

# Hinter den schönen Schein geblickt

## Ein Plädoyer für mehr Transparenz beim Planungsprozess

Was macht gute Innenarchitektur aus? Eine gelungene Planung, die Bauherr und Nutzer gleichermaßen zufriedenstellt? Das hängt natürlich von den individuellen Erwartungen ab. Aber ganz spontan werden die meisten von uns an eine hochwertige Ästhetik mit passendem Mobiliar denken; an eine unmittelbar überzeugende Gestaltung, die dazu einlädt, die entsprechenden Räumlichkeiten zu betreten. Damit Sie mich nicht falsch verstehen: All das sind wichtige Kriterien für eine gelungene Planung! Aber dieser erste „Hochglanzeindruck“ ist längst nicht alles. Im Gegenteil: Manchmal täuscht der schöne Schein sogar darüber hinweg, dass ganz wesentliche Aspekte wie Funktionalität, Energieeinsparung, Barrierefreiheit, eine korrekte Arbeitsplatzbeleuchtung oder die Einhaltung des Kostenrahmens nicht oder nur unzureichend berücksichtigt wurden.

Auch bei meinen eigenen Umbauprojekten spielen Ästhetik und Akzeptanz der Nutzer eine entscheidende Rolle. Darüber hinaus suchen meine Bauherren

aber vor allem einen professionellen Planer, der sie bei dem anvisierten Umbau so weit unterstützt, dass sie sich auf ihre Aufgaben konzentrieren können und von der Auftragsvergabe bis zur Eröffnung nicht unnötig Zeit verlieren. Mein vorrangiges Ziel ist die Entlastung meiner Bauherren und sämtliche Abstimmungsgespräche so vorzubereiten, dass anfallende Entscheidungen möglichst in ihrem Sinn ablaufen. Wichtig für einen solchen Prozess ist eine gute Vertrauensbasis, bei der der Innenarchitekt als professioneller Berater auf Augenhöhe akzeptiert wird. Ausgehend von den Leistungsphasen der HOAI habe ich dazu einige wichtige Aspekte und Empfehlungen zusammengestellt:

### Planungsphase 1 bis 3: Von der Grundlagenermittlung bis zum Entwurf

Zu Beginn erstelle ich, aufbauend auf einer eingehenden Bestandsaufnahme und mehreren Gesprächen mit dem Bauherrn, zunächst eine erste Kosten-

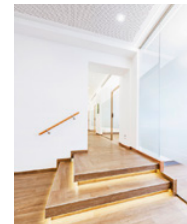
schätzung. Dabei berücksichtige ich bereits sämtliche Kosten für erforderliche Genehmigungen und die Umsetzung gesetzlicher Bestimmungen. Damit biete ich meinem Bauherrn eine belastbare Entscheidungshilfe, die zeigt, welche Entwurfsvariante mit welchen Kosten umsetzbar ist und an welchen Stellen eventuell eingespart werden könnte, ohne Konzept und Ästhetik wesentlich zu beeinträchtigen.

Ein ganz zentraler, oft vernachlässigter Faktor im Rahmen der Entwurfsplanung ist eine optimale Flächenausnutzung. Denn mit intelligenten Konzepten lässt es sich vermeiden, dass aus ästhetischen Gründen unnötig Flächen „verschwendet“ oder zusätzliche benötigt werden. Die Basis dazu ist eine exakte Nutzungsanalyse und Bestandsplanung. Wichtig ist außerdem eine realistische Bewertung des vorhandenen Mobiliars, um so unnötige Neuanschaffungen zu vermeiden oder auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

Ebenso berücksichtigt werden sollte eine weitgehend barrierefreie Planung, die möglichst lange ein eigenständiges Leben in den eigenen vier Wänden ermöglicht oder Menschen mit Einschränkungen eine gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Raum erlaubt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Innenraumgestaltung betrifft die Lichtplanung. Das beginnt schon im Außenbereich, wo ein durchdachtes Lichtkonzept die Akzeptanz und den Erfolg einer neuen Geschäftsidee unterstützen sollte. Im Innenraum ermöglicht eine gute Lichtführung eine verbesserte Orientierung, die gleichzeitig auch beruhigend wirken kann. Und in den Arbeits- bzw. Behandlungsräumen sorgt die passende Lux-Stärke für ein gesundes Arbeitsumfeld, das Konzentration fördert und nicht ermüdet. Deko-Leuchten, die zwar schön aussehen, aber das bildschirmgerechte Arbeiten nicht unterstützen, sind deshalb an dieser Stelle weniger empfehlenswert: eben Licht zum Orientieren – Licht zum Arbeiten.

Leistungsphase	Bezeichnung	Einheit	Menge	Preis	Netto	Brutto	Umsatzsteuer	Summe
01	Planungsphase 1 bis 3	1,00 PkStk	1	24.000,00 €	24.000,00 €	28.800,00 €	20,00%	24.000,00 €
02	Vertragsgestaltung	1,00 PkStk	1	3.750,00 €	3.750,00 €	4.500,00 €	20,00%	3.750,00 €
03	Angemessene Fachberatung	1,00 PkStk	1	6.800,00 €	6.800,00 €	8.160,00 €	20,00%	6.800,00 €
04	Schulung	1,00 PkStk	1	2.100,00 €	2.100,00 €	2.520,00 €	20,00%	2.100,00 €
05	Vertragsgestaltung	1,00 PkStk	1	270,00 €	270,00 €	324,00 €	20,00%	270,00 €
06	Schulung	1,00 PkStk	1	700,00 €	700,00 €	840,00 €	20,00%	700,00 €
07	Vertragsgestaltung	1,00 PkStk	1	750,00 €	750,00 €	900,00 €	20,00%	750,00 €
08	Schulung	1,00 PkStk	1	800,00 €	800,00 €	960,00 €	20,00%	800,00 €
09	Vertragsgestaltung	1,00 PkStk	1	3.400,00 €	3.400,00 €	4.080,00 €	20,00%	3.400,00 €
<b>Summe Gesamt</b>								<b>84.180,00 €</b>



## Fachbeiträge



**RAINER KRIESCHE-RADTKE**  
Dipl.-Ing. Innenarchitekt bda

- 1979 – 84 Ausbildung als Tischler / Gesellenjahr
- 1985 – 90 Studium FH Detmold
- 1991 – 02 Tätigkeit als Innenarchitekt
- 2002 Gründung: KRIESCHE PLAN | Innenarchitektur | Lichtplanung | Realisierung mit dem Schwerpunkt Umbau (zu 95 %) sowie Neuplanung (5 %) von Praxen, Büros, Fassadengestaltung, Sanierung von Altbauwohnungen, Wohn- und Geschäftshäuser, barrierefreies Wohnen und Arbeiten

- Mitgliedschaften
- seit 1996 AKHB
  - seit 2002 kom.fort e.V. | Barrierefreies Bauen und Wohnen in Bremen,
  - ab 2015 Mitarbeit im Vorstand
  - seit 2010 LiTG Deutsche Lichttechnische Gesellschaft
  - 2015 Gruppe „Architekten in Bewegung“ Oldenburger
  - seit 2015 Mitglied im bda



Komplettiert wird die Aufenthaltsqualität vor Ort durch die Integration akustischer Maßnahmen. Moderne Akustikdecken oder akustische Flächenelemente sorgen dafür, dass sich der Nutzer dauerhaft wohlfühlt und mit voller Konzentration in den Räumlichkeiten gearbeitet werden kann.

**Planungsphase 4 und 5:  
Bauantrag, Genehmigung und Ausführungsplanung**

Steht der Entwurf fest, folgt das Einreichen des Bauantrages. Eine korrekte Bearbeitung sorgt dafür, dass es zu einer zügigen Bearbeitung und Freigabe durch das zuständige Bauamt kommt und Zeit gespart wird. Das setzt voraus, dass ich mich bereits im Vorfeld der Antragsstellung mit sämtlichen beteiligten Akteuren wie Brandschutz (Feuerwehr), Gesundheitsamt oder dem Gewerbeaufsichtsamt darüber abstimme, welche Auflagen konkret zu erwarten sind. Ebenso viel Sorgfalt erfordert die Ausarbeitung der Ausführungsplanung. Um Zeit und Kosten zu sparen, sollten die Pläne so gestaltet sein, dass sie für jedes Gewerk lesbar sind und unmissverständlich den genauen Planungsumfang sowie sämtliche Details exakt aufzeigen.

**Planungsphase 6 und 7:  
Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung der Vergabe**

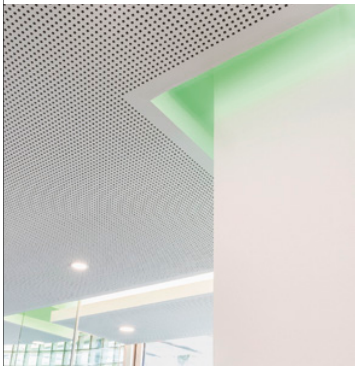
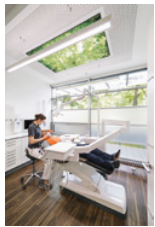
Im Rahmen der Ausschreibung achte ich anschließend darauf, dass die erforderlichen

Unterlagen für jeden Anbieter so aufbereitet sind, dass ein umfangreiches und marktgerechtes Angebot abgegeben werden kann. Nach meiner Erfahrung sollte insbesondere die Ausschreibung für das Gewerk Tischler und Mobiliar sehr genau formuliert sein, da hier oftmals große Preisunterschiede zwischen den unterschiedlichen Anbietern bestehen. Für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für das Gewerk Elektro/Sanitär/Heizung (Haustechnik) empfehle ich meinen Bauherren, ein Ingenieurbüro zu beauftragen.

Bei der Vergabe ist es wichtig, vorab mit dem Bauherren die gesamte Baunettosumme festzulegen. Denn das stellt sicher, dass bei der Absprache mit den jeweiligen Gewerken sämtliche Qualitäten exakt festgelegt werden können und ein schriftlicher Auftrag mit den erforderlichen Rahmenbedingungen wie Abnahme/Bauvertrag erteilt werden kann.

**Planungsphase 8:  
Objektüberwachung und Bauleitung**

Bei der anschließenden Umsetzung auf der Baustelle habe ich neben einer fachgerechten Ausführung sämtlicher Details vor allem die Termisicherheit im Blick: Wie viel Bauzeit besteht? Wie werden die Gewerke so terminiert, dass diese optimal genutzt werden kann und es zu keiner kostenintensiven Verschiebung kommt? Um einen reibungsreichen und zügigen Ablauf sämtlicher Arbeiten sicherzustellen, wird der Terminplan fort-



während angepasst und optimiert. Parallel erhalten sämtliche beteiligten Gewerke ein 14-tägiges Bauprotokoll, in dem sämtliche Abläufe und die an den jeweiligen Tagen zu erfüllenden Leistungen exakt aufgeführt sind.

Aufgrund meiner Erfahrung empfehle ich, die Baustelle täglich mindestens zweimal zu besuchen. Wichtig ist diese häufige Qualitätskontrolle insbesondere bei Projekten mit geringem Zeitpuffer. Neben Zollstock und Wasserwaage habe ich regelmäßig auch eine Kamera für eine ausführliche Fotodokumentation dabei.

Wie wichtig ein solcher Nachweis im Zweifel sein kann, zeigt das Beispiel eines Wasserschadens in einem Wohnhaus. Auf Basis der Fotodokumentation konnte ich in kürzester Zeit nachweisen, welches Gewerk den Schaden verursacht hatte.

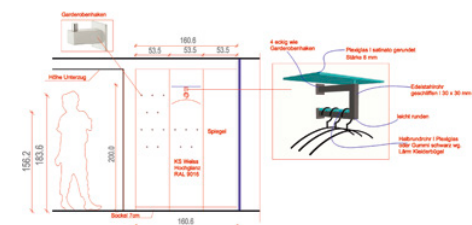
Ein wichtiger Faktor für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit von Bauherr und

Innenarchitekt ist eine maximale Kostentransparenz. Sind sämtliche Leistungen erbracht, empfehle ich, beim Versenden der Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke eine genaue Kostenübersicht über das gesamte Projekt beizufügen.

**Fazit**

Auch wenn es dem Ergebnis oftmals nicht anzusehen ist (und letztlich auch nicht soll): Innenarchitektur ist nicht nur etwas fürs Auge, sondern sie beruht zuallererst auf harter Arbeit und exakter Planung. Die Basis dazu ist ein professionelles und verlässliches Projektmanagement, das dem Bauherren den Rücken frei hält und neben dem wichtigen äußeren Erscheinungsbild auch sämtliche anderen Aspekte einer Planung berücksichtigt: von der ersten Beratung bis zum fertigen Ergebnis.

Für Anregungen und Diskussionen bin ich jederzeit dankbar. Bitte nutzen Sie dazu den Blog auf meiner Website.



# Looking behind the beautiful outward appearance.

## A case for more transparency in the planning process.

What makes up good interior design? A successful design which equally satisfies client and user? This is, of course, dependent on individual expectations. Spontaneously, however, most of us will think of a high-quality aesthetic with corresponding furnishings and an immediately convincing design which invites to enter the respective rooms. Do not get me wrong: all of these are important criteria of a successful design! But this first "high-gloss impression" is by far not everything. Quite the contrary: sometimes, the beautiful appearance hides the fact that crucial aspects like functionality, energy savings, barrier-free access, a specific workspace lighting or compliance with the budget have not or insufficiently been taken into account.

In my own conversion projects, aesthetics and acceptance from the users also play a decisive role. Furthermore, my clients are first of all looking for a professional planner, who supports them in the desired conversion to the extent that they can focus on their tasks and not waste time between awarding the contracts to the official opening. My primary aim is to relieve my clients and to prepare all coordination meetings so that necessary decisions are made in their interest, in so far as possible. An important prerequisite for such a process is a good foundation of trust, with the interior designer as a professional adviser being accepted at eye level. Based on the HOAI service phases, I

have compiled a few important aspects and recommendations:

### Planning phase 1 to 3: from basic evaluation to design planning

At the start, I draw up an initial cost estimate based on a thorough evaluation of the situation and several meetings with the client. Here, I already consider all costs for necessary permits and the implementation of legal requirements. This provides my clients with a reliable decision support that shows which design variant can be implemented at what expenses and where savings are potentially possible without compromising concept and aesthetics.

A central and often neglected factor in the scope of design planning is an optimum use of space. Intelligent concepts help to avoid "wasting" respectively requiring additional floor area for aesthetic reasons. The basis for this is an exact usage analysis and as-is planning. Equally important is a realistic assessment of the existing furnishings to avoid unnecessary purchase of new furniture or defer it to a later date.

One should also consider a largely barrier-free design to give people the possibility to live an independent life in their own four walls as long as possible or grant people with disabilities equal participation possibilities in public spaces. Another important aspect of interior

design relates to lighting design, which already starts in the outdoor areas where a sophisticated light concept should support the acceptance and the success of a new business idea.

In the interior, good lighting design facilitates improved orientation, which can simultaneously have a comforting effect. In workspaces respectively treatment rooms, the appropriate lux intensity ensures a healthy working environment, which supports concentration and is not causing tiredness. Decoration lights, which might look pretty but do not support screen-suited working conditions are less advisable: simply light for orientation – light for working.

The interior quality is completed on site through the integration of acoustic measures. Modern acoustic ceilings or acoustic panel elements ensure that the user feels comfortable permanently and work can be carried out in the interior spaces with full concentration.

### Planning phase 4 and 5: building application, building permit and execution planning

Once the design is definite, a building application is submitted. The correct handling ensures quick processing and approval by the responsible building authority, and thus time can be saved. This requires that in the run-up to the application, I already coordinate with all involved parties, such as fire protection

(fire brigade), public health authority or the trade supervisory board, as to what requirements are to be expected. The same diligence is required for the elaboration of the execution planning. To save time and money, the plans should be laid out in a way that they are readable for each trade and unmistakably and precisely show the exact scope of planning as well as all details.

### Planning phase 6 and 7: preparation for and involvement and support in the awarding of contracts

In the scope of the call for tenders I then make sure that the required documents are edited so that a comprehensive and market-conform tender can be submitted. According to my experience, especially the call for tenders for the trade 'carpenter and furnishings' should be formulated very precisely since there are frequently high price differences between the different suppliers. As regards the issuing of tender documents for the trade 'electrical/sanitary/heating installations (building services)', I advise my clients to commission an engineering firm.

When awarding of contracts it is important to determine the total net construction costs in advance together with the client. This makes sure that in the consultation with the respective trades all qualities can be exactly defined and a written order including the required framework conditions, such as acceptance and construction contract, can be placed.