

1 ANWENDUNGSZWECK UND DEFINITIONEN

Zweck dieses Merkblatts ist die Erstellung eines Leitfadens, der für die Koordination der Ausbaugewerke dienen soll. Ziel soll sein, dass der Ablauf und die Verantwortlichkeiten für Planung, Ausführung und Koordination geregelt werden und im täglichen Ablauf sowie in den jeweiligen Werkverträgen Anwendung finden.

Für die Erstellung konnten Fachleute aus verschiedenen Branchen zur Mitarbeit motiviert werden. Dadurch soll eine Breite in der Sichtweise zu den bearbeitenden Themen gefunden werden.

2 ALLGEMEINES

Für die Koordination ist seitens des AGs eine verantwortliche Stelle zu beauftragen. Diese Stelle hat die erforderlichen Zuständigkeiten und Schnittstellen zu regeln und zu kontrollieren.

Es ist die ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen – Werkvertragsnorm“ zu berücksichtigen und einzuhalten.

3 PLANUNG

Für die Ausführung des Gesamtbauwerkes ist die Planung in einzelnen Schritten der Innenausbauwerke zu unterteilen.

Dies ist für die spätere Koordination von wesentlicher Bedeutung. Die einzelnen Gewerke müssen für die Nachfolgewerke Vorleistungen erfüllen, damit die Nachfolgewerke ihre Leistung erbringen können. Dies bedeutet, dass man die technischen, zeitlichen und örtlichen Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Gewerken miteinander abstimmen muss (z.B. Lean Management).

Für eine ordnungsgemäße Bedarfs- und Ausführungsplanung empfiehlt es sich, ein Planungsgespräch mit den einzelnen am Projekt beteiligten Professionisten zu führen bzw. sich um Fachleute zu bemühen, die unterstützend eingreifen können.

Das Ziel muss sein, dass die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen (das sind z.B. Pläne, Zeichnungen, Muster, usw.) vom AG beizustellen, und dem AN so rechtzeitig zu übergeben sind, dass dieser sie noch vor Beginn der Ausführung prüfen und die notwendigen Vorbereitungen (Bestellungen, Arbeitsvorbereitungen u. dgl.) treffen kann. (siehe dazu auch ÖNORM B 2110)

Zu diesen Unterlagen zählt sowohl die Detail- bzw. Ausführungsplanung der einzelnen Gewerke, als auch bereits im Vorfeld getroffene Festlegungen über erforderliche Qualitäten bei einzelnen Bauteilen.



Verband österreichischer
Estrichhersteller

Eschenbachgasse 11
1010 Wien

office@estrichverband.at
www.estrichverband.at

MERKBLATT 14.1

Koordination der Innenausbauwerke

Stand: Juli 2026

Diese erforderlichen Planungsschritte der Detailplanung für die jeweiligen Gewerke, unter Rücksichtnahme der einzelnen Überschneidungen und Anforderungen, sind für eine geordnete Koordination der Gewerke entscheidend und tragen maßgeblich dazu bei, Mehrkosten zu vermeiden. Um diese entsprechend einzuhalten, sind grundlegende Informationen (z.B. Gebäudenutzung, Verwendungszweck, Raumbuch, Fertigstellungszeitpunkt, etc.) die die Planung betreffen, zeitgerecht vom AG zur Verfügung zu stellen, um von der planenden Stelle berücksichtigt werden zu können.

Der Planer des Bauwerks hat anhand von Ausführungsplänen, Detailzeichnungen und technischen Beschreibungen, die ausreichend detailgenau sind, die Ausbauarbeiten und die Schnittstellen der Bauteile bzw. Gewerke so vorzuplanen und zu berücksichtigen, dass ein reibungsloser Bauablauf in Bezug auf technische Vereinbarkeit und fachgerechte Leistungserbringung der Auftragnehmer sichergestellt ist. Weiters ist die Koordination aller Gewerke im Hinblick auf den Gesamtablauf der Bauarbeiten einschließlich der Nachfolgearbeiten zu beachten und im Bauzeitplan zu berücksichtigen.

Für eine reibungslose Ausführungsplanung ist die Bestimmung einer technischen Oberleitung zu empfehlen. Diese Oberleitung ist verantwortlich für z.B. die Erstellung von konkreten Zeitplänen der Planungsphase, Koordination und nahtlose Eingliederung der Leistungen von entsprechenden Fachleuten in die Planung, Begutachtung und Genehmigung von Ausführungsplänen der beauftragten Gewerke und Firmen sowie die Abstimmung über notwendige für die Planung ergänzende Details.

Zu der technischen Oberleitung ist zu erwähnen, dass die Entwurfs-, Einreichungs- und Ausführungsplanung von einer Stelle aus durchgeführt werden sollte.

Auszug aus der ÖNORM B 2110_2023_05_01:

4.2.1.3 In der Ausschreibung sind alle Umstände, die für die Ausführung der Leistung und damit für die Erstellung des Angebotes von Bedeutung sind, sowie besondere Erschwernisse oder Erleichterungen, z. B. Baugrund-verhältnisse, verkehrsbedingte Arbeitsbehinderungen, Terminfestlegungen, fallweise Unterbrechung der Leistungserbringung, insbesondere auch während des Winters, Lagerungsmöglichkeiten, Wasser-, Strom- und Gasanschlüsse, anzuführen. Ferner sind jene Auflagen bekannt zu geben, die sich auf Grund von behördlichen Bescheiden (z. B. baurechtliche, wasserrechtliche, naturschutzrechtliche Bescheide) ergeben.

4 KOORDINATION

Auf Grundlage einer detaillierten Planung der einzelnen Gewerke, unter Berücksichtigung der Zusammenhänge untereinander, sollte die Koordination für einen reibungslosen Ablauf des Ausbauprozesses erfolgen. Die Koordination erfordert Kenntnis dieser Detailplanung und das Verständnis der Zusammenhänge. Hierfür ist die technische Oberleitung, die Kenntnis über die Detailplanung bzw. Planungskoordination hat, verantwortlich. Für das Zusammenführen der entstehenden Schnittstellen ist das sogenannte Koordinationsgespräch unumgänglich. Dieses muss rechtzeitig und mit sämtlichen erforderlichen Beteiligten erfolgen. Die erste dieser Besprechungen ist möglichst frühzeitig, spätestens jedoch vor dem unmittelbaren Baubeginn einzuberufen.

Was ist ein Koordinationsgespräch?

Das Koordinationsgespräch stellt eine Plattform der am Projekt beteiligten Ausbaugewerke dar. Eine solche Besprechung ist für das Gelingen des Gewerks essenziell und sorgt darüber hinaus auch für einen geordneten Ablauf der Innenausbaugewerke. Das Koordinationsgespräch ist in regelmäßigen Abständen zu wiederholen bzw. einzuberufen (wöchentliche Baubesprechungen).

Ziel dieser Besprechung ist, die Koordination der technischen, zeitlichen und örtlichen Abfolge der einzelnen Gewerke abzustimmen und festzuhalten.

Wer hat das Koordinationsgespräch einzuberufen?

Für das Einberufen des Koordinationsgesprächs ist gemäß ÖNORM B 2110:2023 grundsätzlich der Auftraggeber bzw. dessen namhafter Vertreter verantwortlich. Bei Vorhandensein einer techn. Oberleitung hat diese das Koordinationsgespräch einzuberufen.

Auszug ÖNORM B 2110 Pkt. 6.2.5.1

Der AG ist verpflichtet, für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner AN zu sorgen und insbesondere ihren Einsatz zu koordinieren. Sind mehrere AN im Baustellenbereich beschäftigt, haben diese eine gegenseitige Behinderung möglichst zu vermeiden und um eine Abstimmung ihrer Tätigkeiten bemüht zu sein. Ist die Abstimmung unzureichend oder kommt ein Einvernehmen zwischen den AN nicht zustande, ist der AG rechtzeitig darauf hinzuweisen.

Daher hat dieser, auch in Abstimmung mit der planenden Stelle und der ÖBA, dieses Koordinationsgespräch zu organisieren. Dieser sollte auch großes Interesse am Stattfinden dieser Besprechung haben, da hier doch die wesentliche Grundlage für einen funktionierenden Bauablauf der Innenausbaugewerke geschaffen werden kann.

Im „AGBG-Vertrag“ sind die Verantwortlichkeiten dem Grunde nach ident wie bei einer Vereinbarung der ÖNORM B2110. Nach österreichischem Recht liegt die primäre Koordinationspflicht grundsätzlich beim Auftraggeber/Bauherrn (AG). Das ergibt sich aus den allgemeinen Mitwirkungs- und Nebenpflichten des Bestellers im Werkvertragsrecht (§§ 1165 ff ABGB) sowie aus der OGH-Rechtsprechung. Der Bauherr muss die Leistungen der einzelnen Unternehmer organisatorisch, zeitlich und technisch aufeinander abstimmen.

Wer ist beim Koordinationsgespräch einzuladen?

Zum Koordinationsgespräch sind sämtliche beteiligten Gewerke einzuladen.

Für die regelmäßig stattfindenden Koordinationsgespräche vor Ort ist es sinnvoll, alle aktuell im Bauablauf (gemäß Bauzeitplan) tätigen und unmittelbar nachfolgenden Gewerke, einzuladen. Vom Einladenden ist ebenfalls die ÖBA zu einzelnen Besprechungen einzuladen.

Hierbei sind auch die Nachfolgegwerke zu berücksichtigen, die zeitlich und örtlich nicht unmittelbar an das gegenständliche Gewerk anschließen.

Die teilnehmenden Personen der ausführenden Gewerke müssen hinreichend über die aktuellen Bauabläufe informiert sowie entscheidungsbefugt sein. Erforderliche Detailkoordinationen von einzelnen Gewerken haben in gesonderten Besprechungen zu erfolgen.

Beim Koordinationsgespräch sollen folgende Punkte besprochen und festgelegt werden:

- Schnittstellen von Leistungsgrenzen der einzelnen Gewerke.
- Detaillierte Taktung der Gewerke Abläufe und Kontrolle der Einhaltung und Abstimmung mit dem Bauzeitplan.
- Die Abstimmung von Fertigstellungsmeldungen der Vorgewerke.
- Abstimmung von Anforderungen der Nachfolgegwerke an die Vorgewerke (abzuklären in Detailbesprechungen) im Hinblick auf mögliche zusätzliche Arbeitsschritte.
- Erforderliche Leistungen bzw. Vorleistungen der beteiligten Gewerke
- Zur Unterstützung der zu klärenden Schnittstellen bzw. Punkte sollten vorhandene Checklisten der einzelnen Gewerke herangezogen werden.

Über sämtliche Punkte des Koordinationsgesprächs ist ein Protokoll zu führen, das allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt wird.

5 VERANTWORTUNG

Die Koordination ist ein Bindeglied zwischen ordnungsgemäßer Planung und Ausführung. Daher liegt die Verantwortung für eine funktionierende Koordination sowohl bei der Planung als auch bei der notwendigen Koordination der für die Erstellung des Bauwerks notwendigen Innenausbauwerke.

Um die Verantwortlichkeiten genau zu regeln, empfiehlt es sich für den Bauherrn bei den abschließenden Verträgen mit planender Stelle, diese entsprechend zu präzisieren. Um die Planungs- und Ausführungs-koordination auf eine Stelle zu begrenzen, sollte eine technische Oberleitung installiert werden. Erfahrungsgemäß zeigt sich, dass vor allem bei der Detailplanung und frühzeitig erkennbaren Schnittstellen-thematiken Defizite bestehen. Diese könnten vor allem durch ein rechtzeitiges Koordinationsgespräch zum Großteil ausgeräumt werden.

6 SCHLUSSWORT

Die Erstellung dieses Merkblatts wurde mit verschiedenen Vertretern der Branche in mehreren Sitzungen vorgenommen. Folgende Branchen und Bereiche der Ausführenden konnten zur Mitarbeit zur Erstellung dieses Merkblatts gewonnen werden:

- Verband österreichischer Estrichhersteller
- Verband Österreichischer Stuckateur- & Trockenbauunternehmungen
- Österreichischer Fliesenverband
- Bundesinnung der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungstechniker
- Planung
- ÖBA
- Bauindustrie
- Generalunternehmer



Um das Ziel eines künftig optimierten Bauablaufs zu verwirklichen, ist eine klar strukturierte Koordination beginnend bei der Planung unumgänglich.

Fehlende Koordination, laufende Änderungen in der Planung im Zuge der Ausführung, verursachen hohe Kosten im Bauablauf, auch wenn dies nicht immer bewusst wahrgenommen wird. Änderungen in der Planung haben eben auch einen finalen Zeitpunkt. Das bestellte Auto kann auch nicht mehr abgeändert werden.

Dies sollte ein wesentlicher Baustein für die Umsetzung des Bauprojekts der Zukunft sein.

7 BEGRIFFE / KURZBESCHREIBUNG

ÖBA – Örtliche Bauaufsicht – Überwachung und Kontrolle der Bauausführung vor Ort

AG – Auftraggeber – Vertragspartei Beauftragender

AN – Auftragnehmer – Vertragspartei Beauftragter

Planer – Auf die Bauplanung spezialisierte Person oder Unternehmen

Bauherr – Wirtschaftlich und rechtlich verantwortliche Person oder Institution eines Bauvorhabens

Subunternehmer – Beauftragtes Unternehmen einer Teilleistung

Technische Oberleitung – Planung, Überwachung und Steuerung der Bau- und Planungsleistungen

Hinweis: Das vorliegende Merkblatt wurde in Zusammenarbeit mit den angeführten Verbänden und Branchenvertretern erstellt. Inhalte ohne Gewähr, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Im Merkblatt befinden sich urheberrechtlich geschützte Inhalte, eine Verbreitung dieser Inhalte ist nur den angeführten Verbänden und Branchenvertretern gestattet.