

Leistungsphase Null

Optimale Projektvorbereitung in der Praxis

Datum: Freitag, 02.10.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Dipl.-Ing. Thomas Pehlke

Architekt

war nach seinem Architekturstudium an der RWTH Aachen zunächst in klassischen Architekturbüros tätig. Dort leitete er als Projektleiter Generalplaner-Teams und verantwortete Großprojekte im Industriebau. Vor über zehn Jahren wechselte er auf die Auftraggeberseite und leitet seither die Technische Gebäudewirtschaft der Stadt Hürth. Parallel arbeitet er als freiberuflicher Architekt und Berater für öffentliche Bauherren. Im Schwerpunkt berät er bei der Projektvorbereitung komplexer kommunaler Bauvorhaben, der Auswahl und Honorierung erforderlicher Planungsleistungen und bei der Auswahl und Beantragung von Fördermitteln.

Teilnehmerkreis

Das Seminar richtet sich an Auftraggeber und Bauherrenvertreter.

Ziel

Ob ein Treppenhaus neu gestrichen, der Sanitärtrakt einer Schule saniert oder ein Klinikneubau geplant wird - stets ist der Bauherr bzw. dessen Vertreter gefordert, die notwendigen Bau- und Planungsleistungen vorzubereiten.

Dabei ist er Generalist: Er muss rechtliche Rahmenbedingungen aus Bau-, Vergabe- und Vertragsrecht kennen, technisches Grundwissen in den relevanten Gewerken besitzen und zugleich die übergeordneten Projektziele der Bauherrenschaft optimal umsetzen können.

Gerade in dieser frühen Phase ist der Einfluss auf den Projekterfolg besonders hoch: Grundsatzentscheidungen, die hier getroffen werden, prägen nicht nur den Bauprozess, sondern auch den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. In der Praxis wird diese sog. "Leistungsphase Null" jedoch häufig unterschätzt - mit Folgen, die später nur schwer oder gar nicht korrigiert werden können.

Das Seminar vermittelt deshalb praxisorientiert, wie eine fundierte Auftragsvorbereitung gelingt - unabhängig von Größe oder Art der Bauaufgabe.

Anhand der drei Grundpfeiler Kosten - Termine - Qualitäten werden alle wesentlichen Aspekte der Projektvorbereitung behandelt. Die Teilnehmenden erhalten:

- einen Überblick über die rechtlichen Rahmenbedingungen (VOB/A, Vergaberecht) und deren Konsequenzen,
- praktische Werkzeuge zur Bedarfsermittlung, Terminplanung und Kostenschätzung,
- Einblicke in die relevanten Leistungen der Projektsteuerung nach AHO Heft 9 sowie der Planungsleistungen nach HOAI.

Zu Beginn wählen die Teilnehmenden eigene Praxisbeispiele aus, die im Laufe des Seminars immer wieder aufgegriffen werden und als Grundlage für die praxisnahe Vertiefung der einzelnen Themen dienen

Themen

- Das "magische Dreieck": Qualität - Kosten - Termine
- Rolle und Verantwortung des Bauherrn/Bauherrenvertreters in der frühen Projektphase
- Projektvorbereitung nach AHO-Heft 9 & RBBau
- Bedarfsplanung und Zieldefinition (DIN 18205, ISO 9699) sowie Auswahl und Einbindung von Planungsleistungen
- Checklisten zur Bedarfsplanung: Priorisierung und Zielvereinbarungen mit Stakeholdern
- Generalterminplan, Steuerungsterminplan, Bauzeitenplan: Definitionen & Unterschiede
- Projektphasen nach AHO (Heft 9) und HOAI: Projektrahmen, Meilensteine, Phasenlaufzeiten
- Auftragswertberechnung: relevante Regelwerke (VOB/A, GWB, VgV, UVgO) und Bedeutung für die Wahl des Vergabeverfahrens
- Stufen der Kostenermittlung nach DIN 276 und Umgang mit Kostenkennwerten
- Markterkundung und Vergabevorbereitung (§ 28 VgV Abs. 1): Vorabgespräche, Dokumentationspflichten
- Checklisten & Arbeitshilfen für den Alltag
- Analyse von Teilnehmerfällen

Leistungsphase Null

Optimale Projektvorbereitung in der Praxis

Datum: Freitag, 02.10.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Seminarablauf

09:30 - 11:00	Referat (1,5 h)
11:00 - 11:15	Kaffeepause
11:15 - 12:45	Referat (1,5 h)
12:45 - 13:45	Mittagessen
13:45 - 15:15	Referat (1,5 h)
15:15 - 15:30	Kaffeepause
15:30 - 17:00	Referat (1,5 h)

Fragen sind jederzeit willkommen.