

Zeitschrift: Landtechnik Schweiz
Herausgeber: Landtechnik Schweiz
Band: 63 (2001)
Heft: 11

Artikel: Damit die Fahne noch drin liegt : eine Wegleitung der
Arbeitsgemeinschaft landwirtschaftliches Bauen (ALB)
Autor: Gnädinger, Ruedi
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1080958>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 03.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft und Bauplanern / Architekten

Damit
die Fahne
noch drin
liegt



Ob die neue Baute eine «geglückte Sache» wird bzw. ob am Schluss auch noch eine Fahne «drin liegt», ist auch eine Frage der harmonischen Zusammenarbeit.

Eine Wegleitung der Arbeitsgemeinschaft landwirtschaftliches Bauen (ALB)

Diese Grundsätze tragen dazu bei, Fehlleistungen zu vermeiden:

- Jeder soll die Aufgaben übernehmen, für die er fachlich am besten qualifiziert ist. Dazu ist eine fortlaufende Weiterbildung unerlässlich.
- Jeder erhält die zur Bewältigung seiner Aufgaben nötigen Kompetenzen, trägt aber für sein Handeln die volle Verantwortung. Um Missverständnisse zu vermeiden, sind die Zuständigkeitsbereiche schriftlich festzuhalten.
- Hat ein Auftragnehmer Bedenken über Sachdienlichkeit und Richtigkeit von Anweisungen, sind diese zu benennen, um nach tragbaren Lösungen zu suchen. Wird mit dem Auftraggeber keine einvernehmliche Lösung gefunden, gilt die Pflicht der «Abmahnung» durch den Auftragnehmer. Abmahnen heisst, dem Kunden mitteilen, dass die von ihm gewünschte Lösung solche Mängel oder Risiken beinhaltet, dass Architekt oder Bauunternehmer keine Verantwortung übernehmen oder Garantien leisten kann. Will der Bauherr trotzdem auf seiner Lösung beharren, trägt er auch das damit verbundene Risiko selbst. Zu Beweiszwecken hat diese Abmahnung schriftlich zu erfolgen.
- Gemeinsame Abmachungen sind für alle Parteien verbindlich. Anpassungen sind jedoch in gegenseitigem Einvernehmen möglich.
- Wichtige Beschlüsse und Ereignisse sind zu protokollieren (Aktennotiz) und den Beteiligten vorzulegen.
- Unvorhergesehenes oder Ereignisse, welche nicht mit den Abmachungen übereinstimmen, sind sofort nach deren Bekanntwerden gegenseitig zu melden.

Text und Bilder: Ruedi Gnädinger, Geschäftsführer der ALB-CH, LBL

Um die Baukosten tief zu halten, werden zunehmend bauliche Minimallösungen erstellt. Zusätzlich will der Bauherr durch vermehrte Eigenleistungen Fremdkosten sparen bei:

- Bauplanung,
- Bauführung und
- Mitarbeit am Bau und
- Kostenkontrolle.

In dieser Situation ist es besonders wichtig, dass sich Planer und Bauherr mit der Arbeitsteilung, den Kompetenzen und Verantwortlichkeiten auseinandersetzen und diese verbindlich festlegen.

Das Ziel ist vorgegeben: Nebst der bautechnisch korrekten Ausführung müssen landwirtschaftliche Gebäude auch bezüglich der darin stattfindenden Arbeitsabläufe, dem Wohlbefinden der Tiere und der Funktionssicherheit von technischen Einrichtungen hohe Anforderungen erfüllen.

Bauplanung

Gut geplant ist halb gebaut. Gut planen heisst, Entscheide seriös vorbereiten und sie rechtzeitig und in der

sachlogischen Reihenfolge zu fällen. Dazu braucht es viel Fachwissen, Erfahrung, Selbstdisziplin und Zeit. Warum also nicht durch Zusammenarbeit das Potential des Baufachmannes, des Landwirtes und Dritter ausschöpfen?

Damit eine solche Zusammenarbeit den gewünschten Erfolg hat, muss jeder den Beitrag leisten, wofür er auf Grund seiner Kenntnisse und Fähigkeiten am besten geeignet ist.

Stärken des Landwirts und Bauherrn:

- Vertiefte Kenntnisse in der Tierhaltung und Futterkonservierung.
- Wissen um die Ertragskraft und finanzielle Lage des Betriebes.
- Kenntnisse der Arbeitsabläufe im Ökonomiegebäude und Fähigkeit, verschiedene Lösungsmöglichkeiten zu bewerten.
- Kenntnisse der bisher auf seinem Betrieb eingesetzten Inneneinrichtungen.
- Kenntnisse über das lokale Klima.
- Vorstellungen und Ziele, wie sich der Betrieb entwickeln soll.

Stärken des Planers und Baufachmannes:

- Bedingungen und Wünsche des Bauherrn unter Berücksichtigung der allgemeinen Regeln der Bautechnik und der geltenden Vorschriften in ein ausgewogenes Bauprojekt umzusetzen (zweckmässig, kostengünstig, ansprechende Ästhetik).
 - Kenntnisse der verschiedenen Ausführungsmöglichkeiten (Materialien, Konstruktionen, Marktangebote, Preise) und Erfahrungen über deren Zweckmässigkeit.
 - Erfahrung beim Ermitteln der voraussichtlichen Baukosten sowie der Erstellung von Offertunterlagen und bei Preisverhandlungen.
 - Erfahrung im Umgang mit den Bewilligungsbehörden und Bauhandwerkern.
 - Kenntnisse über die Vorzüglichkeit der regionalen Bauhandwerker.
 - Erfahrung bei der Bauführung (Terminplanung, Überwachung und Koordination der Bauausführung, Beanstandungen).
- Durch die unterschiedlichen Kern-



Einfach- und Minimallösungen sind kostengünstig, der Landwirt muss sich aber mit der veränderten Betriebsweise und gewissen Komfortabstrichen abfinden können. Bei Wünschen nach einer perfekteren Gebäudehülle kann ein versierter Architekt verlässliche Aussagen über die Mehrkosten machen und so dem Bauherrn eine wichtige Entscheidungsgrundlage bieten.

kompetenzen ist es naheliegend, sich als **Landwirt** auf Grund der betrieblichen Gegebenheiten auf konzeptionelle Vorgaben, eventuell unterstützt mit eigenen Skizzen, zu konzentrieren. Dazu gehören Angaben über die Tierplätze, bevorzugte Stallsysteme, den nötigen Lager- und Einstellraumbedarf und mögliche Lösungen der Innenmechanisierung. Er kann für die Bereiche Raumprogramm, Haltungsfragen, Innenmechanisierung, finanzielle Tragbarkeit und Finanzierung die Betriebsberatung beiziehen. Wenn sich die Vorgaben auf wesentliche Punkte beschränken, hat der Planer genügend Freiraum, eine gesamtheitlich gute Lösung zu erarbeiten. Der **Planer** hat die Aufgabe, ein Projekt abzuliefern, das sowohl den Vorgaben der Bauherrschaft als auch den gesetzlichen Bestimmungen sowie dem allgemeinen fachlichen Wissensstand (funktionell und wirtschaftlich) entspricht. Ist dies nicht der Fall, sind die Bestimmungen über den Werkvertrag im Obligationenrecht und, sofern vereinbart, auch jene der SIA (Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein) anwendbar. Dies bedeutet, dass der Planer für den durch Mängel entstandenen Schaden haftet. Erhält der Planer Vorgaben, welche die Mangelfreiheit des Projektes gefährden, hat er die Pflicht, den Auftraggeber darauf aufmerksam zu machen und mit ihm eine verantwortbare Lösung zu suchen. Wird sie nicht gefunden, muss der Planer dem Bauherrn in einem Abmahnschreiben eine allfällige Haftung wegbedingen.

Für die Arbeiten, die der Bauherr selbst erledigt, empfiehlt es sich, dass Planer und Bauhandwerker die Verantwortung vertraglich wegbedingen. Als Beispiele sind hier die Auswahl und Beschaffung von Inneneinrichtungen oder Baumaterial, die Bauführung oder die teilweise eigenhändige Ausführung von Bauarbeiten von Bedeutung.

Bauleitung

Die Bauleitung hat folgende Aufgaben und Pflichten:

- Kontrolle, dass die Bauarbeiten gemäss den Plänen, den Positionen in den Offerten und den mündlichen Abmachungen ausgeführt werden.
- Mitverantwortung, dass die Vorschriften über die Arbeitssicherheit eingehalten werden und die Baustelle auch gegenüber Dritten abgesichert ist.
- Durchsetzung von geeigneten Gegenmassnahmen bis hin zur Vertragsauflösung in krassen Fällen, wenn die plangemässe Ausführung missachtet oder gegen Regeln der Arbeitssicherheit verstossen wird.
- Im Rahmen des Zumutbaren und der geplanten Baukosten-Verpflichtungen für eine termingerechte Erstellung des Bauvorhabens zu sorgen.
- Unverzügliche Informierung über voraussehbare Abweichungen vom geplanten Bauverlauf (Ausführung, Termine, Kosten), damit im

Einvernehmen mit der Bauherrschaft die nötigen Schritte angeordnet werden können.

Die Anforderung an einen Bauleiter bezüglich Fachkenntnisse, Durchsetzungsvermögen und Selbstdisziplin sind hoch. Bei grösseren Bauten oder wenn deren Realisierung mit voraussehbaren Risiken verbunden ist, empfiehlt sich die Vergabe an einen versierten Architekten oder Bauleiter.

Eine Arbeitsteilung bei der Bauleitung zwischen Planer und Bauherrschaft

oder professionellem Bauleiter und Bauherrschaft ist jedoch möglich und kann die Fremdkosten mindern. Bewährt hat sich diese Zusammenarbeit dort, wo der Bauherr die täglichen Routinekontrollen erledigt, das Feld aber dem «Profi» überlässt, wenn fachliche Entscheide und Durchsetzungsvermögen gegenüber Bauhandwerkern gefragt sind.

Bei einer arbeitsteiligen Bauleitung sind die Aufgaben, die Kompetenzen und die Verantwortung der beiden

Honorare

Die Honorare für Architekten und Bauleiter werden oft nach SIA auf Grund eines Prozentsatzes der Bausumme und der Teilleistungen (z. B. Vorprojekt, Bauprojekt, Bauleitung usw.) festgelegt. Je grösser und teurer der Bau, desto höher wird also das Honorar.

Bei landwirtschaftlichen Bauten wird üblicherweise in Anlehnung der SIA-Honorarberechnung eine Pauschale zur Abgeltung der verschiedenen Leistungen festgelegt. Dies hat den Vorteil, dass der Architekt mehr Interesse an einer kostengünstigen Realisierung hat und ihn wenigstens insofern belohnt, dass er bei guter Arbeit keine Abstriche an seinem Honorar machen muss. Er verdient jedoch auch nicht mehr, wenn der Bau teurer wird. Im weiteren gibt es auch keine Diskussionen mehr, mit welchem Betrag die Eigenleistungen an die honorarberechtigte Bausumme

anzurechnen sind. Bei solchen Pauschalen ist es besonders wichtig, dass die enthaltenen Leistungen im Vertrag beschrieben werden.

Nebst der Honorarfestsetzung auf Grund der Bausumme und des Leistungsumfanges können auch die tatsächlich geleisteten Stunden zu einem vorgängig vereinbarten Stundenansatz vergütet werden. Die Anwendung der Honorarauszahlung auf Grund der geleisteten Stunden empfiehlt sich zum Beispiel für die Teilleistung Bauleitung, wenn der Bauherr grundsätzlich die Bauleitung selbst erledigt, bei Bedarf aber die Dienste des Architekten (z. B. Beratung) in Anspruch nehmen möchte. Der Architekt muss in diesem Fall über seine erbrachten Leistungen fortlaufend Buch führen und dem Bauherrn jederzeit Einsicht gewähren.

Partner in einem schriftlichen Vertrag zu regeln und das Honorar den vertraglichen Verpflichtungen entsprechend festzulegen.

Auch wenn die Bauherrschaft die Bauleitung vollständig selbst erledigt, ist sie gleichwohl verpflichtet, bei Schwierigkeiten während der Bauausführung, insbesondere wenn diese in einem Zusammenhang mit Planungsmängeln stehen, den Planer unverzüglich zu benachrichtigen. Im Hinblick auf eine Schadenminderung und Schadenminderungspflicht hat sich der Bauherr als Bauleiter an die Weisungen des Planers zu halten.

Eigenhändige Bauausführung

Mit handwerklichen Fähigkeiten, genügend einsetzbarer Zeit und dem Willen, während der Bauzeit Zusatzleistungen zu erbringen, können die Fremdkosten spürbar gesenkt werden.



Schwierig wird das Verhältnis zwischen Bauherrn und Baufachmann dann, wenn bei den Eigenleistungen der Bauherr die eigenen Arbeiten nicht fachmännisch ausführt (Abmessungen nicht nach den Plänen, eingeschränkte Tragfähigkeit und Dauerhaftigkeit, nicht beachtete Arbeitssicherheit, unsaubere Arbeit). Der Architekt als Bauführer müsste in diesen Fällen den Bauherrn als Kunden unter Druck setzen, damit er eine fachgerechte Ausführung garantiert. Dabei ist es korrekter, wenn der Architekt bei den in Eigenleistung erstellten Arbeiten keine Bauleitungsfunktion übernimmt.

Damit diese Möglichkeit auch optimal genutzt werden kann, sind **Arbeitsgattungen** zu wählen:

- die den persönlichen Fähigkeiten entsprechen
- für die bereits vorhandene Werkzeuge und Maschinen eingesetzt werden können
- die fristgerecht erledigt werden (Arbeitsspitzen des Betriebes beachten)
- bei denen pro eingesetzte Stunde insgesamt viele Fremdkosten eingespart werden können.

Wer sich bezüglich Eigenleistungen überschätzt, kann durch unsachgemässe Ausführung, Bauverzug und sogar durch Unfälle zu grossem Schaden kommen. Eine beratende Funktion des Architekten ist daher auch bei der Auswahl der geeigneten Arbeitsgattungen und deren Ausführung sinnvoll. Beraten heisst in diesem Falle, dem Bauherrn fachlich korrekte Informationen zu geben und Vorschläge zu unterbreiten. Die Entscheidungsfreiheit bleibt beim Bauherrn, und er trägt für seine Entscheidung und deren Umsetzung auch die Verantwortung.

Kostenkontrolle

Grössere Bauvorhaben sind meistens mit einer Kreditaufnahme und einer Verschlechterung der finanziellen Reserven verbunden. Zudem hat man sich vielleicht noch zu einer Investition entschlossen, obwohl deren Wirtschaftlichkeit nur knapp gegeben ist. Obwohl Kostenüberschreitungen in solchen Situationen unüberwindbare Schwierigkeiten verursachen können, wird der konsequenten Kostenkontrolle zu wenig Bedeutung beigemessen. Eine effiziente Kostenkontrolle beinhaltet folgende Massnahmen und Verhaltensregeln:

- Eine sorgfältige und umfassende Planung, damit bei der Ausführung keine Änderungen nötig werden bzw. zusätzliche Aufwendungen anfallen.
- Genaue Ausarbeitung der Devis, welche möglichst wenig Regiearbeiten enthalten sollten.
- Bonität der Unternehmer und allfälliger Unterakkordanten prüfen.
- Zugabe eines angemessenen Be-



Ob eine Arbeit in Eigenleistung ausgeführt werden soll, ist im wesentlichen auch eine Frage, ob bei dieser Arbeit die Vorschriften und anerkannten Regeln der Arbeitssicherheit eingehalten werden können (Ausbildung, verfügbare Einrichtungen und Geräte). Zudem muss man auch gewillt sein, die nötigen Mehraufwendungen zur Arbeitssicherheit zu leisten.

trages für Unvorhergesehenes im Kostenvoranschlag.

- Keine Änderungen und zusätzliche Aufträge an Unternehmer während der Bauausführung ohne die Auswirkungen auf die Kosten zu kennen (nachofferieren lassen).
- Genaue Kontrolle der Rechnungen vor Zahlungsfreigabe (Zahlungsfreigabe durch Unterschrift des Architekten und der Bauherrschaft).

Wenn der Architekt oder der Bauleiter für die Einhaltung der Kosten verantwortlich sind, ist es naheliegend, dass er für die vorgenannten Massnahmen auch zuständig ist und ihm die Bauherrschaft nicht ins «Handwerk» pfeuschen darf. Schwierigkeiten entstehen erfahrungsgemäss dort, wo die Bau-

herrschaft während der Bauausführung ohne Rücksprache mit dem Architekten Anweisungen über Änderungen oder zusätzliche Arbeiten an die Unternehmer gibt. Auf den ersten Blick einleuchtende Ideen und Vorschläge der Unternehmer oder deren Mitarbeiter können sich zu grossen Kostenfallen entwickeln.

Ein grösseres Bauvorhaben ist für die meisten Bauernfamilien etwas Einmaliges, eine grosse Herausforderung und beinhaltet auch ein beachtliches Risiko zwischen Architekt und Bauherrschaft. Ob die neue Baute eine «geglückte Sache» wird bzw. ob am Schluss auch noch eine Fahne «drin liegt», ist auch eine Frage der guten Zusammenarbeit.

Weiterbildungskurs «Landwirtschaftliches Bauen»

Ort: FAT, 8356 Tänikon

Datum: 29./30. November 2001

Adressaten: Baufachleute, Mitarbeiter von Firmen und Amtsstellen, Landwirte

Inhalte/Schwerpunkte

- Stallbauten für Schweine
- Raumprogramm für Rinder- aufzuchtställe
- Reparaturen bei Güllengruben

- Neuerungen in der Innenmechanisierung
- Zusammenarbeit Architekt/ Bauherrschaft
- Unfallverhütung/Tierschutz

Programm und Anmeldeunterlagen können bei der Arbeitsgemeinschaft landwirtschaftliches Bauen und Hoftechnik, c/o LBL, 8315 Lindau, bezogen werden. Telefon 052 354 97 00/58

WHITE EDITION

Unter diesem Motto bringt Rapid die neuen Sondermodelle M975 und M9094 als «**WHITE EDITION**» in limitierter Stückzahl exklusiv für Sie auf den Schweizer Markt.

Sie bestechen mit ihrer umfassenden Ausstattung und einer neuen Optik der Lackierung.

Das Top-Preis-Leistungs-Verhältnis macht die Traktoren dieser Profiserie zu absoluten Marktführern!

Überzeugen Sie sich von diesen Topmodellen bei Ihrem STEYR-Partner und sichern Sie sich rechtzeitig den Traktor Ihrer Wahl.



Rapid Schweiz AG

Heimstrasse 7

CH-8953 Dietikon 1

Tel. 01-743 11 11 · Fax 01-742 18 66

www.rapid.ch



STEYR