

Die Zusammenarbeit mit Architekten

(Quelle: Architektenkammer Niedersachsen)

1. Beauftragen Sie mit der Planung des Bauvorhabens einen Architekten Ihres Vertrauens. Die Berufsbezeichnung ist gesetzlich geschützt und deshalb die beste Gewähr für eine qualitätvolle Planung.
2. Arbeiten Sie mit dem Architekten auch bei der Realisierung der Baumaßnahme zusammen. Er vertritt als unabhängiger Sachwalter Ihre Interessen, holt Preisangebote ein, nutzt den Wettbewerb der Baufirmen, berät Sie bei der Auftragsvergabe, koordiniert die Bauarbeiten, überwacht die Ausführung und sorgt für die kosten- und termingerechte, mangelfreie Fertigstellung.
3. Schauen Sie sich vorher an, was der Architekt geplant hat, sprechen Sie mit anderen Bauherren. Nehmen Sie nicht unbedingt den günstigsten Anbieter, denn die Architektenleistung macht in der Regel nicht mehr als 10 Prozent der gesamten Baukosten aus, ist aber für das Gelingen des Bauvorhabens überaus wichtig. Außerdem haben die Architekten eine gesetzliche Honorarordnung, die einen Preiswettbewerb beschränkt. Es kommt also in erster Linie darauf an, wie Sie die Leistung beurteilen.
4. Schließen Sie einen schriftlichen Architektenvertrag ab. Denn wie bei jeder geschäftlichen Beziehung sollten Rechte und Pflichten beider Parteien von vornherein eindeutig geregelt sein. Der Architekt kann Ihnen einen solchen Vertrag ausarbeiten. Prüfen Sie ihn genau und besprechen Sie eventuelle Unklarheiten mit ihm. Darin enthalten sein sollten auf jeden Fall eine Beschreibung des Bauvorhabens, die Beauftragung mit den Leistungen und die Vereinbarung des Honorars.
5. Wenn Sie sich nicht sicher sind, ob Ihr Bauvorhaben überhaupt möglich, finanzierbar oder genehmigungsfähig ist, dann beauftragen Sie den Architekten nicht gleich mit allen gewünschten Leistungen, sondern stufenweise. Er wird dafür Verständnis haben, genau wie Sie Verständnis dafür haben sollten, wenn der Architekt bei größeren Bauvorhaben sein Honorar nicht erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme erhalten möchte, sondern Abschlagzahlungen vereinbaren möchte.
6. Streiten Sie mit dem Architekten um die beste Lösung. Lassen Sie sich von seinen Vorschlägen ruhig beeindrucken, aber nicht beirren. Gute Architektur entsteht meistens im kritischen Dialog, in der Auseinandersetzung zwischen einem engagierten Architekten, der seine eigene »Handschrift« hat und dazu steht, und einem aufgeschlossenen Bauherrn, der weiß, was er will, sich aber durch Argumente überzeugen lässt.
7. Wenn Sie es sich leisten können, denken Sie gemeinsam mit dem Architekten lieber einmal mehr über den Entwurf nach und versuchen möglichst intensiv, sich das Bauwerk vorzustellen. Denn so lange sich Ihr Bauvorhaben in der Planung befindet, kostet es noch kein Geld. Ist die Baugenehmigung erst erteilt, führen grundsätzliche Änderungen an der Planung meist zu erheblichen Preisaufschlägen und Zeitverzögerungen.
8. Halten Sie engen Kontakt zu dem Architekten. Er wird Sie ständig über Planungsstand und Kosten auf dem laufenden halten. An vielen Punkten wird er aber auch von Ihnen Vorgaben oder Entscheidungen verlangen, um voranzukommen. Sie kriegen eben keine fertige Halle hingestellt, sondern ein Bauwerk, auf dessen Entstehen Sie in jeder Phase Einfluss haben. Der Architekt berät und erledigt alle Aufgaben für Sie, die letzte Entscheidung treffen Sie jedoch immer selbst.