

GESAMTBEARBEITUNG

Projektmanagement Tools
Seminare-Software-Verlag
A-1070 Wien, Schottenfeldgasse 49/1
verlag.pmttools.eu

Die Arbeit in Bauprojekten braucht eine allgemein verständliche Basis für die Aufgaben der Planungsarbeit. Die Leistungsbilder sind ein Angebot an Bauauftraggeber:innen, Planer:innen und Sachverständige als ein gemeinsames Verständnis, was „regelmäßig“ zu tun wäre.

Für all jene, die der Meinung sind, dass Planen für Bauprojekte sich weiterentwickelt, verbessert dargestellt, kund:innenorientierter beschrieben werden sollten, haben wir die 2. überarbeitete Auflage aus Leistungsmodellen und Vergütungsmodellen [LM.VM] zusammengestellt.

AUTOREN:INNEN:

Robert Krasser, Dipl.-Ing.
Gernot Kupfer, Dipl.-Ing. Architekt
Hans Lechner, Univ.-Prof. iR. Dipl.-Ing. Architekt
Ernst Rainer, Dipl.-Ing. Architekt
Daniela Stifter, Dipl.-Ing. Architektin

HERAUSGEBER LM.VM. 2023

Hans Lechner, Univ.-Prof. iR. Dipl.-Ing. Architekt

Institut für Baubetrieb+ Bauwirtschaft / IBBW

Technische Universität Graz
A-8010 Graz, Lessingstraße 25/II
E-mail sekretariat.bbw@tugraz.at
Web bbw.tugraz.at

VERLAG

(Printausgabe Ergänzungsheft IEK)
© Verlag der Technischen Universität Graz 2026
tugraz-verlag.at

VERLAG

(elektronische Ausgabe Ergänzungsheft IEK)
© PMTools Software-Seminare-Verlag 2026
verlag.pmttools.eu

Inhaltsverzeichnis**Leistungsmodell Integriertes Entwicklungskonzept**

Leistungsbild IEK [LM.IEK]	3
Anwendungsbereich	3
Leistungsbild IEK	5
Vergütungsmodell IEK [VM.IEK.]	9
Abkürzungen	13

Vorwort					
Allgemeine Regelungen					
Gemeinsame Teile	Architektur	Fachplanungen	Ingenieurplanungen	Flächenplanungen	
Projektleitung	Objektplanung Architektur	TW Tragwerksplanung	Ing. BWK	Raumplanung Stadtplanung	
Projektentwicklung	Einrichtung Design	PI – OIB RL 1	PL Brücke	Umweltplanungen	
Verfahrensorganisation	Freianlagen	Geotechnik	PL Straßen n. n.	Landschaftsplanungen	
Projektsteuerung	Integriertes Entwicklungskonzept	Bauphysik+ Nachhaltigkeit	PL Eisenbahn n. n.	Vermessung	
Begleitende Kontrolle		Brandschutz	Bestandsprüfung Tunnel		
BauKG		T(G)A	Bestandsprüfung Brücken		
Generalplanung			Wasserwirtschaft		
BIM Anwendungsfälle					

IEK integriertes Entwicklungskonzept: ist eine gestaltete Zusammenführung mehrerer Disziplinen und Themen zur Lösung der aktuellen und künftigen Bedarfe einer Gemeinde und deren Bürger:innen. Es kann in folgende Unterbegriffe auf gegliedert werden:

- integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept,
- integriertes Dorfentwicklungskonzept,
- integriertes ländliches Entwicklungskonzept,
- integriertes Quartiersentwicklungskonzept.

Das Ergebnis umfasst idR.

- Leitbild, Leitlinien,
- Entwicklungsplan, Rahmenplan,
- Maßnahmenkatalog.

Planung, Planer:in gilt als Synonym für alle freiberuflichen Leistungen von Architekt:innen und Ingenieur:innen.

Leistungsmodell Integriertes Entwicklungskonzept [LM.IEK]

Die Leistungen für ein integriertes Entwicklungskonzept [IEK] sind nach folgenden Bestimmungen zu erbringen:

- Die Bearbeitung der Planungen setzt voraus, dass dem oder der Planer:in die erforderlichen Planungsgrundlagen, Basisdaten zur Verfügung gestellt werden.
- Liegen Planungsgrundlagen in der erforderlichen Form und Qualität nicht vor, so kann deren Ausarbeitung bzw. Nachführung zB. nach den optionalen Leistungen der LPH 0 und nach Aufwand vereinbart werden.
- Der Umfang der zur Analyse der Gegebenheiten und Entwicklungstendenzen erforderlichen Bestandsaufnahmen ist mit dem AG festzulegen.
- Die gestalterische, fachliche Koordination und Integration der Beiträge von Fachplaner:innen und anderen fachlich Beteiligten, ist eine wesentliche Aufgabe der Ziviltechniker:innen zu einem IEK.
- Die Ergebnisse des IEK sollen als Basis für ein nachfolgendes Vergabeverfahren (zB. WBW oder VHV) dienen können.

IEK – Integriertes Entwicklungskonzept - Mindestinhalte:

- Orts-/Stadtbild & öffentlicher Raum, Gebäude

Einbindung bereits vorliegender Fachkonzepte:

- Konzept Soziale Infrastruktur
- Leerstandserhebung & Nutzungskonzept
- Verkehrskonzept
- Konzept Blau-grüne Infrastruktur
- Energieraumplanungskonzept
- etc.

IEK.1 Anwendungsbereich

IEK ist die Gesamtheit planerischer Leistungen zur Erarbeitung und Aufstellung von Leitbild, Rahmenplan und Maßnahmen, zur Erreichung einer angestrebten räumlichen Gestaltung und Ordnung.

IEK kann/sollte durch zusätzliche Expertisen ergänzt/integriert werden, zB. Kultur, Nutzungsstruktur, Bestandserhebung, Sozialraum und Wirtschaft, Mobilität und Verkehr, Freiraumgestaltung, Grüne / Blaue Infrastruktur, Energie-, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, etc.

- (1) Leistungsbilder regeln die Grundleistungen jeder Leistungsphase, wobei die Instrumente / Bearbeitungstiefen bundesländerweise, regional und kommunal auf unterschiedlicher Basis geregelt sind. Sie sind ggf. aufgabenkonform anzupassen.
- (2) IEK.2 enthält auch Beispiele für optionale Leistungen:
- Optionale Leistungen sind – nicht abschließend – idR nur einmal in der jeweils ersten Leistungsphase erwähnt. Sie sind in den Formelwerten nicht enthalten und können gesondert vereinbart werden.
- Optionale Leistungen können auch aus anderen Leistungsbildern übernommen werden, sofern sie nicht in den Grundleistungen IEK enthalten sind.

IEK.2 Leistungsbild Integriertes Entwicklungskonzept

LPH 0 Projektvorbereitung – vor Auftragserteilung	
Grundleistungen	optionale Leistungen
	1. Beraten zu Inhalten und Struktur, Beteiligten, Ablauf, Zielen, Chancen und Risiken des IEK-Prozesses 2. Unterstützen der Auftraggeber:in bei der Formulierung der Anforderungen an die Zielsetzung des IEK-Prozesses 3. Beraten zu Fördermöglichkeiten 4. Beraten zur interkommunalen Zusammenarbeit 5. Ersteinschätzung von vorhandenen Bestandsunterlagen, sowie zusätzlich erforderlicher Untersuchungen, z.B. Geometerleistungen, Verkehrsgutachten, Nachhaltigkeit, Demographische Untersuchungen, etc. 6. Ersteinschätzung des Zielgebietes 7. Ortsbesichtigung 8. Beraten der Auftraggeber:in bei der Formulierung einer Ausschreibungsgrundlage, bei der Bestimmung des Auftragswerts nach BVergG, Unterstützung beim Vergabeverfahren 9. Zusammenstellen / Offenlegen der Bewertungsparameter 10. Dokumentation

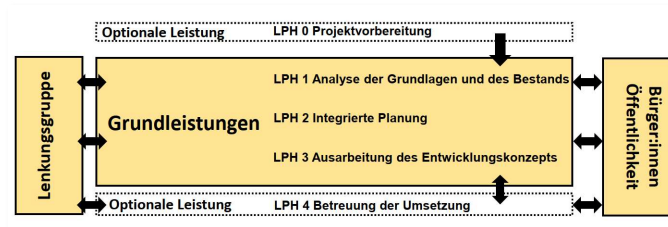
LPH 1 Analyse der Grundlagen und des Bestands	
Grundleistungen	optionale Leistungen
a) Kick-Off-Gespräch mit der Auftraggeber:in, den Bevollmächtigten und Gremien; Definition des IEK-Prozesses b) Klären der Aufgabenstellung und der Rahmenbedingungen auf Grundlage der Vorgaben der Auftraggeber:in c) Ausheben und Zusammenstellen vorhandener Bestands- und Planunterlagen, Analyse und Evaluierung in der Steuerungsgruppe und im Fachteam, Definieren und Abstimmen von zu ergänzenden Unterlagen und Untersuchungen d) Unterstützen der Auftraggeber:in beim Zusammenstellen einer Steuerungsgruppe, Anleiten und Teilnahme an den Sitzungen der Steuerungsgruppe, Moderation und Protokollierung der Sitzungen e) Beraten und unterstützen der Auftraggeber:in bei der Beauftragung von weiteren fachlich Beteiligten f) Erörtern und Definieren des Planungs- und Bearbeitungsgebietes, auf Basis von z.B. Ortskernabgrenzung, Siedlungs- und Förderungsgebieten; Vorschlagen von zu vertiefenden Detailbereichen; Ortsbesichtigung g) Analyse und Evaluierung der Bestands- und Planungsunterlagen (Beschlüsse, Dokumente, Gesprächsinhalte), - infolge Zieldefinition für Entwicklungsperspektiven, SWOT Analyse. h) Aufstellen und Abstimmen eines Projektablaufplans und Kostenrahmen des IEK-Prozesses (Ressourcen), sowie der abzuhaltenden Erörterungen und Besprechungen. i) Unterstützen der Auftraggeber:in beim Definieren und Besetzen von Arbeitsgruppen für Handlungsfelder oder Themen j) Begleitende Verfahrenskoordination mit den fachlich Beteiligten, u.a.: Terminrahmen, Verfahrensablauf, Abstimmung, Koordination und Integration der Leistungen der fachlich Beteiligten, Koordination von „internen“ Beteiligten der Auftraggeber:in; Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.	1. Unterstützen der Auftraggeber:in bei Gesprächen mit Nachbargemeinden, Behörden 2. Einordnen von übergeordneten Regionalplanungen; Vernetzung mit Landesplänen 3. Einrichten einer Projekt-Website, eines Social-Media-Auftritts für das Projekt; Content-Erstellung und Moderation. 4. Vorgaben zur Erstellung eines Modells des Zielgebiets, analoges oder digitales Stadtmodell 5. Unterstützen der Auftraggeber:in beim Informieren und Ansprechen von im Zielgebiet betroffenen Grundbesitzer:innen und Gewerbetreibenden 6. Stakeholderanalyse, Interviews und Befragungen (Konsultation) 7. geführte Stadtpaziergänge, Video- und Bilddokumentation, 3D-Bildaufnahmen, Virtual Reality (VR).

LPH 2 Integrierte Planung	
Grundleistungen	optionale Leistungen
a) Bearbeiten der Ergebnisse aus LPH 1 b) Festlegen von Schwerpunkten, Themen, Handlungsfeldern, Zielen, Perspektiven und Herausforderungen, als Grundlage für den Prozess der Bürgerbeteiligung; c) Organisation und Moderation von Gremien der Bürger:innenbeteiligung (zB. Bürger:innenversammlungen, Arbeitsgruppen) d) Diskussion und Definition von Ansätzen und Zielen für den integrierten Entwicklungsplan auf Basis der Bestandsanalyse, der Ergebnisse aus den einzelnen Untersuchungen, der fachlich Beteiligten und der Bürgerbeteiligung. e) Gemeinsames Abstimmen von integrierten Lösungsvorschlägen unter Berücksichtigung der definierten Schwerpunkte und Handlungsfelder, Prioritätensetzung f) Begleitende Verfahrenskoordination mit den fachlich Beteiligten, u.a.: Terminrahmen, Kostenrahmen, Verfahrensablauf, Abstimmung, Koordination und Integration der Leistungen der fachlich Beteiligten, Koordination von „internen“ Beteiligten der Auftraggeber:in; Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.	1. Vorbereiten einer Presseinformation, Teilnahme an Pressekonferenz; 2. Vorschlag von zu beteiligenden Fachbeteiligten für die Bearbeitung von bestimmten Themenbereichen; Unterstützung des AG bei der Beauftragung von Fachbeteiligten 3. Einladung zu Workshops im Rahmen der Bürgerbeteiligung; Bereitstellen von Pressemitteilungen. 4. Unterstützen des AG bei Gesprächen mit Stakeholdern außerhalb der Bürgerbeteiligung, wie zB. Grundeigentümern, Gewerbetreibenden, Behörden 5. Einbindung von und Koordination mit interdisziplinären Spezialisten, z.B. für Sozialraumanalyse zur Bedarfsdefinition bei sozialer Infrastruktur, Lernstandsanalyse, Analyse der Demographischen Entwicklung, etc. 6. Beraten zu Fördermöglichkeiten; Finanzierungskonzept

LPH 3 Ausarbeitung des Entwicklungskonzepts	
Grundleistungen	optionale Leistungen
a) Bearbeiten der Ergebnisse aus LPH 2 b) Darstellung des Entwicklungskonzepts in Plänen (Entwicklungsplan, Rahmenplan), Beschreibungen und Bildern; Leitlinien; Ortsentwicklungsplan in digitaler Form (GIS), im Maßstab M 1:2000-1:1000; Details zu Vertiefungen M 1:500, mit Vorschlägen zu konkreten Projekten, Maßnahmenkatalog, Priorisierung und Darstellung von Abhängigkeiten (Umsetzungsbausteine); c) Kostenrahmen für Budgetansätze und Förderungsanträge d) Abstimmung und Präsentation in den Gremien der Auftraggeber:in für die Beschlussfassung; Vorschlag einer Qualitätsvereinbarung für die Nachbetreuung der LPH 3 e) Begleitende Verfahrenskoordination mit den fachlich Beteiligten, u.a.: Terminrahmen, Kostenrahmen, Verfahrensablauf, Abstimmung, Koordination und Integration der Leistungen der fachlich Beteiligten, Koordination von „internen“ Beteiligten der Auftraggeber:in; Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.	1. Ausarbeitungen in 3D-Modellen, VR; Varianten; Bereitstellen von Daten für die Modellbearbeitung; Schaubilder und Renderings 2. Erarbeiten und Abstimmen einer Pressemappe 3. Erarbeiten und Abstimmen von Informationsmaterial, wie z.B. Foldern, Plakate, Dauerausstellungen 4. Initiieren von Zwischennutzungen (künstlerisch, Event, etc.) zur Aktivierung der Bürgerbeteiligung 5. Präsentation der Ergebnisse zusammen mit der Auftraggeber:in auf einer Bürgerversammlung

LPH 4 Betreuung der Umsetzung	
Grundleistungen	optionale Leistungen
	1. Nachbetreuung auf Basis der zum Abschluss der LPH 2 getroffenen Qualitätsvereinbarung 2. Beraten der Auftraggeber:in bei der Umsetzung der Projekte aus IEK; z.B. bei der Auswahl von Fachplaner:innen, Vergaben 3. Qualitätssteuerung bei der Umsetzung der Projekte aus IEK; regelmäßiges Monitoring, zu Qualität und praktischer Umsetzung 4. Evaluierung der Umsetzung der Projekte aus IEK nach abgestimmtem Zeitraum, ggf. Nachschärfung der Ziele 5. Dokumentation der Ergebnisse 6. Presseinformation 7. Bürgerinformation 8. weitere Begleitung von Arbeitsgruppen, die im Zuge des IEK entstanden sind 9. Begleitende Verfahrenskoordination mit den fachlich Beteiligten, u.a.: Terminrahmen, Kostenrahmen, Verfahrensablauf, Abstimmung, Koordination und Integration der Leistungen der fachlich Beteiligten, Koordination von „internen“ Beteiligten der Auftraggeber:in; Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

schematische Übersicht



Die Arbeit in den Phasen ergibt erst in der Gesamtbetrachtung der LPH 1-3 eine für die weitere Umsetzung notwendige Gesamtsicht und Planungstiefe.