



ВАРНЕНСКИ СВОБОДЕН УНИВЕРСИТЕТ

Черноризец Храбър

ARCHITEKTURFAKULTÄT
LEHRSTUHL „ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU“

ARCH. DIPL.-ING. STOJAN GEORGIEV TODOROV

***ORGANISATIONSMODELLE FÜR DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN
IN BULGARIEN UND BAYERN UND DIE HERAUSBILDUNG DER
BERUFSAUFGABEN DER ARCHITEKTEN***

KURZFASSUNG

einer Dissertation zur Erlangung des
akademischen und wissenschaftlichen Grades „Doktor“

berufliches Fachgebiet

„5.7. Architektur, Bauwesen und Geodäsie“

wissenschaftliches Fachgebiet

„Architektur von Gebäuden, Bauwerken und Details“

Promotionsprogramm

„Architektur von Gebäuden, Konstruktionen, Bauwerken und Details“

Wissenschaftliche Betreuerin:

Doz. Dr.-Ing. Zhetschka Ilieva

Gutachter:

Prof. Dr. Atanas Kovatshev, Arch.,

Korrespondierendes Mitglied der Bulgarischen Akademie der Wissenschaften,

Doz. Dr. Plamen Petrov, Arch.

Prof. Dr. Ivan Danov, Arch.

Prof. Dr. Orlin Davtshev, Arch.

Doz. Dr. Maria Davtscheva, Arch.

Juni 2026, Varna

Die Dissertation wurde vom Lehrstuhl „Architektur und Städtebau“ der Architekturfakultät bei der Freien Universität Varna „Chernorizets Hrabar“ in Varna, Bulgarien, beraten und zur Verteidigung vor einer wissenschaftlichen Jury zugelassen.

Die Dissertation besteht aus zwei Bänden. Band 1 umfasst 504 Seiten und enthält eine Einleitung, die Ausführungen in fünf Kapiteln, eine Schlussfolgerung, ein Verzeichnis der eigenen themenbezogenen Veröffentlichungen, ein Literaturverzeichnis, ein terminologisches Glossar, ein Abkürzungsverzeichnis, ein Verzeichnis der enthaltenen Abbildungen sowie ein Verzeichnis von 16 Anlagen. Der Inhalt jedes Kapitels ist in einzelne Abschnitte gegliedert; am Ende jedes Kapitels werden konkrete Schlussfolgerungen gezogen. Der Haupttext enthält 60 Abbildungen. Die Verzeichnisse der verwendeten Literaturquellen umfassen 24 gedruckte Monografien und Veröffentlichungen mit Koautoren, 26 gedruckte normative, statistische und planerische Dokumente sowie 85 Internetveröffentlichungen in bulgarischer, deutscher, englischer und russischer Sprache. Band 2 enthält die Anlagen selbst. Die Anlagen 1, 2 und 4 sowie die Anlagen 9–14 sind jeweils in digitaler Form auf zwei USB-Speichermedien enthalten.

Der Verfasser der Dissertation ist Doktorand im Rahmen eines individuell durchgeführten Promotionsstudiums am Lehrstuhl „Architektur und Städtebau“ der Architekturfakultät bei der Freien Universität Varna „Chernorizets Hrabar“.

Die Verteidigung der Dissertation vor einer wissenschaftlichen Jury findet am 25.09.2026 um 14:30 Uhr im Sitzungssaal der Freien Universität Varna „Chernorizets Hrabar“ im Rahmen einer Sitzung der wissenschaftlichen Jury statt. Die Unterlagen zur Verteidigung stehen den Interessierten im Sekretariat des Lehrstuhls „Architektur und Städtebau“ der Architekturfakultät bei der Freien Universität Varna „Chernorizets Hrabar“, Raum A 245 zur Einsichtnahme zur Verfügung.

UMFANG UND GLIEDERUNG DER DISSERTATION

Die aus zwei Bänden bestehende Dissertation ist gegliedert in eine Einleitung, eine Darstellung in fünf Kapiteln, eine Schlussfolgerung, ein Verzeichnis der eigenen themenbezogenen Veröffentlichungen, eine Bibliografie, ein terminologisches Glossar, ein Abkürzungsverzeichnis, ein Abbildungsverzeichnis und ein Verzeichnis der Anlagen (Band 1) (siehe Abbildung 1) sowie 16 Anlagen (Band 2).

Zwei der Anlagen enthalten jeweils den Pseudocode und die Dokumentation der im Rahmen dieser Dissertation entwickelten webbasierten Anwendung ARCHModels, deren funktionsfähige β -Version unter folgendem Link zugänglich ist: www.models.iqvolution.ws.

Die Dissertation weist folgende Gliederung auf:

Band 1 (Abbildung 1)

EINLEITUNG

Aktualität des Problems
 Konzeptioneller Kontext
 Untersuchungsobjekte Objekte
 Untersuchungsgegenstände
 Untersuchungsumfang
 Forschungsproblem
 Forschungsziele
 Forschungsaufgaben
 Arbeitshypothesen
 Forschungsmethoden und -instrumente
 Erwartete Beiträge der Untersuchung
 Adressaten der Untersuchung
 System der wissenschaftlichen und anwendungsorientierten Untersuchung

KAPITEL EINS

HISTORISCHE METAMORPHOSEN DER BERUFSAUFGABEN DER ARCHITEKTEN IN BULGARIEN UND BAYERN

1. Etablierung des Architektenberufs im Fürstentum/Königreich Bulgarien unter dem Einfluss europäischer Baukulturen

- 1.1. Die erste historische Begegnung bulgarischer Bautraditionen mit europäischen Baukulturen im unabhängigen Bulgarien
- 1.2. Die bulgarische Architektenschaft im Spannungsfeld der Prinzipien Vitruvs
- 2. Der Architektenberuf in Bulgarien vom Ende des Zweiten Weltkriegs bis heute
 - 2.1. Ausübung des Architektenberufs in der Volksrepublik Bulgarien
 - 2.2. Transformation des Architektenberufs in der Republik Bulgarien
- 3. Der Architektenberuf in Bayern vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute
 - 3.1. Stellung und Aufgaben der Architekten bei der Bewahrung der eigenartigen bayerischen Baukultur im sich vereinigenden Deutschland
 - 3.2. Entwicklung des Architektenberufs in Bayern nach dem Zweiten Weltkrieg
- 4. Zusammenfassung
 - 4.1. These
 - 4.2. Argumentation
 - 4.3. Schlussfolgerungen

KAPITEL ZWEI

NORMATIVE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE AUSÜBUNG DES ARCHITEKTENBERUFS IN BULGARIEN UND BAYERN

- 1. Der Architektenberuf im Kontext der europäischen gemeinschaftsrechtlichen Regulierung der freien Berufe
 - 1.1. Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen
 - 1.2. Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt
 - 1.3. Richtlinie (EU) 2018/958 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Juni 2018 über eine Verhältnismäßigkeitsprüfung vor Erlass neuer Berufsreglementierungen
- 2. Der Architektenberuf im Kontext der nationalen Regulierung der freien Berufe
 - 2.1. Rechtsgrundlagen für die Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien und Bayern
- 3. Zusammenfassung
 - 3.1. These
 - 3.2. Argumentation
 - 3.3. Schlussfolgerungen

KAPITEL DREI

ADMINISTRATIVE, RECHTSPRECHUNGS- UND GESCHÄFTSPRAKTIKEN, DIE DIE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE AUSÜBUNG DES ARCHITEKTENBERUFS IN BULGARIEN UND BAYERN PRÄGEN

1. Verwaltungspraxis hinsichtlich der Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien und Bayern
 - 1.1. Experimentelle Aufdeckung von Fehlentwicklungen in der Verwaltungspraxis in Bulgarien
 - 1.2. Verwaltungspraxis in Bayern
2. Rechtsprechung hinsichtlich der Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien und Bayern
 - 2.1. Aufdeckung fehlerhafter Rechtsprechung hinsichtlich der Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien
 - 2.2. Die HOAI vor dem Gerichtshof der Europäischen Union
3. Geschäftspraktiken bei der Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien und Bayern
 - 3.1. Kartellabsprachen bei öffentlichen Aufträgen
 - 3.2. Berufshaftpflichtversicherung der Architekten in Bayern
4. Zusammenfassung
 - 4.1. These
 - 4.2. Argumentation
 - 4.3. Schlussfolgerungen

KAPITEL VIER

REGELMÄSSIGKEITEN BEI DER UMSETZUNG VON MODELLEN ZUR ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IN BULGARIEN UND BAYERN

1. Modelle zur Umsetzung von Bauvorhaben in Bulgarien
 - 1.1. Modell der getrennten Vergabe von Planung und Bauausführung an mehrere Träger in Bulgarien (Modell BG-1)
 - 1.1.1. Vor- und Nachteile des „Modells BG-1“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers
 - 1.1.2. Vor- und Nachteile des „Modells BG-1“ aus Sicht der Bauunternehmer
 - 1.1.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell BG-1“
 - 1.2. Modell der getrennten Vergabe von Planung und Bauausführung an jeweils einen einzigen Träger in Bulgarien (Modell BG-2)

- 1.2.1. Vor- und Nachteile des „Modells BG-2“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers
- 1.2.2. Vor- und Nachteile des „Modells BG-2“ aus Sicht des Bauunternehmers
- 1.2.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell BG-2“
- 1.3. Modell der getrennten Vergabe der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung sowie der Bauausführung an einen Träger (Teil-Generalunternehmermodell) in Bulgarien (Modell BG-3)
 - 1.3.1. Vor- und Nachteile des „Modells BG-3“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers
 - 1.3.2. Vor- und Nachteile des „Modells BG-3“ aus Sicht des Bauunternehmers
 - 1.3.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell BG-3“
- 1.4. Modell der Gesamtvergabe von Planung und Bauausführung an einen einzigen Träger (Generalunternehmermodell) in Bulgarien (Modell BG-4)
 - 1.4.1. Vor- und Nachteile des „Modells BG-4“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers
 - 1.4.2. Vor- und Nachteile des „Modells BG-4“ aus Sicht des Bauunternehmers
 - 1.4.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell BG-4“
- 1.5. Modell der Planung und Bauausführung durch einen Träger in Bulgarien (Modell BG-5)
 - 1.5.1. Vor- und Nachteile des „Modells BG-5“ aus Sicht des Bauherrn
 - 1.5.2. Vor- und Nachteile des „Modells BG-5“ aus Sicht des Verbrauchers
 - 1.5.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell BG-5“
- 1.6. Rollen der nachgeordneten Beteiligten am Prozess der Gebäudeerrichtung in Bulgarien
 - 1.6.1. Berater
 - 1.6.2. Technischer Bauleiter
 - 1.6.3. Natürliche Person, die die technische Kontrolle für den Fachbereich „Tragwerksplanung“ ausübt
 - 1.6.4. Lieferant von Maschinen, Anlagen und Ausrüstung
 - 1.6.5. Im Register gemäß Art. 43 des Energieeffizienzgesetzes (ZEE) eingetragene Person, die die Konformitätsbewertung für den Fachbereich „Energieeffizienz“ durchführt
- 2. Modelle zur Umsetzung von Bauvorhaben in Bayern

2.1. Modell der getrennten Vergabe von Planung und Bauausführung an mehrere Träger in Bayern (Modell DE-1)

2.1.1. Vor- und Nachteile des „Modells DE-1“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers

2.1.2. Vor- und Nachteile des „Modells DE-1“ aus Sicht der Bauunternehmer

2.1.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell DE-1“

2.2. Modell der Vergabe der Planung an einen einzigen Träger (Generalplaner) und der Bauausführung an einzelne Träger in Bayern (Modell DE-2)

2.2.1. Vor- und Nachteile des „Modells DE-2“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers

2.2.2. Vor- und Nachteile des „Modells DE-2“ aus Sicht der Bauunternehmer

2.2.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell DE-2“

2.3. Modell der Vergabe der Planung an einen einzigen Träger (Generalplaner) und der Bauausführung an einen einzigen Träger (Generalunternehmer) in Bayern (Modell DE-3)

2.3.1. Vor- und Nachteile des „Modells DE-3“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers.

2.3.2. Vor- und Nachteile des „Modells DE-3“ aus Sicht des Bauunternehmers

2.3.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell DE-3“

2.4. Modell der Vergabe der Genehmigungsplanung an einen einzigen Träger (Generalplaner) und der Ausführungsplanung sowie der Bauausführung an einen einzigen Träger (Generalunternehmer) in Bayern (Modell DE-4)

2.4.1. Vor- und Nachteile des „Modells DE-4“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers

2.4.2. Vor- und Nachteile des „Modells DE-4“ aus Sicht des Bauunternehmers

2.4.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell DE-4“

2.5. Modell der Vergabe von Planung und Bauausführung an einen einzigen Träger (Generalunternehmer) sowie eines Projektsteuerers in Bayern (Modell DE-5)

2.5.1. Vor- und Nachteile des „Modells DE-5“ aus Sicht des Bauherrn / Verbrauchers

2.5.2. Vor- und Nachteile des „Modells DE-5“ aus Sicht des Bauunternehmers

2.5.3. Berufsaufgaben der Architekten beim „Modell DE-5“

3. Zusammenfassung

- 3.1. These
- 3.2. Argumentation
- 3.3. Schlussfolgerungen

KAPITEL FÜNF

DIE ROLLE DES ARCHITEKTENBERUFS BEI DER HERSTELLUNG EINES AUSGLEICHS ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN INTERESSEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IN BULGARIEN

1. Neudefinition der Rechte und Verantwortlichkeiten der Beteiligten am Prozess der Gebäudeerrichtung in Bulgarien

- 1.1. Regelung des öffentlichen Interesses in der Architektur
- 1.2. Definition des Eingreifens der Regulierungsbehörden in den Prozess der Gebäudeerrichtung bis zu den Grenzen des öffentlichen Interesses, einschließlich der Gewährleistung von Leben und Gesundheit der Menschen sowie des Schutzes der natürlichen Umwelt und des kulturellen Erbes
 - 1.2.1. Interessen, die die Anwendung der Ansätze „ex ante“ und „ex post“ bestimmen
 - 1.2.2. Arten von Baugenehmigungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung
 - 1.2.3. Bei der Beantragung einer Baugenehmigung in Bayern vorzulegende Unterlagen
 - 1.2.4. Verfahren zur Durchführung eines Bauvorhabens in Bayern
 - 1.2.5. Während des Bauprozesses in Bayern zu erstellende Unterlagen
- 1.3. Trennung der normsetzenden, kontrollierenden und genehmigenden Funktionen der Regulierungsbehörden sowie Beseitigung von Interessenkonflikten innerhalb dieser Behörden
- 1.4. Definition der Beziehungen zwischen dem Bauherr und seinen Vertragspartnern im Prozess der Gebäudeerrichtung nach den Grundsätzen des Handelsrechts und des freien Wettbewerbs
- 1.5. Definition der Beziehungen zwischen dem Bauherr und dem Generalisten-Architekten als dessen Vertrauensperson
- 1.6. Reform des Umgangs mit öffentlichen Finanzmitteln bei der Vergabe von Bauleistungen sowie bei der Beschaffung von Maschinen, Anlagen und technologischer Ausrüstung

- 1.6.1. Beschränkung der Vergabe von „Engineering“-Leistungen bei öffentlichen Aufträgen auf Fälle, in denen der Einsatz einzigartiger Technologien erforderlich ist
- 1.6.2. Herstellung vollständiger Transparenz der Prozesse zur Errichtung öffentlich finanzierter Gebäude, einschließlich der Beseitigung von Vertraulichkeitsklauseln in Ausführungsverträgen
- 2. Die Rolle der Berufsorganisation der Architekten bei der Einleitung des Prozesses zur Wiederherstellung des authentischen Profils des Architekten als Generalist
 - 2.1. System der Stratifizierung innerhalb der Architektenschaft
 - 2.2. System der kontinuierlichen beruflichen Weiterbildung der Architekten
 - 2.3. System zur Festlegung der beruflichen Verantwortung der Architekten
 - 2.4. System zur Versicherung der beruflichen Haftung der Architekten
- 3. Entwicklung eines neuen Geschäftsprozesses zur Erbringung einer auf Informations- und Kommunikationstechnologien basierenden Dienstleistung zur Bestimmung eines optimalen Modells für den Prozess der Gebäudeerrichtung in Bulgarien und Bayern
 - 3.1. Identifizierung der Faktoren, die bei der Bestimmung eines optimalen Modells für den Prozess der Gebäudeerrichtung zu berücksichtigen sind
 - 3.2. Erstellung der logischen Prozesskette
 - 3.3. Entwicklung des Arbeitsalgorithmus auf Grundlage einer Befragungsmethode mit offenen Fragen und jeweils einer Antwortmöglichkeit im Verlauf der Bestimmung des optimalen Modells
 - 3.4. Erstellung eines Pseudocodes für eine webbasierte Software, die den Beratungsprozess zu einer optimalen organisatorischen Lösung führt
 - 3.4.1. Allgemeine Struktur und Zielsetzung
 - 3.4.2. Initialisierung
 - 3.4.3. Beispielprozess
 - 3.4.4. Sonderfälle
 - 3.5. Entwicklung einer β -Version der webbasierten Anwendung ARCHModels
- 4. Zusammenfassung
 - 4.1. These
 - 4.2. Argumentation

4.3. Schlussfolgerungen

SCHLUSSFOLGERUNG

Zusammenfassende Schlussfolgerungen

Wissenschaftlich-anwendungsorientierte Beiträge

Anwendbarkeit der Ergebnisse

Potenzielle Nutzer

Entwicklungsperspektiven

EIGENE VERÖFFENTLICHUNGEN ZUM THEMA

BIBLIOGRAFIE

1. Gedruckte Veröffentlichungen des Autors
2. Gedruckte Ausgaben normativer, statistischer und planerischer Dokumente
3. Internetveröffentlichungen

TERMINOLOGISCHES GLOSSAR

ABKÜRZUNGEN

ABBILDUNGEN

ANLAGEN

Band 2

ANLAGEN

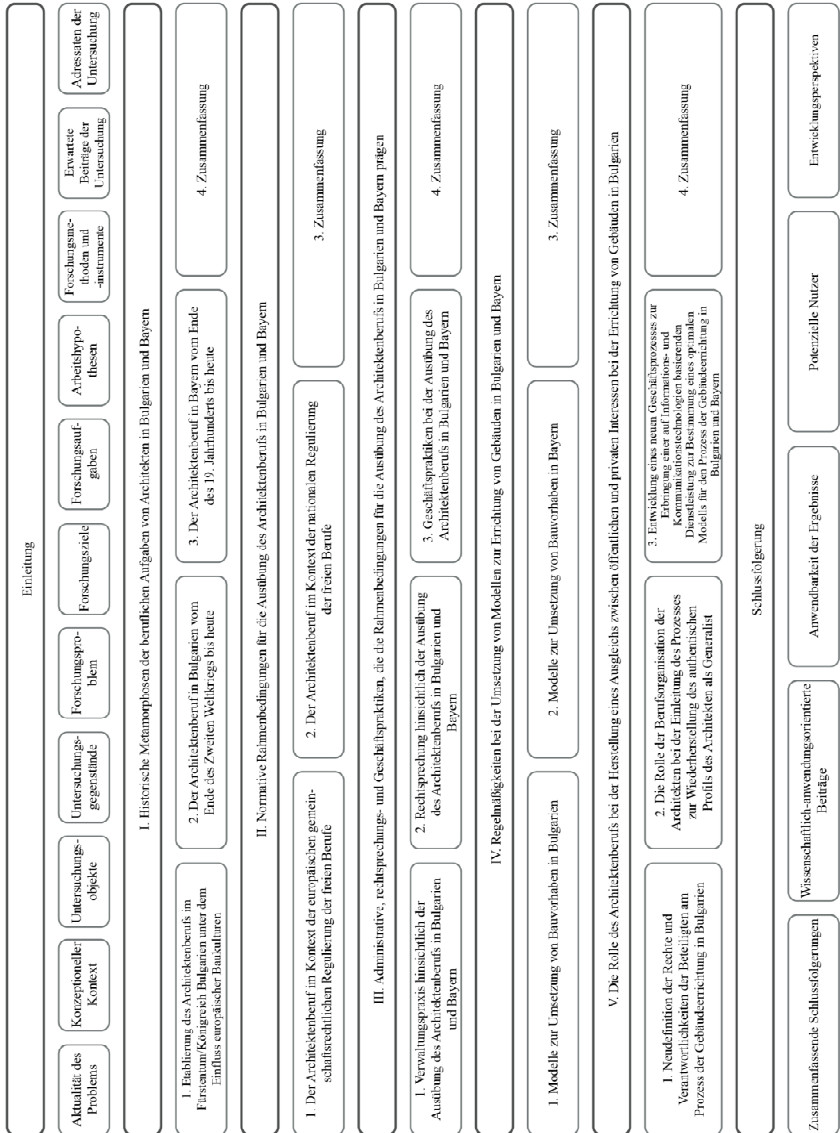


Abbildung 1. Struktur und Ablauf der wissenschaftlichen und anwendungsorientierten Forschung

EINLEITUNG

In den Sektoren „Bauwesen“ der Volkswirtschaften der Europäischen Union, in denen unter den Bedingungen eines gemeinsamen Marktes die Freiheit zur Erbringung beruflicher Dienstleistungen für alle Bürgerinnen und Bürger der Union gewährleistet ist, bestehen trotz der automatischen Anerkennung der beruflichen Qualifikation von Architekten aus den Mitgliedstaaten **wesentliche Unterschiede** im Verständnis des Wesens des Architektenberufs und in seiner Ausübung. Gleichzeitig lassen sich bei der Anwendung bereits vereinheitlichter Bautechnologien und bei der Durchführung standardisierter Bauprozesse in diesem gemeinsamen Wirtschaftsraum **unterschiedliche** organisatorische Abläufe bei der Errichtung von Gebäuden feststellen. All diese Unterschiede wurzeln in den Besonderheiten der sich in Europa entwickelnden Baukulturen.

Es besteht kein Zweifel daran, dass die grundlegende Kompetenz des Architekten in der Schaffung von Architektur liegt, d. h. eines menschlichen Werkes, das das Bauen einschließt, sich jedoch nicht darin erschöpft. Dieser Umstand bestimmt den interdisziplinären und integrativen Charakter des Architektenberufs. Er verleiht dem Architekten auch eine besondere Rolle als **Generalist** im Prozess der Errichtung von Gebäuden. Im Gegensatz zu den übrigen Beteiligten an diesem Prozess – **Spezialisten** auf bestimmten Gebieten des Wissens und der Praxis – ist der Generalist diejenige Figur, die für die Erreichung der übergeordneten Ziele verantwortlich ist, die der Bauherr mit der Einleitung eines Investitionsvorhabens verfolgt. Um die komplexen Verantwortlichkeiten tragen zu können, die ihnen sowohl von der Gesellschaft als auch von den Bauherren übertragen werden, verfügen Architekten als Generalisten – im Unterschied beispielsweise zu Fachplanern – über eine breite Grundlage interdisziplinärer Kenntnisse und Fähigkeiten.

Von der Antike bis zur Gegenwart haben sich in den einzelnen Baukulturen Europas verschiedene **historische Metamorphosen** der beruflichen Profile der Architekten vollzogen. Sie geben Aufschluss darüber, welchen Platz die jeweiligen Gesellschaften diesem Beruf in ihren Strukturen der Arbeitsteilung zugewiesen haben.

Die Verfolgung und Untersuchung dieser Problematik führt durch Prozesse in der Architektur, die auf bestimmten **Verhältnissen zwischen öffentlichen**

und privaten Interessen bei der Gestaltung der menschlichen Lebensumwelt beruhen. Die wissenschaftliche Untersuchung zeigt auf, wie diese Verhältnisse konkrete **Gesetzmäßigkeiten bei der Ausübung des Architektenberufs** bestimmen.

Die Abhängigkeit des beruflichen Profils des Architekten von **wesentlichen sozialen Faktoren** wie Gesetzgebung, Rechtsprechung, Verwaltungspraxis und Geschäftspraktiken tritt insbesondere **bei der Errichtung von Gebäuden** als dominierenden architektonischen Elementen der menschlichen Lebensumwelt deutlich hervor. Diese Abhängigkeit zeigt sich unmittelbar bei der Anwendung eines konkreten **Modells** zur Umsetzung eines Bauvorhabens.

Die wissenschaftliche Notwendigkeit, **historische Parallelen** hinsichtlich der Ausübung des Architektenberufs in unterschiedlichen Baukulturen zu ziehen, bedingt die Betrachtung der Entwicklung der beruflichen Profile von Architekten in mindestens **zwei kulturellen Kontexten**. Die vorliegende wissenschaftliche Arbeit konzentriert sich auf die Baukulturen Bulgariens und Bayerns.

Aktualität des Problems

Bemerkenswert ist, dass der Inhalt des Architektenberufs in Bulgarien und Bayern gegenwärtig grundlegend unterschiedlich ist. Heute sind die Berufsaufgaben der Architekten **in Bulgarien** ständig Gegenstand einer Umverteilung zwischen verschiedenen Lobbys von Akteuren des Sektors „Bauwesen“, die unter dem Vorwand, öffentliche Interessen zu schützen, tatsächlich Finanzströme zugunsten privater Interessen umverteilen. **In Bayern** verändert sich das berufliche Profil des Architekten vor allem dann, wenn eine Aktualisierung des Verhältnisses zwischen öffentlichen und privaten Interessen im Sektor „Bauwesen“ erforderlich ist und wenn die Möglichkeit entsteht bzw. entfällt, dass der Architekt als Vertrauensperson des Bauherrn handelt und in dieser Eigenschaft seinen Willen in den Prozessen der Errichtung von Bauwerken durchsetzt.

Diese Tatsachen machen die Notwendigkeit deutlich, die **Verhältnisse zwischen öffentlichen und privaten Interessen** in den Sektoren „Bauwesen“ in Bulgarien und Bayern sowie deren Einfluss auf die Faktoren

zu untersuchen, von denen der Prozess der Schaffung einer qualitativ hochwertigen Lebensumwelt der Menschen abhängt.

Unter den Bedingungen einer Marktwirtschaft kann ein Bauvorhaben auf verschiedene Weise organisiert werden, abhängig davon, welche **Projektziele** der Bauherr verfolgt. Die **Wahl eines optimalen Organisationsmodells** stellt eine zentrale Entscheidung dar, die der Bauherr treffen muss. Das Erfolgspotenzial jedes der in dieser Dissertation betrachteten Organisationsmodelle hängt von **zahlreichen Faktoren** ab, die im jeweiligen Einzelfall berücksichtigt werden müssen.

Konzeptioneller Kontext

Diese Untersuchung basiert auf der Auffassung, dass der Maßstab für den Erfolg der Arbeit jedes Architekten die **Qualität der gebauten Lebensumwelt** ist, zu deren Schaffung er einen bestimmten Beitrag leistet. Sie beruht ferner auf der Auffassung, dass der Maßstab für den Erfolg eines Bauvorhabens das **Verhältnis zwischen Kosten und Qualität** sowohl aus Sicht des Bauherrn als auch aus Sicht der Gesellschaft ist, das durch die Wahl eines optimalen Organisationsmodells für die Umsetzung des Vorhabens erreicht wird. Der konkrete Beitrag des Architekten zum Erfolg eines Bauvorhabens hängt jedoch unmittelbar von seinem **beruflichen Profil** ab, das innerhalb einer Baukultur im Allgemeinen und innerhalb eines bestimmten Organisationsmodells im Besonderen vorgegeben wird.

Hier wird die Auffassung vertreten, dass die **Qualität der gebauten Lebensumwelt** ein konzeptioneller Begriff ist, der an verschiedenen Orten und in verschiedenen Epochen unterschiedliche Inhalte hatte. In unserer Zeit wird das Bewusstsein für die Prozesse zur Schaffung einer hochwertigen Lebensumwelt in Europa vor allem mit den Konzepten der **hohen architektonischen Qualität** und der **hohen Baukultur** verbunden, die in der Erklärung „Eine hohe Baukultur für Europa“ von Davos 2018 propagiert wurden. Das Verständnis der Qualität der gebauten Lebensumwelt in der vorliegenden wissenschaftlichen Untersuchung basiert auf dem „**Davos Qualitätssystem für Baukultur**“, das **acht Kriterien für eine hohe Baukultur** enthält, ohne dass deren ursprüngliche Anordnung eine Rangfolge nach ihrer Bedeutung darstellt:

- **Vielfalt** – Hohe Baukultur verbindet Menschen.
- **Governanz** – Hohe Baukultur folgt guter Governanz.

- **Umwelt** – Hohe Baukultur schont die Umwelt.
- **Wirtschaft** – Hohe Baukultur schafft wirtschaftlichen Mehrwert.
- **Genius Loci** – Hohe Baukultur verstärkt den Genius Loci.
- **Schönheit** – Ein Ort hoher Baukultur ist schön.
- **Funktionalität** – Hohe Baukultur erfüllt ihren Zweck.
- **Kontext** – Hohe Baukultur führt zu räumlicher Kohärenz.

Untersuchungsobjekte

Untersuchungsobjekte sind **Gebäude in Bulgarien und Bayern als Ergebnis der Verkörperung** spezifischer Baukulturen, von Rahmenbedingungen und von Abhängigkeiten zwischen den Rollen der Architekten und Bauherren bei Bauvorhaben sowie der Qualität der gebauten Lebensumwelt.

Untersuchungsgegenstände

Gegenstände der Dissertation sind **bislang nicht parallel untersuchte Phänomene** im Sektor „Bauwesen“ in Bulgarien und Bayern:

- historische Metamorphosen der Berufsaufgaben der Architekten in Bulgarien und Bayern;
- Interessen und Aufgaben der Beteiligten am Prozess der Errichtung von Gebäuden in Bulgarien und Bayern;
- Gesetzmäßigkeiten bei der Umsetzung von Vorhaben zur Errichtung von Gebäuden in Bulgarien und Bayern und
- die Rolle des Architektenberufs bei der Erreichung optimaler Verhältnisse zwischen öffentlichen und privaten Interessen bei der Errichtung von Gebäuden in Bulgarien.

Umfang der Untersuchung

Thematischer Umfang: Die wissenschaftliche Arbeit ist der Ausübung des Architektenberufs bei der Errichtung von Gebäuden in Bulgarien und Bayern als einem besonderen Phänomen gewidmet, das sich innerhalb zweier unterschiedlicher europäischer Baukulturen auf unterschiedliche Weise manifestiert. Sie untersucht Gesetzmäßigkeiten in den genannten beruflichen Ausprägungen, die mit einer Reihe von Rahmenbedingungen korrespondieren und konkrete Beiträge zum Zustand der gebauten Lebensumwelt in beiden Gebieten leisten. Die Dissertation erstreckt sich auf

konkrete **historisch und logisch miteinander verbundene Sachverhalte** und besteht aus auf diese Sachverhalte fokussierten Betrachtungen.

Zeitlicher Umfang: Der Architektenberuf entstand und entwickelte sich im dritten bulgarischen Staat seit dem Ende des 19. Jahrhunderts. Aus diesem Grund untersucht die vorliegende Arbeit die Rahmenbedingungen seiner Ausübung und die damit korrespondierenden Gesetzmäßigkeiten bei der Ausübung des Architektenberufs bei der Errichtung von Gebäuden im Zeitraum vom Ende des 19. Jahrhunderts bis 2026. Bei Anwendung des vergleichenden Ansatzes als zentraler Methode der wissenschaftlichen Arbeit wird parallel auch die thematische Problematik in Bayern für denselben Zeitraum untersucht.

Räumlicher Umfang: Die wissenschaftliche Untersuchung konzentriert sich auf die organisatorischen Abläufe und die Ausübung des Architektenberufs bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb zweier Baukulturen, die sich auf den Gebieten Bulgariens bzw. Bayerns herausgebildet haben. Einflüsse, die von Drittländern, insbesondere europäischen Ländern, auf die beiden Baukulturen und auf die thematischen Prozesse ausgeübt werden, werden ebenfalls berücksichtigt, soweit dies zu einer umfassenden Erschließung der untersuchten Problematik beiträgt.

Forschungsproblem

Das zentrale Forschungsproblem besteht in einem Komplex von **bislang von der Forschung ignorierten Deformationen** der Rahmenbedingungen, einschließlich der normativen Regelungen, der Rechtsprechung, der Verwaltungspraxis und der Geschäftspraktiken im Sektor „Bauwesen“ in Bulgarien. Diese führen zu einem **Ungleichgewicht** zwischen öffentlichen, einschließlich staatlichen, und privaten Interessen, einschließlich jener der am Prozess der Gebäudeerrichtung Beteiligten und der Nutzer, zu einer **geringen Qualität** der Lebensumwelt und zu einer **Abwertung** des Architektenberufs. Die Untersuchung dieses Problems erfolgt durch einen **Vergleich** mit den Rahmenbedingungen im Sektor „Bauwesen“, dem Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Interessen, der Qualität der Lebensumwelt sowie der Rolle des Architekten und des Bauherrn bei der Errichtung von Gebäuden in Bayern.

Ziele der Untersuchung

Das **Hauptziel** der Untersuchung besteht darin, die durch die spezifischen Rahmenbedingungen bestimmten **Gesetzmäßigkeiten bei der Ausübung des Architektenberufs und bei der Wahl eines optimalen Organisationsmodells** für die Errichtung von Gebäuden in Bulgarien und Bayern sowie die sich daraus ergebenden Zustände der Lebensumwelt in den beiden Baukulturen zu bestimmen.

Die **spezifischen Ziele** der Dissertation bestehen in der Erreichung von **fünf konkreten Ergebnissen**:

- a) Durchführung eines historischen Überblicks über die Rollen des Architekten in den Prozessen der Gebäudeerrichtung in Bulgarien und Bayern;
- b) Analyse der Interessen und der gesellschaftlichen Aufgaben der Beteiligten am Prozess der Gebäudeerrichtung in Bulgarien und Bayern;
- c) Ableitung von Gesetzmäßigkeiten bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Bulgarien und Bayern, einschließlich ihrer Formalisierung in Modellen für die optimale Umsetzung von Investitionsvorhaben zur Errichtung von Gebäuden sowie Entwicklung eines neuen Geschäftsprozesses zur Erbringung einer auf Informations- und Kommunikationstechnologien basierenden Dienstleistung zur Bestimmung des optimalen Modells für die Umsetzung von Bauvorhaben in Bulgarien und Bayern;
- d) Entwicklung eines Ansatzes zur Veränderung der Rahmenbedingungen für einen umfassenden Beitrag des Architekten zu den Prozessen der Gebäudeerrichtung, d. h. zur Wiederbelebung des authentischen beruflichen Profils des Architekten als Generalist in Bulgarien;
- e) Entwicklung eines neuen Geschäftsprozesses zur Erbringung einer auf Informations- und Kommunikationstechnologien basierenden Dienstleistung zur Bestimmung eines optimalen Modells des Prozesses der Gebäudeerrichtung in Bulgarien und Bayern, instrumentiert durch eine neue Softwareanwendung.

Aufgaben der Untersuchung

Die Aufgaben der Untersuchung ergeben sich aus den formulierten Zielen und bestehen darin:

- a) die historischen Metamorphosen der Berufsaufgaben von Architekten und Ingenieuren in Bulgarien und Bayern vom Ende des 19. Jahrhunderts bis

heute zu untersuchen und Parallelen zwischen den Rollen der Architekten in den beiden Baukulturen zu ziehen;

b) das aktuelle Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Interessen im Prozess der Gebäudeerrichtung in Bulgarien und Bayern zu klären und eine vergleichende Analyse der beiden Phänomene durchzuführen;

c) die gesellschaftlichen Aufgaben der Beteiligten am Prozess der Gebäudeerrichtung in Bulgarien und Bayern zu untersuchen und deren Einfluss auf den Zustand der beiden Lebensumwelten gegenüberzustellen;

d) Gesetzmäßigkeiten bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Bulgarien und Bayern festzustellen;

e) die Prozesse der Umsetzung von Bauvorhaben in Bulgarien und Bayern zu untersuchen und die allgemeinsten Modelle dieser Prozesse in den beiden Baukulturen abzuleiten und zu vergleichen;

f) einen Algorithmus zur Auswahl eines optimalen Organisationsmodells für ein Bauvorhaben abzuleiten;

g) einen Ansatz zur Veränderung der Rahmenbedingungen für einen umfassenden Beitrag des Architekten zu den Prozessen der Gebäudeerrichtung und damit zur Wiederbelebung des authentischen beruflichen Profils des Architekten als Generalist in Bulgarien zu entwickeln;

h) einen neuen Geschäftsprozess zur Erbringung einer auf Informations- und Kommunikationstechnologien basierenden Dienstleistung zur Bestimmung eines optimalen Modells des Prozesses der Gebäudeerrichtung in Bulgarien und Bayern zu entwickeln, instrumentiert durch eine neue Softwareanwendung.

Arbeitshypothesen

Erste Hypothese: Die historische Entwicklung der Baukulturen Bulgariens und Bayerns vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute verlief unter dem Einfluss von Faktoren, die in bestimmten Zeitabschnitten identisch und in anderen grundlegend unterschiedlich waren. Der gegenwärtige **sehr unterschiedliche Zustand der beiden Baukulturen** zeigt sich in den großen Unterschieden zwischen den Qualitäten der jeweiligen gebauten Lebensumwelten. Die Baukultur Bulgariens ist durch die **Entfremdung** des Architekten von seinem authentischen beruflichen Profil als Architekt-Generalist und durch seine **Verdrängung** aus seiner Schlüsselrolle in den Prozessen der Gestaltung der menschlichen Lebensumwelt, einschließlich der Errichtung von Gebäuden, gekennzeichnet. Die Baukultur Bayerns ist

durch die **gesellschaftliche Anerkennung der Berufung** des Architekten zum Generalisten und zur Vertrauensperson des Bauherrn sowie durch die Übertragung einer **Schlüsselrolle** in den Prozessen der Gestaltung der menschlichen Lebensumwelt, einschließlich der Errichtung von Gebäuden, gekennzeichnet.

Zweite Hypothese: Unter den Bedingungen einer Marktwirtschaft im Sektor „Bauwesen“ bilden sich innerhalb einer historisch gewachsenen konkreten Baukultur **konkrete Verhältnisse zwischen öffentlichen und privaten Interessen** heraus, die die Rollen der Beteiligten an den Prozessen der Gebäudeerrichtung, einschließlich des beruflichen Profils des Architekten, bestimmen und dadurch die Qualität der Lebensumwelt beeinflussen. **Je** unausgewogener das Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Interessen ist, **desto** stärker sind die Rollen der Beteiligten an den Prozessen der Gebäudeerrichtung, einschließlich des beruflichen Profils des Architekten, deformiert, **und desto** geringer ist die Qualität der Lebensumwelt.

Dritte Hypothese: In den bulgarischen Rahmenbedingungen des Sektors „Bauwesen“ bestehen **spezifische Deformationen**, einschließlich normativer Regelungen, der Rechtsprechung, der Verwaltungspraxis und der Geschäftspraktiken, die das Ungleichgewicht zwischen öffentlichen und privaten Interessen aufrechterhalten, die Rollen der Beteiligten an den Prozessen der Gebäudeerrichtung, einschließlich des beruflichen Profils des Architekten, entsprechend der zeitweiligen Dominanz bestimmter privater Interessen verteilen und dadurch zu dauerhaften Beeinträchtigungen der Lebensumwelt führen. **Je stärker** die Rollen der Beteiligten an Bauvorhaben deformiert sind – einschließlich der Einschränkung des Rechts der Bauherren, die Modelle zur Umsetzung ihrer Bauvorhaben frei zu wählen, des Ausschlusses authentischer beruflicher Aufgaben aus dem Profil des Architekten zugunsten anderer Beteiligter, der „Verwischung“ der Verantwortlichkeiten der Beteiligten durch die Übertragung derselben Verantwortung für dieselbe Sache auf mehrere Beteiligte (Kollektivverantwortung) und anderer Restriktionen –, **desto stärker** ist die Tendenz zur Verschlechterung der gebauten Lebensumwelt.

Vierte Hypothese: In der historischen Entwicklung der Baukultur Bulgariens vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute gab es Zeiträume, in denen sie unter dem Einfluss von Faktoren stand, die das **Fundament einer**

Baukultur schufen, die derjenigen Bayerns analog ist und durch einen **kontinuierlichen gesellschaftlichen Druck** zur Aufrechterhaltung des Gleichgewichts zwischen öffentlichen und privaten Interessen sowie einer optimalen Konfiguration der Rollen der Beteiligten an den Prozessen der Gestaltung der Lebensumwelt, einschließlich der Architekten als Generalisten, gekennzeichnet ist. Trotz der spezifischen Deformationen der Rahmenbedingungen im Sektor „Bauwesen“ in Bulgarien **besteht ein Potenzial** für deren Veränderung, das durch die Entwicklung und Anwendung eines mit erfolgreichen bulgarischen und bayerischen Praktiken korrespondierenden Ansatzes realisiert werden kann. Dieser Ansatz kann auf **zwei wesentlichen Umständen** beruhen:

- der natürlichen **Schlüsselrolle des Architekten**, sowohl als Generalist und Vertrauensperson des Bauherrn als auch als Figur, die das Vorhandensein bzw. Fehlen eines Gleichgewichts zwischen öffentlichen und privaten Interessen bei der Errichtung von Gebäuden in Bulgarien unmittelbar feststellen kann, und
- dem natürlichen **Recht des Bauherrn**, das optimale Modell zur Umsetzung seines Bauvorhabens frei zu bestimmen.

Je stärker Architekten durch die Verwirklichung ihres authentischen beruflichen Profils als Architekten-Generalisten und Vertrauenspersonen der Bauherren in den Prozess der Errichtung von Bauwerken einbezogen werden **und gleichzeitig je mehr** die Bauherren frei sind, die optimalen Modelle zur Umsetzung ihrer Bauvorhaben zu wählen, **desto sicherer** wird eine hohe Qualität der Bauwerke gewährleistet.

Methoden und Instrumente der Untersuchung

Die in der vorliegenden Dissertation angewandten Methoden und Instrumente ergeben sich aus der Natur der Problematik, auf die sie fokussiert ist. Zur Lösung der formulierten Aufgaben ist eine systematische Untersuchung durch Anwendung eines holistischen vergleichenden Ansatzes auf Phänomene in zwei Sektoren „Bauwesen“ – Bulgarien und Bayern – erforderlich. Die komplexe wissenschaftliche Arbeit besteht in der Anwendung einer **Konfiguration aus theoretischen, qualitativen empirischen und experimentellen Mitteln** zur Aufdeckung des Wesens der Phänomene in **drei Segmenten des Untersuchungsgegenstands**: Baukultur, Rahmenbedingungen der Prozesse der Gebäudeerrichtung und berufliches Profil des Architekten:

a) **theoretische:**

- Methoden der Systemtheorie (Untersuchung von Abhängigkeiten, Gesetzmäßigkeiten, Wechselwirkungen und Entwicklungen);
- interdisziplinäre Untersuchung und Analyse theoretischer Arbeiten;
- Systematisierung, Gegenüberstellung und Vergleich theoretischer Ideen;
- Synthese der gewonnenen Schlussfolgerungen.

b) **qualitative empirische:**

- Durchführung einer Befragung;
- Untersuchung von Statistiken, Nachweisen über Verwaltungspraxis, Nachweisen über Geschäftspraktiken, Gerichtsentscheidungen, normativen Dokumenten, Archiven und praktischen Fallbeispielen;
- Untersuchung der gemeinsamen Merkmale einer Gesamtheit von Objekten und der spezifischen Merkmale einzelner Gruppen davon.

c) **experimentelle:**

- Entwicklung von Modellen;
- experimentelle Durchführung von Verwaltungs- und Gerichtsverfahren;
- Entwicklung eines Ansatzes zur Veränderung der Rahmenbedingungen im Sektor „Bauwesen“ in Bulgarien;
- Entwicklung eines neuen digitalisierten Geschäftsprozesses zur Erbringung einer Dienstleistung zur Bestimmung eines optimalen Modells des Prozesses der Gebäudeerrichtung in Bulgarien und Bayern, instrumentiert durch eine neue Softwareanwendung.

Erwartete Beiträge der Untersuchung

Die Dissertation führt eine systematische Untersuchung der Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien und Bayern aus historischer Perspektive sowie seiner Verbindung mit differenzierten Organisationsmodellen zur Umsetzung von Bauvorhaben unter den Bedingungen der beiden Baukulturen durch. Sie schließt eine Wissenslücke hinsichtlich der Prozesse und Phänomene im Zusammenhang mit der Entwicklung der Baukulturen Bulgariens und Bayerns im Allgemeinen und mit der Ausübung des Architektenberufs innerhalb dieser Kulturen im Besonderen. Ihre wichtigste **theoretisch-praktische Leistung** besteht in der erstmaligen Aufdeckung konkreter stabiler **Gesetzmäßigkeiten bei der Ausübung des Architektenberufs bei der Errichtung von Gebäuden** in Bulgarien und Bayern. Dies wird durch Untersuchungen der historischen Entwicklung und

der aktuellen Zustände der Rahmenbedingungen in den bulgarischen und bayerischen Sektoren „Bauwesen“ sowie durch eine theoretische Analyse der Verhältnisse zwischen öffentlichen und privaten Interessen in den beiden Baukulturen erreicht.

Darüber hinaus weist die wissenschaftliche Arbeit **mehrere begleitende Beiträge** auf:

- a) Durch die Untersuchung bibliografischen und archivalischen Materials wurden **Prozesse und Phänomene** in der historischen Entwicklung der Baukulturen Bulgariens und Bayerns sowie deren Einfluss auf die Ausübung des Architektenberufs innerhalb dieser Kulturen nachverfolgt. Die **historischen Metamorphosen der Berufsaufgaben der Architekten** in Bulgarien und Bayern vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute wurden untersucht und erklärt, und es wurden Parallelen zwischen den Rollen der Architekten in den beiden Baukulturen gezogen.
- b) Auf der Grundlage einer vergleichenden Untersuchung der gegenwärtigen Prozesse zur Umsetzung von Investitionsvorhaben im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden in Bulgarien und Bayern wurden die allgemeinsten **Modelle** dieser Prozesse in den beiden Baukulturen abgeleitet. Sie dienen als **praktische Orientierung** bei der Wahl eines optimalen Organisationsmodells für ein Bauvorhaben, einschließlich durch einen neuen Geschäftsprozess zur Erbringung einer auf Informations- und Kommunikationstechnologien basierenden Dienstleistung zur Bestimmung des betreffenden optimalen Modells.
- c) Als Ergebnis umfassender historischer Untersuchungen, Analysen von Prozessen und Phänomenen sowie einer theoretischen Synthese des Wissens über die Gesamtentwicklung der Baukulturen Bulgariens und Bayerns wurde ein **neuer Ansatz zur Veränderung der Rahmenbedingungen in Bulgarien** entwickelt, um festgestellte Deformationen zu überwinden und ein günstiges Umfeld für die Wiederbelebung des authentischen beruflichen Profils des bulgarischen Architekten als Generalist und damit für einen umfassenden Beitrag des Architekten zu den Prozessen der Gebäudeerrichtung zu schaffen.

Adressaten der Untersuchung

Adressaten der Ergebnisse der Untersuchung sind alle Beteiligten am Prozess der Errichtung von Bauwerken, die sektoralen Berufsorganisationen,

die Organe der Legislative, Exekutive und Judikative, die wissenschaftlichen und akademischen Kreise sowie die Nutzer von Bauwerken.

System der wissenschaftlichen und anwendungsorientierten Untersuchung

Diese Dissertation stellt eine komplexe interdisziplinäre Arbeit dar, deren Organisation als **klassisches integratives Modulsystem** aufgebaut ist. Darin werden **Parallelen** zwischen historischen Entwicklungen, Rahmenbedingungen und objektiven Gesetzmäßigkeiten innerhalb der Baukulturen Bulgariens und Bayerns gezogen. Auf der Grundlage der **Schlussfolgerungen** aus diesen Parallelen hinsichtlich der wechselseitigen Abhängigkeit zwischen bestimmten Organisationsmodellen zur Errichtung von Gebäuden in Bulgarien und Bayern und den Berufsaufgaben der Architekten im Prozess der Umsetzung eines Bauvorhabens wird ein **Instrumentarium für praktisches Handeln** entwickelt.

KAPITEL EINS

HISTORISCHE METAMORPHOSEN DER BERUFSAUFGABEN DER ARCHITEKTEN IN BULGARIEN UND BAYERN

Auf dem Gebiet Bulgariens befinden sich Überreste antiker thrakischer, altgriechischer und römischer sowie mittelalterlicher byzantinischer, bulgarischer und osmanischer Bauwerke von **außergewöhnlichem kulturellem Wert**, sowohl als monumentale Denkmäler an sich als auch als Verkörperungen erhaltener und verlorengegangener Baukenntnisse und -fertigkeiten ihrer Schöpfer.

Der am Ende des 19. Jahrhunderts neu gegründete bulgarische Staat bringt im Zuge der Integration des Landes in den europäischen Kulturraum seine eigene **Architektengilde** hervor. Im Verlauf seiner politischen Transformationen setzt die Gesellschaft in all diesen Jahren Rahmenbedingungen für die Ausübung des **Architektenberufs**, die in

bestimmten historischen Perioden dessen Praxis deformieren und als Folge zu einer unzulänglichen gebauten Umwelt führen.

Als Kontrapunkt zu dieser Entwicklung in Bulgarien steht die Geschichte des Architektenberufs in Bayern.

Die Etablierung und Entwicklung des Architektenberufs im unabhängigen Bulgarien vollzieht sich unter dem Einfluss von **zwei historischen Umständen**. Einerseits bestimmen die objektiven Bedürfnisse des Landes nach moderner Raumplanung und nach einem breiten Spektrum öffentlicher und privater Bauvorhaben die Einbindung der Architekten in die Entwicklung der gebauten Umwelt des Landes. Andererseits erzeugt die Einbindung Bulgariens in den Austausch der Baukulturen Europas die Notwendigkeit, Kenntnisse und Fertigkeiten zu übernehmen, die an zahlreichen ausländischen Architektur- und Ingenieurschulen entwickelt wurden.

Vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute durchlaufen die Architekten des Landes **zahlreiche Transformationen** der ihnen von der Gesellschaft zugewiesenen Rollen. Sie werden zu Akteuren bei der Ausdifferenzierung zwischen Erschließung und Bebauung, zwischen Planung, Entwurf, Steuerung und Realisierung von Bauvorhaben. Die Geschichte der Architektengilde kennt Zeiten, in denen die Gesellschaft den Architekten eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung der gebauten Umwelt überträgt und ihnen die Verantwortung für jedes Gebäude anvertraut. Sie kennt jedoch auch Zeiten, in denen die Mehrheit der Architekten zu Zeichnern gemacht wurde und die Möglichkeit und Fähigkeit verlor, Gebäude zu schaffen und nicht lediglich Planungsunterlagen zu erstellen.

Seit Jahrhunderten hat sich die „Vitruvianische Trias“ zu einer Art Koordinatensystem für die wissenschaftliche Nachverfolgung der Entwicklung der Baukulturen in Europa entwickelt. Die Untersuchung der Entwicklung der bulgarischen Baukultur bildet hierbei keine Ausnahme. Eine strukturierte Chronik dieser Entwicklung zeigt deutlich den kritischen Mangel an Kontinuität.

Von 1878 bis zum Ende des Ersten Weltkriegs (1918) vollzieht sich die Herausbildung einer durch das Ausland beeinflussten **Architekturkultur**. Nach der nationalen Befreiung beginnt Bulgarien nahezu „bei null“ mit dem

institutionellen Aufbau. Die Architekten sind zunächst Ausländer (Österreicher, Deutsche, Italiener, Russen, Tschechen), später auch Bulgaren, die in Österreich-Ungarn, Deutschland, Italien und Russland ausgebildet wurden.

Dies ist eine Periode, in der die drei Prinzipien in einem relativen Gleichgewicht stehen, wenn auch stark von außen beeinflusst.

In der sogenannten „sozialistischen Periode“ (1945–1989) erfolgen eine Zentralisierung der Prozesse im Fachbereich der Architektur und die Abschaffung des Architektenberufs als freier Beruf.

In der „postsozialistischen Periode“ (1989–2007) kommt es zu einem abrupten Einbruch bei Kontrolle und Wertvorstellungen sowie zum Zerfall des zentralisierten Systems im Sektor „Bauwesen“.

Während der Zeit der EU-Mitgliedschaft Bulgariens (2007 bis heute) gelingt es dem Land noch nicht, ein Gleichgewicht zwischen privaten und öffentlichen Interessen im Sektor „Bauwesen“ zu erreichen, wodurch auch ein Gleichgewicht innerhalb der „Vitruvianischen Trias“ nicht erreicht werden kann.

These

Im Verlauf der Geschichte Bulgariens und Bayerns vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute gelangen die Entwicklungen ihrer **Baukulturen**, die unter sehr **unterschiedlichen Rahmenbedingungen** stattfinden, zu sehr **unterschiedlichen aktuellen Zuständen**. Dies gilt in vollem Umfang auch für die **Entwicklung der beruflichen Profile der Architekten** als Elemente dieser Baukulturen. Trotz des Einflusses, den die bayerische Baukultur aufgrund ihrer Stellung in der Geschichte des Königreichs Bayern, der Weimarer Republik, des Deutschen Reiches, der US-amerikanischen Besatzungszone und der Bundesrepublik Deutschland auf die bulgarische Baukultur und zugleich auf die Herausbildung des beruflichen Profils des Architekten in Bulgarien ausgeübt hat, entwickelt sich der **Architekt** in **Bayern** im Unterschied zu Bulgarien kontinuierlich als **Generalist**. In **Bulgarien** verliert er diesen Charakter unter dem kommunistischen Regime und hat ihn bis heute nicht wiedererlangt, nachdem er auf den

Entwurfsverfasser für den **architektonischen Teil** des **Investitionsprojekts** reduziert wurde.

Das kurze historische Gedächtnis, das Fehlen einer interdisziplinären universitären Ausbildung sowie einer kontinuierlichen Weiterbildung über das gesamte Spektrum architektonischer Tätigkeiten, die Selbstbeschränkung ausschließlich auf deren Entwurfs- und vor allem zeichnerischen Teil sowie das weit verbreitete Fehlen von Kenntnissen über den Umfang des Architektenberufs außerhalb des gegenwärtig deformierten bulgarischen Modells sind **Teil der Gründe** dafür, dass die Berufsorganisationen der Architekten keine klare Doktrin für die Wiederherstellung der Rolle des Architekten als Generalist in Bulgarien besitzen.

Anstatt ein Konzept für die Entwicklung des Berufs zu erarbeiten und dieses konsequent zu verfolgen, ist die KAB damit beschäftigt, sich gegen **systematische Eingriffe** anderer Berufsgruppen im Sektor „Bauwesen“ in das berufliche Profil des Architekten zu verteidigen und zugleich monopolartige Beschränkungen zu ihren Gunsten für Tätigkeiten durchzusetzen, die weltweit zum **Wesen des Architektenberufs** gehören.

Argumentation

Am aussagekräftigsten für die nachverfolgten Veränderungen der normativen Grundlagen sind die Fakten zu den gegenwärtigen Zuständen:

- Die verfassungsrechtliche Grundlage der aus dem Eigentum resultierenden Rechte und Pflichten in Bulgarien bzw. in Bayern bedingt unterschiedliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Sektors „Bauwesen“ insgesamt und für die Entwicklung des beruflichen Profils des Architekten im Besonderen.

- Der Vergleich des aktuellen Zustands der Rahmenbedingungen in Bulgarien und Bayern, der infolge unterschiedlicher historischer Entwicklungen entstanden ist, zeigt fundamentale Unterschiede. Diese zeigen sich im Entwicklungsstand der Baukultur, im Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Interessen, im Umfang und in der Ausrichtung des administrativen Eingreifens in Investitionsprozesse sowie im Zustand der gebauten Umwelt.

- Die aktuellen Zustände der Rahmenbedingungen in Bulgarien und Bayern gehen mit unterschiedlichen Vorstellungen über das Wesen und die

Dimensionen der Baukultur im Allgemeinen sowie über die Qualität der gebauten Umwelt im Besonderen einher.

- Die Konfigurationen der am Prozess der Schaffung von Gebäuden Beteiligten sind gemäß den rechtlichen Regelungen Bulgariens und Bayerns unterschiedlich. Dieser Unterschied führt zu unterschiedlichen Graden administrativer Einflussnahme in verschiedenen Projektphasen (ex ante / ex post-Kontrolle) sowie zu einer unterschiedlichen Segmentierung der reglementierten architektonischen Tätigkeiten bzw. des Marktes für professionelle Dienstleistungen.

- Die Gegenstände der beruflichen Tätigkeiten bzw. die Berufsaufgaben der Architekten unterscheiden sich entsprechend den Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Sektors „Bauwesen“ in Bulgarien und Bayern. Dieser Unterschied führt zu einem unterschiedlichen Grad der Realisierung der beruflichen Qualifikation der Architekten.

- Die Rolle der Behörden und der Berufskammern in Bulgarien und Bayern bei der Bestimmung des Platzes des Architekten in der gesellschaftlichen Struktur ist unterschiedlich. Dieser Unterschied führt zu unterschiedlichen Auffassungen vom Architektenberuf als „freiem Beruf“ und als „Vertrauensberuf“ in den beiden Baukulturen.

Schlussfolgerungen

Die **Lebensumwelt des Menschen** übt einen starken Einfluss auf die Herausbildung, Entwicklung und Entfaltung sowohl des einzelnen Individuums als auch der Gesellschaft aus. Ihre Qualität wirkt sich unmittelbar auf die physische und psychische Gesundheit der Menschen sowie auf ihr Empfinden von Wohlbefinden und einem würdevollen Leben aus. Sie beeinflusst die Motivation und Leistungsfähigkeit des Menschen ebenso wie die Wirtschaft der Länder. Eine zentrale Rolle bei der Gestaltung der Lebensumwelt kommt den Architekten und Ingenieuren zu. Daher ist die präzise Bestimmung ihrer Berufsaufgaben ein wichtiger Faktor für die Gewährleistung der Qualität der Lebensumwelt.

Die parallele Betrachtung der Entwicklung der Rahmenbedingungen für die Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien und Bayern vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute zeigt, dass die beiden Architektengilden bis zum Ende des Zweiten Weltkriegs dieselbe Richtung bei der Etablierung analoger gesellschaftlicher Rollen eingeschlagen hatten. Nach der Transformation der bulgarischen Gesellschaft nach dem Krieg **verliert der Architektenberuf**

seine Bedeutung als maßgeblicher Faktor bei der Gestaltung der Lebensumwelt, und die Rolle des Architekten wird lediglich auf das künstlerisch-schöpferische Element des Prozesses der Schaffung von Gebäuden reduziert. Nach dem Zerfall des sozialistischen politischen Umfelds ist in der Rechtsdoktrin der bulgarischen Stadt- und Raumentwicklung noch immer kein neues Verständnis des Verhältnisses zwischen öffentlichen und privaten Interessen verankert worden. Aus diesem Grund bewahren die Beziehungen zwischen den am Prozess der Schaffung von Architektur Beteiligten die Deformationen des vergangenen Regimes. Der Architekt in Bulgarien hat sein Recht und seine Fähigkeit, Schöpfer von Gebäuden und nicht lediglich von Planungsunterlagen zu sein, noch immer nicht wiedererlangt.

KAPITEL ZWEI

NORMATIVE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE AUSÜBUNG DES ARCHITEKTENBERUFS IN BULGARIEN UND BAYERN

Seit dem Zeitpunkt, zu dem die EU-Mitgliedstaaten die Doktrin der Baukultur mit hohen Qualitätsansprüchen und den im globalen Kontext des Davos-Prozesses 2018 entwickelten Qualitätskriterien für die gebaute Umwelt übernommen haben, bewegen sich Bulgarien und Bayern grundsätzlich in einer gemeinsamen Entwicklungsrichtung ihrer Baukulturen, bei gleichzeitig großen Unterschieden in der Qualität der gebauten Umwelt in den beiden Gebieten.

Untrennbarer Bestandteil dieser Doktrin ist der grundlegende Grundsatz eines Interessenausgleichs sowie einer angemessenen Verteilung der Aufgaben und Verantwortlichkeiten unter den am Prozess der Gestaltung der Lebensumwelt des Menschen Beteiligten, einschließlich des Prozesses der Schaffung von Gebäuden. In Bulgarien und Bayern wird dieser grundlegende Grundsatz jedoch unterschiedlich verstanden und angewandt.

Die Tatsache, dass die zentralen Akteure des Prozesses – Bauherr und Bauunternehmer – entgegengesetzte wirtschaftliche Interessen haben, wird

in Bulgarien im Gegensatz zu Bayern bei der Gestaltung der Rahmenbedingungen (Gesetzgebung, Rechtsprechung, Verwaltungspraxis und Geschäftspraxis) für das Funktionieren des Sektors „Bauwesen“ nicht berücksichtigt.

Die Tatsache, dass der Architekt im Prozess das natürliche „Vertrauensverhältnis“ zum Bauherr verkörpert, wird in Bulgarien im Gegensatz zu Bayern nicht in das Wertesystem der Gesellschaft aufgenommen und erhält durch die Rahmenbedingungen keine Möglichkeiten, zur Erreichung der Qualitätskriterien der Davos-Deklaration für die gebaute Umwelt beizutragen. Gleichzeitig hat sich der Architekt in Bulgarien vom Generalisten, wie er in Bayern besteht, zum Entwurfsverfasser für den „architektonischen“ Teil eines „Investitionsprojekts im Bauwesen“ entwickelt.

Allein diese offensichtlichen und zahlreiche Fragen aufwerfenden Tatsachen sind hinreichender Grund, die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der beiden Baukulturen zu untersuchen und die Ursachen sowohl für die großen Unterschiede in der Qualität der gebauten Umwelt in den beiden Gebieten als auch für die großen Unterschiede zwischen den beruflichen Profilen der Architekten in Bulgarien und Bayern herauszuarbeiten.

These

Obwohl sowohl Bulgarien als auch Bayern die Doktrin einer hohen Baukultur übernommen haben, zu deren grundlegenden **Prinzipien** der Ausgleich zwischen privaten und öffentlichen Interessen sowie die angemessene Verteilung der Aufgaben und Verantwortlichkeiten unter den am Prozess der Gestaltung der Lebensumwelt des Menschen Beteiligten, einschließlich des Prozesses der Schaffung von Gebäuden, gehören, werden diese grundlegenden Prinzipien in Bulgarien und Bayern **unterschiedlich verstanden und angewandt**.

Obwohl eine Reihe von EU-Richtlinien dazu bestimmt ist, innerhalb der Gemeinschaft Ordnung bei der Ausübung reglementierter Berufe, einschließlich des Architektenberufs, zu schaffen, gewährleisten ihre innere Widersprüchlichkeit und ihre Widersprüchlichkeit zu den nationalen Rechtsordnungen **keine Annäherung** der unterschiedlichen Rahmenbedingungen für die Schaffung einer hochwertigen Lebensumwelt.

Die Rechtsvorschriften, die die Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien und Bayern regeln, bleiben **konzeptionell unterschiedlich**, und ihre Anwendung bestimmt in hohem Maße das Wesen und den Umfang des Beitrags der Architekten zur Gestaltung der Lebensumwelt innerhalb der beiden Baukulturen.

Argumentation

Bulgarien hat **in keinem** seiner Rechtsakte weder die Doktrin einer hohen Baukultur selbst noch einzelne Elemente derselben umgesetzt. Für den deutschen Staat ist sie Bestandteil der nationalen Politik.

In den genannten Gemeinschaftsrichtlinien wurde der **Konflikt** zwischen dem grundlegenden Prinzip der freien Erbringung von Dienstleistungen (Art. 56–62 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union) und den weitreichenden Möglichkeiten der Mitgliedstaaten, Beschränkungen für die Ausübung reglementierter Berufe in ihrem Hoheitsgebiet aufzuerlegen, nicht überwunden. In Bulgarien wird darüber hinaus nicht einmal die verpflichtende **Verhältnismäßigkeitsprüfung der Beschränkungen** angewandt, sodass diese ungehindert auf die freie Ausübung des Berufs „Architekt“ angewendet werden.

Im bulgarischen Recht **existiert keine** systematische Regelung des Berufsfeldes des Architekten. Soweit eine solche Regelung überhaupt besteht, reduziert sie den Architekten auf einen von vielen Entwurfsverfassern. Für den Generalisten und das Vertrauensverhältnis zum Bauherr im Sinne des Wesens des bayerischen Architekten lässt sich in Bulgarien in Bezug auf den Architekten in der bulgarischen Rechtsmaterie **nicht einmal eine Spur** finden.

Schlussfolgerungen

Die Anerkennung der beruflichen Qualifikation als Architekt, die Anerkennung des Rechts auf Ausübung des Architektenberufs und das Recht auf Ausübung beruflicher Tätigkeiten eines Architekten in Bulgarien und Bayern sind **Elemente unterschiedlicher Baukulturen**. Diese Tatsache steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Qualität der Lebensumwelt in Bulgarien und Bayern.

Die Segmentierung und Aufteilung des Marktes für professionelle Dienstleistungen im Sektor „Bauwesen“ in Bulgarien, die auf der Aufteilung der für die Erteilung einer Baugenehmigung vorzulegenden Dokumentation in einzelne Fachplanungsabschnitte beruht, führt zu einer **Deformation der Rollen** einer Vielzahl von Beteiligten am Investitionsprozess im Bauwesen sowie zu einer **Deformation der Beziehungen** zwischen dem Bauherr, den Anbietern professioneller Dienstleistungen, einschließlich des Architekten, dem Bauunternehmer und der öffentlichen Hand. Dabei bleibt die Verantwortlichkeit weder eindeutig nachvollziehbar noch effektiv durchsetzbar. In Bayern hat der Gesetzgeber hingegen einen sehr engen Kreis von Beteiligten am Investitionsprozess im Bauwesen definiert und **klare Grenzen ihrer Freiheit und ihrer Verantwortung** festgelegt.

KAPITEL DREI

ADMINISTRATIVE, RECHTSPRECHUNGS- UND GESCHÄFTSPRAKTIKEN, DIE DIE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE AUSÜBUNG DES ARCHITEKTENBERUFS IN BULGARIEN UND BAYERN PRÄGEN

Die Architekten in Bulgarien üben ihren Beruf sowohl unter Bedingungen einer eklektischen und instabilen Rechtsetzung als auch in einem **komplexen Umfeld** aus, das geprägt ist durch:

- in erheblichem Maße unkontrollierbare Handlungen der öffentlichen Verwaltungen im Sektor „Bauwesen“,
- auf willkürlicher Auslegung von Gesetz und Gerechtigkeit beruhende gerichtliche Praktiken sowie
- missbräuchliches Verhalten von Marktakteuren im Sektor.

Die genannten Faktoren **beschränken** nicht nur den Zugang zum Architektenberuf und **behindern** nicht nur die vollwertige berufliche Entfaltung der Architekten, sondern **beeinflussen unmittelbar** auch die Qualität der architektonischen Werke, den Investitionsprozess und die nachhaltige Entwicklung einer hochwertigen Lebensumwelt. Diese

dynamischen und **wechselseitig abhängigen Determinanten** bedürfen jeweils einer spezifischen Untersuchung, weil sie rechtlich umstritten sind und weil wissenschaftlich belastbare Informationen über sie dem Forscher nicht immer zugänglich sind, was die Anwendung unkonventioneller Forschungsansätze erforderlich macht. Ein solcher **in Bulgarien einzigartiger** Ansatz wurde auch im Rahmen dieser anwendungsorientierten wissenschaftlichen Arbeit angewandt. Er besteht darin, öffentliche Verwaltungen und Gerichtsinstanzen experimentell mit Fällen zu konfrontieren, die eine reale Problematik betreffen, welche nicht nur den Verfasser dieser Arbeit persönlich, sondern die Architektengilde insgesamt betrifft. Ihre dokumentierten Entscheidungen in diesen Fällen sowie die Begründungen dieser Entscheidungen sind Gegenstand der Untersuchung im Kontext der Dissertation, da sie **originäre Zeugnisse** des Verständnisses und der Haltung von Verwaltungen und Gerichten gegenüber einer Problematik darstellen, mit der sie erstmals konfrontiert werden.

Die hohe Dynamik der Veränderungen der rechtlichen Regelungen, einschließlich häufiger Änderungen unter Lobbyeinfluss, eröffnet gegenwärtig einem breiten Spektrum öffentlicher Verwaltungen **in Bulgarien** große Möglichkeiten als **bestimmende Faktoren** in den Prozessen des Sektors „Bauwesen“ zu wirken.

These

Die **Genese** des Niedergangs des Architektenberufs in Bulgarien ist in der historischen Entwicklung des Landes begründet. Die Degradation spiegelt sich im Schaffen zahlreicher bulgarischer Architekten wider, die von 1944 bis heute unter unterschiedlichen Regulierungsregimen tätig waren. Ihr widersprüchliches Schaffen trägt dazu bei, die Ursachen offenzulegen, die zur „Verstümmelung“ des beruflichen Profils des Architekten in Bulgarien und zur Umwandlung des Berufsträgers vom Architekten-Generalisten zum Entwurfsverfasser geführt haben.

Sowohl zu Zeiten von Kolju Fitscheto als auch während des zaristischen Bulgariens wurde der **Bauprozess** von der Person dominiert, die die Architektur des Bauvorhabens schuf. In Bayern ist dies bis heute der Fall, in Bulgarien offensichtlich nicht. Mit dem Verbot privater Architekturbüros in der Volksrepublik Bulgarien und der Umwandlung der Architekten in einfachen Angestellten staatlicher Projektierungsorganisationen setzte der

Niedergang des Berufs ein. Aus Schöpfern architektonischer Bauwerke wurden Architekten zu Verfassern von Teilen der Planungsdocumentation gemacht, und die aus ihrer Arbeit hervorgegangenen Bauwerke wurden nicht mehr mit ihren Namen identifiziert.

Noch etwas weitaus Bedeutenderes ist geschehen. Die **moralische Pflicht des Architekten**, Vertrauensperson des Bauherrn zu sein, wie dies in Bayern stets der Fall war und bis heute ist, wurde **ausgelöscht**. Die Leitung des Bauvorhabens im Namen und im Interesse des Bauherrn, die heute den umfangreichsten Teil der Tätigkeit eines bayerischen Architekten darstellt, wurde in Bulgarien auf Personen anderer Berufe bzw. anderer Qualifikationen übertragen. **Der Abbruch der Verbindung** des bulgarischen Architekten mit dem realen Bauprozess führt zu einer Verschlechterung der Qualität der Architektur und zu einer Senkung des Niveaus der Baukultur insgesamt.

Dieser Prozess der **Degradation der Gesetzgebung und der Baukultur selbst** wird in der Republik Bulgarien aufgrund des eklektischen Charakters der neuen bulgarischen Rechtsetzung nicht beendet. Trotz des Bruchs mit dem totalitären Regime nach 1989 zeigt die neue bulgarische Verfassung einen grundsätzlichen Unterschied zur Rechtsphilosophie der deutschen Verfassung hinsichtlich des für den Bausektor zentralen Phänomens – des Eigentums.

Beim Vergleich von Bestimmungen der beiden Verfassungen tritt die völlig unterschiedliche Haltung der beiden Gesellschaften gegenüber dem **Eigentum** deutlich hervor. Nachdem die bulgarische Verfassung das Eigentumsrecht garantiert und zwei Formen des Eigentums – öffentliches und privates – definiert hat, erklärt sie das Privateigentum für unverletzlich. Nachdem das Eigentum garantiert wird, erklärt das deutsche Grundgesetz, dass Eigentum verpflichtet und dass sein Gebrauch zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen soll. Die Verfasser des deutschen Grundgesetzes haben offensichtlich ein **Gleichgewicht zwischen privaten und öffentlichen Interessen** in Bezug auf das Eigentum festgelegt, während dieses Thema in der bulgarischen Verfassung nicht von grundlegender Bedeutung ist.

Die gesamte Rechtsmaterie, die die Prozesse der Planung, Errichtung, Nutzung, Erneuerung und Beseitigung von Bauwerken regelt, muss auf

diesem fundamentalen Prinzip des Gleichgewichts beruhen, **um die rechtliche Freiheit zur Entwicklung einer Baukultur zu gewährleisten**. Das Bauwesen muss nicht nur entsprechend diesem Prinzip umfassend rechtlich geregelt sein; auch auf technologischer Ebene müssen die Bauprozesse die konkreten Verhältnisse zwischen privaten und öffentlichen Interessen in jedem Einzelfall berücksichtigen.

Offensichtlich wird nach acht Jahrzehnten des Schwankens zwischen Totalitarismus und Demokratie in Bulgarien **kein Gleichgewicht** zwischen privaten und öffentlichen Interessen bei der Umgestaltung der Lebensumwelt des Menschen angestrebt. Im Sektor „Bauwesen“ **existieren nicht die erforderlichen Rahmenbedingungen**, damit hochwertige Architektur bzw. eine hohe Baukultur zu einem gesellschaftlichen Phänomen werden kann, das gemeinsam mit der Natur das Erscheinungsbild des menschlichen Lebensraums bestimmt.

In Bulgarien ist die **Notwendigkeit eines vollwertigen Beitrags der Architektengilde** zur Entwicklung der Gesellschaft und einer Rückkehr des Architektenberufs zu seiner authentischen Gestalt **herangereift**.

Nach dem Zerfall der staatlichen Projektierungsorganisationen und der Rückkehr zur privaten Berufsausübung gewinnt das berufliche Profil des Architekten in Bulgarien seinen authentischen Umfang und Inhalt nicht zurück. Der Architekt-Generalist mit seinen umfassenden Fähigkeiten zur Schaffung von Gebäuden und Innenräumen wird nicht wiedergeboren. Die mittelmäßige **Rolle des Architekten als Entwurfsverfasser**, dem vorwiegend formale und fragmentarische Verantwortlichkeiten eines Zeichners übertragen werden, wird dem bulgarischen Architekten bis heute zugeschrieben.

Der **Interessenkonflikt** im Sektor „Bauwesen“ und die **Verwendung enormer öffentlicher Mittel** in diesem Sektor haben in den vergangenen Jahrzehnten zur Hinzufügung neuer Beteiligter zum sogenannten Investitionsprozess im Bauwesen geführt, die einen Teil der Funktionen des Architekten-Generalisten und sogar einen Teil der Kontrollfunktionen des Staates übernommen haben.

In den vergangenen zwei Jahrzehnten hat sich die administrative Einflussnahme bis zur Erteilung der Baugenehmigung **außerordentlich**

verstärkt, während die Wirksamkeit der Kontrolle während der eigentlichen Bauausführung **zurückgegangen ist**. Im gesamten Sektor „Bauwesen“ haben sich dauerhaft korrupte Praktiken und Straflosigkeit bei Verstößen gegen das Gesetz etabliert.

Der Vergleich der historischen Entwicklung und des gegenwärtigen Zustands der Baukultur und der Rahmenbedingungen im Bauwesen in Bayern bzw. Bulgarien belegt, dass der **Architekt-Generalist** für die Gesellschaft nützlicher ist als der Architekt als Entwurfsverfasser, weil er ein **Garant** für die Schaffung hochwertiger Architektur und einer hohen Baukultur ist. Er belegt ferner, dass eine Rückkehr zur authentischen Mission des Architekten und zur Vollständigkeit seines beruflichen Profils erforderlich ist.

Argumentation

Der Vergleich der Philosophien der bayerischen und der bulgarischen Rechtsvorschriften, die die berufliche Tätigkeit der Architekten regeln, zeigt deutlich den fundamentalen Unterschied im Verständnis der jeweiligen Gesetzgeber hinsichtlich der Prozesse, die sie kodifizieren müssen. Im einen Land ist von **Planung im Bauwesen** die Rede, womit der gesamte Prozess eines Bauvorhabens bis zum fertigen Bauwerk gemeint ist. Im anderen Land ist von **Genehmigungsplanung** die Rede, womit lediglich der vorbereitende Teil des gesamten Prozesses gemeint ist.

Die Praxis zeigt, dass etwa 75 % der Arbeit, die in Deutschland von Architekten ausgeführt wird, in Bulgarien von Personen anderer Berufe ausgeführt wird. Die **Folgen** der Beteiligung bzw. Nichtbeteiligung der Architekten an grundlegenden Prozessen der Schaffung der gebauten Umwelt materialisieren sich in den Qualitäten der Architektur und im Niveau der Baukulturen beider Länder.

Die untersuchten Umstände belegen, dass eine bestimmte **Gesetzmäßigkeit** in der Entwicklung nationaler Architekturen und Baukulturen besteht. Diese Gesetzmäßigkeit äußert sich darin, dass bestimmte Verhältnisse zwischen **öffentlichen und privaten Interessen** im Bausektor unter bestimmten Rahmenbedingungen verwirklicht werden, darunter durch Gesetzgebung, gerichtliche Praktiken, Verwaltungspraxis und Geschäftspraktiken.

Diese Gesetzmäßigkeit steht mit **einer weiteren Gesetzmäßigkeit** in Verbindung, die darin besteht, dass **je stärker** der Architekt in ein Bauvorhaben eingebunden ist, **desto stärker** die Architektur den Kriterien einer hochwertigen Architektur und einer hohen Baukultur entsprechen würde (Governanz, Funktionalität, Umwelt, Wirtschaft, Vielfalt, Kontext, Genius Loci und Schönheit), weil nur er in dieser Problematik fachlich kompetent ist.

Schlussfolgerungen

Wenn zu den häufigen Veränderungen und Widersprüchen der normativen Grundlagen im Sektor „Bauwesen“ die unterschiedliche Auslegung der Rechtsakte und das unterschiedliche prozessuale Verhalten der öffentlichen Verwaltungen und Gerichte in Bulgarien hinzukommen, entwickeln sich im Sektor **komplexe Rahmenbedingungen**, die die Weiterentwicklung einer dem Gemeinwohl dienenden Baukultur, einschließlich der vollwertigen beruflichen Entfaltung der Architekten, **blockieren**. Diese Unsicherheit der bulgarischen Rahmenbedingungen selbst (normative, administrative, gerichtliche und geschäftliche Praktiken) führt einerseits zu einer **Deformation** der Arbeitsabläufe im Sektor und erhöht andererseits die Abhängigkeit der Architekten von informellen Beziehungen zu den an den dort stattfindenden Prozessen Beteiligten.

In Bulgarien fehlen stabile und vorhersehbare normative, administrative und gerichtliche Praktiken. Besonders bedeutsam ist der Umstand, dass die Spezialisierung der Gerichte im Bau- und Planungsrecht äußerst begrenzt ist. Nicht zuletzt sind missbräuchliche Geschäftspraktiken (Kartelle, Dumping und Korruption bei öffentlichen Aufträgen, Beeinträchtigung der Qualität, fehlender wirksamer Verbraucherschutz) in einem von öffentlichen Finanzen dominierten Marktumfeld weit verbreitet. Diese **ungünstigen makroökonomischen und institutionellen Rahmenbedingungen** demotivieren die Architekten, ihre gesellschaftliche Rolle als Schöpfer innerhalb einer Baukultur, in der ein Gleichgewicht zwischen öffentlichen und privaten Interessen erforderlich ist, vollumfänglich wahrzunehmen und ihre beruflichen Rechte konsequent zu verteidigen. Dadurch können sie die einstige Qualität des Architektenberufs als Vertrauensberuf nicht wiedererlangen. Besonders beunruhigend und nachteilig ist die Entwicklung einer **Synergie** zwischen missbräuchlichen administrativen, gerichtlichen und geschäftlichen Praktiken, die unter den Bedingungen einer

missbräuchlichen Rechtsetzung selbst **Konflikte** zwischen diesen drei Fachbereichen hervorbringt.

Der Vergleich des Verhaltens verschiedener öffentlicher „Akteure“ im Sektor „Bauwesen“ in Bulgarien und Bayern offenbart einen **fundamentalen Unterschied** zwischen den beiden Baukulturen.

In Bulgarien wurde der **Etatismus** aus der Zeit des sozialistischen Regimes hinsichtlich der Prozesse im Sektor zusammen mit seinen Instrumenten zur Einflussnahme zugunsten von Gruppeninteressen in der Gegenwart reproduziert. Der Unterschied zwischen den beiden Zeiten besteht im Unterschied zwischen dem damaligen Vorhandensein eines monolithischen Interesses einer Parteigruppierung und dem heutigen Vorhandensein segmentierter Interessen zahlreicher Gruppen. Doch sowohl damals als auch heute bleibt das öffentliche Interesse unberücksichtigt. Infolge dieses Widerstreits zahlreicher Gruppeninteressen im Sektor entsteht eine ungünstige Lebensumwelt, in der gravierende **Degradationsprozesse** stattfinden.

In Bayern wurde ein einheitliches System der absteigenden Delegation von Zuständigkeiten von den Bundes- und Landesbehörden auf die kommunalen Selbstverwaltungen etabliert. Dieses System funktioniert auch im Sektor „Bauwesen“. In diesem Fachbereich ergibt sich die Gewährung weitreichender Entscheidungsmöglichkeiten für die kommunalen Verwaltungen aus dem Verständnis, dass nur sie die Erhaltung und Reproduktion der Eigenart der Siedlungen gewährleisten können. Diese **ganzheitliche Doktrin** hinsichtlich der Lebensumwelt stellt das Wesen der deutschen Baukulturen im Allgemeinen und der bayerischen Baukultur im Besonderen dar. Infolge der Vorrangstellung des Gleichgewichts zwischen öffentlichen und privaten Interessen entsteht eine günstige Lebensumwelt, die zu einem Maßstab wird. Wo dieses Gleichgewicht jedoch gestört wird, treten unvermeidlich zerstörerische Prozesse ein, gegen die selbst die bayerische Baukultur nicht „immun“ ist.

KAPITEL VIER

REGELMÄSSIGKEITEN BEI DER UMSETZUNG VON MODELLEN ZUR ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IN BULGARIEN UND BAYERN

Abhängig von den Zielen, die sich der Bauherr eines Bauvorhabens setzt, und unter Berücksichtigung der jeweiligen nationalen Gesetzgebung bestehen **unterschiedliche Modelle**, nach denen er den Prozess organisieren kann. Die rechtlichen Rahmenbedingungen in Bulgarien und Bayern regeln in unterschiedlicher Weise den Grad der **Entscheidungsfreiheit des Bauherrn**, zu bestimmen, welches Modell der Projektorganisation seinen Zielen und Möglichkeiten am besten entspricht.

Im Folgenden werden die Vor- und Nachteile der fünf charakteristischsten Modelle der Organisation des Investitionsprozesses in Bulgarien sowie der fünf charakteristischsten Modelle der Organisation des Investitionsprozesses in Bayern analysiert. Darüber hinaus werden deren Vor- und Nachteile aus der Perspektive von zwei der Hauptbeteiligten untersucht: des Bauherrn und des Bauausführenden. Für jedes Organisationsmodell werden die **charakteristischen Berufsaufgaben des Architekten** als drittem Hauptbeteiligten herausgearbeitet – als Verfasser des Projekts sowie als Verantwortlicher für die Bauherrenvertretung und die Objektüberwachung während der Bauausführung.

Wie allgemein bekannt ist, besteht das Ziel des Baugewerbes in jeder Marktwirtschaft in erster Linie darin, für die Bauunternehmen einen möglichst hohen Gewinn zu erzielen. Dies wird grundsätzlich durch den Einsatz günstiger Materialien und kostengünstiger Arbeitskräfte sowie durch den Verkauf von Bauleistungen zu hohen Preisen mit **maximalem Gewinn** erreicht. Das Wesen des **Interesses eines vernünftigen Bauherrn** steht den Interessen der Bauunternehmen genau entgegen, nämlich: **eine möglichst hohe Qualität zu möglichst geringen Kosten** zu erhalten. In diesem Interessengegensatz befindet sich der Bauherr bzw. Verbraucher, der in den meisten Fällen weder über die Kenntnisse noch über die Erfahrung eines Bauunternehmers verfügt, in einer unterlegenen Position. Dies schafft die

Voraussetzung dafür, dass er getäuscht wird und mehr Geld für eine geringere Qualität bezahlt.

Modelle der Realisierung von Bauvorhaben in Bulgarien

Abhängig von den Beschränkungen, die das Gesetz über die Kammer der Bauunternehmer (ZKS) vorgibt, sowie von den Zielen der Bauherr bestehen unterschiedliche **Modelle zur Schaffung von Gebäuden**. Diese lassen sich in **fünf Grundtypen** systematisieren. Darüber hinaus existieren zahlreiche hybride Modelle, mit denen sich die vorliegende Arbeit aufgrund ihrer großen Ähnlichkeit zu den fünf Grundmodellen nicht befasst.

Da der bulgarische Bauherr im Allgemeinen nicht das Bewusstsein besitzt, dem Architekten einen Prozess zu übertragen, sondern das Ergebnis seiner Arbeit meist mit einer einzigen Projektmappe – dem Fachteil „Architektur“ – gleichsetzt, dessen Inhalt in der Verordnung Nr. 4 detailliert definiert ist, beauftragt er die in der **Methodik der Kammer der Architekten in Bulgarien (KAB)** beschriebenen Leistungen nicht. Daher wird diese Methodik in der Praxis ignoriert.

Für die bulgarischen Organisationsmodelle ist charakteristisch, dass die **Tätigkeit der Architekten** nicht erst mit dem Ablauf der Gewährleistungsfristen des Bauwerks endet, wie dies in der Methodik der KAB vorgesehen ist, und nicht einmal mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Sie **endet vielmehr in den meisten Fällen bereits mit der Erteilung der Baugenehmigung**. Architekten werden nahezu nie mit der Vorbereitung und Durchführung von Ausschreibungen für Bauunternehmen beauftragt (Leistungsphasen VI und VII der Methodik der KAB).

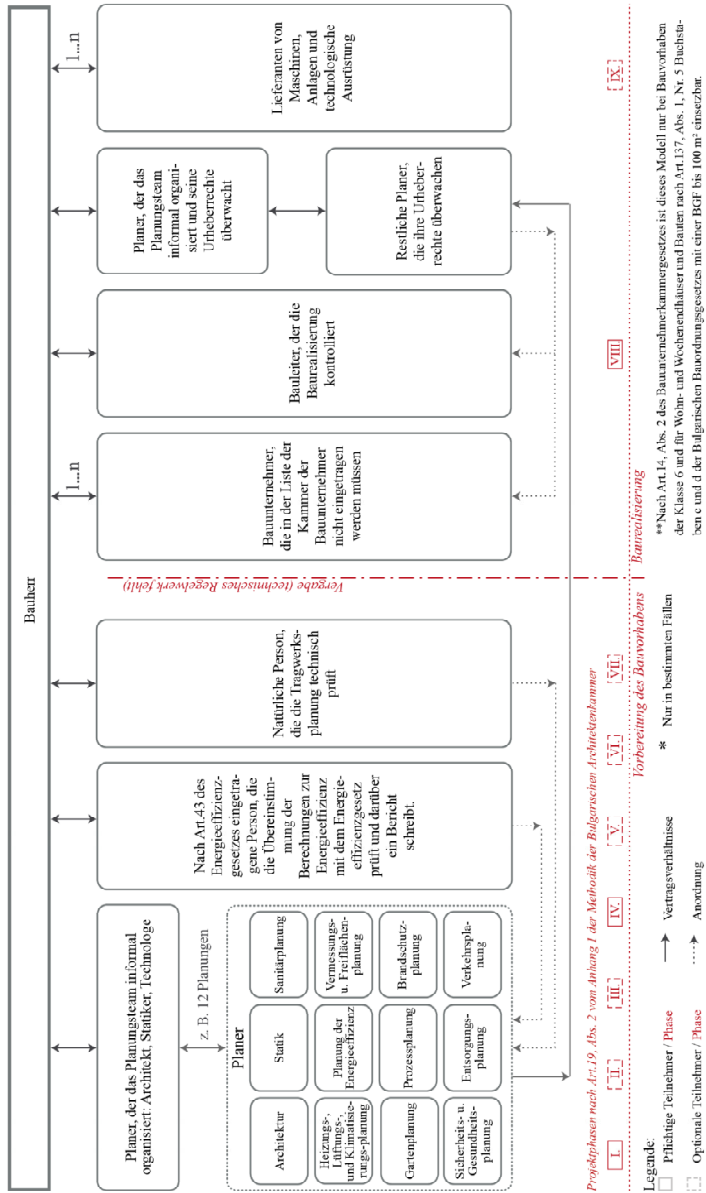


Abbildung 2. Modell der getrennten Vergabe von Planung und Bauausführung an mehrere Träger in Bulgarien (Modell BG-1)

Das Organisationsmodell „BG-1“ (Abbildung 2) weist **die geringste bürokratische Belastung für den Bauherr** auf und gewährt ihm sowohl die Freiheit, kein Beratungsunternehmen für die Bauüberwachung zu beauftragen, sondern die technische Kontrolle stattdessen einer einzelnen technischen Fachkraft zu übertragen, als auch die Freiheit, die Bauausführung jedem zu übertragen, der in der Lage ist, sie auszuführen, oder sie selbst auszuführen, ohne dass hierfür eine Eintragung bzw. Zulassung bei der KSB erforderlich ist. Durch die Wahl dieser Organisationsform behält der Bauherr die Kontrolle über die meisten Prozesse, während die bürokratischen Formalitäten auf ein Minimum reduziert werden. Dieses Organisationsmodell ist nur für vergleichsweise kleine Gebäude anwendbar – für Gebäude der Kategorie 6 sowie für Wohn- und Ferienhäuser mit geringer Bebauungsdichte und für Bauvorhaben nach Art. 137 Abs. 1 Nr. 5 Buchstaben „c“ und „d“ des Gesetzes über die Raumordnung (ZUT) mit einer Bruttogeschossfläche von bis zu 100 m². Diese Beschränkung hinsichtlich Kategorie, Nutzung und Größe der Gebäude weist einen eindeutigen lobbyistischen Charakter zugunsten der Mitglieder der KSB auf, da eine Verhältnismäßigkeitsprüfung dieser Beschränkung im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/958 fehlt.

Es fehlen Argumente, die begründen würden, warum technische Fachkräfte, beispielsweise Architekten, außerhalb dieses Modells nicht berechtigt sein sollen, als technische Leiter der Baustelle, die unmittelbar vom Bauherr beauftragt werden, die Bauüberwachung auszuüben, sondern stattdessen in einen Interessenkonflikt gebracht werden müssen, indem sie auf der Grundlage eines Arbeitsvertrags beim Bauunternehmen angestellt werden und dieses Unternehmen entsprechend dem Zulassungsregime der KSB unterstellt wird.

Das Fehlen von Zulassungsanforderungen für Bauunternehmen bei diesem Modell führt zu einem **freien Wettbewerb** auf dem Markt für Bauleistungen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es bei solchen Bauvorhaben häufig vorkommt, dass Personen mit nicht nachgewiesener beruflicher Qualifikation und entsprechenden Fähigkeiten eingesetzt werden, deren wirtschaftliche Tätigkeit vielfach im Fachbereich der Schattenwirtschaft liegt. Wenn der technische Leiter, der faktisch die einzige technische Fachkraft auf der Baustelle ist, die Kontrolle über die Qualität und die Arbeitssicherheit auf der Baustelle nicht wirksam wahrnimmt, kann dies erhebliche negative Folgen für den Erfolg des Investitionsvorhabens

haben. Die vergleichsweise geringe Größe der Gebäude, die nach diesem Modell errichtet werden dürfen, wirkt als Risikobegrenzung. Dieses Modell wird bevorzugt, sofern das Bauvorhaben die oben genannten Beschränkungen hinsichtlich Kategorie, Nutzung und Fläche erfüllt.

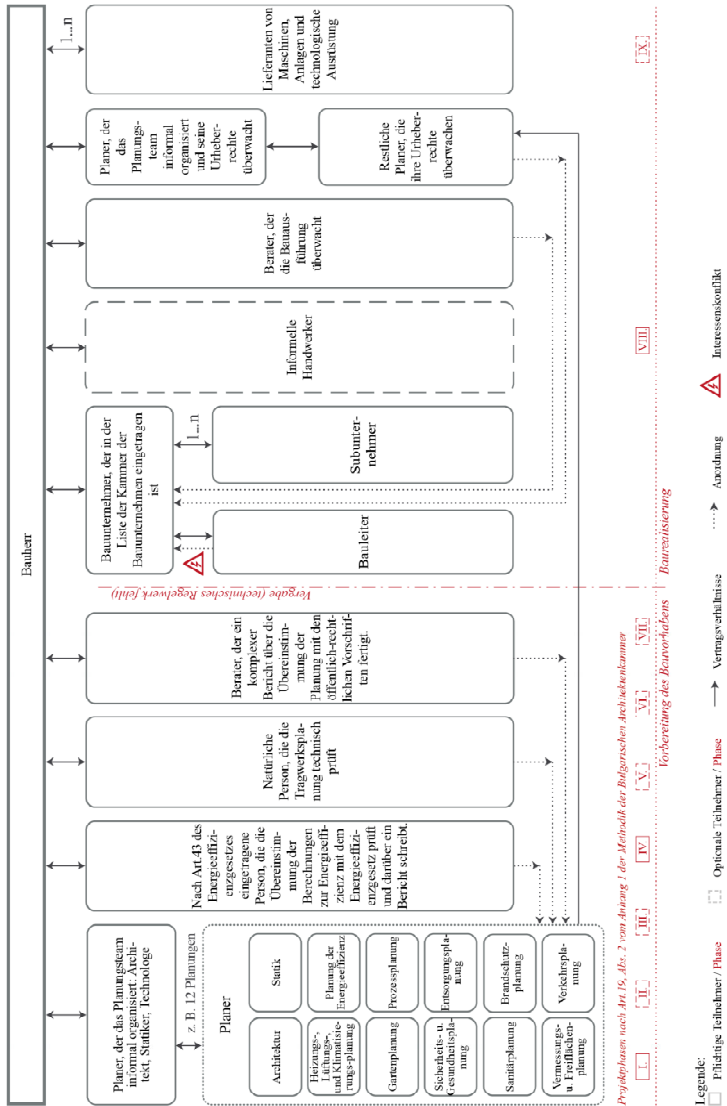


Abbildung 3. Modell der getrennten Vergabe von Planung und Bauausführung an jeweils einen einzigen Träger in Bulgarien (Modell BG-2)

Der Mangel an Bauunternehmen auf dem Markt, die über ausreichend qualifiziertes eigenes Personal zur Ausführung sämtlicher Baugewerke verfügen, führt entweder zur häufigen Beschäftigung unqualifizierter Personen, was Risiken für die Qualität des Bauwerks birgt, oder – im besseren Fall – zur Weitervergabe an spezialisierte Subunternehmer. Letzteres führt jedoch wiederum zu einer Verteuerung dieser Leistungen aufgrund der **Verlängerung der Wertschöpfungskette**. In beiden Fällen ist das Verhältnis von Preis und Qualität zum Nachteil des Bauherrn, im Gegensatz zum ersten Modell, bei dem der Bauherr die vollständige Kontrolle über die Träger der Bauleistungen hat und zwischen ihnen keine Vermittler stehen.

Besteht die Wahrscheinlichkeit, dass der Bauunternehmer Leistungen an Subunternehmer weitervergibt, ist es von großer Bedeutung, dass sich der Bauherr im Vertrag über die Vergabe der Bauleistungen das Recht vorbehält, die Weitervergabe an Subunternehmer abzulehnen und/oder das Recht erhält, aus mehreren **alternativen Subunternehmern** auszuwählen, wobei er Referenzen hinsichtlich der Qualität ihrer Arbeit verlangen und weitere Auswahlkriterien zugrunde legen kann.

Sowohl bei privat als auch bei öffentlich finanzierten Bauvorhaben führt die durch das ZKG (Gesetz über die Kammer der Bauunternehmer) auferlegte Einschränkung des Rechts des Bauherrn, ausschließlich aus den von der KSB lizenzierten Unternehmen auszuwählen, in den meisten Fällen dazu, dass sämtliche Leistungen an ein einziges Bauunternehmen vergeben werden. Dieses vergibt anschließend einzelne Baugewerke an andere Unternehmen – Subunternehmer –, die in vielen Fällen über keine entsprechenden Lizenzen der KSB verfügen.

Beim „Modell BG-2“ (Abbildung 3) wird die Bauausführung auf der Grundlage eines fertiggestellten TP bzw. RP mit detaillierten Mengenberechnungen und Spezifikationen auf der Planungsphase VII gemäß der Methodik der KAB vergeben. Dies schafft sowohl für den Bauherrn Klarheit darüber, was er vergibt, als auch für den Bauunternehmer darüber, zu welcher Bauleistung er sich verpflichtet. In dieser Hinsicht **schützt dieses Modell die Interessen des Bauherrn besser**, ein qualitativ hochwertiges Bauwerk zu erhalten. Der Bauunternehmer kann den Preis relativ genau kalkulieren und bei Ansatz eines angemessenen Gewinns ein präzises Angebot abgeben, ohne unnötig Risiken aus Faktoren wie

beispielsweise einem zu niedrigen Detaillierungsgrad der Planung einzukalkulieren. Daher ist bei einer guten Planung – abgesehen vom wirtschaftlich günstigeren, jedoch auf kleine Gebäude beschränkten „Modell BG-1“ – das Modell der getrennten Vergabe BG-2 für den Bauherrn am vorteilhaftesten.

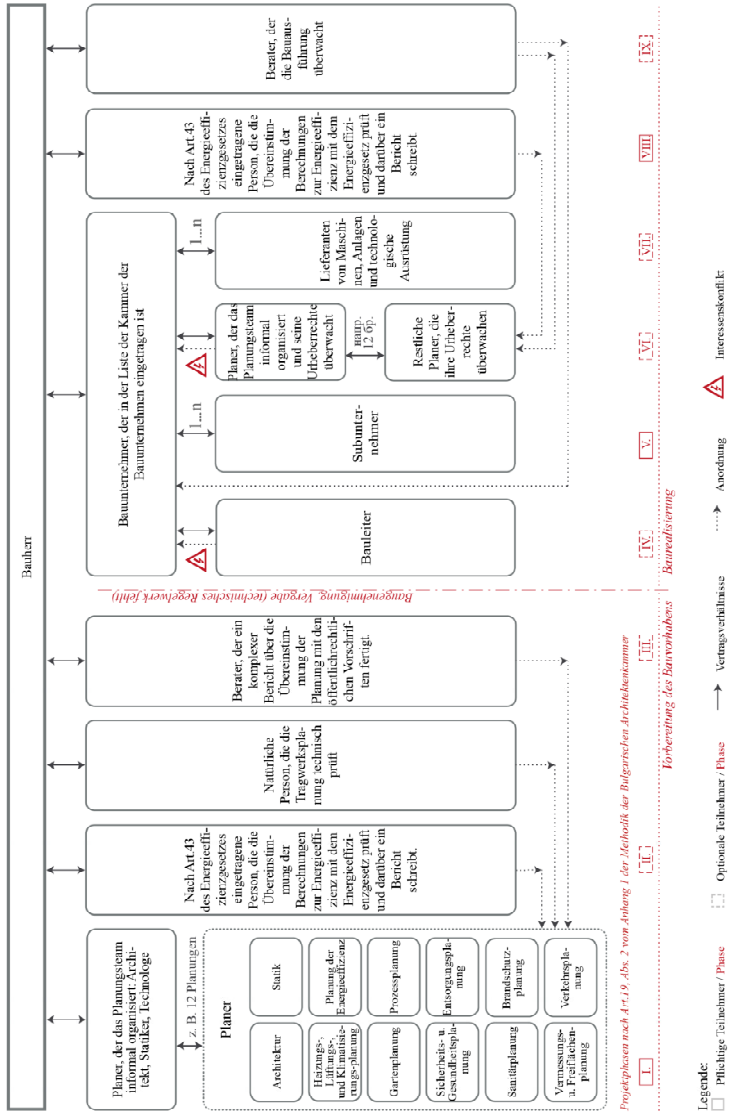


Abbildung 4. Modell der getrennten Vergabe der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung sowie der Bauausführung an einen Träger (Teil-Generalunternehmermodell) in Bulgarien (Modell BG-3)

Beim „Modell BG-3“ (Abbildung 4) wird die Bauausführung auf der Grundlage eines fertigen IP und von zusammengefassten Mengenermittlungen nach Abschluss der Phase III gemäß der Methodik der KAB vergeben, ohne detaillierte Planungsentscheidungen und ohne Spezifikationen zu Materialien und Technologien. Dieses Modell wird am häufigsten praktiziert, wenn die Planung des Gebäudes im Rahmen eines **Wettbewerbs** erfolgt und der Bauherr eine öffentliche Stelle ist. Da in Bulgarien Wettbewerbe nur selten durchgeführt werden, ist dieses Modell nicht besonders verbreitet. Im Vergleich zum vorherigen Modell bestehen bei der Vergabe mehr Unwägbarkeiten, da detaillierte planerische Lösungen fehlen. Dies ist ein logischer Grund dafür, dass die anbietende Partei einen größeren **Sicherheitspuffer im Preis** nach oben einplant, um sich vor finanziellen Verlusten für den Fall zu schützen, dass die Detaillierung des Projekts in der Arbeitsphase und die Spezifizierung der Materialien zu einer Verkomplizierung und Verteuerung des Projekts führen. In der Praxis geschieht bei diesem Modell jedoch genau das Gegenteil: Da der Verfasser des RP als Subunternehmer des Bauunternehmers tätig ist, setzt er dessen Interessen um und vereinfacht und verbilligt das Projekt meist so, dass der Bauunternehmer daraus zusätzliche Gewinne erzielen kann.

Das Modell des **partiellen Engineerings** bietet dem Bauherr im Vergleich zum „Modell BG-2“ schlechtere Möglichkeiten, das Verhältnis zwischen Preis und Qualität in seinem eigenen Interesse zu steuern, da er keinen direkten Einfluss auf die Planer in der Arbeitsphase des Projekts hat. Diese arbeiten faktisch für den Bauunternehmer und nicht für den Bauherrn, da der Bauunternehmer sie bezahlt. Andererseits bieten **Architekturwettbewerbe** grundsätzlich die besten Voraussetzungen für die Erzielung einer hochwertigen Architektur der Gebäude. Es besteht jedoch das Risiko, dass in der anschließenden Arbeitsphase ein Teil der Qualität verloren geht, weil der Bauunternehmer Druck ausübt, die Baukosten durch die Verwendung einfacherer Materialien und leichter auszuführender Details zu senken.

Es besteht auch eine **Hybridvariante**, bei der der Bauherr anstelle der Forderung, dass der Verfasser des IP seine Urheberrechte an einen Dritten überträgt, die Erstellung des RP an denselben Architekten vergibt und ihm die Möglichkeit gibt, seine Idee detailliert weiterzuentwickeln. Wird bei der Vergabe der Bauausführung eine ausreichend detaillierte Beschreibung der Qualität der Materialien und der anzuwendenden Technologien erstellt, durch die die Einflussmöglichkeiten des Bauunternehmers auf die Planer in

der nachfolgenden Arbeitsphase eingeschränkt werden, könnte dieses Hybridmodell für den Bauherr zu vergleichsweise guten Ergebnissen führen.

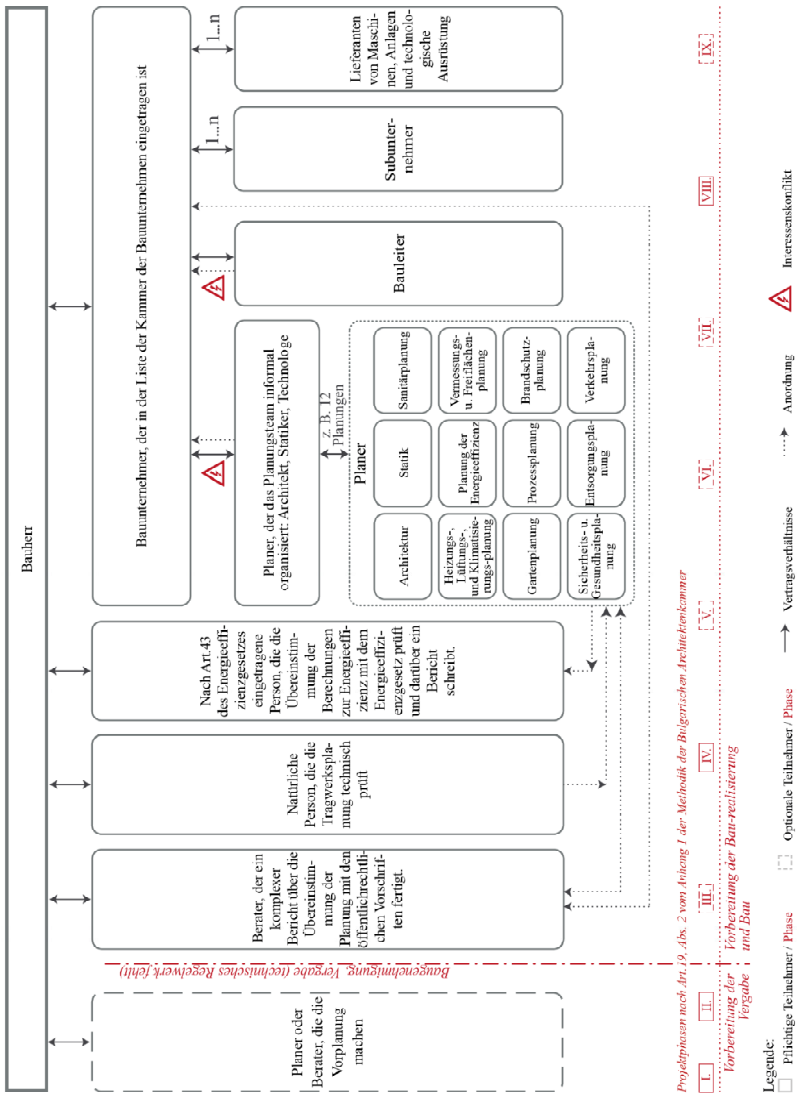


Abbildung 5. Modell der vollständigen Vergabe von Planung und Bauausführung an einen einzigen Träger (Generalunternehmermodell) in Bulgarien (Modell BG-4)

Beim „Modell BG-4“ (Abbildung 5) wird die **Bauausführung auf der Grundlage einer Vorplanung bzw. einer Machbarkeitsstudie** nach Abschluss der Phase I gemäß der Methodik der KAB vergeben, ohne dass überhaupt ein Projekt vorliegt. Im Vergleich zum vorherigen Modell bestehen bei diesem Modell noch wesentlich mehr Unwägbarkeiten. Es ist daher logisch, dass die anbietende Partei einen noch größeren **Sicherheitspuffer im Preis** nach oben einplant, um sich vor finanziellen Verlusten für den Fall zu schützen, dass die Planung zu einer Verteuerung des Projekts führt.

In Bulgarien sind keine veröffentlichten statistischen Daten bekannt, aus denen hervorgeht, wie stark sich die Kosten ein und desselben Gebäudes in Abhängigkeit davon verändern, welches der drei Modelle – „Modell BG-1“, „Modell BG-2“ oder „Modell BG-3“ – bei der Vergabe gewählt wird. Dieser Zusammenhang wird aufgrund der nationalen Besonderheiten des Marktes mit einem gewissen Vorbehalt dargestellt, folgt jedoch dem allgemeinen Prinzip der Marktlogik, das in der folgenden Abbildung veranschaulicht wird:

Genauigkeit der Kostenermittlung

**vorvertragliche
Kostenschätzung**
Phase 0
Vor dem Architektenvertrag

Kostenschätzung
Phase II
Vorplanung

Kostenberechnung
Phase IV
Entwurfplanung

Kostenanschlag
Phase VII
Ausschreibung

Kostenfeststellung
Phase VIII
Abrechnung

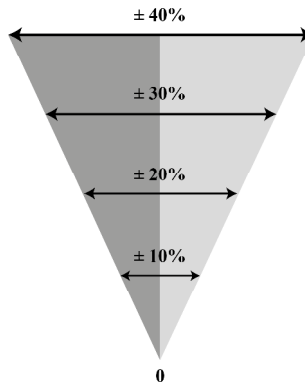


Abbildung 6. Genauigkeit der Kostenermittlung im Bauwesen mit fortschreitenden Projektphasen (Quelle: Bernd Kochendörfer, Jens H. Liebchen, Markus G. Vierung (2010), *Bau-Projekt-Management: Grundlagen und Vorgehensweisen. (Leitfaden des Baubetriebs und der Bauwirtschaft)*. 4. Auflage. Vieweg & Teubner Verlag, 2010)

Da die Vergabe bei diesem Modell bereits in einer sehr frühen Phase erfolgt, kann – sofern wir davon ausgehen, dass derselbe Marktmechanismus, der in Deutschland nachgewiesen ist, auch in Bulgarien wirksam ist – die Schlussfolgerung gezogen werden, dass das **Gesamt-Engineering** die Baukosten um etwa ein Drittel erhöht. Dies erklärt, warum private Bauherr in Bulgarien, die auf einen wirtschaftlichen Umgang mit ihren finanziellen Mitteln bedacht sind, am häufigsten das „Modell BG-1“ oder das „Modell BG-2“ wählen, abhängig von der Kategorie des Bauvorhabens, während Bauherr, die öffentliche Gelder ausgeben, das „Modell BG-4“ bevorzugen. Das „Modell BG-2“ bleibt dabei die ausgewogene Lösung.

Von besonderer Bedeutung ist hervorzuheben, dass es im Fall der Bauherr, die öffentliche Gelder ausgeben und das „Modell BG-4“ bevorzugen, nicht nur um eine fragwürdige Verwaltungspraxis geht, sondern auch um deren fragwürdige **gerichtliche Absicherung**.

Dieses Modell wird von **öffentlichen Bauherrn in Bulgarien bevorzugt**, weil es für sie trotz seiner höheren Kosten am einfachsten umzusetzen ist. Alle anderen Organisationsmodelle sind mit Verpflichtungen des Bauherrn verbunden, eine Vielzahl von Beteiligten zu koordinieren und zahlreiche öffentliche Vergabeverfahren zu organisieren. Je einfacher ein Modell umzusetzen ist, desto bequemer ist es für einen Bauherr, der nicht mit eigenen finanziellen Mitteln wirtschaftet und für den die Qualität keine Priorität darstellt. Es ist darauf hinzuweisen, dass ein erheblicher Teil der öffentlichen Bauherr in Bulgarien auch nicht über die personellen Ressourcen verfügt, um andere Organisationsmodelle erfolgreich umzusetzen.

Darüber hinaus ist dieses Modell auch **besonders anfällig für Korruptionspraktiken**, da auf diese Weise ein wesentlicher Teil der Einflussmöglichkeiten des Bauherrn auf den Investitionsprozess auf den Bauunternehmer übertragen wird, der sowohl die vollständige Planung als auch die Bauausführung übernimmt. Dadurch kann der Bauunternehmer erhebliche Einsparungen auf Kosten der Qualität des Bauwerks erzielen, die zur Finanzierung von Korruption genutzt werden können. Da bei diesem Modell die Planer unmittelbar vom Bauunternehmer ausgewählt und bezahlt werden, folgen sie dessen Vorgaben, die kostengünstigsten Materialien und

Technologien vorzusehen, die selbstverständlich auch die geringste Qualität aufweisen.

Wenn wir davon ausgehen, dass die Qualität der mit öffentlichen Mitteln finanzierten Gebäude im öffentlichen Interesse liegt, wird dieses Interesse bei diesem Modell zugunsten des privaten Interesses des Bauunternehmers und des institutionellen Komforts des öffentlichen Bauherrn in erheblichem Maße vernachlässigt.

„Modell BG-5“ (Abbildung 7) unterscheidet sich grundlegend von allen vorangegangenen Modellen, da hier zwei der wesentlichen am Prozess

Beteiligten – der Bauherr und der Bauunternehmer – ein und dieselbe Rechtsperson darstellen. Üblicherweise wird diese auch als **Bauträger** bezeichnet. Auf den ersten Blick würde dies bedeuten, dass keine Informationsasymmetrie besteht. Abgesehen von dem Sonderfall, dass ein Bauunternehmen ein Gebäude für den eigenen Bedarf errichtet, wird das Gebäude bei diesem Modell in der Regel zum Verkauf gebaut. In der Praxis entsteht die Informationsasymmetrie jedoch mit dem Auftreten des nächsten Glieds der Wertschöpfungskette – des **Käufers/Verbrauchers**, der nach dem bulgarischen Baugesetz (ЗЗТ) bereits außerhalb des Investitionsprozesses steht. Damit die Asymmetrie ausgeglichen werden kann, muss das Bauvorhaben während der Bauausführung umfassend dokumentiert werden, und dem Käufer muss die Möglichkeit einer informierten Kaufentscheidung eingeräumt werden. Dies geschieht in der Praxis in Bulgarien jedoch kaum.

Die **Dokumentation** beschränkt sich im Wesentlichen auf die formalen Dokumente gemäß Verordnung Nr. 3 aus dem Jahr 2003, die grundsätzlich keine fotografischen oder sonstigen authentischen Nachweise vorsehen, mit denen die Qualität der Ausführung der sogenannten verdeckten Arbeiten belegt werden könnte. Da der Bauunternehmer gegenüber dem Bauherr **Gewährleistungsverpflichtungen** trägt und beide in diesem Fall verbundene Parteien sind, schafft dieses Organisationsmodell die Möglichkeit, dass der Bauunternehmer seine Haftung vermeiden kann, indem er durch den Bauherr geschützt wird. Die Garantien bzw. Gewährleistungsansprüche hinsichtlich des Bauwerks gegenüber dem Endkäufer/Verbraucher sind nunmehr nicht mehr durch das Gesetz geschützt, sondern hängen ausschließlich von den Bedingungen des Kaufvertrags ab. Die **Verbraucherkultur** im Land, wonach Garantien selbst bei Neubauten keine große Bedeutung beigemessen wird, führt dazu, dass sich leicht Käufer finden lassen, die Verträge mit unklaren Gewährleistungsklauseln akzeptieren. In Bulgarien gibt es im Gegensatz zu Bayern keine etablierten Geschäftspraktiken, nach denen ein Teil der Zahlungen an den Bauunternehmer als Qualitätssicherheit bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen des Bauvorhabens auf einem speziellen Bankkonto gesperrt wird. Aus den weiter unten dargestellten deutschen Modellen wird deutlich, dass die Absicherung durch die Hinterlegung von Geld auf einem speziellen Konto dort eine allgemein anerkannte Praxis ist und dieses Konto meist von einem Architekten verwaltet wird, der über ein

hohes Maß an öffentlichem Vertrauen verfügt. In der Methodik der KAB ist dies als Phase IX beschrieben.

Modelle der Realisierung von Bauvorhaben in Bayern

Nach einem langen Prozess der Weiterentwicklung und der Beseitigung von Widersprüchen und Interessenkonflikten, die zu einer Verringerung der Zahl der am Entstehungsprozess von Gebäuden beteiligten Akteure geführt haben, sieht die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** von 1982 **nur drei Beteiligte** vor. Natürlich wurde auch dieses Gesetz mehrfach geändert, jedoch nicht in diesem Punkt. Beim Bauherrn, beim Verfasser des Entwurfs und bei den Ausführenden der Bauleistungen sind **sämtliche Rechte und Verantwortlichkeiten** konzentriert. Es besteht ein klares Verständnis dafür, dass das Recht, selbst zu entscheiden, ob man eine bestimmte Tätigkeit übernimmt oder deren Ausführung einem anderen überlässt, auch die entsprechenden daraus resultierenden Verantwortlichkeiten mit sich bringt.

So entscheidet der **Verfasser des Entwurfs**, welche weiteren Fachleute er benötigt, um sämtliche für die Realisierung eines Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen vorzubereiten:

Ebenso klar ist das Verständnis für die Unterscheidung zwischen dem **Recht**, eine bestimmte Tätigkeit auszuführen, und der **Fähigkeit**, diese Tätigkeit tatsächlich ausführen zu können. Daher ist es insbesondere bei größeren und komplexeren Bauvorhaben üblich, dass ein Architekt bis zur Entwurfsphase tätig ist, ein anderer den Ausführungsplan erstellt und die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet und ein dritter die Bauleitung übernimmt. Alle diese Fachleute sind Generalisten und tragen Verantwortung dafür, die Ziele des Bauherrn in den von ihnen übernommenen Phasen des Prozesses zu erreichen.

Eine Überschätzung der eigenen Fähigkeiten wird durch eine strenge **materielle Haftung** sanktioniert, die anhand klarer Kriterien nachgewiesen werden kann; der daraus entstehende Schaden kann schnell festgestellt, bewertet und geltend gemacht werden. Anders als in Bulgarien führen die Verantwortlichkeiten hier nur in seltenen Fällen, nämlich wenn öffentliche Interessen beeinträchtigt werden, zu verwaltungsrechtlichen Sanktionen. In den meisten Fällen ist die **Übernahme von Verantwortung** mit dem **Ersatz materieller Schäden** verbunden, und das System ist so ausgestaltet, dass der

Bauherr auf einem kurzen und einfachen Weg den Verantwortlichen ermitteln und seinen Schadensersatzanspruch geltend machen kann. Dies ist der Grund dafür, dass die Berufshaftpflichtversicherung eine außerordentlich wichtige Rolle bei der Tätigkeit jedes einzelnen Beteiligten am Prozess der Schaffung von Gebäuden in Bayern spielt.

Im Hinblick auf die Planung kontrollieren die Behörden nur diejenigen Aspekte des Projekts, die ein öffentliches Interesse darstellen; die übrigen Aspekte werden als privatrechtliche Beziehungen zwischen den Beteiligten betrachtet, ohne dass ein Eingreifen der Verwaltung vorgesehen ist.

Dienstleistungsmarktes im Bausektor, der sowohl im Fachbereich der Planung als auch im Fachbereich der Bauausführung von **kleinen und mittleren Unternehmen** geprägt ist. Charakteristisch für dieses Modell ist, dass alle am Entstehungsprozess eines Gebäudes Beteiligten **direkte Verträge mit dem Bauherrn** haben.

Dieses Modell bietet dem Bauherr bzw. Endverbraucher ein **wirksames Instrumentarium**, um sämtliche Prozesse seines Bauvorhabens zu kontrollieren und dadurch seine privatrechtlichen Interessen bestmöglich zu schützen, mit dem Ziel, die höchstmögliche Qualität zum niedrigstmöglichen Preis zu erhalten. Im Hinblick auf öffentlich-rechtliche Belange verpflichtet ihn § 50 der Bayerischen Bauordnung, die beiden anderen am Entstehungsprozess eines Gebäudes Beteiligten zu beauftragen, nämlich den Verfasser des Entwurfs und den bzw. die Bauunternehmer. Die gesetzlichen Regelungen greifen in diese Auswahl nur minimal ein, indem sie **eine einzige Voraussetzung** stellen: Die Beauftragten müssen für die von ihnen übernommenen Aufgaben geeignet sein. Die formalen Anforderungen an sie sind auf ein Minimum beschränkt und erstrecken sich ausschließlich auf **Fragen von öffentlichem Interesse**, wie die Sicherheit und die Gesundheit der Bevölkerung. Die konkreten inhaltlichen Anforderungen an sie werden im Folgenden näher erläutert.

Charakteristisch für dieses Modell ist, dass **die Vergabe der Bauausführung auf der Grundlage eines ausgearbeiteten Ausführungsprojekts (RP)** sowie einer detaillierten Beschreibung sämtlicher Mengen, Qualitäten und Ausführungsarten der Bauleistungen erfolgt. Bei einer derart detailliert ausgearbeiteten Ausschreibungsdokumentation können die Bauunternehmen nicht über die **Qualität** miteinander konkurrieren, weil diese im Projekt und in den allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen – detailliert geregelt in der DIN 276 – **vollständig definiert** ist. Sie können daher **nur über den Preis** miteinander konkurrieren. Dieses Modell ist in Bayern am weitesten verbreitet, weil das Verhältnis zwischen Preis und Qualität für den Bauherr am günstigsten ist. Dies ist statistisch nachgewiesen. Es ist zugleich das wesentliche Modell, das öffentliche Bauherr für die Realisierung ihrer Bauvorhaben übernommen haben.

Die letztgenannte Tatsache steht im Zusammenhang mit einem **einzigartigen deutschen Phänomen**. Im Jahr 1947 wurde der **Deutsche**

Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA) mit Sitz in Berlin gegründet. Gegenwärtig arbeiten dort mehr als 600 ehrenamtlich tätige Mitglieder; der Ausschuss ist in **vier Hauptausschüsse** und rund 100 Gremien gegliedert.

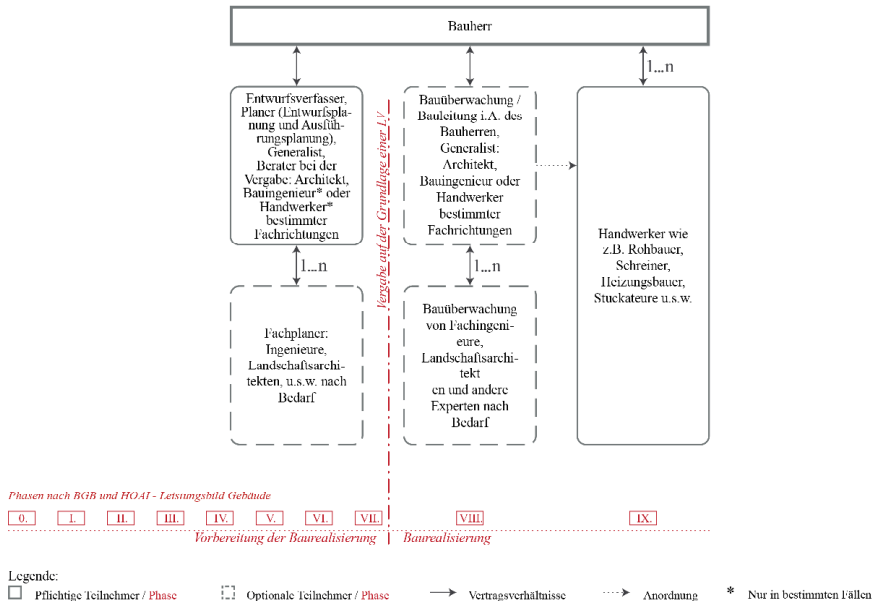


Abbildung 9. Modell der Vergabe der Planung an einen einzigen Träger (Generalplaner) und der Bauausführung an einzelne Träger in Bayern (Modell DE-2)

Im Gegensatz zu Bulgarien ist in Bayern das Modell, bei dem die gesamte Planung eines Gebäudes an einen einzigen Generalplaner vergeben wird und dieser spezialisierte Planer als seine Subunternehmer beauftragt, eine **Ausnahme**.

Der bayerische Bauherr entscheidet selbst, ob er **Fachplaner** direkt beauftragt oder beispielsweise den Architekten dazu ermächtigt, diese an seiner Stelle zu beauftragen. Sicher ist jedoch, dass diese Entscheidung individuell **in Abhängigkeit von der Komplexität des Projekts und der Selbsteinschätzung der Fähigkeiten des Verfassers des Entwurfs**

getroffen wird. Dies ist nicht durch eine Verordnung geregelt und fällt nicht in die Zuständigkeit kommunaler oder staatlicher Behörden.

Das vorliegende „Modell DE-2“ (Abbildung 9) unterscheidet sich vom vorherigen „Modell DE-1“ lediglich dadurch, dass der Bauherr dem Verfasser des Entwurfs (z. B. dem Architekten) überlassen hat, Ingenieurbüros als seine **Subunternehmer** zu beauftragen, die er ohnehin koordinieren muss. Sind beispielsweise Ingenieure in einem Architekturbüro angestellt, müssen die Arbeitsverträge Bestimmungen enthalten, die eine **von den Weisungen des Arbeitgebers unabhängige Position** bei der Wahrnehmung technischer Entscheidungen gewährleisten. Analog zur Planungsphase kann auch die Struktur der am Prozess Beteiligten für die Bauphase konfiguriert werden: Der Vertrauensbeauftragte des Bauherrn, der die gesamte Bauherrenvertretung bzw. Bauüberwachung übernimmt, kann Fachleute beauftragen, die verschiedene hochspezialisierte Aspekte des Bauprozesses überwachen.

Dieses Modell ist für den Bauherr **nur bei sehr komplexen Bauvorhaben** sinnvoll, die die Beauftragung zahlreicher Planer unterschiedlicher Fachrichtungen erfordern. Das Hauptziel besteht darin, seinen eigenen Aufwand bei der Verwaltung einer Vielzahl von Verträgen zu reduzieren, indem er diese Aufgabe auf einen einzigen vertrauten Planer, meist einen Architekten, überträgt. In finanzieller Hinsicht dürfte sich für ihn kein wesentlicher Unterschied ergeben, da sich das Honorar, das Bauherr in Bayern grundsätzlich zahlen, auf der Grundlage derselben anrechenbaren Kosten der geplanten Bauteile berechnet.

In Bayern gilt als Grundsatz, dass ein **Generalisten-Architekt** grundsätzlich in der Lage sein sollte, **selbstständig** sämtliche für die Errichtung eines gewöhnlichen Gebäudes erforderliche Planungsunterlagen einschließlich Zeichnungen, Berechnungen und Anweisungen zu erstellen. Bei den meisten Gebäuden mittlerer Komplexität werden neben einem Architekturbüro zwei Ingenieurbüros beauftragt: eines für die Tragwerksplanung und ein zweites für die Planung der technischen Gebäudeausrüstung.

Da der Unterschied zwischen der **Verwaltung** eines bzw. dreier Verträge mit Planern und in der anschließenden Phase mit denselben Planern auch in ihrer Funktion als Vertreter des Bauherrn bei der Bauüberwachung nur gering ist, ist dies für Bauherr nur selten ein Grund, diese Aufgaben an andere Personen zu delegieren. Dieses Modell ist für Bauherr nur bei komplexeren

Bauvorhaben sinnvoll, bei denen die Beauftragung einer größeren Zahl von Fachspezialisten erforderlich ist, beispielsweise bei spezialisierten Industrieanlagen oder Bauvorhaben mit hohen Anforderungen an Innenraumgestaltung, Akustik und andere Fachbereiche, die den Einsatz von Bauphysikern, Innenarchitekten und weiteren Fachleuten erfordern.

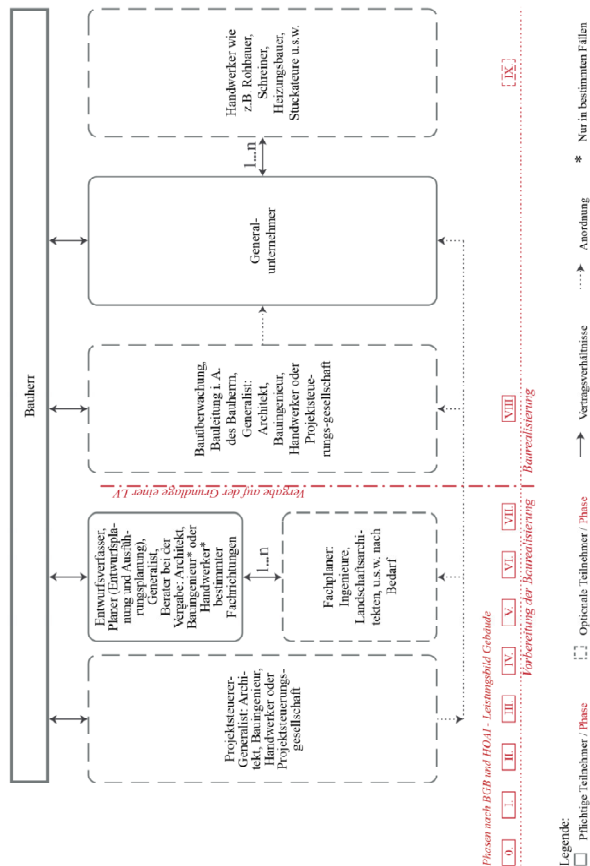


Abbildung 10. Modell der Vergabe der Planung an einen einzigen Träger (Generalplaner) und der Bauausführung an einen einzigen Träger (Generalunternehmer) in Bayern (Modell DE-3)

Da bei diesem Organisationsmodell ein großer Teil der Kontrollfunktionen des Bauherrn im Hinblick auf die Planung an den Generalplaner und im Hinblick auf die Bauausführung an den Generalunternehmer delegiert wird, kann es je nach Größe des Bauvorhabens bzw. je nach finanzieller Risikohöhe erforderlich sein, dass der Bauherr einen weiteren Beteiligten als Vertrauensperson – einen **Projektmanager** – beauftragt, um die Informationsasymmetrie zwischen dem Bauherrn und den übrigen Beteiligten auszugleichen. Der Projektmanager berät den Bauherrn bei jedem Schritt des Prozesses: zunächst bei der Auswahl und Abnahme der Leistungen des Verfassers des Entwurfs und des Verfassers des Ausführungsprojekts, anschließend bei der Auswahl und Abnahme der Leistungen des Generalunternehmers usw. Dies ist selbstverständlich nur bei großen Projekten sinnvoll, deren eigenständige Steuerung die Kapazitäten des Bauherrn übersteigen würde.

Dieses Organisationsmodell „DE-3“ (Abbildung 10) wird auch in einer **zweiten Variante** angewandt, bei der **der Bauherr selbst die Steuerung** des Generalplaners und des Generalunternehmers übernimmt, während die Bauherrenvertretung bzw. die Bauüberwachung durch den Generalplaner oder eine andere fachkundige Vertrauensperson ausgeübt werden kann. Dies kommt am häufigsten bei Bauvorhaben mit geringem Bauvolumen und geringem Auftragswert vor, die jedoch eine große Anzahl von Baugewerken umfassen, die technologisch eng miteinander verbunden sind. Typische Beispiele für solche Projekte sind Innenausbau- und Renovierungsarbeiten.

Aus Gründen der Zweckmäßigkeit **bevorzugen Bauherren dieses Modell mitunter, um den Arbeitsaufwand** für die Durchführung von Ausschreibungen und die separate Vergabe einzelner Gewerke, für die Verwaltung einzelner Verträge sowie für die Koordinierung der einzelnen Gewerke während der Bauausführung zu reduzieren. Sie nehmen dabei in Kauf, dass der Generalunternehmer die Liefer- bzw. Leistungskette verlängert und die Preise seiner Subunternehmer um seine eigene Provision erhöht. Andererseits übernimmt er auch die Verantwortung für diese Subunternehmer und erleichtert dadurch die Kontrolle durch den Bauherrn oder dessen Vertrauensperson, wodurch der Bauherr Zeit und Kosten spart.

Obwohl dieses Modell in seinen beiden Varianten – mit und ohne Projektmanager – insgesamt **teurer als das klassische „Modell DE-1“** ist, kann es in bestimmten Fällen, beispielsweise wenn die Einhaltung des

Zeitplans von entscheidender Bedeutung ist, von Bauherrn bevorzugt werden. Der Grund dafür liegt in der Bündelung der Kontrollfunktionen und der Vereinfachung seiner eigenen Verpflichtungen bei der Steuerung des Prozesses. Die Zusammenfassung der Planer unter einem Generalplaner mit Subunternehmern sowie der Bauunternehmen unter einem Generalunternehmer mit Subunternehmern ist eine rationale Organisationslösung, wenn die Ausführung durch Fachleute erfolgt, die bereits bei früheren Bauvorhaben erfolgreich zusammengearbeitet haben. Auf diese Weise kann das Risiko einer Nichteinhaltung der vereinbarten Fristen erheblich reduziert werden.

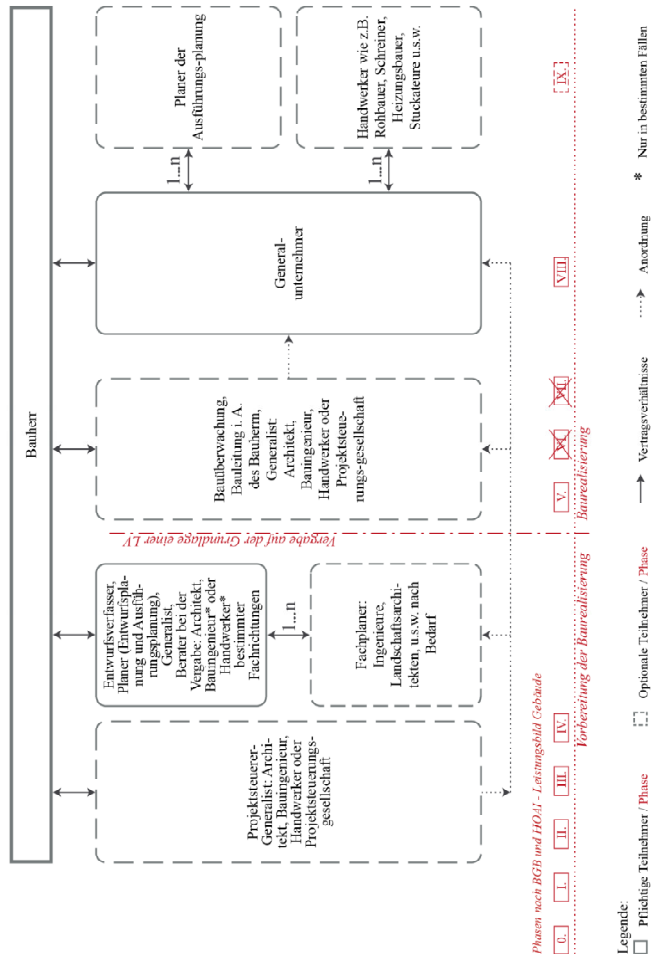


Abbildung 11. Modell der Vergabe der Genehmigungsplanung an einen einzigen Träger (Generalplaner) sowie der Ausführungsplanung und der Bauausführung an einen einzigen Träger (Generalunternehmer) in Bayern (Modell DE-4)

Bei den ersten drei bislang dargestellten bayerischen Organisationsmodellen erfolgt die Vergabe der Bauausführung nach Abschluss der Ausführungsplanung (Phase V) und der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen (Phase VI). Möglich ist jedoch auch die Variante („Modell DE-4“), bei der die Vergabe bereits nach Erstellung des

Genehmigungsplans (Phase IV) erfolgt und der **Ausführungsplan** anschließend **von den Bauunternehmen selbst oder von ihnen beauftragten Planern** erstellt wird (Abbildung 11).

Wenn bei der Planung eines Gebäudes mehrere Beteiligte an der architektonischen Planung mitwirken können, stellt sich zwangsläufig die Frage, wem welche Rechte an den Ergebnissen dieser Planung zustehen. Hinsichtlich des **Urheberrechts** wird in Bayern davon ausgegangen, dass dieses dem Verfasser des Entwurfs zusteht. Die Architekten und gegebenenfalls die Fachleute, die in den weiteren Phasen tätig werden, detaillieren den Entwurf lediglich weiter, ohne die zugrunde liegende architektonische Idee zu verändern. Auf diese Weise werden Konflikte zwischen Architekten vermieden, die an unterschiedlichen Phasen ein und desselben Projekts arbeiten. Das Urheberrecht bedeutet in Bayern jedoch kein Monopol auf die nachfolgenden Phasen des Projekts. Die Vergabe verschiedener Projektphasen an unterschiedliche Architekten entsprechend deren Fähigkeiten und Erfahrungen ist eine übliche Praxis, und in den meisten Fällen wird dieses Recht des Bauherrn von den Architekten nicht in Frage gestellt. Viele Architekten schränken sich selbst bei der Übernahme von Leistungen in bestimmten Phasen ein, wenn sie zu der Einschätzung gelangen, dass dies Risiken für sie mit sich bringen würde, die sie nicht tragen können oder nicht tragen wollen. Nach der Rechtsprechung wird das Bestehen eines Urheberrechts nur dann anerkannt, wenn das Bauwerk eine besondere Eigenart aufweist. Es besteht nicht automatisch für jedes Gebäude, für das eine Baugenehmigung erteilt wurde, wie dies in Bulgarien der Fall ist, sondern nur für Bauwerke, bei denen die **Eigenart und Einmaligkeit der architektonischen Idee** nachgewiesen werden kann.

Wenn der Bauherr dieses Organisationsmodell für sein Projekt wählt, erfolgt die Vergabe der Bauausführung bereits in der Phase des „Genehmigungsplans“. Zu diesem Zeitpunkt sind noch zahlreiche Elemente des Gebäudes nicht geplant.

Wie aus Abbildung 6 ersichtlich ist, erhöht sich bei einer Vergabe der Bauausführung nach der Genehmigungsphase (IV) anstelle der Ausführungsphase (VI) des Projekts, wie dies bei den vorherigen drei Modellen der Fall ist, die **Ungenauigkeit bei der Ermittlung der Baukosten** gemäß den vorliegenden statistischen Daten von $\pm 10\%$ auf $\pm 20\%$. Dies wirkt sich in den meisten Fällen zum Nachteil des Bauherrn und

zugunsten des Bauunternehmers aus. Aus diesem Grund wird **dieses Modell**, das dem bulgarischen partiellen Engineering entspricht, **in Bayern nur sehr selten angewandt**.

Die Vergabe der Ausführungsplanung an die Bauunternehmen findet im Wesentlichen in **zwei Fällen** Anwendung: Der erste Fall betrifft einfache Gebäude, die von Handwerksbetrieben errichtet werden, welche die Ausführungsplanung selbst erstellen. Die zweite Variante betrifft Gebäude, die nach einer bestimmten Technologie errichtet werden, die auf spezifischem Know-how und/oder spezieller Ausstattung beruht und bei denen es daher erforderlich ist, dass der Ausführungsplan von demselben Unternehmen erstellt wird, das das Projekt anschließend auch realisiert.

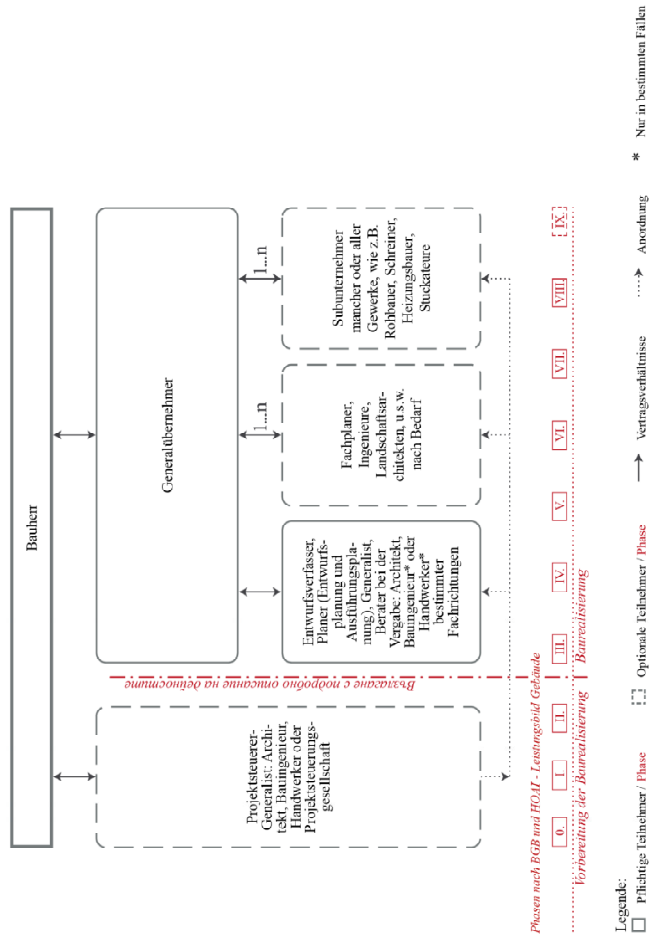


Abbildung 12. Modell der Vergabe von Planung und Bauausführung an einen einzigen Träger (Generalunternehmer) sowie von Projektsteuerung in Bayern (Modell DE-5)

Das Modell, bei dem **der Bauherr den gesamten Planungs- und Bauprozess einem einzigen Vertragspartner („Modell DE-5“) anvertraut, ist in Bayern äußerst selten**, da es für den Bauherr erhebliche **Risiken** birgt, die Kontrolle über die Prozesse zu verlieren und nicht die Qualität zu erhalten, für die er bezahlt (Abbildung 12). Bei diesem Modell ist die Informationsasymmetrie am größten. Die einzige Möglichkeit, diese

zu überwinden, besteht darin, eine Vertrauensperson – einen **Projektmanager** – zu beauftragen, der im Namen des Bauherrn jeden einzelnen Schritt des Generalunternehmers überprüft und freigibt, von dem die Erreichung der vom Bauherrn festgelegten Projektziele abhängt. Dies setzt voraus, dass die Rechte und Pflichten des Bauherrn bzw. seiner Vertrauensperson hinsichtlich der Kontrolle der Prozesse im Vertrag zwischen dem Bauherr und dem Generalunternehmer festgelegt werden.

Die erste Aufgabe des **Projektmanagers** besteht darin, die Ausschreibung vorzubereiten. Zu diesem Zweck muss er sämtliche erforderlichen Ausgangsdaten zusammentragen und eine Vorplanung bzw. Machbarkeitsstudie erstellen, in der qualitative und quantitative Kenngrößen des Projekts festgelegt werden, beispielsweise das Bauvolumen und/oder die Nutz- bzw. Geschossfläche, die Art der Fassadenkonstruktion usw. Darüber hinaus muss er eine textliche Beschreibung des Bauvorhabens sowie einen Projektterminplan erstellen, in dem die Zwischen- und Endziele des Projekts definiert werden. Projektmanager kann beispielsweise ein erfahrener Architekt oder Ingenieur sein, der das Vertrauen des Bauherrn genießt. Bei größeren Bauvorhaben wird das Projektmanagement an spezialisierte Büros vergeben, deren Kapazitäten den Anforderungen des Bauherrn für das konkrete Projekt entsprechen.

These

Die Wahl des am besten geeigneten Modells für die Errichtung eines Gebäudes ist die wichtigste Entscheidung, die ein Bauherr zu Beginn jedes Investitionsvorhabens trifft. Damit diese Entscheidung richtig getroffen werden kann, muss sie auf der Grundlage einer gründlichen Analyse der Möglichkeiten und Alternativen erfolgen. Die Faktoren und Risiken müssen sorgfältig analysiert und gegeneinander abgewogen werden. Dafür sind **systematisierte Informationen und ein systematischer Ansatz** erforderlich.

Begründung

In Bayern wird das traditionelle Modell „DE-1“ **am stärksten bevorzugt**, da die kontinuierlich gesammelten Erfahrungen vom Mittelalter bis heute zeigen, dass dieses Modell die Interessen des Bauherrn an einem optimalen Verhältnis von Preis, Qualität und Bauzeit am besten ausbalanciert. Die Gesetzgebung im Bausektor ist korruptionspräventiv ausgestaltet und

schützt den wirtschaftlichen Einsatz öffentlicher Mittel, wodurch dieses Modell sowohl im privaten als auch im öffentlichen Sektor gleichermaßen bevorzugt wird.

Die gesamte Wertschöpfungskette im bayerischen Bausektor ist so aufgebaut, dass dieses Modell gut funktioniert. Auf dem Markt gibt es eine große Zahl von Architektur- und Ingenieurbüros mit einem hohen Spezialisierungsgrad, wodurch sie für das jeweilige Modell besonders geeignet sind. Zusammengenommen decken sie die in der HOAI vorgesehenen Leistungen ab. Darüber hinaus gibt es eine große Zahl hochspezialisierter Unternehmen für einzelne Bauleistungen (Baugewerke), die über eigenes Know-how verfügen und Bauvorhaben unterschiedlicher Größe ausführen können, ohne Subunternehmer einsetzen zu müssen.

Wenn ein Bauherr sich für eines der anderen vier, in Bayern weniger verbreiteten Modelle entscheidet, trifft er diese Wahl auf informierter Grundlage, weil zu dieser Frage systematisiertes Wissen vorhanden ist und er entsprechend beraten werden kann. Architekten werden in der Gesellschaft als Generalisten und als **Vertrauensberuf** wahrgenommen, wodurch sie geeignet sind, als **Ausgleichsinstanz für die Informationsasymmetrie** zwischen Bauherren und Bauunternehmen zu fungieren.

In Bulgarien weisen die Bauunternehmen im Vergleich zu den Unternehmen in Bayern einen geringeren Spezialisierungsgrad auf. Dies ist auf die Unterbrechung der handwerklichen Traditionen während der Zeit der Volksrepublik zurückzuführen. Vorherrschend sind Bauunternehmen, die zwar alles anbieten, gleichzeitig aber kaum eine Leistung vollständig mit eigenen Kapazitäten ausführen können und bei den meisten Tätigkeiten auf Subunternehmer zurückgreifen, die formal nicht als Bauunternehmen im Sinne des ZKG gelten. Diese **marktbedingte Gegebenheit** erschwert die Anwendung der Modelle mit getrennter Vergabe im Land. Daher überwiegen die Modelle der Gesamtvergabe der Bauausführung „BG-2“, „BG-4“ und „BG-5“.

Die meisten Architekten in Bulgarien verfügen über keine Kenntnisse und Fähigkeiten, die über die Erstellung des architektonischen Fachplanungsanteils hinausgehen, wodurch sie **für die Rolle eines Generalisten ungeeignet** sind. Es fehlt an qualifizierten Architekten, die in

der Lage wären, Ausschreibungen zu organisieren und durchzuführen sowie die Bauausführung zu leiten. Diese Tätigkeiten werden meist von Angehörigen anderer Berufsgruppen übernommen. Bei der Organisation von privat und öffentlich finanzierten Projekten wird sehr unterschiedlich vorgegangen. Die Ursache dafür liegt wahrscheinlich im Verhältnis der öffentlichen Bauherr zu Geld und Qualität sowie in den Möglichkeiten zur Verwendung öffentlicher Mittel, die ihnen die bulgarischen Rechtsvorschriften eröffnen.

Der fehlende Projektmanagement-Kapazität bei einem großen Teil der Bauherr, kombiniert mit dem Fehlen entsprechender Fähigkeiten bei einem großen Teil der Architekten sowie dem mangelnden Vertrauen in diese, sind nur einige der Gründe dafür, dass sich in Bulgarien das Total-Engineering „BG-4“ massenhaft als Organisationsmodell durchgesetzt hat. Im Wohnungsbau hat sich das Modell des Bauträgers „BG-5“ weitgehend etabliert, das die meisten potenziellen Interessenkonflikte in sich birgt. Die Verbreitung dieser Modelle ist eine logische Folge des traditionell fehlenden Verbraucherschutzbewusstseins und des mangelnden Vertrauens in die Grundlagen des Rechtsstaates.

Schlussfolgerungen

Das berufliche Profil der Architekten umfasst Tätigkeiten, die ihnen vorbehalten sind, Tätigkeiten, die sie mit Ingenieuren und anderen Fachspezialisten teilen, sowie Tätigkeiten, die von jeder Person übernommen werden können, sofern sie das Vertrauen des Bauherrn genießt. In Bayern werden Architekten so ausgebildet, dass sie als Generalisten tätig sein können, und traditionell werden sie von der Gesellschaft als Vertrauenspersonen des Bauherrn wahrgenommen. Dies führt zu einem Ausgleich der Informationsasymmetrie zwischen Bauherr und Bauunternehmer, und der Bausektor funktioniert nach etablierten und über lange Zeit bewährten Regeln.

In Bulgarien ist das berufliche Profil der Architekten stark eingeschränkt, wobei ein großer Teil ihrer ursprünglichen Tätigkeiten bereits seit der Zeit der staatlichen Planungsorganisationen von anderen Berufsgruppen übernommen wurde. Diese **Segmentierung** wurde in den Jahren seit dem politischen Systemwechsel nicht überwunden. Auch heute fehlt bei einem großen Teil der Berufsgruppe das Bewusstsein für die Notwendigkeit, diese

Situation zu überwinden. Die Architekten sind nicht in der Lage, die Rolle des Ausgleichs der Informationsasymmetrie zwischen Bauherrn und Bauunternehmen zu übernehmen, und im Allgemeinen sind sie keine Vertrauenspersonen der Bauherr. Davon profitieren selbstverständlich die Bauunternehmen.

Es fehlt an einer öffentlichen Debatte über die Organisationsmodelle im bulgarischen Bausektor. Bauherr treffen ihre Wahl des jeweiligen Modells meist unbewusst und ohne ausreichende Information. Dies vermittelt den Eindruck eines **Mangels an Ordnung** im Sektor. In Verbindung mit dem mangelnden Vertrauen in die Grundlagen des Rechtsstaates und dem niedrigen Niveau der Verbraucherkultur macht dies den Bausektor zu einem Geschäftsfeld, in dem unter nicht marktwirtschaftlichen Bedingungen schnell Geld verdient werden kann. Bei öffentlich finanzierten Bauvorhaben spielt auch die Korruption bei der Wahl des Organisationsmodells eine wichtige Rolle. Je stärker die Vergabe gebündelt wird, desto geringer ist das Risiko für diejenigen, die korrupte Praktiken anwenden.

Der Vergleich der bayerischen und bulgarischen Modelle zur Errichtung von Gebäuden zeigt, wie **unausgewogen** der Bausektor in Bulgarien ist, und macht durch die Aufzeichnung seiner strukturellen Verzerrungen zugleich mögliche Maßnahmen zu seiner Ausbalancierung sichtbar.

FÜNFTES KAPITEL

DIE ROLLE DES ARCHITEKTENBERUFS BEIM AUSGLEICH ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN INTERESSEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IN BULGARIEN

These

Die gebaute Umwelt in Bulgarien verschlechtert sich kontinuierlich. Diese **Verschlechterung** hat systemischen Charakter.

Der Bausektor ist vollständig **deformiert**, und entlang der Wertschöpfungskette eines Bauvorhabens besteht kein freier Wettbewerb, was zur Schaffung einer qualitativ minderwertigen gebauten Umwelt führt. Das eklektische Baurecht – eine Mischung aus sozialistischen Rechtsnormen und durch Lobbyinteressen durchgesetzten neuen Regelungen –, das institutionelle System sowie das Netzwerk aus Gruppen- und persönlichen Abhängigkeiten bilden die Grundpfeiler einer **deformierten wirtschaftlichen Umgebung**, in der korrupte Praktiken entlang der gesamten Wertschöpfungskette bei der Errichtung sowohl privater als auch öffentlicher Bauvorhaben als selbstverständlich gelten.

Im Bausektor **werden enorme öffentliche Ressourcen verschwendet** – finanzielle, personelle, informationelle und materielle Ressourcen – durch den Missbrauch dienstlicher Positionen, unter anderem durch die massenhafte Manipulation von Verfahren zur Vergabe und Durchführung öffentlicher Aufträge, durch die Duldung der Errichtung illegaler Bauwerke sowie durch die „Legalisierung“ bereits bestehender illegaler Bauwerke. Das Bestehen des Rechtsinstituts „**Geschäftsgeheimnis**“ ist unzulässig, wenn es um öffentliche Gelder geht. Sämtliche von öffentlichen Institutionen geschlossenen Verträge und Nachträge einschließlich aller dazugehörigen Unterlagen müssen **auf Dauer öffentlich zugänglich** sein.

Öffentliche Verwaltungen, die mit außerordentlich weitreichenden Befugnissen ausgestattet sind, missbrauchen das Rechtsinstitut der „**stillschweigenden Ablehnung**“ und müssen zumindest dieser Möglichkeit beraubt werden. Mehr noch: Für sie sollte das Rechtsinstitut der „**stillschweigenden Zustimmung**“ eingeführt werden, mit sämtlichen daraus resultierenden Konsequenzen für die Verwaltung selbst. Dies gilt insbesondere für alle Genehmigungsverfahren.

Eine **Neuverteilung der Gewichte** zwischen der Kontrolle „ex ante“ und der Kontrolle „ex post“ ist unvermeidlich. Durch eine Priorisierung der „ex post“-Kontrolle im Hinblick auf die Bauausführung sollte die „ex ante“-Kontrolle der Bauplanung auf den Schutz öffentlicher Interessen beschränkt werden.

Die **Ausschaltung** künstlich auferlegter zusätzlicher Beteiligter an Bauvorhaben, für die bestimmte Marktsegmente reserviert wurden, ist unvermeidlich.

Die neuen Regelungen sollen dazu dienen, die unterbrochenen natürlichen technologischen Beziehungen zwischen Bauherr, Architekt/Ingenieur und Bauunternehmer über den gesamten Lebenszyklus eines Bauvorhabens **wiederherzustellen**.

Die neuen Regelungen sollen ferner die natürliche führende Rolle des freien Architekten als Vertrauensperson des Bauherrn über den gesamten Lebenszyklus eines Bauvorhabens **wiederherstellen** und die Reduzierung seiner Rolle auf die Erstellung des Fachplanungsanteils „Architektur“ eines Bauprojekts der Vergangenheit angehören lassen.

Es ist höchste Zeit, die durch die Ausübung zahlreicher Interessenkonflikte kompromittierte Funktion des „**Chefarchitekten**“ (**главен архитект**) **aus der Rechtsordnung des Landes zu entfernen**.

Es ist höchste Zeit, die Funktion des „**Konsulenten**“, die aufgrund einer unzulässigen Delegation staatlicher Aufgaben im Bausektor entstanden ist, **aus der Rechtsordnung zu entfernen** und ihre Aufgaben von einer öffentlichen Institution wahrnehmen zu lassen.

Es ist höchste Zeit, dass sich die Architektenschaft **systematisch** von Architekten distanziert, die mit kompromittierten öffentlichen Aufträgen und Interessenkonflikten verbunden sind.

Es ist höchste Zeit, innerhalb der Architektenschaft die Gruppen von Architekten mit unterschiedlichen Interessen bei der Ausübung ihrer Qualifikation **klar zu benennen und voneinander abzugrenzen**. Dieses „parteibezogene“ Prinzip der Abgrenzung ist das natürliche und nicht das regionale.

Es ist höchste Zeit, dass die Architektenschaft erkennt, dass „**Architekt**“ **eine Berufsbezeichnung** ist, die ausschließlich von einer Berufskammer einem Fachmann verliehen wird, der über die erforderliche interdisziplinäre Ausbildung, Kompetenz und Erfahrung verfügt, die für die Planung und Realisierung einer qualitativ hochwertigen gebauten Umwelt erforderlich sind.

Für den Bausektor ist es dringend erforderlich, das aus Deutschland über die Sowjetunion übernommene Bildungssystem im BauFachbereich wiederherzustellen, das **die berufliche und die akademische Bildung zu einer Einheit verbindet**. Gegenwärtig vermittelt die berufliche Sekundarbildung keine ausreichende Ausbildung für qualifizierte Bauarbeiter und Bautechniker. Die Hochschulbildung bildet keine Architekten aus, die in der Lage sind, Bauvorhaben zu planen, zu vergeben und zu steuern. Die Diversifizierung der Ausbildung von Fachkräften für die Bedürfnisse des Bausektors, einschließlich der Erweiterung, Diversifizierung und Anpassung von Bildungsprogrammen, Lehransätzen und Qualifikationsniveaus, findet nicht statt.

Im digitalen Zeitalter ist es möglich, Softwareanwendungen zu entwickeln, die nicht nur bestimmte Prozesse im Sektor erleichtern, sondern auch die für die Gesellschaft so notwendige **Transparenz** innerhalb des Sektors gewährleisten.

Begründung

Die Bauproduktion in Bulgarien belief sich im Jahr 2024 auf **24.386 Mio. BGN**, was einem Anstieg von 20,2 % entspricht.

Aber!

In Bulgarien **wird nicht zwischen öffentlichen und privaten Geldern unterschieden**, die für diese Bauproduktion ausgegeben werden. Das System der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR) – ein Informationssystem, das einheitliche Verfahren zur Erfassung, Verarbeitung und Analyse wirtschaftlicher Informationen bereitstellt – **ist nicht in der Lage, die „Schattenwirtschaft“ im Bausektor objektiv zu messen**.

In Bulgarien **gibt es kein nationales Register für illegale Bauvorhaben**.

Der Markt ist durch **parasitäre Geschäftsfelder** belastet:

- die Tätigkeit von Beratungsunternehmen bei der Konformitätsbewertung von Investitionsprojekten und bei der Bauaufsicht;
- die Tätigkeit von Chefarchitekten als „Legalisierer“ illegaler Bauvorhaben;
- die Tätigkeit von Chefarchitekten als verdeckte Planer.

Die Rahmenbedingungen der Verschlechterung der gebauten Umwelt im Lande umfassen eine Reihe unbestreitbarer Tatsachen:

- **Kompromittierte Rechtsetzung**

- Lobbyistisch geprägte Rechtsetzung im Bausektor, der Überreste des sozialistischen Rechts bewahrt und durch strukturell angelegte Interessenkonflikte belastet ist.

- Schaffung widersprüchlicher staatlicher und kommunaler Rechtsnormen im Bausektor, einschließlich des bulgarischen Baugesetzes (3YT) und des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen (3OI) sowie der dazugehörigen untergesetzlichen Vorschriften.

- Nichtbeachtung der Richtlinie (EU) 2018/958 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Juni 2018 über eine Verhältnismäßigkeitsprüfung vor Erlass neuer Berufsreglementierungen.

- **Fehlerhafte Verwaltungspraxis**

- Politisch gesteuertes Kontrollsystem, einschließlich der Direktion für nationale Baukontrolle / Regionalen Direktionen für Baukontrolle, der Regionalen Umwelt- und Wasserinspektionen, der Staatlichen Agentur „Hauptinspektion für Arbeitsschutz“ sowie der kommunalen Verwaltungen.

- Durch Gruppeninteressen belastete Vergabe öffentlicher Aufträge durch Staat und Gemeinden.

- Duldung und sogar Förderung illegaler Bautätigkeit.

- Willkürliche Auslegung und Anwendung von Rechtsnormen durch Verwaltungsorgane auf verschiedenen Ebenen, unter anderem nach dem Gesetz über die Raumordnung und Bebauung und dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen.

- Verzicht auf den Schutz des öffentlichen Interesses und Wahrnehmung des Schutzes individueller bzw. gruppenbezogener Interessen.

- **Fehlerhafte Rechtsprechung**

- Verzicht auf die Anwendung des Vorrangs des europäischen Rechts, einschließlich der Missachtung anwendbaren EU-Rechts und der bevorzugten Anwendung nationaler Rechtsnormen trotz bestehender Normenkollision.

- Verzicht auf Vorabentscheidungsersuchen an den Gerichtshof der Europäischen Union.

- **Fehlerhafte Geschäftspraktiken**

- Ignorieren von Rechtsnormen.

- Erstellung von Dokumenten mit unwahrem Inhalt.
- Illegale Bautätigkeit.

Die entwickelte **Softwareanwendung** (www.models.iqvolution.ws) demonstriert die Möglichkeit, aus der Realität abgeleitete Gesetzmäßigkeiten und Modelle des Sektors digital zu instrumentalisieren, um einen **Ausgleich der Informationsasymmetrie** im Sektor zu erreichen.

Schlussfolgerungen

Die vorgenommene Untersuchung **zeigt**, dass:

- Gesetzmäßigkeiten zwischen dem Gleichgewicht öffentlicher und privater Interessen, wie sie durch die nationalen Rahmenbedingungen bestimmt werden, und der Qualität der Baukultur bestehen;
- je stärker der Architekt in den Prozess der Errichtung von Gebäuden eingebunden ist, desto eher entsprechen die Gebäude den Kriterien einer hohen Baukultur, weil nur er über die entsprechende berufliche Kompetenz in diesem Fachbereich verfügt;
- unter Berücksichtigung der genannten Zusammenhänge die **Schlussfolgerung** gezogen werden kann, dass eine hochwertige Baukultur:
 - für das gesellschaftliche Wohlergehen und die nachhaltige Entwicklung von wesentlicher Bedeutung ist,
 - eine Ressource von öffentlichem Interesse darstellt,
 - eine gemeinsame nationale Quelle von Erinnerung, Verständnis, Identität, Dialog, regionaler Vielfalt, Zusammenhalt und Kreativität darstellt und
 - eine Möglichkeit für interdisziplinäre Zusammenarbeit **bietet**.

Je unausgewogener das Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Interessen ist, **desto stärker deformiert** sind die Rollen der Beteiligten an den Prozessen im Bausektor, einschließlich der beruflichen Profile der Architekten und Ingenieure, und desto geringer ist die Qualität der gebauten Umwelt.

Die Rolle des **Architektenberufs** ist bei der Herstellung eines Gleichgewichts zwischen öffentlichen und privaten Interessen im Zuge der Errichtung von Gebäuden in Bulgarien **von entscheidender und unersetzlicher Bedeutung**.

SCHLUSSFOLGERUNG

Zusammenfassende Schlussfolgerungen

Die Untersuchung zeigt, dass der Architekt in Bulgarien seine Rolle als maßgeblicher Urheber, Organisator und Verantwortungsträger im Prozess der Schaffung von Bauwerken noch nicht vollständig wiedererlangt hat. Stattdessen bleibt seine berufliche Tätigkeit überwiegend auf die Erstellung von Teilen der Planungs- und Projektdokumentation beschränkt, während ein erheblicher Teil der traditionellen Aufgaben des Architektenberufs **fragmentiert und auf andere am Bauvorhaben beteiligte Akteure übertragen** wurde. Diese Segmentierung **führt zu** einer Verwischung der Verantwortlichkeiten, einer Schwächung der beruflichen Autonomie des Architekten und einer Einschränkung seiner Fähigkeit, die Rolle des am besten qualifizierten Vermittlers zwischen Bauherrn, Bauunternehmer und öffentlichem Interesse wahrzunehmen.

Der Vergleich zwischen der bulgarischen und der bayerischen Baukultur zeigt, dass sich die **Unterschiede** zwischen beiden am deutlichsten in der Art und Weise manifestieren, wie die beruflichen Beziehungen organisiert und die Verantwortlichkeiten im Investitionsprozess verteilt werden.

Eine besonders wesentliche Schlussfolgerung der Dissertation ist, dass im bulgarischen Bauwesen eine **Entwicklung negativer Synergien** zwischen mangelhaften normativen, administrativen, gerichtlichen und unternehmerischen Praktiken zu beobachten ist. Dieses Zusammenwirken erzeugt die strukturellen Verzerrungen des Sektors und behindert die Herausbildung einer hochwertigen Baukultur zum Wohle der Allgemeinheit.

Die Untersuchung belegt ferner, dass der Grad der Beteiligung des Architekten am Prozess der Schaffung von Bauwerken unmittelbar mit der Qualität der Baukultur zusammenhängt. Je aktiver und verantwortungsvoller der Architekt in den gesamten Investitionsprozess eingebunden ist, desto größer ist die Wahrscheinlichkeit, dass die geschaffene gebaute Umwelt den Kriterien der Funktionalität, Nachhaltigkeit, gesellschaftlichen Zweckmäßigkeit und kulturellen Wertigkeit entspricht. Dies ergibt sich daraus, dass **der Architekt der einzige professionelle Akteur ist**, dessen Kompetenz ihrem Wesen nach gleichzeitig die technischen, sozialen, ästhetischen und kulturellen Dimensionen der gebauten Umwelt integriert.

Die Dissertation schließt mit der **Bestätigung aller vier** zu Beginn der Arbeit formulierten **Hypothesen**.

Wissenschaftlich-anwendungsorientierte Beiträge

Die Dissertation wurde als **umfassende wissenschaftlich-anwendungsorientierte Arbeit** durchgeführt, die die historische Entwicklung nachzeichnet, den gegenwärtigen Zustand untersucht und die Perspektiven für die Ausübung des Architektenberufs im Kontext bestimmter Organisationsmodelle für die Schaffung von Bauwerken innerhalb zweier unterschiedlicher Baukulturen – der bulgarischen und der bayerischen – bewertet. Durch die Anwendung eines vergleichenden, **interdisziplinären holistischen Ansatzes**, der historische Forschung, die Analyse praktischer Prozesse, theoretische Synthese und die Entwicklung eines originären digitalen Instruments miteinander verbindet, schließt die Arbeit eine bestehende Wissenslücke hinsichtlich des Zusammenspiels zwischen den Organisationsmodellen des Bauprozesses und der beruflichen Identität des Architekten sowie hinsichtlich der Auswahl eines für ein konkretes Bauvorhaben angemessenen optimalen Organisationsmodells für dessen Realisierung.

Der wesentliche Beitrag der Dissertation besteht in der Aufdeckung und begründeten Nachweisung bestimmter, durch die spezifischen Rahmenbedingungen bedingter **nachhaltiger Gesetzmäßigkeiten bei der Ausübung des Architektenberufs und bei der Auswahl eines optimalen Organisationsmodells** für die Schaffung von Bauwerken in Bulgarien und Bayern sowie der sich daraus ergebenden Zustände der gebauten Umwelt in den beiden Baukulturen. Dies wurde durch die Untersuchung der historischen Entwicklung und des aktuellen Zustands der Rahmenbedingungen in beiden Baukulturen sowie durch eine systematische Analyse der Verhältnisse zwischen öffentlichen und privaten Interessen in den jeweiligen Makroumfeldern erreicht.

Zum theoretischen Hauptbeitrag gehören ferner folgende **begleitende wissenschaftlich-anwendungsorientierte Beiträge**:

1. Durch die systematische Untersuchung bibliografischer, archivischer, normativer und dokumentarischer Quellen wurden die Prozesse und

Phänomene in der historischen Entwicklung der Baukulturen Bulgariens und Bayerns und deren Einfluss auf den Architektenberuf nachgezeichnet. Die **historischen Transformationen** der Berufsaufgaben der Architekten vom Ende des 19. Jahrhunderts bis zur Gegenwart wurden untersucht und erläutert; dabei wurden Parallelen zwischen den gesellschaftlichen Funktionen der Architekten in den beiden Baukulturen gezogen. Die Untersuchung systematisiert und aktualisiert das vorhandene Wissen über die Baukulturen Bulgariens und Bayerns sowie über die Ausübung des Architektenberufs in diesen Kulturen und schafft damit eine Grundlage für zukünftige wissenschaftliche Untersuchungen sowie für die Entwicklung neuer theoretischer und anwendungsorientierter Lösungen zur Erreichung einer hochwertigen gebauten Umwelt.

2. Auf der Grundlage einer konsequenten Systematisierung, einer vergleichenden Analyse und einer zielgerichteten Synthese rechtlicher Regelungen sowie gerichtlicher, administrativer und unternehmerischer Praktiken wurde eine eigene **Interpretation der Baukulturen** Bulgariens und Bayerns entwickelt. Diese Interpretation trägt zu einem besseren Verständnis des Zusammenwirkens der einzelnen Elemente der Rahmenbedingungen und der Mechanismen bei, die die beruflichen Rollen und Verantwortlichkeiten der Architekten in den beiden Makroumfeldern bestimmen. Von besonderer Bedeutung sind die Ergebnisse des durchgeführten **systematischen Experiments** zum Verhalten bulgarischer Verwaltungs- und Justizinstitutionen bei ihrer Konfrontation mit Fallkonstellationen im Zusammenhang mit der Ausübung des Architektenberufs in Bulgarien.

3. Auf der Grundlage einer vergleichenden Untersuchung der gegenwärtigen Prozesse zur Umsetzung von Investitionsvorhaben zur Schaffung von Bauwerken sowie der identifizierten Gesetzmäßigkeiten bei der Realisierung solcher Vorhaben in Bulgarien und Bayern wurden **grundlegende Organisationsmodelle** der untersuchten Prozesse abgeleitet. Die Modelle wurden entsprechend objektiver Prozesskonfigurationen strukturiert und grafisch dargestellt. Sie können sowohl als Orientierungshilfe zur weitgehenden Überwindung der Informationsasymmetrie zulasten des Bauherrn als auch als praktisches Instrument bei der Realisierung eines Bauvorhabens dienen.

4. Durch eine umfassende historische und theoretische Analyse wurde ein **neuer Ansatz zur Neudefinition der Rolle des Architektenberufs in Bulgarien** entwickelt, um ein Gleichgewicht zwischen öffentlichen und privaten Interessen bei der Schaffung von Bauwerken zu erreichen. Der Ansatz trägt zur Schaffung günstiger theoretischer Voraussetzungen für die Wiederherstellung des authentischen beruflichen Profils des Architekten als Generalisten und für seine vollumfängliche Beteiligung an den Prozessen der Schaffung von Bauwerken bei. Die Berufsaufgaben und die Identität des Architekten wurden neu bestimmt, indem die Faktoren untersucht wurden, die sein berufliches Profil in Bulgarien und Bayern prägen. Es wurde nachgewiesen, dass die berufliche Identität des Architekten in erheblichem Maße durch die spezifischen Verhältnisse zwischen öffentlichen und privaten Interessen innerhalb der jeweiligen Baukultur bestimmt wird.

5. Die Dissertation formuliert konkrete **Vorschläge zur Überwindung festgestellter Verzerrungen** in der bulgarischen Rechtsordnung, in den administrativen Praktiken und in den unternehmerischen Praktiken, die eine wirksame Beteiligung des Architekten an der Realisierung von Bauvorhaben einschränken. Diese umfassen:

- die Neudefinition der **Rechte und Verantwortlichkeiten der am Prozess der Schaffung von Bauwerken in Bulgarien Beteiligten** sowie
- die Neudefinition der **Rolle der beruflichen Organisation der Architekten** bei der Einleitung des Prozesses zur Wiederherstellung des authentischen Profils des Architekten als Generalisten, einschließlich durch ein System der beruflichen Stratifizierung innerhalb der Architektenschaft, ein System der kontinuierlichen beruflichen Fortbildung der Architekten, ein System zur Bestimmung der beruflichen Verantwortung der Architekten sowie ein System zur Versicherung der beruflichen Haftung der Architekten, im Einklang mit der Anpassung des Berufs an die gegenwärtigen Prozesse im Bausektor.

6. Es wurde ein **neuer Geschäftsprozess** zur Erbringung einer auf Informations- und Kommunikationstechnologien basierenden Dienstleistung zur Bestimmung des optimalen Organisationsmodells für den Prozess der Schaffung von Bauwerken in Bulgarien und Bayern entwickelt und durch eine **neue Softwareanwendung** (www.models.iqvolution.ws) instrumentalisiert.

Anwendbarkeit der Ergebnisse

Die praktische Anwendbarkeit der Ergebnisse der Dissertation liegt in ihrem **generierten Potenzial**, sowohl im wissenschaftlichen und Bildungsbereich als auch in der normativen, gerichtlichen, administrativen und beruflichen Praxis im Zusammenhang mit der Schaffung von Bauwerken eingesetzt zu werden, insbesondere auch bei der Ausübung des Architektenberufs. Die Arbeit verbindet eine vergleichende historische Untersuchung zweier Baukulturen, die Analyse normativer und praktischer Prozesse sowie die Entwicklung von Systemen von Organisationsmodellen und eines originären Geschäftsprozesses zur Unterstützung der Auswahl eines optimalen Modells für die Realisierung eines Bauvorhabens, der durch eine Softwareanwendung instrumentalisiert wurde. Diese **neu geschaffene Ressource** ist in mehreren zentralen Fachbereichen des untersuchten Themenfeldes anwendbar:

1. Die Ergebnisse der Dissertation können bei der Reflexion über ungelöste Probleme sowie bei der Entwicklung von Politiken und Strategien zur Verbesserung der Rahmenbedingungen im bulgarischen Bausektor eingesetzt werden. Durch die Identifizierung nachhaltiger Gesetzmäßigkeiten, welche die Rolle des Architekten und den Ablauf der Prozesse zur Realisierung von Bauvorhaben bestimmen, schafft die Untersuchung eine Grundlage für eine Neubewertung der bestehenden Vorstellungen über das Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Interessen bei der Gestaltung der gebauten Umwelt. Die in der Arbeit formulierten Vorschläge zur Überwindung von Verzerrungen in der Rechtsordnung, den administrativen Praktiken und dem unternehmerischen Umfeld können bei künftigen Gesetzesinitiativen, bei der Überarbeitung untergesetzlicher Rechtsvorschriften, bei der Entwicklung beruflicher Standards im Bausektor, bei der Neugestaltung administrativer Prozesse und bei der Aktualisierung der Regulierung des Dienstleistungsmarktes im Sektor eingesetzt werden.

2. Eine wesentliche praktische Anwendbarkeit besitzen die Ergebnisse im Zusammenhang mit den Organisationsmodellen für die Realisierung von Investitionsvorhaben zur Schaffung von Bauwerken in Bulgarien und Bayern. Die abgeleiteten und grafisch systematisierten Modelle können von Bauherren, Architekten, Ingenieuren, Beratern und Vertretern der öffentlichen Verwaltung als praktisches Instrument bei der **Auswahl des**

optimalen Realisierungsmodells für ein konkretes Bauvorhaben eingesetzt werden. Dadurch wird die Informationsasymmetrie zwischen den am Prozess Beteiligten begrenzt, die Transparenz erhöht und die Koordination zwischen den einzelnen Akteuren bei der Realisierung eines Bauvorhabens verbessert. Die beiden Modellsysteme stellen zugleich **konkrete Lehrmaterialien** dar, die in Kompendien und Lehrveranstaltungen im Rahmen akademischer Studiengänge und/oder der kontinuierlichen beruflichen Fortbildung von Architekten integriert werden können.

3. Einen besonderen praktischen Wert besitzt der im Rahmen der Dissertation entwickelte neue Geschäftsprozess zur **Erbringung einer auf Informations- und Kommunikationstechnologien basierenden Dienstleistung** zur Bestimmung des optimalen Organisationsmodells für die Schaffung von Bauwerken. Die entwickelte Softwareanwendung (www.models.iqvolution.ws) ermöglicht die anwendungsorientierte Instrumentalisierung der Forschungsergebnisse und kann sowohl in der beruflichen Praxis des Architekten, einschließlich bei der Beratung und Steuerung von Investitionsprozessen, eingesetzt werden. Sie besitzt auch praktischen Wert für die Ausbildung verschiedener Fachkräfte im Fachbereich der Realisierung von Bauvorhaben. Ihre Anwendung kann Bauherren unmittelbar bei der Entscheidungsfindung über die optimale Realisierung unterschiedlicher Bauvorhaben unterstützen; sobald dies zu einer verbreiteten Praxis wird, kann sie zur Optimierung der Organisationsprozesse im gesamten Bausektor beitragen.

4. Die Untersuchung besitzt konkrete Anwendbarkeit auch **im Fachbereich der beruflichen Organisation und der kontinuierlichen beruflichen Fortbildung der Architekten** in Bulgarien. Die in der Arbeit formulierten Vorschläge zur Neudefinition der Rolle der beruflichen Organisation der Architekten, zur Einführung eines Systems einer klaren Stratifizierung innerhalb der Architektenschaft, zur Schaffung eines Systems der kontinuierlichen beruflichen Fortbildung, zur Bestimmung der beruflichen Verantwortung der Architekten und zur Einführung neuer Mechanismen zur Versicherung der beruflichen Haftung können als Grundlage für institutionelle Reformen dienen. Sie besitzen das Potenzial, die Anpassung des Architektenberufs an die gegenwärtigen Prozesse im Bausektor zu unterstützen und zur Wiederherstellung des beruflichen Profils des

Architekten als Generalisten mit gesellschaftlich bedeutsamer Funktion beizutragen.

5. Die Anwendbarkeit der Dissertation zeigt sich auch im wissenschaftlich-pädagogischen Fachbereich. Die systematisierten und aktualisierten Informationen über die Entwicklung der Baukulturen Bulgariens und Bayerns, die Rolle des Architekten sowie das Zusammenspiel zwischen Organisationsmodellen und beruflicher Identität der Architekten können sowohl in wissenschaftlichen Forschungsvorhaben als auch in der akademischen Ausbildung in Architektur, Bauwesen, Städtebau, Recht und Management von Investitionsprozessen eingesetzt werden. Die Ergebnisse der Untersuchung können als Grundlage für zukünftige wissenschaftliche Arbeiten dienen, einschließlich vergleichender Analysen und interdisziplinärer Untersuchungen zur Entwicklung von Baukulturen und zur Qualität der gebauten Umwelt.

6. Von besonderer praktischer Bedeutung sind die Ergebnisse der durchgeführten Analyse administrativer, gerichtlicher und unternehmerischer Praktiken in Bulgarien, einschließlich des durchgeführten Experiments zum Verhalten administrativer und gerichtlicher Institutionen bei Fallkonstellationen im Zusammenhang mit der Ausübung des Architektenberufs. Diese Ergebnisse ermöglichen die **Identifizierung** systemischer Verzerrungen und Defizite im bestehenden Umfeld und können als Grundlage für die **Verbesserung** administrativer Verfahren, für die **Erhöhung** der Rechtssicherheit und für die **Verbesserung** der Zusammenarbeit zwischen Institutionen und den an Bauvorhaben Beteiligten dienen.

7. Im weiteren gesellschaftlichen Kontext besitzt die Dissertation auch Anwendbarkeit hinsichtlich der Schaffung von Voraussetzungen für eine höhere Qualität der gebauten Umwelt durch die Herstellung eines Gleichgewichts zwischen öffentlichen und privaten Interessen im Bausektor. Der in der Untersuchung vorgeschlagene Ansatz zur Neudefinition der Rolle des Architekten in den Prozessen der Schaffung von Bauwerken **schafft Möglichkeiten**, die gesellschaftliche Wirksamkeit des Architektenberufs zu erhöhen und eine nachhaltige Entwicklung des gesamten Bausektors zu fördern.

Potenzielle Nutzer

Die potenziellen Nutzer der Ergebnisse der Dissertation lassen sich in **mehrere Hauptgruppen** einteilen, abhängig von der Art ihrer Tätigkeit und ihren Möglichkeiten zur praktischen Anwendung der entwickelten Lösungen.

Zu den Nutzern der wissenschaftlich-anwendungsorientierten Ergebnisse können **staatliche und kommunale Institutionen** gehören, die für die Regulierung, Steuerung und Kontrolle der Prozesse im Bausektor zuständig sind. Dies umfasst die Organe der gesetzgebenden, vollziehenden und rechtsprechenden Gewalt. Die Ergebnisse der Dissertation können bei der Entwicklung und Verbesserung der Rechtsordnung, der Rechtsprechung und der administrativen Praktiken zur Herstellung und zum Schutz des Gleichgewichts zwischen öffentlichen und privaten Interessen bei der Gestaltung der gebauten Umwelt im Allgemeinen und von Bauwerken im Besonderen eingesetzt werden.

Eine bedeutende Nutzergruppe können **die Berufsorganisationen im Bausektor** darstellen, insbesondere die Berufsorganisationen der Architekten, Ingenieure, Berater und Bauunternehmer. Für sie bietet die Untersuchung eine Grundlage für die Neubewertung beruflicher Rollen, Verantwortlichkeiten und Mechanismen der beruflichen Entwicklung, einschließlich im Zusammenhang mit Systemen der kontinuierlichen beruflichen Fortbildung und beruflichen ethischen Standards.

Von besonderer Bedeutung können die Ergebnisse der Dissertation für **Architekten und andere an Bauvorhaben Beteiligte**, einschließlich Bauherren, Planer und Bauunternehmer, sein. Die entwickelten Organisationsmodelle und der Ansatz zur Bestimmung des optimalen Realisierungsmodells eines Bauvorhabens können von allen diesen Akteuren als praktisches Instrument zur Verbesserung des Managements, der Koordination und der Effizienz von Bauprozessen eingesetzt werden.

Wichtige Nutzer können auch **akademische und wissenschaftliche Kreise** in den Fachbereichen Architektur, Bauwesen, Städtebau, Recht, öffentliche Verwaltung und Management sein. Die systematisierten Ergebnisse der Untersuchung können in Lehrprozessen, Bildungsprogrammen, spezialisierten beruflichen Fortbildungen und wissenschaftlichen

Forschungsvorhaben über Baukulturen, die berufliche Identität der Architekten und das Management von Bauprozessen eingesetzt werden. Als potenzielle Adressaten können ferner **Entwickler von Softwarelösungen und digitalen Beratungsdienstleistungen** im Bausektor genannt werden, da das in der Dissertation entwickelte Modell zur Erbringung einer auf Informations- und Kommunikationstechnologien basierenden Dienstleistung zur Auswahl eines optimalen Organisationsmodells innovativen Charakter besitzt und als Beispiel für andere analoge Lösungen dienen kann.

Im weiteren gesellschaftlichen Kontext sind auch **die Bürger und die Gesellschaft insgesamt** Adressaten der Ergebnisse, da die Vorschläge zur Herstellung eines Gleichgewichts zwischen öffentlichen und privaten Interessen, zur Stärkung der gesellschaftlichen Rolle des Architekten und zur Anwendung von Instrumenten für die Auswahl optimaler Organisationsmodelle darauf abzielen, Prozesse der Degradation zu stoppen und eine hochwertige und nachhaltige gebaute Umwelt zu erreichen.

Entwicklungsperspektiven

Bestimmte Entwicklungsperspektiven für die Ergebnisse der Dissertation eröffnen sich **sowohl in wissenschaftlicher als auch in anwendungsorientierter Hinsicht**. Der umfassende und interdisziplinäre Charakter der Untersuchung schafft Voraussetzungen für eine weitere Erweiterung, Vertiefung und Implementierung der entwickelten Lösungen in verschiedenen Segmenten des Bausektors, bei der Ausübung des Architektenberufs und in der öffentlichen Verwaltung.

Aus wissenschaftlicher Sicht können die Ergebnisse der Untersuchung **als Grundlage für zukünftige vergleichende Analysen** verschiedener europäischer und außereuropäischer Baukulturen dienen, die auf die Untersuchung der Zusammenhänge zwischen Rahmenbedingungen, beruflicher Identität der Architekten und Qualität der gebauten Umwelt ausgerichtet sind. Die herausgearbeiteten Zusammenhänge zwischen öffentlichen und privaten Interessen im Bauprozess eröffnen Möglichkeiten für die weitere Entwicklung interdisziplinärer Forschungen in den Fachbereichen Architektur, Städtebau, Recht, öffentliche Verwaltung und Management von Bauprozessen. Die entwickelte eigene Interpretation der Baukulturen kann erweitert und an andere nationale Kontexte angepasst

werden, wodurch die Schaffung eines breiteren theoretischen Rahmens zur Untersuchung beruflicher Rollen im Bausektor ermöglicht würde.

Ein erhebliches Entwicklungspotenzial besitzen die herausgearbeiteten Organisationsmodelle für die Realisierung von Bauvorhaben in Bulgarien und Bayern. Sie können durch eine empirische Validierung anhand einer größeren Zahl praktischer Fallbeispiele sowie durch die Integration zusätzlicher Kriterien im Zusammenhang mit nachhaltigem Bauen, Digitalisierung, Energieeffizienz, Risikomanagement und dem Lebenszyklus von Gebäuden weiterentwickelt werden. Möglich ist auch die Entwicklung **erweiterter Modelle zur Bewertung und Prognose der Effizienz** unterschiedlicher organisatorischer Ansätze bei verschiedenen Kategorien von Bauvorhaben.

Erhebliche Entwicklungsperspektiven bestehen auch für die im Rahmen der Dissertation entwickelte Softwareanwendung zur Bestimmung eines optimalen Organisationsmodells für den Prozess der Schaffung von Bauwerken. Sie **kann durch die Implementierung von Algorithmen zur Datenanalyse, schwacher künstlicher Intelligenz und Expertensystemen weiterentwickelt werden**, die eine automatisierte Unterstützung der Entscheidungsfindung bei der Steuerung von Investitionsprozessen ermöglichen. Die Anwendung könnte mit BIM-Technologien, digitalen Verwaltungsplattformen und Systemen zum Management von Bauvorhaben integriert werden, wodurch ihre Anwendbarkeit in der beruflichen Praxis erweitert würde.

Im praktischen und institutionellen Fachbereich eröffnen die Ergebnisse der Dissertation Perspektiven für die **Initiierung von Reformen und die Entwicklung neuer Politiken** im bulgarischen Bausektor. Die Vorschläge zur Neudefinition der Rolle des Architekten, zur Verbesserung der beruflichen Organisation sowie zur Einführung von Systemen der kontinuierlichen beruflichen Fortbildung und der beruflichen Verantwortung können als Grundlage für die Entwicklung langfristiger beruflicher und normativer Transformationen dienen. Möglich ist die Ausarbeitung von Vorschlägen zur schrittweisen Anpassung bewährter Praktiken der bayerischen Baukultur an die bulgarischen Rahmenbedingungen mit dem Ziel, die Qualität der gebauten Umwelt und die gesellschaftliche Anerkennung des Architektenberufs zu erhöhen.

Nicht zuletzt bestehen relevante Entwicklungsperspektiven im **Bildungsbereich**. Die Ergebnisse der Untersuchung **können zu akademischen Lehrmaterialien weiterentwickelt** und in Hochschulprogramme, postgraduale Studiengänge und spezialisierte Lehrveranstaltungen in den Fachbereichen Architektur, Baumanagement, Genehmigungsplanung und öffentliche Verwaltung integriert werden. Auf dieser Grundlage können neue Bildungsbausteine entwickelt werden, die sich auf Organisationsmodelle im Bauwesen, Berufsethik, das Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Interessen sowie die Rolle des Architekten als Generalisten konzentrieren.

EIGENE VERÖFFENTLICHUNGEN ZUM THEMA

1. Тодоров, Ст. (2010) *3D лазерно скениране, CAD моделиране и фасилити мениджмънт*; Сборник с доклади на Международна научна конференция „Проектиране и строителство на сгради и съоръжения и приложения на Еврокодовете“; 9 – 11 септември 2010 г., ВСУ „Черноризец Храбър, Варна, България; Академично издателство „Проф. Марин Дринов“, София, България; ISBN 978-954-322-310-7 (стр. 366 – 372)
2. Todorov, S. (2013) *Innovative Projektabwicklung mit der Software ScanManager*; Terrestrisches Laserscanning 2013 (TLS 2013): Beiträge zum 132. DVW-Seminar am 12. und 13. Dezember 2013 in Fulda; DVW-Schriftenreihe Band: 72; Wißner-Verlag; Augsburg 2013; ISBN: 978-3-89639-952-6 (стр. 25 – 37)
3. Тодоров, Ст. (2019) *Работни модели на участниците в инвестиционния процес в дигиталната ера*; сп. „Архитектура“, 1/2019, Издание на Съюза на архитектите в България, София, България; ISSN 0324-1254 (стр. 30 – 33)
4. Тодоров, Ст. (2023) *Приложение на подходите „ex ante“ и „ex post“ при контрола върху жизнения цикъл на сгради в България и Германия*; Сборник с доклади на Международна научна конференция по архитектура и строителство ArCivE 2023; 03 юни 2023 г., Варна, България; ISSN 2535-0781 Vol. 4 – 2023 (стр. 169 – 183)
5. Тодоров, Ст. (2024) *Архитектът в България – архитект-генералист или архитект-проектант?*; сп. „Архитектура“, 3-4/2023, Издание на Съюза на архитектите в България, София, България; ISSN 0324-1254; (стр. 91 – 96)
6. Тодоров, Ст. (2024) *Възстановяване на автентичния професионален профил на архитекта в България*; сп. „Архитектура“, 3-4/2023, Издание на Съюза на архитектите в България, София, България; ISSN 0324-1254 (стр. 97 – 104)
7. Тодоров, Ст. (2024) *Исторически метаморфози на професионалните задачи на архитектите в България и Бавария от края на XIX век до днес; XIII Международна научна конференция „Проектиране и строителство на сгради и съоръжения“; 12-13 септември 2024 г, Варна, България; ISSN 2683-071X (online) ISSN 2738-7879 (CD) (стр. 188 – 198)*
8. Тодоров, Ст. (2024) *Закономерности при упражняването на регулираната професия архитект в България и Бавария и тяхното*

влияние върху качеството на жизнената среда; Сборник с доклади; XIII Международна научна конференция „Проектиране и строителство на сгради и съоръжения“ (BIM в строителството); 12-13 септември 2024 г, Варна, България; ISSN 2683-071X (online) ISSN 2738-7879 (CD) (стр. 199 – 215)

9. Тодоров, Ст. (2024) *Организационни модели за създаване на сгради в Бавария и сравнения с българската практика*; „Годишник“ на ВСУ „Черноризец Храбър“ том XXX от 2024 г.; ISSN 13-10-800 X