



NACHGEFRAGT: ARCHITEKT JAN GRABAU (BKSP ARCHITEKTEN) ZUM THEMA GENERALPLANUNGEN IN DER REIHE „KOOPERATIONEN“

Klare Absprachen sind ratsam



Zur Person

Jan Grabau ist Partner des Büros Architekten BKSP – Grabau Leiber Obermann und Partner in Hannover. Das Büro besteht seit 41 Jahren und baut vor allem Verwaltungsbauten, Krankenhäuser, Institutsgebäude und Schulen. Außerdem beschäftigt sich BKSP mit den Bereichen Wohnen, Städtebau und erstellt Masterpläne. Grabau ist Vorsitzender der Bezirksgruppe Hannover des BDA und Mitglied der Vertreterversammlung der Architektenkammer Niedersachsen.

DAB: Herr Grabau, warum entscheiden Sie sich mit Ihrem Büro dafür, manche Projekte als Generalplaner zu übernehmen?

Grabau: Der Wunsch wird in der Regel vom Bauherrn an uns herangetragen.

Wie wählen Sie Ihre Subplaner aus?

Wir suchen unsere Partner je nach Bauaufgabe und Standort des Projekts aus.

Worauf ist bei der Vertragsgestaltung mit dem Bauherrn und den Subplanern besonders zu achten?

Das Leistungsbild muss mit dem Bauherrn und den Planern genau verabredet werden.

Als Generalplaner spielen Sie eine zentrale Rolle mit hoher Verantwortung. Wie gehen Sie damit um?

Das ist ein eher unerfreuliches Thema. Unser Büro hat ein Projekt, bei dem es einen langjährigen Rechtsstreit zwischen Bauherrn und Fachingenieur gab, von dem uns nichts bekannt war. Am Ende wurde uns dann der Streit als Generalplaner verkündet. Man muss als Generalplaner nicht nur koordinieren, sondern steht auch für alle anderen Themen voll in der Haftung.



Auf der einen Seite stehen die Bauherren, auf der anderen die Subplaner. Welche Anforderungen entstehen für Sie und Ihre Mitarbeiter aus dieser Position?

Ein Generalplaner muss sich deutlich mehr mit den Inhalten seiner Nachunternehmer auseinandersetzen. Es ist ratsam, mehr zu dokumentieren und klare Absprachen über Leistungsinhalte, Leistungsstände, Änderungsbegehren und Honorar zu treffen.

Sehen Sie Potenzial für kleinere Büros als Generalplaner aufzutreten oder ist dies eine Sache der Großen?

Das sollte jeder selbst entscheiden. Der Aufwand, als Generalplaner aufzutreten, ist aber nicht zu unterschätzen.

Ihr Tipp für alle, die zum ersten Mal als Generalplaner auftreten wollen?

Am besten einen Kollegen, der so etwas schon mal gemacht hat, um Unterstützung bitten.

Interview: Lars Menz