

## Integrale Planung

Setzen Sie auf eine integrale Planung, um mit dem Fachwissen aller Beteiligten das Kostenoptimum für Ihr Bauvorhaben zu finden und Fehler in der Umsetzung zu vermeiden.



Die Planung Schritt für Schritt nacheinander durch die einzelnen Fachbereiche durchzuführen, ist heute noch allgemein verbreitet. Ergeben sich im Laufe der Planung Änderungen, können diese die bestehenden Planungsschritte negativ beeinflussen. Integrale Planung hingegen bedeutet: Gemeinsame Planung aller Beteiligten von Anfang an, bei der alle Gewerke ihr Fachwissen mit einfließen lassen.

Bei der Bauausführung gibt es bei Schnittstellen immer wieder Konflikte: Wer ist zuständig für die Energieeffizienz im Zusammenspiel von Hülle und Technik, von der Planung bis hin zum Betrieb? Mit Hilfe der integralen Planung lassen sich die Verantwortlichkeiten für den Ausführungsprozess zuteilen, sodass Fehler vermieden und Kosten eingespart werden.

Anwendbar bei:	
✓ Wohngebäude	✓ Neubau
✓ Nichtwohngebäude	✓ Sanierung

### Vorteile und Kosteneinsparungen

- Ein sinnvolles und wirtschaftliches Gesamtkonzept lässt sich nur gemeinsam im Planungsteam entwickeln. Gerade in der Planungsphase lassen sich Änderungen einfach und kostengünstig durchführen, wohingegen Änderungen in der Ausführungsphase sehr kostenintensiv sind. Ebenso kann zu Beginn der Planung am besten auf die Gesamtkosten eingewirkt werden, wodurch hohe Kosten vermieden werden können. (Vgl. Abb. 39)
- Bei regelmäßigen Teamsitzungen werden Verantwortlichkeiten zugeteilt und Informationen ausgetauscht, sodass Zeitpläne optimal aufeinander abgestimmt und Schnittstellenprobleme verringert werden können. Hierdurch können Kosten für die Fehlerbehebung vermieden werden.

### Tipps und Stolpersteine

- Bereits zu Beginn ist es wichtig, für alle ein klares Ziel zu definieren, das fortwährend verfolgt wird: Welcher Energiestandard soll erreicht werden? Sollen Förderungen genutzt werden? Soll das Gebäude als Passivhaus zertifiziert werden? Die Projektleitung, das Planungsteam und die Bauherren und Bauherrinnen müssen hinter diesem Ziel stehen.
- Wichtig für eine gelungene Umsetzung ist die Projektorganisation, die mit der Auswahl eines Planungsteams nach technischer und sozialer Kompetenz beginnt.
- Planen Sie in der Planungsphase genügend Zeit für verschiedene Varianten und Alternativen ein. So gelangen Sie zum Kostenoptimum.

### Einzubindende Akteurinnen und Akteure

- Vollständiges Planungsteam, spätestens ab der Entwurfsplanung, am besten schon in der Vorplanung.
- Energieplanerin oder Energieplaner in allen Leistungsphasen als Bindeglied zwischen den verschiedenen Planerinnen und Planern bzw. Fachplanerinnen und Fachplanern.

### Beispiel

Beim Bau des Klinikums Frankfurt Höchst, das weltweit erste Passivhausklinikum, waren hohe Ansprüche an das Bauprojekt gestellt. Hygienebestimmungen, Anforderungen an die Behaglichkeit und Versorgungssicherheit erforderten ein hohes Maß an Qualität bei der Planung und der Ausführung. Die integrale Planung war ein zwingend notwendiges Mittel, das Projekt in dem Kostenrahmen von 263 Millionen Euro umsetzen zu können.



Abb. 37:  
Blick auf das Passivhausklinikum Frankfurt Höchst, das voraussichtlich Ende 2021 fertiggestellt ist.

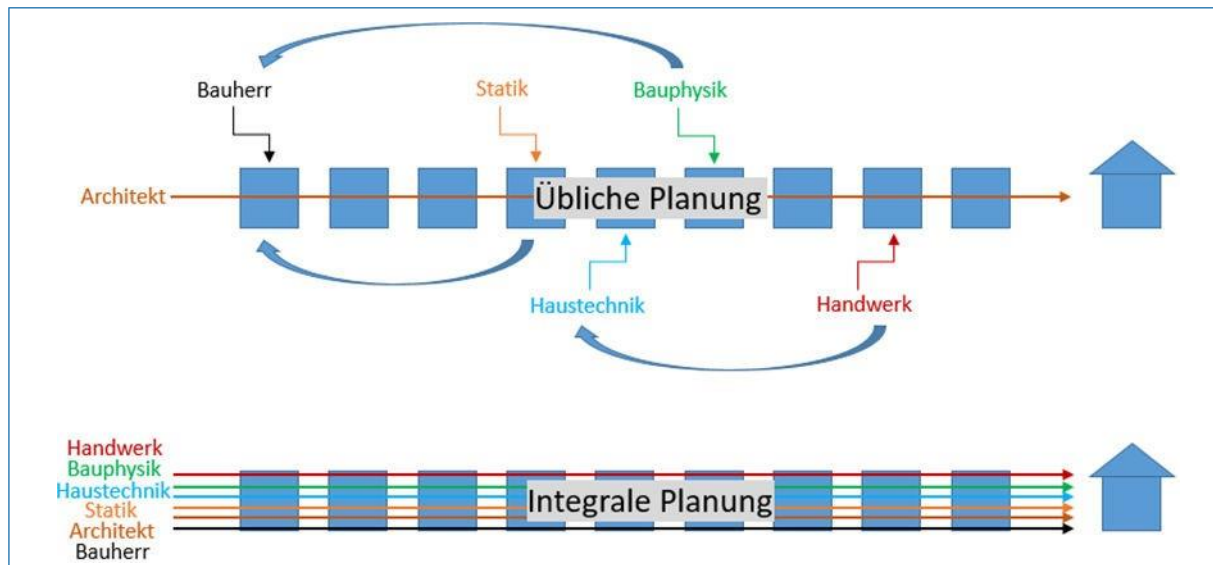


Abb. 38: Während bei der üblichen Planung das Fachwissen anderer Beteiligten erst sehr spät berücksichtigt wird, fließt bei der integralen Planung das Fachwissen aller Beteiligten von Anfang an in den Planungs- und Ausführungsprozess mit ein.

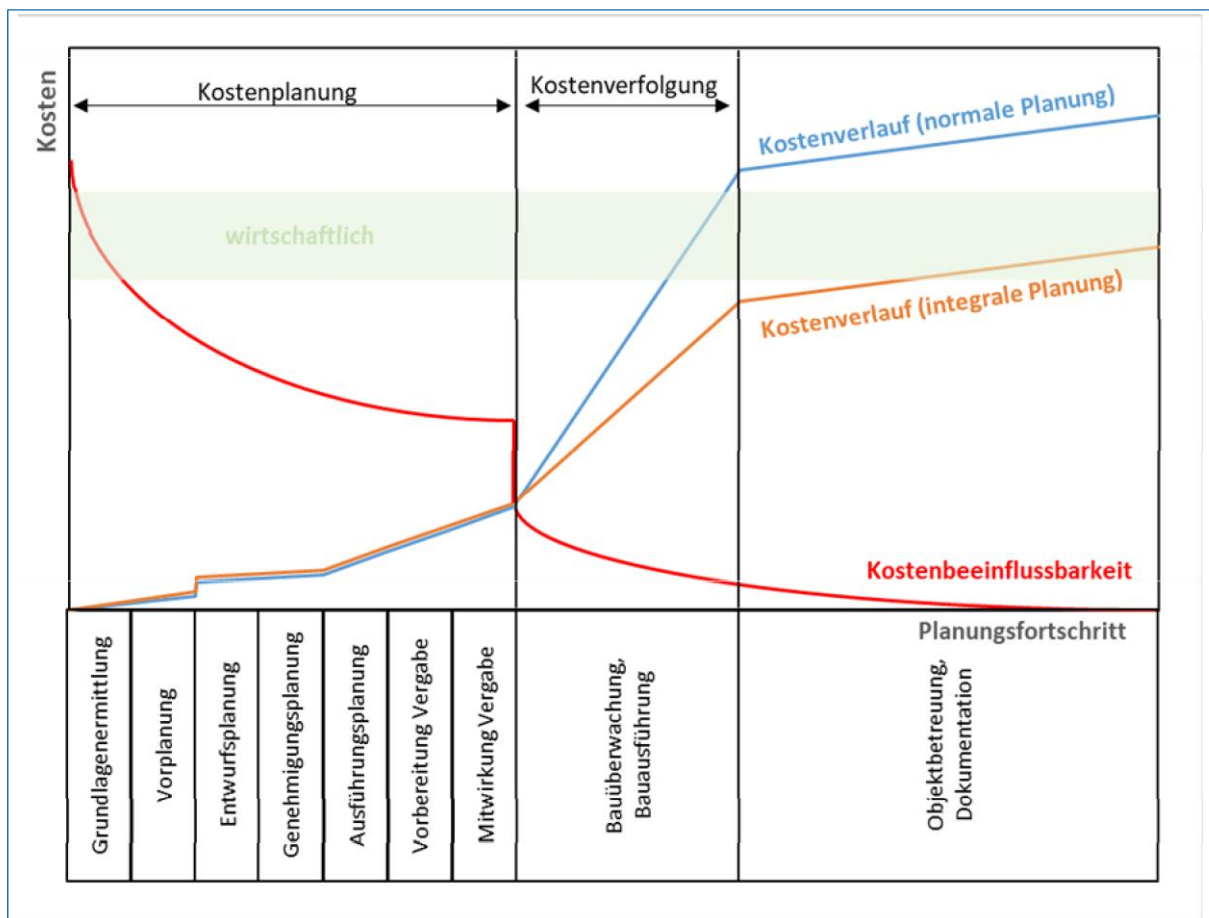


Abb. 39: Setzen Sie frühzeitig Ziele, um auch die Kostenplanung auf das Gebäudekonzept abzustimmen. Während der Planungsphase kann am einfachsten auf die Kosten des Bauprojekts eingewirkt werden. Mithilfe der integralen Planung kann das Planungsteam zusammen aus mehreren Varianten die wirtschaftlichste Variante wählen.

