

Technische Generalplanung: Warum ein Ansprechpartner für AV, Licht und Sicherheit Kosten senkt

CMY Brand Solutions – Whitepaper

Der unsichtbare Kostentreiber im Projektgeschäft

In der Architektur und bei Messe- / Eventprojekten wird viel über Budgets, Flächen, Design und Technik gesprochen. Kaum ein Bauherr oder Projektleiter kalkuliert jedoch bewusst ein, dass Schnittstellen zwischen Gewerken einer der größten Kostentreiber sind. Es sind nicht die Leuchten, die Lautsprecher oder die Kabel, die Budgets sprengen, es ist die fehlende Koordination zwischen den Beteiligten.

Hier setzt das Konzept der technischen Generalplanung an. Es bedeutet, dass ein Fachplanungsbüro die Gesamtverantwortung für alle technischen Gewerke übernimmt, von AV- und Lichtplanung über Elektrotechnik bis hin zu sicherheitsrelevanten Systemen wie Brandmeldeanlagen (BMA) und Sprachalarmierung (SAA). Statt fünf Ansprechpartnern gibt es einen. Statt widersprüchlicher Leistungsverzeichnisse gibt es ein integriertes Konzept.

Ein Flickenteppich aus Gewerken

In der Praxis sieht es heute oft anders aus. Ein typisches Projekt könnte so laufen:

- Der Architekt beauftragt einen Lichtdesigner für die architektonische Beleuchtung.
- Die Eventagentur holt ein AV-Büro hinzu, das Medientechnik und Beschallung plant.
- Ein klassisches TGA-Büro ist für Elektro und Stromversorgung zuständig.
- Brandschutz und Sicherheitssysteme liegen beim Errichter oder einem Brandschutzplaner.

Jeder arbeitet in seiner eigenen Welt – mit eigenen Normen, eigenen Zeitplänen und häufig auch eigenen Zielen. Das Ergebnis: Kollisionen sind vorprogrammiert.

- Brandmelder hängen dort, wo später Traversen mit Spots montiert werden.
- Die Stromversorgung ist für Dauerlasten ausgelegt, aber nicht für die kurzfristigen Spitzen der Eventtechnik.
- Beschallungssysteme werden so geplant, dass sie die akustischen Anforderungen erfüllen – aber nicht berücksichtigt, dass die Sprachalarmierung Vorrang hat.

Was auf dem Papier wie Kleinigkeiten aussieht, wird auf der Baustelle schnell teuer.

Die Kostenfalle Schnittstellen

10–15 % Mehrkosten durch Schnittstellenkonflikte, das ist kein Einzelfall, sondern ein Wert, den mehrere Bauinformationszentren und Forschungseinrichtungen ermittelt haben. Im Messebau können die Kosten sogar höher liegen, weil Verzögerungen unmittelbar spürbar sind.

Typische Beispiele aus der Praxis:

- Doppelplanung: Ein Bereich der Notbeleuchtung wird gleichzeitig über die Lichtplanung und über den Architekten berücksichtigt, beide rechnen ihre Leistung ab.
 - Nachträge: Ein Gewerkeplaner entdeckt erst während des Aufbaus, dass seine Lösung mit einer anderen kollidiert. Die Anpassung muss sofort erfolgen, mit Aufschlägen und Stress.
 - Koordinationsaufwand: Der Bauherr oder die Projektleitung wird zum Moderator zwischen Gewerken, obwohl die fachliche Kompetenz fehlt.
- Die Erfahrung zeigt: Schnittstellen kosten nicht nur Geld, sondern auch Zeit, Nerven und Qualität.

Das Modell der technischen Generalplanung

Hier setzt die technische Generalplanung an. Statt fünf oder sechs separater Fachplaner gibt es einen zentralen Ansprechpartner.

Aufgaben eines Generalplaners:

- Integrale Planung: Von der ersten Idee bis zur Ausführungsplanung denkt er alle Gewerke zusammen.
- Schnittstellenkoordination: Konflikte werden schon in der Entwurfsphase identifiziert und gelöst.
- Ausschreibung: Leistungen werden sauber voneinander abgegrenzt, Doppelpositionen vermieden.
- Qualitätssicherung: Bauüberwachung, Abnahmen und Dokumentationen erfolgen aus einer Hand.
- Kommunikation: Ein Jour Fixe mit einem Fachplaner ersetzt fünf parallele Abstimmungen.

Praxisbeispiel: 1.500 m² Markenstand

Ein führendes Industrieunternehmen plante einen Markenauftritt auf einer internationalen Leitmesse. Die Standfläche: 1.500 m². Geplant war eine komplexe Kombination aus Medientechnik, Licht, Showelementen und sicherheitsrelevanten Systemen.

Die ursprüngliche Idee war, jedes Gewerk separat zu beauftragen. Stattdessen entschied man sich für eine technische Generalplanung. Das Ergebnis:

- 12 % Kostenersparnis gegenüber der ersten Kalkulation.
- keine Nachträge während des Aufbaus.
- deutlich reduzierte Bauzeit, da Konflikte vorab geklärt wurden.

Der Projektleiter des Bauherrn kommentierte später: „Wir hatten zum ersten Mal das Gefühl, dass wir die Technik im Griff haben – und nicht umgekehrt.“

Risiken und ihre Beherrschung

Natürlich ist auch die Generalplanung kein Allheilmittel. Sie bringt eigene Risiken mit sich:

- Abhängigkeit von einem Partner: Wenn der Generalplaner unzuverlässig ist, betrifft das alle Gewerke.

- Breite des Know-hows: Der Planer muss in allen Gewerken zumindest ausreichend tiefes Fachwissen haben.
- Planungskosten: Das Honorar eines Generalplaners wirkt zunächst höher, weil er mehr Verantwortung trägt.

Diese Risiken lassen sich jedoch beherrschen:

- Auswahl nach Zertifikaten (z. B. DIN 14675 für Brandmeldeanlagen, ISO-Zertifikate).
- Klare Definition von Leistungen und Verantwortlichkeiten im Vertrag.
- Frühe Einbindung schon in der Konzeptphase.

Planung als Investition

Technische Generalplanung ist keine Kostenstelle, sondern eine Investition. Sie reduziert Komplexität, spart nachweislich Geld und sichert Qualität. Besonders in der Architektur und im Messe- / Eventbau, wo Zeitpläne hart und Budgets knapp sind, ist ein zentraler Ansprechpartner oft der einzige Weg, Projekte im Griff zu behalten.

Wer Generalplanung scheut, spart am falschen Ende, und zahlt am Ende oft ein Vielfaches.