

Ingenieure in Bayern

Das Mitgliedermagazin
der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau



Bayerische
Ingenieurekammer-Bau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Mitreden. Mitgestalten.

BERUFSPOLITIK

Vor der Bundestagswahl 2025: Kammer wendet sich mit Forderungen an Politik
Seite 2

WETTBEWERBE

Bayerischer Ingenieurpreis 2025:
Die Nominierungen stehen fest!
Seite 3

NACHWUCHSARBEIT

Kammer richtet Netzwerk-Tage aus und ist bei Karrieremessen vor Ort
Seite 6

Sachverständigenanhörung im Landtag

Wie das Bauen im Bestand vorangebracht werden kann, wo es klemmt und was man dagegen tun kann - zu diesen Fragen hatte der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr des Bayerischen Landtages zu einer Sachverständigen-Anhörung geladen. Mit dabei: Kammerpräsident Prof. Dr. Norbert Gebbeken.

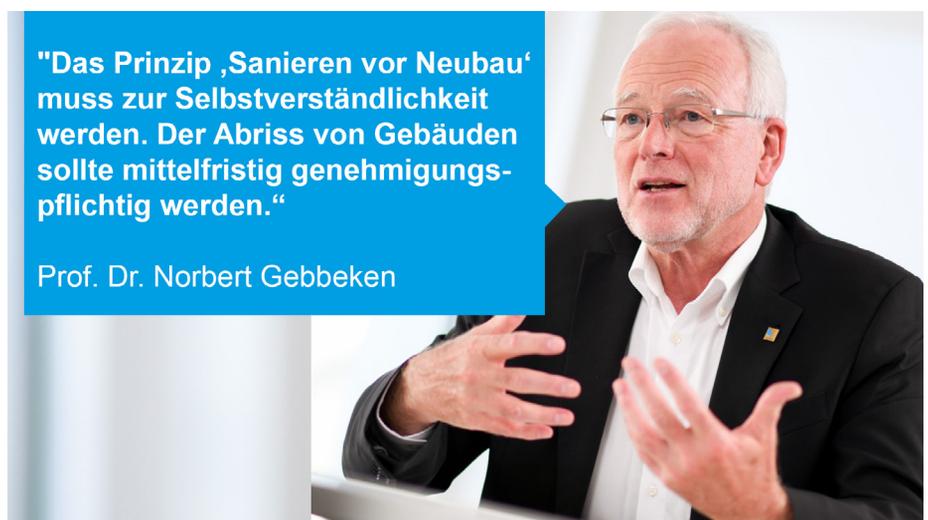
Gemeinsam mit weiteren Experten u.a. von der Bayerischen Architektenkammer und dem Bayerischen Bauindustrieverband nahm Gebbeken am 26. November Stellung zu verschiedensten Fragen rund um den Umgang mit Bestandsbauten.

Lebenszykluskosten betrachten

Gebbeken plädierte u.a. dafür, die Lebenszykluskosten stets zur Entscheidungsgrundlage für oder gegen den Bau eines Gebäudes zu machen. „Nur die Lebenszykluskosten sind ehrliche Kosten!“, sagte der Baylka-Präsident. Außerdem forderte er, den Abriss von Gebäuden mittelfristig genehmigungspflichtig zu machen: „Das Prinzip ‚Sanieren vor Neubau‘ muss zur Selbstverständlichkeit werden.“

Mögliche Stellschrauben

Zur Verbesserung des Bauens regte die Kammer u.a. folgende weitere Punkte an:



"Das Prinzip ‚Sanieren vor Neubau‘ muss zur Selbstverständlichkeit werden. Der Abriss von Gebäuden sollte mittelfristig genehmigungspflichtig werden."

Prof. Dr. Norbert Gebbeken

- Technische Normen, auch historische, sollen unentgeltlich digital zugänglich sein.
- Über die Zulassung von Bauprodukten soll schneller entschieden werden.
- Durch das Auflösen der starren Trennung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Grünflächen kann der Flächenverbrauch deutlich reduziert werden.
- Recyclingbaustoffe und nachhaltige Baumaterialien sollen bevorzugt eingesetzt werden.
- Digitale Gebäudepässe sind das Gebot der Stunde. Hier können und sollen alle verwendeten Materialien und Umbau-

maßnahmen dokumentiert werden. So entsteht eine realistische Bewertungsgrundlage des Gebäudebestands und seiner grauen Energie.

- Gründächer und begrünte Fassaden sollten in bestimmten Bereichen verpflichtend eingeführt werden, um Starkregen zu kompensieren und das Mikroklima zu verbessern.

+ Die ausführliche Stellungnahme der Kammer können Sie online nachlesen:

www.baylka.de/de/presse

Berufspolitik dominiert Vertreterversammlung

Das Parlament der bayerischen Ingenieurinnen und Ingenieure - die Vertreterversammlung - hat am 28. November 2024 in München getagt. Ein Sitzungsschwerpunkt war die Sammlung von Forderungen an die Politik zur anstehenden Bundestagswahl im Februar 2025.

Präsident Prof. Dr. Norbert Gebbeken gab einen Überblick über Kammerveranstaltungen, berufspolitische Aktivitäten, die Arbeit der Regional- und Hochschulbeauftragten sowie der Arbeitskreise. Auch die Ingenieurversorgung und Aktivitäten der Bundesingenieurkammer waren Thema.

Wirtschaftliche Lage

Gebbeken sprach außerdem die wirtschaftlich schwierige Situation besonders der mittelständischen Ingenieurbüros an. Dazu hatte die Kammer eine Erhebung zur Marktsituation der Planungsbüros durchgeführt, deren Ergebnisse auf Herausforderungen wie Honorarentwicklung und Fachkräftemangel hinweisen. Auch bei den Diskussionen mit anderen Verbänden und der Politik ist der Fachkräftemangel ein zentrales Thema. Die Nachwuchswerbung und -förderung sei daher von größter Bedeutung, so Gebbeken. Es gelte, junge Menschen möglichst früh für den Beruf zu begeistern. Die Kammer engagiere sich hier u.a. durch den Schülerwettbewerb Junior.ING, die Bereitstellung von Informationsmaterial für Schulen sowie Workshops und MeetUps für Studierende und junge Ingenieure.

Politische Forderungen

Intensiv diskutierten die Vertreterinnen und Vertreter mit dem Vorstand darüber, welche politischen Forderungen die Kammer gegenüber der Politik vertreten solle. Die Punkte wurden herausgearbeitet und sind Hauptgegenstand der politischen Kommunikation in den kommenden Monaten. Die Kammer fordert:



Bundestagswahl im Blick: Der Vorstand tauscht sich mit der Vertreterversammlung zu politischen Forderungen des Berufsstandes aus.

- den **Erhalt des Bundesbauministeriums** sowie die Zuordnung von Querschnittsaufgaben.
- einen **Berufsrechtsvorbehalt** für Ingenieur:innen am Bau, speziell für sicherheitsrelevante Leistungen.
- die **Fortschreibung der Leistungsbilder der HOAI** unter Berücksichtigung der technologischen Entwicklungen.
- ein **mittelstandsfreundliches Vergaberecht**, das sowohl für öffentliche Auftraggeber als auch für Planungsbüros handhabbar ist.
- **hinreichende Mittel für intakte Infrastrukturen**, die als Teil der kritischen Infrastrukturen für eine Gesellschaft überlebenswichtig sind.
- eine deutliche **Wiederbelebung des Wohnungsbaus**. Der **Gebäudetyp-e** kann das neue „Normal“ sein.
- die Beibehaltung des **GEG** sowie eine Vereinfachung der Anforderungen und eine zügige Umsetzung der kommunalen Wärmeplanungen.
- den sofortigen **Ausbau erneuerbarer Energien**, inkl. der Netze und Speicher.
- die **konsequente Beachtung der Klimaschutzziele beim Bauen**.
- klare gesetzliche Grundlagen, um **Baubefälle zu reduzieren, Rohstoffe zu schonen** und den Einsatz von Sekundär-

baustoffen im Bauwesen aktiv zu unterstützen.

- die **Trennung von Planen und Bauen**.
- einen konsequenten **Abbau der überbordenden Bürokratie** und Vorschriften.
- die konsequente Beachtung der **Baukultur**, im Hochbau wie im Ingenieurbau.
- den Umbau der versiegelten und überhitzten Städte. **Bauen nach dem Schwammstadtprinzip** ist das Gebot der Stunde.



Präsident Gebbeken ist als Interviewpartner gefragt denn je. Hier im Gespräch mit "Reuters".

Nominiert für den Bayerischen Ingenieurpreis



Echelsbacher Brücke
Dr. Schütz Ingenieure

Die unter Denkmalschutz stehende Echelsbacher Brücke über die Ammerschlucht ist die älteste Melan-Bogenbrücke der Welt. Die charakteristischen Bögen mit einer Spannweite von 130 m und einer Bogenhöhe von 32 m konnten erhalten und harmonisch mit dem Neubau verbunden werden. Auch den vielfältigen Aspekten des Naturschutzes wurde dank einer ausgefeilten Planung in idealer Weise Rechnung getragen.



Fuß- und Radwegbrücke Offenbachstr.
WTM Engineers München GmbH

Die Fuß- und Radwegbrücke Offenbachstraße zeichnet sich durch ihre optimale Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten aus und berücksichtigt in ihrer Komplexität verschiedene und schwierige Verkehrssituationen, einschließlich der benachbarten Bahnstrecke München-Pasing. Die sorgfältige Materialwahl trägt dazu bei, dass die Brücke besonders wartungsarm ist und zugleich ein elegantes und nutzerfreundliches Design bietet.



Regenbrücke Roding
Mayr | Ludescher | Partner

Das wunderschöne, schlanke und unaufdringliche Bauwerk folgt dem Prinzip 'Form follows function'. Durch die zentrale Aussichtsplattform auf dem Steg wurde ein neuer Aufenthaltsraum geschaffen. Die durchdachte und umweltfreundliche Gestaltung macht die Brücke zu einem besonderen Beispiel für funktionale und ästhetische Ingenieurbaukunst, die sich unauffällig in die natürlichen Gegebenheiten einfügt.



Serieller Wohnungsbau
FIRE & TIMBER ING. GmbH

Besonders herausragend an diesem Projekt ist der Mut der Bauherren und des Unternehmers, eine innovative Bauweise zu verfolgen und für eine Typengenehmigung im seriellen Holzwohnungsbau einzusetzen. Diese wegweisende Initiative hat das Potenzial, die gesamte Baulandschaft zu transformieren, insbesondere im Kontext des dringend benötigten Wohnraums. Diese Bauweise setzt neue Maßstäbe in der Modularität.



Surfwelle Augsburg
Technische Hochschule Augsburg (THA)

Das innovative, von einem jungen Team realisierte Projekt beeindruckt durch seine Interdisziplinarität sowie den Mut, neue Wege zu beschreiten. Das gute Teamwork insbesondere der THA und des Vereins Surffreunde Augsburg e.V. sowie das Einbinden der lokalen Gemeinschaft ist vorbildlich. Dies und die innovative Materialwahl (u.a. Carbon-Recyclingbeton) machen die Surfwelle Augsburg zu einem herausragenden Ingenieurbauprojekt.



SWI Schnellladepark am incampus
pbb Planung + Projektsteuerung GmbH

Innovativ und nachhaltig integriert der SWI Schnellladepark alle wichtigen Elemente eines modernen und weitestgehend autarken Gebäudes. Besonders hervorzuheben ist die Erweiterbarkeit des Konzepts, das Vorbildcharakter in Bezug auf Modularität beim Bau ähnlicher Ladeparks haben könnte. Dieses durchdachte, zukunftsorientierte und optisch einladende Bauwerk setzt Maßstäbe im Bereich nachhaltiger Infrastruktur.

Austausch mit der Architektenkammer

Im Schulterschluss lässt sich am meisten erreichen - deswegen trafen sich die Vorstände der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau und der Bayerischen Architektenkammer Ende November zu einem gemeinsamen Gespräch.

Baylka-Präsident Prof. Dr. Norbert Gebbeken und die Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer, Prof. Lydia Haack, werden auch in Zukunft in enger Abstimmung für die Interessen der Planenden am Bau eintreten.



Die Ingenieure- und die Architektenkammer wollen noch enger zusammenarbeiten.

Vergabe und HOAI

Auf der Agenda des jüngsten Treffens standen u.a. die Themen Vergaberecht mit Fokus auf General- und Totalübernehmervergaben, das Auftreten und die Wahrnehmung der Baukammern bei den Ministerien, die Leistungsbilder nach

HOAI, die technischen Baubestimmungen und der Nachhaltigkeitsstandard Deutscher Architekten- und Ingenieurkammern.

"Es war ein sehr produktiver Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen

der Architektenkammer. Um uns noch enger abzustimmen, wollen wir uns künftig vierteljährlich zusammensetzen. Zusätzlich arbeiten wir einzelne Themen in Kleingruppen aus", zieht Baylka-Präsident Gebbeken ein Fazit.

Delegation aus Stuttgart zu Gast in München

Wie lassen sich noch mehr Arbeitnehmer:innen aus der öffentlichen Verwaltung für die Mitgliedschaft in der Kammer begeistern? Dies war die zentrale Frage, die der Ausschuss "Leben | Arbeit | Karriere" des Baylka-Bau mit dem Ausschuss "Öffentlicher Dienst" der Ingenieurkammer Baden-Württemberg bei einem gemeinsamen Treffen diskutierte.

Die beiden Gremien hatten sich bereits letztes Jahr in Stuttgart getroffen; nun stand der Gegenbesuch in München an. Neben den besonderen Bedarfen der angestellten und beamteten Mitglieder standen auch Möglichkeiten der Ansprache von Studierenden und Berufseinstei-



Der Ausschuss Leben | Arbeit | Karriere besichtigte mit den Kolleg:innen der Ingenieurkammer Baden-Württemberg die 2. S-Bahn-Stammstrecke.

gern auf der Tagesordnung. Abgerundet wurde der Termin durch eine Besichti-

gung der Baustelle zur 2. S-Bahn-Stammstrecke am Münchner Marienplatz.

Mittelstandsforum zu New Work

Unsere Arbeitswelt verändert sich rasant; New Work ist eines der Schlagworte, das man in diesem Zusammenhang immer häufiger hört. Anregungen für ein modernes Arbeiten gibt die Bayerische Ingenieurekammer-Bau bei ihrem nächsten Mittelstandsforum, welches am 19. Februar ab 18 Uhr online stattfindet.

Die Veranstaltung dauert rund zwei Stunden, die Teilnahme ist kostenfrei. Kammerpräsident Prof. Dr. Norbert Gebbeken eröffnet das Mittelstandsforum.

Smart, flexibel, modern

Referentin Jutta Lindeberg von "Grow Build Shape" ist auf die Themen Transformation, Führung und Zusammenarbeit sowie Smart Work spezialisiert. Sie stellt das Konzept "Flexible Working" vor.

Das "Werkhaus" bietet in der Metropolregion Nürnberg Co-Working-Spaces und Meetingräume an. Geschäftsführerin Simone Rühl teilt ihre Erfahrungen mit



dieser Form des Arbeitens. Als best practice Beispiel für New Work wird außerdem das Pilotprojekt "Roßmarkt 3" vorgestellt. Als Referent ist Frank Weise vom Kommunalreferat der Landeshauptstadt München dabei.

Im Anschluss an die Vorträge ist Zeit für eine Diskussionsrunde eingeplant.

 **Programm und Anmeldung unter:**
www.bayika.de

Seitblick: Kunstausstellung in der Kammer

Am 20. Januar eröffnet die jährliche Kunstausstellung "Seitblick" in den Räumen der Kammergeschäftsstelle. Unter dem Titel "Toxic Aesthetics - Ansichten aus dem Balkan auf der Grenzlinie zwischen Kunst- und Dokumentarfotografie" sind dieses Mal Fotografien von Sebastian Bühler zu sehen.

Die Ausstellung kann bis zum 27. Februar 2025 täglich zu den Öffnungszeiten der Kammergeschäftsstelle besichtigt werden. Ein Katalog mit weiteren Werken des Künstlers liegt am Empfang aus.



Dies ist eines der Werke, das der Augsburger Künstler Sebastian Bühler in der Kammer ausstellt.

Netzwerken für Studierende und Arbeitgeber

Im ersten Quartal 2025 lädt die Kammer zu mehreren Netzwerkveranstaltungen ein, die Studierende mit potentiellen künftigen Arbeitgebern zusammenbringen. Melden Sie sich frühzeitig an, die Stände sind erfahrungsgemäß schnell ausgebucht.

Von München über Neuburg bis nach Würzburg und Coburg – in den unterschiedlichsten Ecken Bayerns ermöglicht die Kammer das Netzwerken.

So finden Sie neue Mitarbeitende

Die IKOM Bau, das Karriereforum für Studierende der Fachrichtungen Bau- und Umweltingenieurwesen, Vermessungswesen sowie Architektur, findet am 27. und 28. Januar 2025 an der TU München statt. Die Bayerische Ingenieurekammer-Bau ist als langjähriger Partner der IKOM mit einem eigenen Stand vertreten. Kammermitglieder können ihre Stellenangebote wieder kostenfrei an der Jobwall der



Kammer veröffentlichen. Schicken Sie dazu bitte Ihre Stellenangebote als pdf-Datei bis spätestens 20. Januar 2025 an Daniela Holzwarth unter d.holzwarth@bayika.de.

Netzwerk-Tage in den Regionen

Die Kammer lädt zudem zu Netzwerk-Tagen an die Technische Hochschule Würzburg-Schweinfurt (26. Februar), die TH Ingolstadt, Campus Neuburg (26. März) und die Hochschule Coburg (2. April) ein. Wenn Sie als Aussteller dabei sein wollen, buchen Sie online eine Standfläche.



Alle Infos zu den Netzwerk-Tagen:

www.bayika.de/de/veranstaltungen

NETZWERK JUNGE INGENIEURE

MeetUp: Inklusives Wohnen

Zum Start ins neue Jahr führt das Netzwerk junge Ingenieure erstmals ein digitales MeetUp durch. Termin ist der 3. Februar 2025; das Thema: inklusives Wohnen.

Wie kann inklusives Wohnen funktionieren, was versteht man darunter überhaupt und was gilt es bei der Planung zu beachten? Ein Blick auf die Normen und viele Praxisberichte stehen auf der Agenda des MeetUps.

Anregungen aus der Praxis

Die Ingenieurpreisgewinnerin von 2013, Kammermitglied Gisela Raab, und der



Geschäftsführer des Vereins WOHN:SINN - Bündnis für inklusives Wohnen, Tobias Polsfuß, geben Einblicke in bereits umgesetzte Projekte, Visionen für die Zukunft und technische Regelungen. Kammervorstand Dieter Räsch rundet das MeetUp



Die Teilnahme ist kostenfrei!

www.bayika.de/de/netzwerk

Besichtigung des neuen SAP Gardens

Münchens modernste Mehrzweck-Halle, der SAP Garden zu FuÙe des Olympiageländes, ist im Herbst 2024 fertiggestellt worden. Das Netzwerk junge Ingenieure lädt zu einem Meet-Up in dieses spektakuläre Bauwerk ein.

Der SAP-Garden ist an der Stelle des früheren Olympia-Radstadions errichtet worden und konnte nach vierjähriger Bauzeit Eröffnung feiern.

Multifunktionsarena

Mit einer Kapazität von bis zu 11.500 Plätzen ist der SAP Garden eine der größten Multifunktions-Arenen in ganz Deutschland. Genutzt wird die Spielstätte im Profisportbereich für Eishockey- und Basketballmatches. Für Vereins- und Breitensport stehen drei separate Eisflächen zur Verfügung.

Ingenieurbaukunst in Sichtweite

Der Name ist Programm, passt sich der SAP Garden doch optisch der Gartenlandschaft des Olympiaparks an. Das begrünte Rasendach hat eine Gesamtfläche von



etwa zwei Fußballfeldern. Eine zweireihige Photovoltaik-Anlage mit insgesamt 799 PV-Modulen sorgt für die autarke Energieversorgung einer der drei zusätzlichen unterirdischen Eisflächen.

In Sichtweite des SAP Gardens liegt das weltberühmte Münchner Olympiastadion, dessen Zeltdach im September 2023 von der Bundesingenieurkammer als His-

torisches Wahrzeichen der Ingenieurbaukunst in Deutschland ausgezeichnet wurde. Das MeetUp findet am 17. Februar 2025 ab 17 Uhr statt.

+ Die Teilnehmerzahl ist begrenzt, Anmeldungen ab Januar möglich: www.bayika.de/de/netzwerk

BAYIKA INTERN

Politik, Fortbildungen, Regionen, Hochschulen

In den Vorstandssitzungen zum Jahresende befasste sich der Vorstand intensiv mit den Themen Berufspolitik und deutschlandweite Zusammenarbeit der Kammern.

Politische Gespräche

Mit Blick auf die anstehende Bundestagswahl stimmt der Vorstand derzeit Gesprächstermine mit den Fraktionen ab, um die Anliegen des Berufsstandes zu erläutern. Die wesentlichen Positionen wur-

den in Abstimmung mit der Vertreterversammlung bereits erarbeitet (s. Seite 2).

Fortbildungsanerkennungen

Der Vorstand strebt die gegenseitige Anerkennung von Fortbildungsveranstaltungen mit anderen Länderkammern an. Im ersten Schritt wurden Vereinbarungen mit der Ingenieurkammer Niedersachsen und der Ingenieurekammer NRW unterzeichnet. Wer beim Weiterbildungsträger dieser Kammern eine Fortbildung besucht,

kann sich die Punkte ab sofort auch in seiner Heimatkammer gutschreiben lassen. Weitere Kooperationen werden angestrebt. Außerdem soll in Kürze eine gemeinsame E-Learning-Plattform an den Start gehen. Genauere Auskünfte erteilt die Ingenieurakademie Bayern.

Treffen Regionalbeauftragte

Für den 25. März ist das nächste Treffen der Regional- und Hochschulbeauftragten terminiert.

Honorar ohne Baugenehmigung

Planungsleistungen sind keine Dienstverträge, deshalb stehen Architekten und Ingenieure für einen Werkerfolg ein. Bleibt dieser aus, gibt es typischerweise auch keine Vergütung. Da es aber auch von diesem Grundprinzip, wer mag da noch verblüfft sein, eine Ausnahme gibt, durfte das OLG Celle (Urteil v. 07.02.2024, 14 U 12/23) über einen Fall mit erstaunlichem Ausgang entscheiden.

Ein Architekt war beauftragt, für ein Immobilienprojekt bestehend aus 40 Wohneinheiten mit Tiefgarage und einer Gesamtwohnfläche von ca. 4.000 qm eine Lösung zu entwickeln. Diese gestaltete sich als herausfordernd, weil für das Baugrundstück zwar noch kein Bebauungsplan beschlossen, dessen Erlass für das streitgegenständliche Gebiet aber bereits durch die örtliche Kommune beabsichtigt war. Darin war die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen. Nach Beauftragung mit Grundlagenermittlung und Vorplanung brachte der Architekt zur allseitigen Verwunderung in Erfahrung, dass die zuständige Baubehörde das anvisierte dreigeschossige Projekt für nicht genehmigungsfähig hielt. Die gleichwohl gestellte Bauvoranfrage wurde völlig überraschend abgelehnt.

Verworrene Genehmigungslage

Kurz darauf fasste die Kommune den Aufstellungsbeschluss für den ins Auge gefassten Bebauungsplan und leitete die Beteiligung der Öffentlichkeit in Bezug auf den Erlass des beabsichtigten Bebauungsplans ein. Obschon mit der Bauvoranfrage gescheitert, wurde der Architekt zusätzlich mit der Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung nach HOAI beauftragt.

Einige weitere Wochen später beantragte der Planer für die bereits durch



Bauvoranfrage abschlägig beschiedenen Planungen eine Baugenehmigung zur Erstellung von 43 Wohneinheiten in zwei dreigeschossigen Wohnkörpern mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Ob sich Architekt und Bauherrschaft verwundert die Augen gerieben haben, ist nicht überlie-

Bauvoranfrage abgelehnt, Bauantrag ebenfalls.

fert, tatsächlich aber erteilte den Bauantrag dasselbe Schicksal wie die Bauvoranfrage und wurde ebenfalls abgelehnt.

Das Vorhaben liege teilweise im Außenbereich und sei bereits deshalb nicht genehmigungsfähig. Überdies füge sich der geplante Baukörper, der im Innenbereich liege, hinsichtlich des Maßes nicht in die nähere Umgebung ein. Er finde hinsichtlich seiner Bruttogeschossfläche, seiner Massivität und Kubatur keine Entsprechung in der näheren Umgebung.

Wofür gibt es Verwaltungsgerichte, wenn nicht dazu, willkürliche Anmaßungen eines Bauamtes einzufangen, also

ließ der Investor fristgerecht den ablehnenden Bauvorbescheid überprüfen.

Dessen Argumentation, sein Vorhaben füge sich harmonisch in die Umgebungsbebauung ein, vermochte sich das Gericht indes nicht anzuschließen und wies die Klage ab, was direkt in den Berufungsrechtszug und damit vor das zuständige Oberverwaltungsgericht führte.

Bebauungsplan tritt in Kraft

In der Zwischenzeit war der Bebauungsplan in Kraft getreten, was zur Folge hatte, dass das OVG die Berufung des Investors für unzulässig erachtete. Das hinderte diesen jedoch nicht, auch gegen die abgelehnte Baugenehmigung zur Felde zu ziehen und diesen Schritt damit zu begründen, sein dreigeschossiges Vorhaben erfülle genau die Anforderungen des auf Zweigeschossigkeit limitierenden Bebauungsplans. Doch die Hoffnung, die Verwaltungsrichter würden zwischen zwei und drei nicht so trennscharf unterscheiden, erfüllte sich vollkommen unerwartet nicht, und auch die hiergegen gerichtete Berufung verpuffte vor dem OVG.

"Deckblattlösung"

Der Rechtsanwalt des Investors entwarf nun gemeinsam mit dem Architekten eine sog. Deckblattlösung. Diese sah vor, eine Baugenehmigung aufgrund von falschen „Deckblättern“ zu erhalten, die nicht der tatsächlichen Planung entsprachen, um nach Erhalt der Baugenehmigung mittels einer Befreiung die ursprünglich gewollte Planung durchzusetzen. Diesem Ansinnen setzte der Investor jedoch selbst ein Ende und beauftragte einen anderen Architekten, der eine neue Planung mit nahezu identischer Wohnfläche unter Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Anforderungen einreichte, welche sodann auch genehmigt wurde.

Der erste Architekt war damit aus dem Geschäft und nutzte die gewonnene Zeit, seine Schlussrechnung aufzumachen, die

für die Leistungsphasen 1 - 4 gemäß HOAI nach Abzug erhaltener Abschlagszahlungen eine Honorarrestforderung in Höhe von 191.517,92 € brutto auswies. Nicht nur lehnte der Investor jede Zahlung ab, sondern machte seine Gegenrechnung auf, mit der er bereits gezahlte Honorare über 103.782,12 € zzgl. Zinsen zurückverlangte. Liegen die Positionen der Parteien um rund 300.000 € auseinander, darf niemand überrascht sein, wenn der Streit den Weg zur Justiz findet.

Honorar auch ohne Baugenehmigung

Die konfliktgeplagten Beteiligten machten da keine Ausnahme, und so kam das OLG Celle in die Situation, dem Architekten trotz nicht erzielter Baugenehmigung einen ungeahnten Teilerfolg zu gönnen. Zwar habe der Planer den vereinbarten Werkerfolg nicht erreicht, zu dem eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung gehöre. Honoraranteile für die Leistungsphasen 3 und 4 könne er deshalb nicht beanspruchen.

Zur bösen Überraschung des Investors sah das Gericht die Dinge in Bezug auf die Leistungsphasen 1 und 2 jedoch anders. Denn bei Grundlagenermittlung und Vorplanung gehe es darum, die Wünsche des Bauherrn herauszuarbeiten und zu prüfen, welche Vorgaben, Einschränkungen und Zwänge diesen entgegenstehen könnten. Dass sich ein Vorhaben sodann später nicht wie gewünscht realisieren lässt, berühre den Honoraranspruch für diese ersten zwei Leistungsphasen nicht. Denn die Aufgabenstellung könne für einen Architekten durchaus darin bestehen, hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit nicht den sichersten Weg zu gehen, sondern die Umsetzbarkeit von Maximalvorstellungen des Auftraggebers auszuloten und hiervon erst abzurücken, wenn feststeht, dass sie nicht umsetzbar sind.

Maximallösung ausloten

In einem solchen Fall schulde der Architekt bis zu diesem Scheitern der Maximalvorstellung deren Umsetzung und nicht den sicheren Weg einer zweifelsfrei ge-

nehmigungsfähigen „kleinen“ Lösung. Erst nach dem Scheitern ändere sich das dynamische Leistungssoll des Vertrages hin zu einer genehmigungsfähigen Planung. So liege der Fall hier.

Es muss nicht die "kleine Lösung" sein.

Gestufte Beauftragung

Der Architekt sei im Rahmen einer gestuften Beauftragung mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung beauftragt worden und habe daher als selbständigen Werkerfolg zunächst nur diese geschuldet. Grundsätzlich sei eine hinreichende Aussicht auf Genehmigung für ein Bauprojekt der streitgegenständlichen Art gegeben gewesen, was auch die letztlich erfolgte Genehmigung, wenn auch aufgrund der Planung eines anderen Architekten, dokumentiere. Auch der Umstand der späteren Vertragserweiterung um die Leistungsphasen 3 und 4 spreche dafür, dass der Investor die Phasen 1 und 2 als im Wesentlichen erfüllt betrachtet hat. Damit hatte der Architekt für die Leistungsphasen 1 und 2 ein Honorar von 73.782,44 € brutto verdient. Nachdem er aber fast 30.000 € mehr erhalten hatte, stand dem Investor in Höhe der Differenz ein Erstattungsanspruch zu.

Klare Rechtsprechung

Eine Beschäftigung mit der bisherigen Rechtsprechung statt mit einer fragwürdigen Deckblattlösung hätte die Erkenntnis befördert, dass bereits das OLG München (BauR 2007, 1436) ein Honorar für die Leistungsphasen 1 und 2 auch für den Fall zugesprochen hat, dass sich bei einer Bauvoranfrage die fehlende Genehmigungsfähigkeit herausstellt. Dass der Architekt also trotz ausbleibender Genehmigung nicht gänzlich leer ausgegangen ist, hätte nicht überraschen müssen, wohl aber, dass er gemeint hat, auch darüber hinaus Vergütung beanspruchen zu können.



URTEILE IN KÜRZE

- Die Überschreitung der bislang vorhandenen Zweigeschossigkeit um ein Geschoss führt im unbeplanten Innenbereich zu bodenrechtlichen Spannungen, da eine mögliche Vorbildwirkung für andere Bauvorhaben auf Nachbargrundstücken in vergleichbarer Lage nicht auszuschließen ist (VGH Bayern, Beschl. v. 02.04.2024, 2 ZB 23.61).
- In Verhandlungen über den Abschluss eines Architektenvertrags ist die frühere Verurteilung des Architekten zu einer mehrjährigen Freiheitsstrafe wegen Bestechlichkeit jedenfalls dann eine einschlägige Vorstrafe, wenn Leistungen der Leistungsphasen 7 und 8 gemäß HOAI Gegenstand des Architektenvertrags sein sollen (KG Berlin, Urteil v. 13.01.2023, 21 U 50/22 – BauR 2023, 1146).
- Ein in der Rechtsform einer GmbH geführtes kommunales Wohnungsbaunternehmen, das zu 100% im Eigentum einer Kommune steht, ist ein öffentlicher Auftraggeber (OLG Karlsruhe, Beschl. v. 18.08.2023, 15 Verg 5/23 – NZBau 2024, 430).
- Ein trotz Aufhebung des Vergabeverfahrens eingereichter Nachprüfungsantrag ist zulässig, wenn der Antragsteller die Aufhebung der Ausschreibung nicht hinnehmen will und eine auf Rückgängigmachung der Aufhebung der Ausschreibung gerichtete Anordnung der Vergabekammer begehrt (OLG Düsseldorf, Beschl. v. 09.08.2023, Verg 3/23 – NZBau 2024, 421).
- Enthält eine geprüfte Schlussrechnung Kürzungen in einzelnen Positionen, so bedeutet dies nicht, dass die anderen Positionen voll und die gekürzten Positionen in nicht gekürztem Umfang anerkannt sind (OLG Düsseldorf, Urteil v. 25.10.2022, 23 U 79/21).

Das Potential der Einfamilienhäuser

Aus Ingenieurssicht sind Einfamilienhäuser in mehreren Aspekten nicht erste Wahl. Doch im Hinblick auf das große Potential für die energetische Sanierung und die bereits verbaute graue Energie gibt es auch starke Argumente für diesen Haustyp. Vorstandsmitglied Dr. Markus Hennecke geht in seiner Vorstandskolumne für die Bayerische Staatszeitung auf Vor- und Nachteile des deutschen Wohntraums ein.



Dr. Markus Hennecke

Die Mehrheit in Deutschland träumt von einem Einfamilienhaus, am liebsten freistehend. Durch die Ingenieurbrille gesehen jedoch sind sie, insbesondere wenn sie sich in Vororten größerer Städte oder in eigenen Siedlungen im ländlichen Raum zusammenrotten, ein Graus. Ingenieuraufgabe ist, mit vorhandenen, begrenzten Ressourcen eine optimale gesellschaftliche Wirkung zu erzielen. In Bezug auf Material-, Energie- und Flächeneffizienz schneiden Einfamilienhäuser gegenüber Mehrfamilienhäusern schlechter ab. Erschließungskosten für Energie, Wasser und Telekommunikation sind wegen der langen Leitungswege hoch. Straßen und Wege zum Erschließen versiegeln die Landschaft überproportional. Ein öffentlicher Personennahverkehr lässt sich kaum etablieren. Einfamilienhaussiedlungen induzieren Autoverkehr. Die 15-Minuten-Stadt mit einer ortsnahen Versorgung lässt sich wirtschaftlich nicht darstellen. Wenn die Kinder aus dem Haus sind, werden diese Siedlungen zu einer sozialen Wüste.

Bestandsgebäude nutzen

Aber es gibt ein starkes Argument für diesen Haustyp. Zweidrittel der Wohngebäude in Deutschland sind Einfamilienhäuser. In ihnen steckt sehr viel graue Energie. Um die Klimaziele im Baubereich zu erreichen, muss dieser Bestand in Zukunft für die Bereitstellung von Wohnraum ge-

nutzt werden. Es wäre sogar besser, wenn mehr als das aktuelle Drittel der Bevölkerung darin wohnen würden. Dafür sind verschiedene Hebel in Bewegung zu setzen.

Sanierung bei Nutzerwechsel

Menschen, die sich für Einfamilienhäuser interessieren, sind für Bestandsimmobilien zu begeistern. Der Nutzerwechsel ist ein guter Zeitpunkt für die energetische Sanierung, die neue Heizung, architektonische Anpassungen oder die Installation von Smart-Home. Der Zeitbedarf für Sanierung und Umgestaltung, der Genehmigungsaufwand und auch die Kosten sind geringer als bei einem Neubau.

Für Kommunen bieten Nutzerwechsel die Chance, junge Menschen zu binden. Dafür müssen sie die Ortsattraktivität steigern. Nicht nur formale Anforderungen wie Kita, Kindergärten und Schulen gehören dazu, sondern auch ein öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität, Sportmöglichkeiten, eine gute medizinische Versorgung und Geschäfte. Ein Lebensmitteldiscounter am Stadtrand reicht nicht aus. Es müssen Alternativen geschaffen werden für Menschen, die ihre Häuser übergeben möchten.

Altersgerecht wohnen am Land

Mehrfamilienhäuser mit altersgerechten Wohnungen gehören auch in den ländli-

chen Raum. Landkreise können die Entwicklung unterstützen, indem sie für einen funktionierenden öffentlichen Nahverkehr sorgen.

Wenn die Auslastungen einen Fahrplandienst nicht wirtschaftlich umsetzbar erscheinen lassen, gibt es mit Rufbussen gute Erfahrungen. In regionalen Zentren sollten Mobilitätshubs eingerichtet werden, die die überregionale Anbindung schaffen.

Gute Infrastruktur schaffen

Die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung zeigen an, dass sich die Menschen immer stärker in wenigen Metropolregionen konzentrieren. Diese Entwicklung ist weltweit gegeben. Trotzdem sollte das Bestreben auf Landesebene sein, dafür zu sorgen, dass in allen Regionen wirtschaftliche Grundlagen geschaffen werden, die ein Leben attraktiv machen.

Die Einfamilienhäuser stehen oft in Regionen, denen eine Bevölkerungsabnahme vorausgesagt wird. Notwendig sind gute infrastrukturelle Anbindungen mit Schiene und Straße sowie Zugang zur digitalen Infrastruktur. Wichtig ist aber auch eine offene Gesellschaft. Menschen werden nur dort hingehen, wo sie sich willkommen fühlen.

Das Förderprogramm „Jung kauft alt“ der Bundesregierung geht das Thema an, springt aber zu kurz. Familien zu fördern, wenn sie eine Bestandsimmobilie kaufen und energetisch sanieren, ist nur die eine Seite. Auch den Verkaufswilligen sollten Anreize geboten werden. Ein abbezahltes Einfamilienhaus ist oft günstiger als eine passendere Wohnung. Der Markt muss dynamisiert werden, um Wohnraum zu schaffen und die energetische Sanierung des Gebäudebestandes voranzutreiben.

Ingenieurinnen und Ingenieure der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau unterstützen alle Stakeholder von der Stadtplanung bis zur technischen Gebäudeausrüstung.

Sprachtraining, BWL, BIM



Lehrgang Konstrukteur:in

Die in fünf Module gegliederte, berufs begleitende Fortbildungsreihe „Konstrukteur:in im konstruktiven Hoch- und Ingenieurbau“ richtet sich vorrangig an Bauzeichner:innen mit mind. drei Jahren Berufserfahrung und Bautechniker:innen.
verschiedene Referenten



Fachkundige:r Planer:in für bautechnischen Gewässerschutz

Vermittelt wird die in der AwSV geforderte Fachkunde bei der Planung von neu zu errichtenden und instand zu setzenden Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Referent: Dipl.-Chem. Peter Holdt

Sprachtraining Deutsch für ausländische Baufachkräfte

Dieser Lehrgang bietet ein passgenaues Fachsprachentraining für Bauingenieur:innen und angrenzende Berufsgruppen und wird als Blended Learning angeboten.
Referent: Jochen Rump

Einstieg in Microsoft 365 | neue Wege für Zusammenarbeit & Produktivität

Der Referent führt in die Grundlagen von New Work ein und zeigt, wie moderne Arbeitsformen den Alltag in der Bau- und Planungsbranche effizienter gestalten.
Referent: Ing. Robert Plomberger

BWL – Crash-Kurs für technische und kaufmännische Tätigkeiten

Das Seminar gibt einen Einstieg in das externe Rechnungswesen mit Buchführung, Bilanz, Bilanzanalyse, GuV und Abschreibungen.
Referent: Dr. Oliver Hettmer

Durchsetzungs- und Kommunikationsstrategien für Frauen im Baugewerbe

Durch Selbstanalyse, Rollenspiele und Beobachtungen werden individuelle Sprachkompetenzen in Vortrag, Einzelgesprächen und Gruppenarbeit offen gelegt und vertieft.
Referentin: Christa Kallfelz

Die neue Flachdach-Richtlinie des ZVDH - Aktueller Stand und Änderungen

Der Referent stellt die wesentlichen Änderungen der neuen Flachdach-Richtlinie des ZVDH dar, darunter der Entfall der PIB-Bahnen mit Dichtrand.
Referent: Dr.-Ing. Dirk Nechvatal

BIM-Anwendungsfälle: Ableitung von Bewehrungsplänen (AwF 080)

Der Kurs geht speziell auf die Ableitung von Bewehrungsplänen im Hochbau und Ingenieurbau ein und gibt einen Ausblick auf die weitere Digitalisierung des Prozesses.
Referierende: Vasiliki Georgoula, Stefan Maly

30.01.2025-15.11.2025
 Beginn: 09.00 Uhr
 Mitglieder ab 3300,- €/Gäste 4150,- €
 106 Fortbildungspunkte

13.-15.02.2025
 Start Tag 1: 15.00 Uhr
 Mitglieder ab 1450,- €/Gäste 1780,- €
 13,5 Fortbildungspunkte

11.02.-12.02.2025
 09.00–17.00 Uhr
 Mitglieder ab 695,- €/Gäste 855,- €
 je 11,5 allg.+ techn. Fortb.punkte

13.02.2025 – Onlineseminar
 09.00–13.00 Uhr
 Mitglieder ab 175,- €/Gäste 235,- €
 je 2,5 allg.+techn. Fortbildungspunkte

17.+19.02.2025 – Onlineseminar
 je 10.00–12.00 Uhr
 Mitglieder ab 195,- €/Gäste 285,- €
 je 2,5 allg.+techn. Fortbildungspunkte

20.02.2025
 09.00–17.00 Uhr
 Mitglieder ab 270,- €/Gäste 390,- €
 8 Fortbildungspunkte

20.02.2025 – Hybridseminar
 09.00–12.30 Uhr
 Mitgl. ab 155,- €/Gäste ab 255,- €
 4 Fortbildungspunkte

26.02.2025 – Onlineseminar
 09.00–12.30 Uhr
 Mitglieder ab 155,- €/Gäste 265,- €
 3,25 Fortbildungspunkte

Unsere neuen Mitglieder

Zum Jahresende fanden mehrere Sitzungen statt, bei denen die Bayerische Ingenieurekammer-Bau neue Mitglieder aufgenommen hat. Insgesamt vertritt die Kammer zu Ende November 2024 die Interessen von 7.672 Ingenieurinnen und Ingenieuren im Freistaat. Hier unsere jüngsten Neuzugänge.

Beratende Ingenieur:innen

- Simon Binder MBA and Eng., München
- Dipl.-Ing. (FH) Josef Frey, Gaimersheim
- Dipl.-Ing. Thomas Kretschmar, Pfronten
- Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schreiber, Vaterstetten
- Dr. Robert Winzer, München
- Christoph Falger M.Eng., Bergtheim
- Dipl.-Ing.(FH) Wolfgang Mais, Röthenbach

- Erhan Özhan M.Eng., München
- Dipl.-Ing. (FH) Johann Wagner, Passau
- Benedikt Wirth B.Eng., Kaufering

Freiwillige Mitglieder

- Matthias Aigner M.Eng., Deggendorf
- Dipl.-Ing. Univ. Hans-Peter Beckmann, Memmingen
- Dipl.-Ing. (FH) Florian Blattner, Kolitzheim
- Christoph Brand B.Eng., München
- Robert Bretschneider B.Eng., Günzach
- Simone Burggraf M.Sc., München
- Dipl.-Ing. (FH) Otto Christ, Nördlingen
- Matthias Dankesreiter M.Eng., Kröning
- Ingenieur Özgür Durmaz, Schwabhausen
- Rainer Giggenbach B.Eng., Mammendorf
- Elisabeth Grabmann M.Sc., Pielenhofen
- Felix Huber B.Eng., Großweil

- Edwin Kaiser B.Eng., Weiden
- Lukas Luft B.Eng., Regensburg
- Johannes Schwientek M.Eng., Kempten
- Alvin Shakor B.Eng., Schweinfurt
- Paul Thiel B.Eng., Augsburg
- Florian Aumüller B.Eng., München
- Wolfgang Dempert M.Eng., Schlüsselfeld
- Canberk Ergin M.Sc. (Imperial College London), München
- Dr.-Ing. Robert Höppner, Garching
- Dipl.-Ing. (FH) Dana Kluß, Neuried
- Jonas Lang B.Eng., Regensburg
- Dipl.-Ing. Markus Mayerhofer, München
- Dr.-Ing. Kay Plötner, Gräfelfing
- Alina Schuster B.Eng., Buttenwiesen
- Dipl.-Ing. (FH) Klaus Silbereisen, Passau
- Julian Sippenauer B.Eng., Regensburg
- Xaver Winter B.Eng., Weilheim

DENKMALPFLEGE

Denk + mal + Ingenieur

Mit Beginn des neuen Jahres startet die Vortragsreihe "Denk+mal+Ingenieur" als Kooperation zwischen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Bauarchiv Thierhaupten und der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau.

Alle Veranstaltungen finden online statt. Zielgruppe sind Planer:innen, Studieren-

de sowie die öffentliche Bau- und Denkmalverwaltung. Die Vortragsreihe fokussiert auf innovative und vorbildliche Lösungen im Denkmalbestand. Neben der grundsätzlichen Konzeptentwicklung sollen auch pfiffige Details gezeigt werden.

Geplant sind fünf Vorträge im Wochenrhythmus, immer dienstags von 17 bis 18 Uhr. Start ist am 14. Januar 2025.

www.bayika.de/de/veranstaltungen



SCHLISSUNG DER GESCHÄFTSTELLE

Vom 23. Dezember 2024 bis 6. Januar 2025 ist die Geschäftsstelle der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau geschlossen. Ab dem 7. Januar ist das Kammer-team wieder wie gewohnt für Sie da.

Wir wünschen allen Mitglieder eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

IMPRESSUM

Bayerische Ingenieurekammer-Bau
Schloßschmidstraße 3, 80639 München
Telefon 089 419434-0, Telefax 089 419434-20
info@bayika.de, www.bayika.de

Für Druckfehler keine Haftung.
Redaktionsschluss dieser Ausgabe: 11.12.2024

Verantwortlich: Dr. Ulrike Raczek,
Geschäftsführerin (rac)
Redaktion: Sonja Amtmann (amt),
Dr. Andreas Ebert (eb)
Fotos: Seite 1 + 10: Tobias Hase; Seite 3: Dr.
Schütz Ingenieure, WTM Engineers / M.
Lederwascher, MLP DKFS Vogel, STAGEVIEW /
Pedro Becerra; Matthias Leo/THA, Corina Franke;

Seite 5: Sebastian Bühler, Gerd Altmann/pixabay.
de; Seite 6: kunchainub - stock.adobe.
com_214823255, AdobeStock_520783161; Seite 7:
Red Bull Stadion München GmbH; Seite 8:
manfredrichter/pixabay.de; Seite 11: Sergey-Ni-
vens_Adobe-Stock, Wolfgang Claussen/pixabay.
de; alle weiteren Bilder: © Bayerische Ingenieure-
kammer-Bau