

# Bauen fürs Leben

**NACHHALTIGKEIT:** Alle Projektpartner einbinden, um Lebenszykluskosten gering zu halten

Millionen Menschen besuchen jedes Jahr das Kolosseum in Rom, die Akropolis in Athen oder die Pyramiden in Ägypten. Die alten Römer, Griechen und Ägypter wussten, wie man Bauwerke errichtet, die nicht nur Jahrhunderte, sondern sogar Jahrtausende überdauern.

Bauen für den Lebenszyklus: Ein Individuum, das sich einen gewissen Lebensstandard angeeignet hat, wird versuchen, seine zur Verfügung stehenden Mittel so einzusetzen, dass der erreichte Standard eben ein Leben lang reicht, also über einen gesamten Lebenszyklus. Die Ressourcen werden möglichst effizient eingesetzt. Der bei uns heute anerkannte Lebenszyklus eines Bauwerks beträgt rund 100 Jahre.

Auch die Bauern in Südtirol errichteten Höfe und Ställe im Zeichen des Lebenszyklus: Hofstellen wurden nicht zufällig irgendwo gebaut. Bereits bei der Planung machte man sich Gedanken über die vor Naturgewalten sichere Lage, die Sonneneinstrahlung, die Nähe zu Bachläufen oder fruchtbaren Böden. Einzelne Häuser, Dörfer und Städte wurden so in Einklang mit der Natur errichtet. Verwendet wurden meist Rohstoffe und Baumaterialien aus



Die Ägypter haben es vorgemacht: Bauen im Zeichen des Lebenszyklus und weit darüber hinaus. Shutterstock

der unmittelbaren Umgebung. Die zur Verfügung stehenden Mittel waren knapp und mussten daher effizient eingesetzt werden.

Heute werden die Mittel für öffentliche Bauvorhaben immer weniger. Zugleich geht dieses Feingefühl für Planen und Bauen im Zeichen des Lebenszyklus immer mehr verloren. Die Lebenszykluskosten eines Bauwerks setzen sich grob aus den Errichtungs- und den Instandhaltungskosten zusammen. Nicht immer werden die Instandhaltungskosten ausrei-

chend berücksichtigt. 80 Prozent dieser im Laufe des Lebenszyklus entstehenden Kosten können aber bereits in den ersten Projektphasen entschieden werden. Wichtig ist daher eine gute, nachhaltige Planung und ein frühzeitiges Einbinden aller relevanten Projektpartner. Ansonsten kann es passieren, dass die Nutzungskosten ein neues Gebäude sehr schnell alt aussehen lassen.

„Das Planen und Bauen im Zeichen den Lebenszyklus ist eben weit mehr als nur der knappe Blick auf die Errich-

tungskosten. Alle Bauherren, egal ob öffentlich oder privat, müssen ihren Blickwinkel in enger Abstimmung mit allen Bau-menschen, vom Architekten bis hin zum Zulieferer, neu ausrichten und die Nutzungsphase eines Gebäudes entsprechend gewichten. Nur wenn mit genügend Planungstiefe an ein Projekt herangegangen wird, kann entsprechend gute Bauleistung geboten werden und langfristig hohes Einsparpotenzial, monetärer wie auch natürlicher Ressourcen, erzielt werden“, fasst der Präsident des Kollegiums der Bauunternehmer, Thomas Ausserhofer (Unionbau GmbH) zusammen. **W**

## FRAGEN ZUM BAU

**Ist bei öffentlichen Ausschreibungen ein automatischer Ausschluss der übertrieben niedrigen Angebote weiterhin möglich?**

Fabrizio Rensi \*: Ein automatischer Ausschluss von übertrieben niedrigen Angeboten ist durchaus möglich. Hierfür müssen allerdings nachstehende Voraussetzungen gegeben sein: Der automatische Ausschluss kann nur bei Ausschreibungen angewandt werden, die nach dem Zuschlagskriterium des niedrigsten Preises vergeben werden. Zusätzlich muss in der Bekanntmachung bzw. die im Einladungs-



schreiben die ausschreibende Körperschaft bzw. die Vergabestelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass alle Angebote, die als übertrieben niedrig eingestuft werden, automatisch vom Verfahren ausgeschlossen werden. Eine weitere Voraussetzung, die erfüllt sein muss, ist jene, dass mindestens zehn zugelassene Angebote abgegeben wurden. **W**

Um zu ermitteln, welche Angebote als übertrieben niedrig einzustufen sind, wird die sogenannte Grenze der Unauskömmlichkeit („soglia di anomalia“) ermittelt. Sollten weniger als zehn zulässige Angebote eingehen und darf somit der automatische Ausschluss keine Anwendung finden, kann die Vergabestelle dennoch die Angemessenheit jener eingegangenen Angebote überprüfen, die ihr aufgrund spezifischer Elemente als übertrieben niedrig erscheinen. **W**

\* Fabrizio Rensi ist Rechtsexperte im Unternehmerverband.



Edi Biber, das Maskottchen des Baukollegiums

