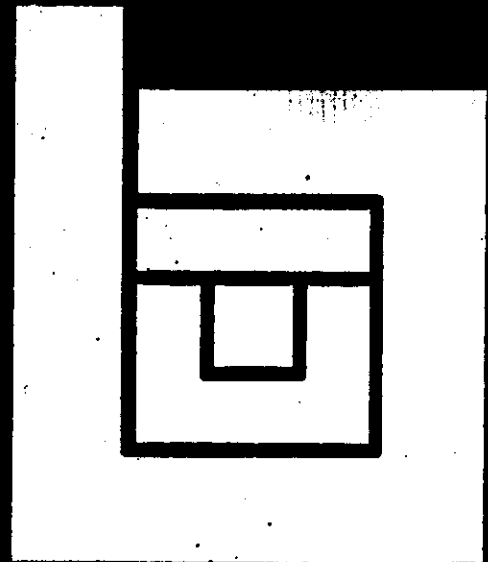


SCHRIFTENREIHE DES INSTITUTS FÜR
BAUWIRTSCHAFT UND BAUBETRIEB

HERAUSGEGEBEN VON
PROF. DIPL.-ING. KLAUS SIMONS
TECHNISCHE UNIVERSITÄT BRAUNSCHWEIG

Das Braunschweiger FLB-Modell in der Anwendung

von Dr.-Ing. Karl Focke



I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Seite

GELEITWORT		VII
VORWORT DES VERFASSERS		VIII
INHALTSVERZEICHNIS		IX
1.0	Grundlagen und Entwicklung der FLB	1
1.1	Begriffsbestimmung und Zusammenhänge	1
1.2	Entwicklung der FLB	2
1.2.1	Ausländische FLB-Modelle	4
1.2.2	Modelle und Versuche in Deutschland	5
2.0	Das Braunschweiger FLB-Modell	9
2.1	Der FLB-Modellentwurf	9
2.1.1	Die Vertragsgrundlagen	11
2.1.2	Die Funktionale Beschreibung	14
2.1.3	Das Nachweissystem	16
2.2	FLB der Niedersächsischen Hochschulbaugesellschaft	17
2.2.1	Vertragsgrundlagen: Bedingungen und Regelungen	18
2.2.2	Die Funktionale Leistungsbeschreibung	20
3.0	Verfahrensablauf, Projekte und Baukostenanalyse	24
3.1	Standardablauf des FLB-Verfahrens	24
3.1.1	Einzelphasen des Projektablaufs	25
3.1.2	Termine, Fristen und Bauzeiten	27
3.2	Die ausgeführten FLB-Projekte	32
3.2.1	Gebäudedaten und Projektkennwerte	34
3.2.2	Kurzbeschreibung der Projekte	35
3.2.3	Schwierigkeitsgrad der Projekte	73

	Seite	
3.3	Baukosten und Kostenanalyse	75
3.3.1	Kostenrichtwerte als Vergleichsmaßstab	75
3.3.2	Baukostenvergleich	82
4.0	Entwurfs-und Angebotsbearbeitung	85
4.1	Die Bietergemeinschaften	86
4.1.1	Architekten und Generalunternehmer	86
4.1.2	Vertragliche Regelungen	90
4.2	Ablauf der Angebotsbearbeitung	93
4.2.1	Einarbeitung und Vorentwurf	93
4.2.2	Weitere Verfahrensbeteiligte	97
4.3	Zusammenarbeit und Federführung	102
4.3.1	Arbeitsintensität und Leistungsstand	102
4.3.2	Federführung und Koordination	103
4.3.3	Bewertung der Zusammenarbeit	105
5.0	Beauftragung und Projektausführung	108
5.1	Genehmigungs-und Ausführungsplanung	108
5.1.1	Nutzerbeteiligung	110
5.1.2	Entwicklung der Zusammenarbeit	114
5.1.3	Schwierigkeiten und Probleme	116
5.2	Die Bauausführungsphase	120
5.2.1	Projektleitung und Gesamtverantwortung	120
5.2.2	GU-Eigenleistung und Nachunternehmer	122
5.2.3	Beteiligung der Architekten	125
6.0	Qualität der Leistungsbeschreibung	128
6.1	Allgemeine Qualitätsanforderungen	128
6.1.1	Eindeutigkeit, Widerspruchsfreiheit, Vollständigkeit	129
6.1.2	Material-, Konstruktions-und Entwurfsneutralität	131
6.2	Besondere Anforderungen	132
6.2.1	Übersichtlichkeit und Handhabbarkeit	133
6.2.2	Anforderungs-und Qualitätsniveau	134
6.2.3	Ausgewogenheit und Angebotsrisiken	136

	Seite	
6.3	Besondere Aspekte und Erfahrungen	138
6.3.1	Das Nachweissystem	139
6.3.2	Das Prüf-und Beurteilungsverfahren	142
6.3.3	Unternehmerische Gestaltungsfreiheit	143
6.3.4	Gestaltungsfreiheit der Architekten	145
7.0	Zusammenfassung, Erfahrungen und Empfehlungen	147
7.1	Anwendungsbreite und Baukostenvergleich	147
7.2	Verfahrensablauf, Termine und Fristen	149
7.3	Integrierte Projektbearbeitung	150
7.4	Behördenabstimmung und Nutzerbeteiligung	152
7.5	Qualität der Ausschreibungsunterlagen	153
7.6	Erfahrungsrückkopplung und Empfehlungen	155

L I T E R A T U R U N D Q U E L L E N	158
A N L A G E N U N D A N H A N G	165

Anlage 1 - Bauleistungsvertrag - FLB/BS-Modell	166
Anlage 2 - Aufforderung zur Angebotsabgabe - FLB/BS	168
Anlage 3 - Bewerbungsbedingungen - FLB/BS	169
Anlage 4 - Angebotserklärung - FLB/BS	171
Anlage 5 - Einheitspreisaufgliederung - FLB/BS	173
Anlage 6 - Aufgliederung der Angebotsendsumme - FLB/BS	174
Anlage 7 - Raumbblätter - FLB/BS	176
Anlage 8 - Inhaltsverzeichnis - FLB/NHGB - Mensa Göttingen	178
Anlage 9 - Leistungsabgrenzung AG und AN - FLB/NHGB	191
Anlage 10- Raumbblätter - FLB/NHGB	205
Anlage 11- Kostenrichtwerttabelle Hochschulbaurahmenplan	209
Anlage 12- Kostengruppen lt. DIN 276 und Kostenrichtwerte	217