

Rechtsanwälte EHB Postfach 1740 26007 Oldenburg

Kurverwaltung Nordseebad Dangast
Am Alten Deich 4-10
26316 Varel

Kurverwaltung Dangast - Beratg

Sachbearbeiter: Dr. Halfmann
Sekretariat Durchwahl: 0441/350995-16

Sehr geehrter Herr Taddigs,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf unser Telefongespräch am 27.08.2013 und die uns hereingereichte Beschlussvorlage „Auftragsvergabe der Architektenleistungen zur Erstellung zuschussreifer Planungsunterlagen“.

Nach dem Ergänzungsantrag der Gruppe SPD/CDU/FDP im Rat der Stadt Varel soll vor Beauftragung der Leistungsphasen 5 bis 7 des § 33 HOAI ein Architektenwettbewerb für die Gestaltung der Außenfassade durchgeführt werden.

Dieses Vorhaben wird so nicht praktikabel sein.

Die Leistungsphasen 5 bis 7 umfassen nur noch die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) sowie die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7). Die gestalterischen Weichen werden

HARRY EINFELD
Rechtsanwalt (bis 2012)

Dr. CHRISTOPH HALFMANN
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht

Dr. CHRISTIAN BIERNOTH
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht

LARS-ERHARD WEINLAND
Rechtsanwalt
Arbeitsrecht
Versicherungsrecht

HAUKE HOBBIE
Rechtsanwalt

Bitte stets angeben:

1007/13 H13 brs

27.08.2013

Marschweg 36
26122 Oldenburg

Telefon 0441 / 350 995 - 0
Telefax 0441 / 350 995 - 35

info@kanzlei-ehb.de
www.kanzlei-ehb.de

Gerichtsfach 38

Oldenburgische Landesbank
BLZ 280 200 50
Kto-Nr. 114 799 38 00

Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00
Kto-Nr. 734 657

Mitglieder in der

advounion

nicht in diesen Leistungsphasen, sondern in den vorhergehenden Leistungsphasen, insbesondere der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) gestellt. Die hier entwickelte Planung wird ab der Leistungsphase 5 lediglich umgesetzt. Die Leistungsphasen 5 bis 9 bauen insofern auf den Planungen der vorhergehenden Leistungsphasen auf. Es ist deshalb nicht sinnvoll, alternative Planungsvarianten im Hinblick auf die Fassadengestaltung erst ins Spiel zu bringen, wenn das Bauvorhaben (am Ende der Leistungsphase 4) bereits baugenehmigungsreif durchgeplant ist.

Wenn im Hinblick auf die Fassade ein gesonderter Architektenwettbewerb ausgelobt werden soll, dann müsste es sich nach unserer Einschätzung um einen Realisierungswettbewerb handeln, der – beschränkt auf die Fassade - die Leistungsphasen 1 bis 4 (bis einschließlich Genehmigungsplanung) und wohl auch Leitdetails für die Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) umfasst. Im Ergebnis bedeutet das, dass für die Fassade ein zusätzlicher Architektenauftrag erteilt werden müsste, der dann auch zusätzlich zur restlichen Gebäudeplanung auch honoriert werden müsste. Es erscheint fraglich, ob ein reiner Ideenwettbewerb ohne Realisierungsoption und ohne entsprechende Vergütung unter Architekturbüros mit hohem gestalterischem Anspruch das erforderliche Interesse finden wird. Auch drohen urheberrechtliche Probleme, wenn im Rahmen eines solchen Ideenwettbewerbs nur eine deutlich unter den Mindestsätzen der HOAI liegende Vergütung gezahlt würde.

Ohnehin müsste eingehend geprüft werden, ob für einen gesonderten Planungsauftrag im Hinblick auf die Fassade noch hinreichende gestalterische Spielräume bestehen, die eine solche zusätzliche Investition rechtfertigen könnten. Durch den Förderantrag dürften bereits wesentliche Details für die Planung – auch der Fassade - festgelegt sein.

Unter zeitlichen Gesichtspunkten wird überdies berücksichtigt werden müssen, dass die Ausführungsplanung erst abgeschlossen werden kann, wenn ein abgestimmter Entwurf vorliegt, der auch die Fassadengestaltung umfasst. Ein jetzt noch auszulobender Wettbewerb für die Fassadengestaltung würde den Baubeginn jedenfalls um die Dauer eines solchen Verfahrens verzögern.

Wohlmöglich wäre denkbar, dass zu dem Architekturbüro, das die Leistungsphasen 1 bis 4 übertragen erhält, ein weiteres Büro hinzugezogen wird, das Entwurfsideen für

die Fassade beiträgt. Das wird sich aber nur im Einvernehmen der Büros umsetzen lassen. Mehrkosten werden auch dadurch nicht vermieden werden können.

Für ergänzende Auskünfte stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Einfeld, Halfmann, Biernoth
Rechtsanwälte

Rechtsanwalt