

## **Von der Baugenehmigung zurück zur Phase 0 – Die Bedeutung der Bedarfsplanung als frühe Phase im Gebäudelebenszyklus**

Die Bedarfsplanung – inzwischen vielfach als Phase 0 bezeichnet – ist ein wichtiger Teilprozess im Bauwesen. Bei diesem Ansatz werden mit Hilfe von Checklisten der DIN 18205 die Ziele und die Bedürfnisse von Bauherr und Nutzer analysiert und als Anforderungen an ein Gebäude formuliert. Durch diese Bedarfsermittlung soll die spätere Planung und Realisierung von Bauprojekten so fehlerfrei wie möglich ablaufen. Nicht nur zu Beginn eines Gebäudelebenszyklus ist die Bedarfsplanung von großer Bedeutung, sondern auch während der nachfolgenden Phasen. Stürzen sich jedoch Planer ohne Zieldefinierung und Bedarfsermittlung in ein Bauprojekt, kann es schnell zu Planänderungen, Verzögerungen und Mehrkosten kommen.

Im Rahmen der Bachelorarbeit wird die Entwicklung der Bedarfsplanung und ihre Bedeutung für den Gebäudelebenszyklus dargestellt. Dazu werden zentrale Begriffe geklärt und die Bedeutung der Bedarfsplanung in ausgewählten Regelwerken erläutert (HOAI, AHO, RBBau, QNG). Anhand eines Praxisbeispiels werden in Anlehnung an DIN 18205:2016-11 der Projektkontext und die Projektziele herausgearbeitet. Bei dem Projekt, das 2020 ohne Bedarfsanalyse startete, handelt es sich um ein Bestandsgebäude, für dessen Umbau und Fassadenerneuerung inzwischen die Baugenehmigung vorliegt, bauherrnseitig aber immer noch neue Anforderungen eingebracht werden, so dass mit der Ausführung bislang nicht begonnen werden konnte.

Die Arbeit endet mit der Formulierung von Handlungsempfehlungen, die sich sowohl an die Bauherrschaft des Praxisbeispiels richten, als auch an Planende im Bauwesen allgemein. In der Arbeit zeigt sich, dass die frühe Bedarfsermittlung große Vorteile für Bauherren und Planende hat, und dass die Durchführung einer umfassenden Bedarfsplanung nicht vernachlässigt werden sollte.

Kontakt: [gamzeaksoy@gmx.de](mailto:gamzeaksoy@gmx.de)

Erstprüfer: Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schramm

Zweitprüfer: Dipl.-Ing. Ralf Arno Schormann,  
Schormann Architekten & Ingenieure, Düsseldorf