

Leistungsphase 1

Grundlagenermittlung

- Klären der Aufgabenstellung
- Beraten zum gesamten Leistungsbedarf
- Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Zusammenfassung der Ergebnisse

Leistungsphase 2

Vorplanung

- Analyse der Grundlagen
- Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)
- Aufstellen eines planungsbezogenen Zielgatalogs (Programmziele)
- Erarbeiten eines Planungskonzeptes einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, zum Beispiel versuchsweise zeichnerische Darstellungen, Strichskizzen, ggf. mit erläuternden Angaben; integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Klären, erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (z.B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme
- Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- Bei Freianlagen: erfassen, bewerten und erläutern der Ökosystemaren Strukturen und Zusammenhänge, z.B. Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt, sowie darstellen der räumlichen und gestalterischen Konzeption mit erläuternden Angaben, insbesondere zur Geländegestaltung, Biotopverbesserung und –vernetzung, vorhandenen Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen
- Ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung; Kostenschätzung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht; Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse

Leistungsphase 3

Entwurfsplanung

- Durcharbeiten des Planungskonzept (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (z.B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf
- Integrieren der Leistung anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und

Leistungsphase 4

Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen

- Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, z.B. durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnung (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens)
- Bei Freianlagen im Maßstab 1:500 bis 1:100, insbesondere mit Angaben zur Verbesserung der Biotopfunktion, zu Vermeidungs-, Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie zur differenzierten Bepflanzung
- Bei raumbildenden Anbauten: im Maßstab 1:50 bis 1:20, insbesondere mit Einzelheiten der Wandabwicklungen, Farb-, Licht- und Materialgestaltung), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen
- Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligter über die Genehmigungsfähigkeit
- Kostenberechnung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht
- Zusammenfassung aller Entwurfsunterlagen
- Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung

Genehmigungsplanung

- Erarbeiten der Vorlagen für die nach öffentlich – rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden
- Einreichen dieser Unterlagen
- Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibung und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Bei Freianlagen und Raumbildenden Ausbauten: Prüfen auf notwendige Genehmigungen, Einholen von Zustimmungen und Genehmigungen

Leistungsphase 5

Ausführungsplanung

- Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (z.B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich beteiligter bis zur ausführungsfähigen Lösung
- Zeichnerische Darstellung des Objektes mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, z.B. endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1, bei Freianlagen je nach Art des Bauvorhabens im Maßstab 1:200 bis 1:50, insbesondere Bepflanzungspläne mit erforderlichen textlichen Ausführungen
- Bei raumbildenden Ausbauten: detaillierte Darstellung der Räume und Raumfolgen im Maßstab 1:25 bis 1:1, mit den erforderlichen textlichen Ausführungen

- Materialbestimmung
- Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zu ausführungsfähigen Lösung
- Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung

Leistungsphase 6

Vorbereitung der Vergabe

- Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten
- Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen abstimmen und koordinieren der Leistungsbeschreibung der an der Planung fachlich Beteiligten

Leistungsphase 7

Mitwirkung an der Vergabe

- Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen für alle Leistungsbereiche
- Einholen von Angeboten, Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten
- Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken
- Verhandlungen mit Bietern; Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote
- Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung; Mitwirken bei der Auftragserteilung

Leistungsphase 8

Objektüberwachung

- Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften
- Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach §63 Abs. 1 Nr. 1 und 2 auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
- Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
- Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen
- Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm)
- Führen eines Bautagebuches
- Gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen
- Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligten unter Feststellung von Mängeln
- Rechnungsprüfung: Kostenfeststellung nach DIN 276 oder den wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht; Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme daran
- Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, z.B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle
- Auflisten der Gewährungsfristen
- Überwachung der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistung festgestellten Mängel
- Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der

bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag

Objektbetreuung

- Objektbegehung zu Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen
- Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten
- Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen
- Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objektes

Originaltext der HOAI, Fassung 2009