verkauf

© Ursula RösnerPrümm · Startklar! Bedarfsplanung im Bauwesen · www.bedarfsplanung-im-bauwesen.de

Phase 0 & AHO

Wo ist Phase 0 verankert?

Bild 7, Kapitel 1 Projektentwicklung Neubau/Bestand (Baulandentwicklung); Univ.-Prof. Dr.-Ing. C.J. Diederichs/ Dipl.-Ing. J. Möser / Dipl.-Ing. Arch. R. Grolle-Hüging
 Aus: „Ergänzende Leistungsbilder im Projektmanagement für die Bau- und Immobilienwirtschaft“ AHO Schriftenreihe Nr. 19, erarbeitet von der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung/Projektmanagement“, 2., vollständig überarbeitete Auflage, Stand: 1.2018, Bundesanzeiger Verlag



© Ursula RösnerPrümm · Startklar! Bedarfplanung im Bauwesen · www.bedarfsplanung-im-bauwesen.de

Phase 0

Worum es eigentlich geht.

Phase 0 soll Antwort geben auf die Frage:

WAS soll
MIT WEM
WARUM
WO
WIE
WANN



geplant und gebaut werden?

- Entscheidungsgrundlage
- Auftragsklarheit

Klarheit schaffen

Worum es eigentlich geht.

© Ursula RösnerPrümm · Startklar! Bedarfplanung im Bauwesen · www.bedarfplanung-im-bauwesen.de

Schadstoffe!? Auch der Schulhof müsste neu gemacht werden!

Wir wünschen uns einen Ruheraum. Kann der Schulhof als öffentlicher Spielplatz mittags genutzt werden?

Welche Architekturbüros kommen in Frage? **Barrierefreiheit!** Müssen die Lehrenden beteiligt werden?

Letztes Mal haben die Architekten uns nicht zugehört. **Brandschutz!?** **Bauarbeiten** sind nur in den Ferien möglich.

Brauchen wir einen Schulbauberater? **Nachhaltigkeit!?** Kann jeder Lehrende seinen Platz im Lehrerzimmer behalten?

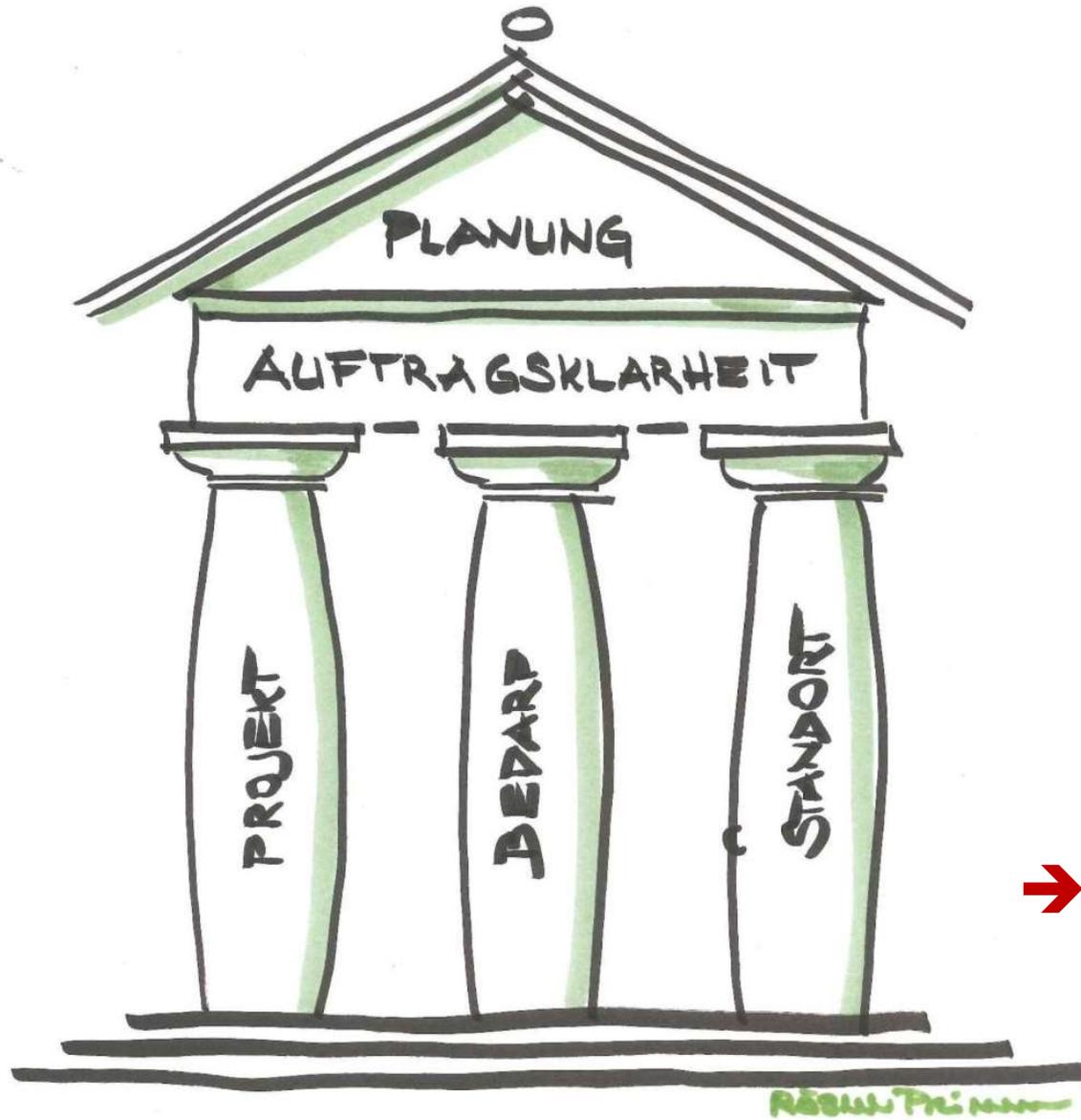
Unsere Flure sind viel zu laut! **Wieviel darf die Einrichtung des Lehrerzimmers kosten?** **Wir brauchen gute Luft in den Klassenzimmern.**

... u.v.m. **Die Sonne blendet im Klassenraum!** **Bloß kein Sichtbeton!**

Frontalunterricht oder mehr Gruppen- und Einzelarbeit? **Ganz viel Grün!**



Strukturieren:



3Säulendiagramm der Projektentwicklung nach Ursula RösnerPrümm

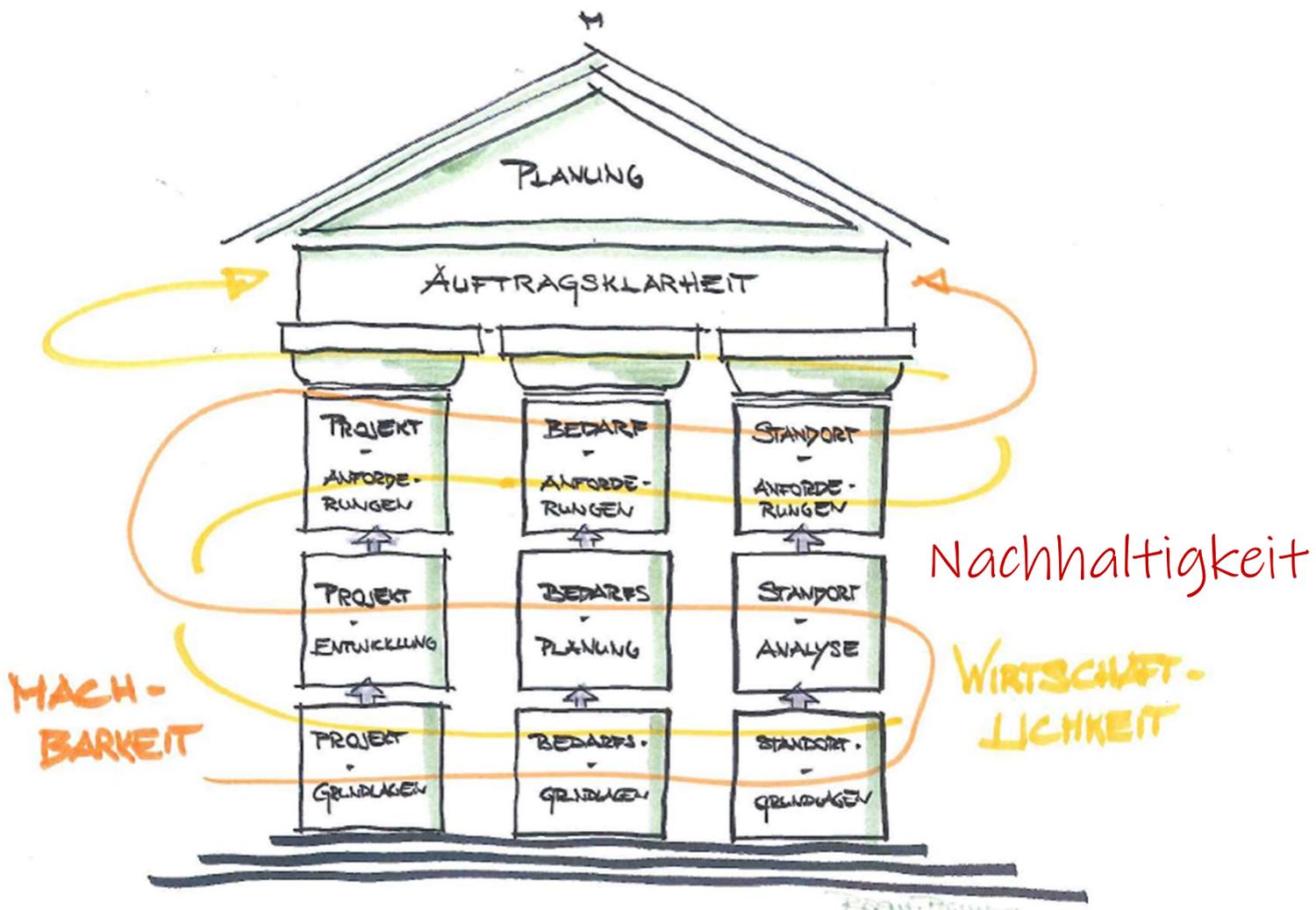


3Säulendiagramm der Projektentwicklung nach Ursula RösnerPrümm

© Ursula RösnerPrümm · Startklar! Bedarfplanung im Bauwesen · www.bedarfsplanung-im-bauwesen.de

Auftragsklarheit

3 Teilprojekte



3Säulendiagramm der Projektentwicklung nach Ursula RösnerPrümm

© Ursula RösnerPrümm · Startklar! Bedarfplanung im Bauwesen · www.bedarfplanung-im-bauwesen.de

Auftragsklarheit

3 Teilprojekte

„Phase 0“

- Begriff ist gesetzmäßig nicht verankert.
- Ist ein Hilfsword, das umgangssprachlich aus der HOAI abgeleitet ist, aber nicht zur Bauplanung gehört.
- Das Hilfsword weist daraufhin, dass es einen Zielfindungsprozess geben muss, der notwendig ist, bevor und damit PlanerInnen ihre Leistung gem. HOAI erbringen können.
- ein Hilferuf?

„Phase 0“

- Besser: Definitionsphase (DIN 18205), Projektentwicklung (AHO); Entwicklungs- oder Zielfindungsphase
- = „Sicherer Hafen“
 - Unabhängigkeit: Noch keine/wenige Verpflichtungen
 - Einschätzung von Wirtschaftlichkeit, Machbarkeit und Nachhaltigkeit
 - Entscheidung über Gesamtprojekt
- Auftragsklarheit für Planungsaufträge HOAI
- 3 Teilbereiche: Bedarf + Projektrahmen + Standort

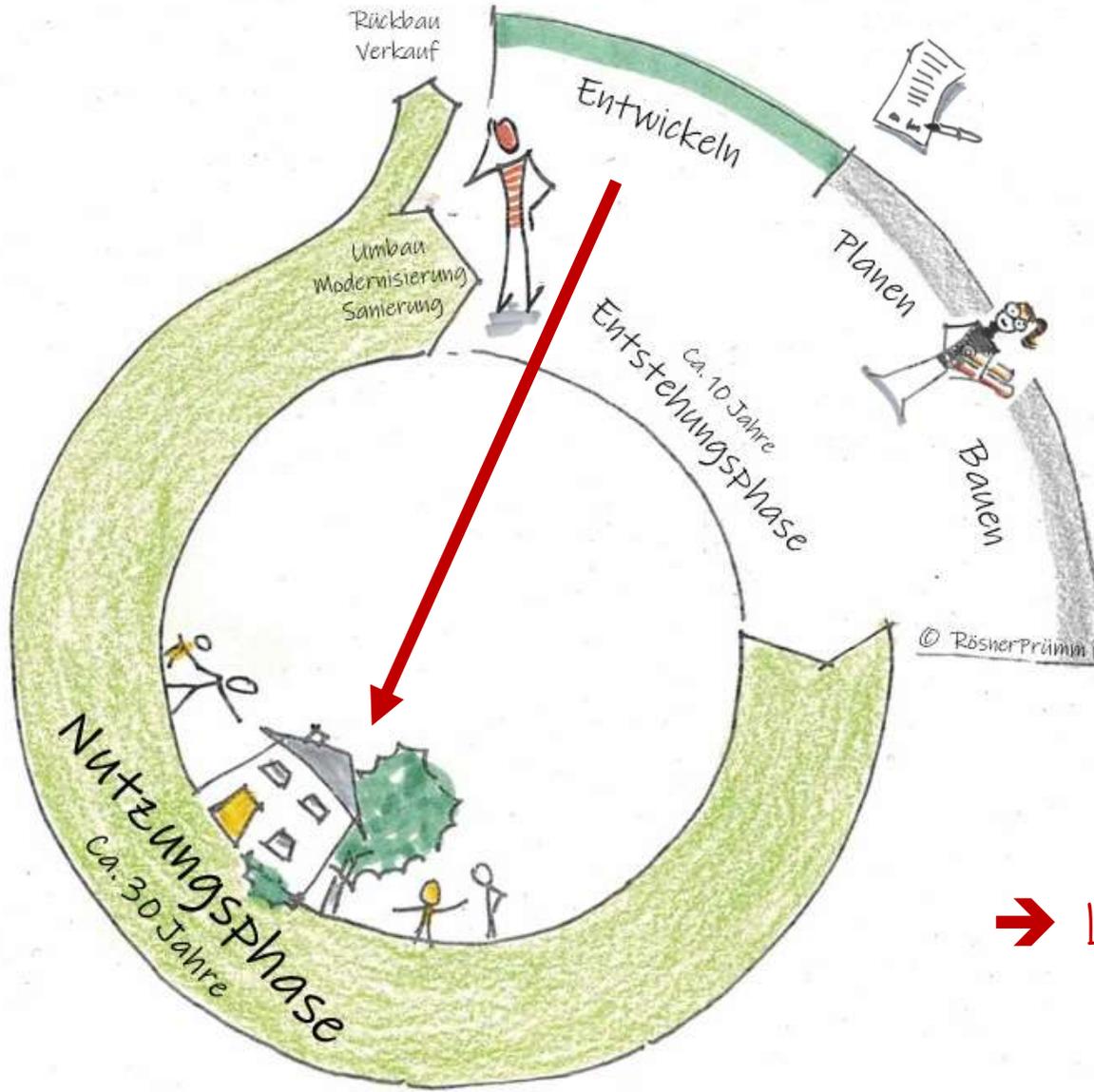
Mein Rat:

Beschreiben Sie, was Sie wirklich brauchen und vermeiden Sie das Wort „Phase 0“. Z.B.

1. Projektentwicklung i.S. AHO oder
2. Bedarfsplanung i.S. DIN 18205 oder
3. Besondere Leistung der LPH 1 HOAI - z.B.
 - Bedarfsabstimmung mit Stakeholdern
 - Detaillierung Bedarfsplan
 - Erstellen Funktionsprogramm o.ä.

➔ Beteiligung ist überall möglich!

Darum gehts:



➔ Lebensraum vordenken!

Fragen?

startklar!
BEDARFSPLANUNG IM BAUWESEN

Dipl.-Ing. Architektin BBA
Ursula RösnerPrümm
startklar@bedarfplanung-im-bauwesen.de

Seminare in 2022:

Bedarfsplanung von Baumaßnahmen

am 23. und 24.03.2022. Für alle, die in der Phase 0 unterwegs sind, unabhängig davon, ob sie über baufachliches Knowhow verfügen oder nicht.

Hurra, unsere Schule erhält neue Räume. Wie können wir unsere Ideen einbringen?

am 2. und 3.11.2022. Für Schulleitungen, Lehrende, Lernende...

Nähere Infos über die Kommunalakademie Rheinland-Pfalz: www.akademie-rlp.de

oder meine Website: www.bedarfsplanung-im-bauwesen.de