- ENTWURF -

Basiselemente



Funktionen beschreiben konkrete Tätigkeiten oder Aktivitäten. Funktionen stellen Vorgänge innerhalb eines Prozesses dar, die für das Erreichen des Prozesszieles notwendig sind.



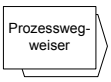
Ein Ereignis beschreibt das Eintreten eines Zustandes, der eine Folge von Funktionen auslösen kann. Es werden Startereignisse und Schlussereignisse unterschieden. Das Startereignis tritt zu Beginn des Prozesses auf und löst damit eine Folge von Funktionen aus. Schlussereignisse können als Zwischenschlussereignisse innerhalb eines Prozesses sowie am Ende eines Prozesses als schließendes Element auftreten.



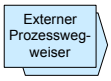
Informationsobjekte weisen auf Formulare, Dokumente sowie anzuwendende Instrumente hin. Informationsobjekte befinden sich links neben der entsprechenden Funktion.



Organisationseinheiten beschreiben die organisatorische Einheit, welche die Funktion ausführt. Organisationseinheiten befinden sich rechts neben der entsprechenden Funktion.



Prozesswegweiser verbinden Haupttätigkeiten mit Teiltätigkeiten oder anderen Haupttätigkeiten.



Externe Prozesswegweiser verweisen auf weitere Prozessschritte, die außerhalb der städtischen Verwaltung stattfinden.

Logische Verknüpfungsoperatoren



Das *Logische Und* stellt eine Prozessverzweigung dar, bei der nach Eintreten eines Zustandes zwingend beide nachfolgenden Funktionen durchgeführt werden müssen.



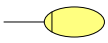
Das E*xklusive Oder* stellt eine Prozessverzweigung dar, bei der nach Eintreten eines Zustandes lediglich der eine oder der andere Weg weiter beschritten wird.



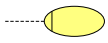
Das *Logische Oder* stellt eine Prozessverzweigung dar, bei der nach Eintreten eines Zustandes entweder der eine oder der andere oder beide Wege beschritten werden. Das Logische Oder ist somit nicht so restriktiv wie das Exklusive Oder.

!

Nach jeder Verzweigung des Prozesses durch einen logischen Verknüpfungsoperator muss der Prozess durch den gleichen Verknüpfungsoperator wieder zusammengeführt werden.



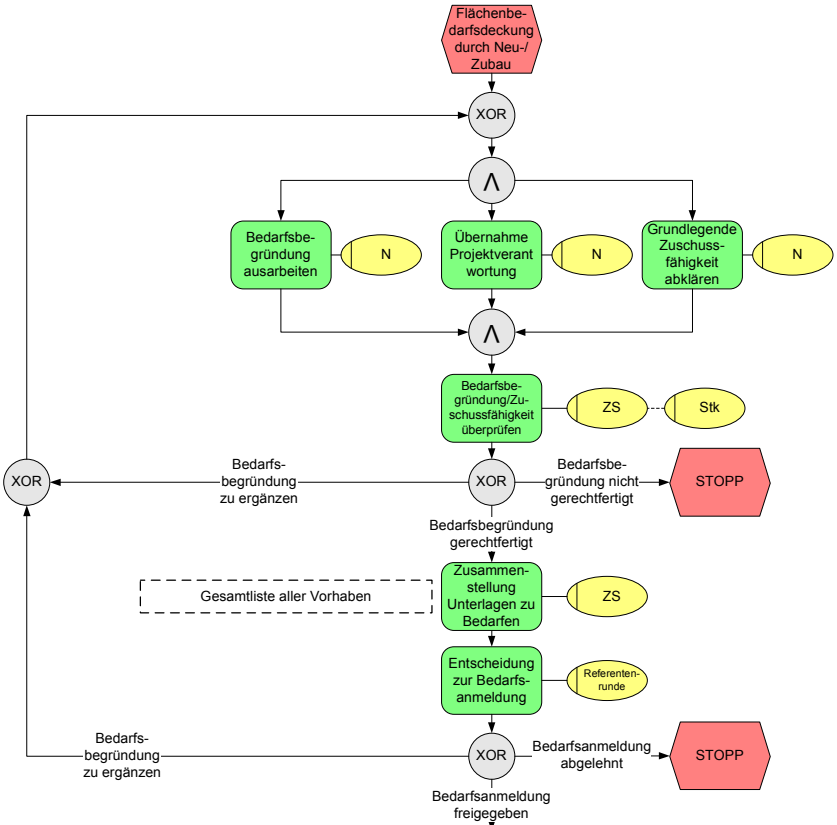
Für den jeweiligen Prozess verantwortliche Organisationseinheiten

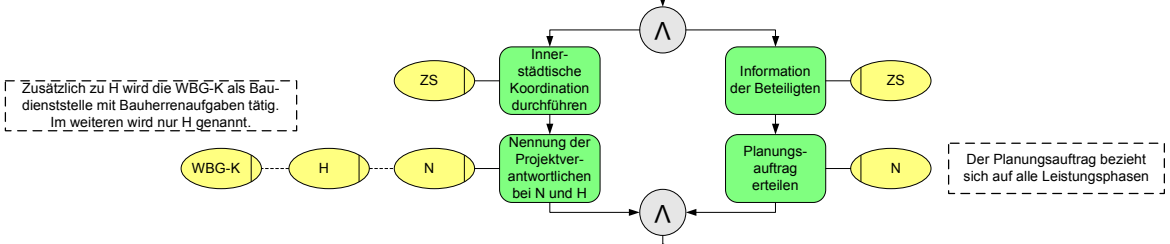


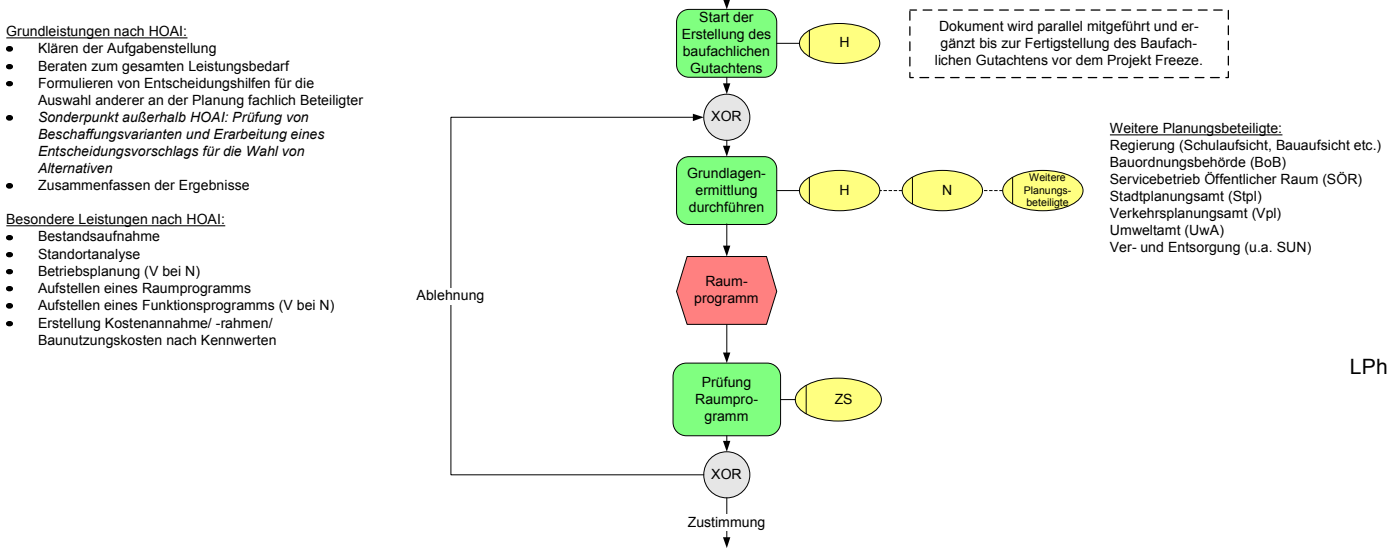
Im jeweiligen Prozess mitwirkende Organisationseinheiten

Organisationseinheiten

N	Nutzende Fachdienststelle
ZS	Zentrale Steuerung
HVE	Hausverwaltungseinheit
HVE-HM	Hausverwaltungseinheit - Hausmeister
HVE (Leitstelle)	Hausverwaltungseinheit – Leitstelle
Ref. II	Referat II in seiner Funktion als Genehmiger

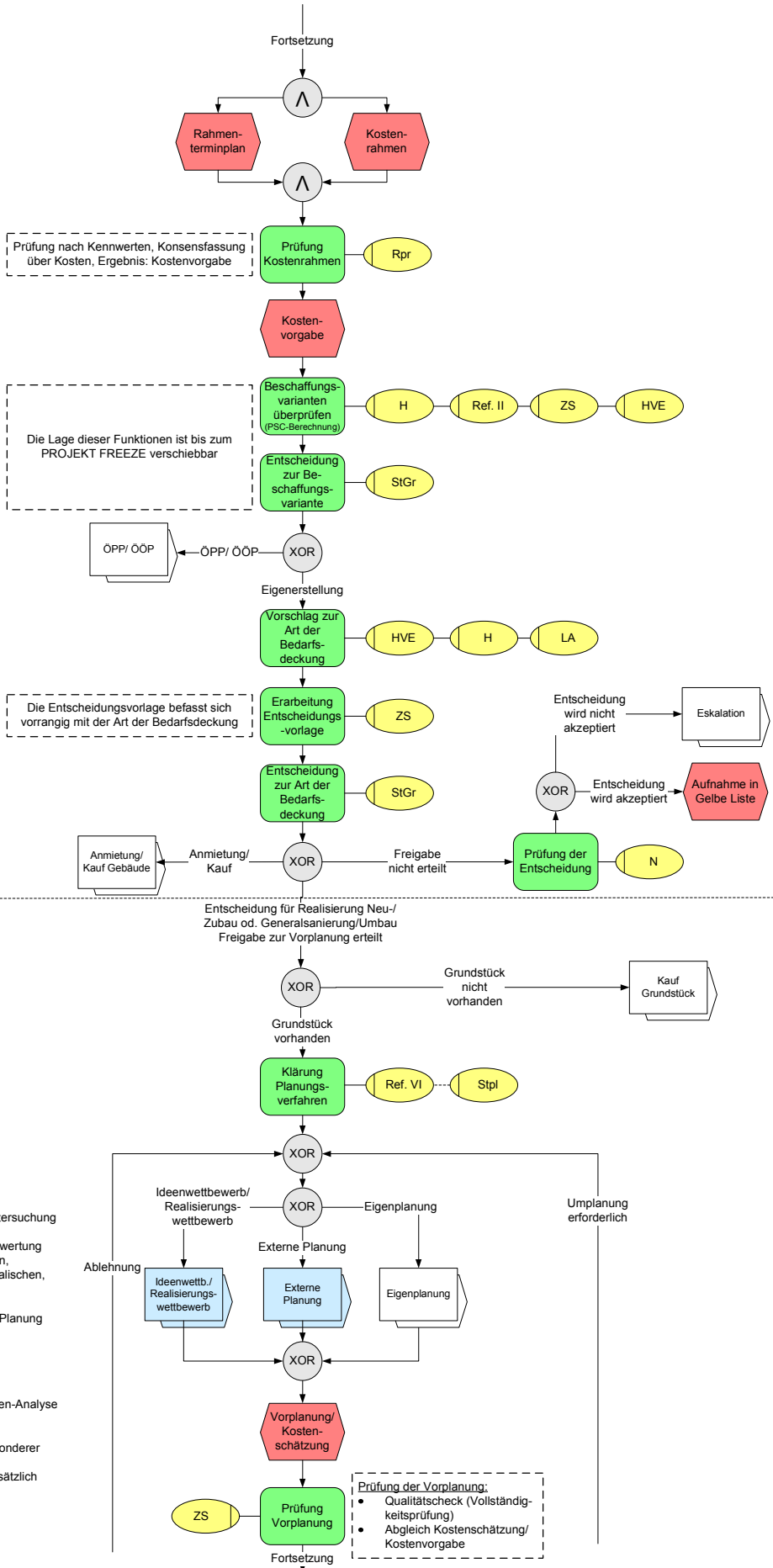






	Erstellt am:		
	23. November 2010		

- ENTWURF -



LPh 2a

LPh 2b

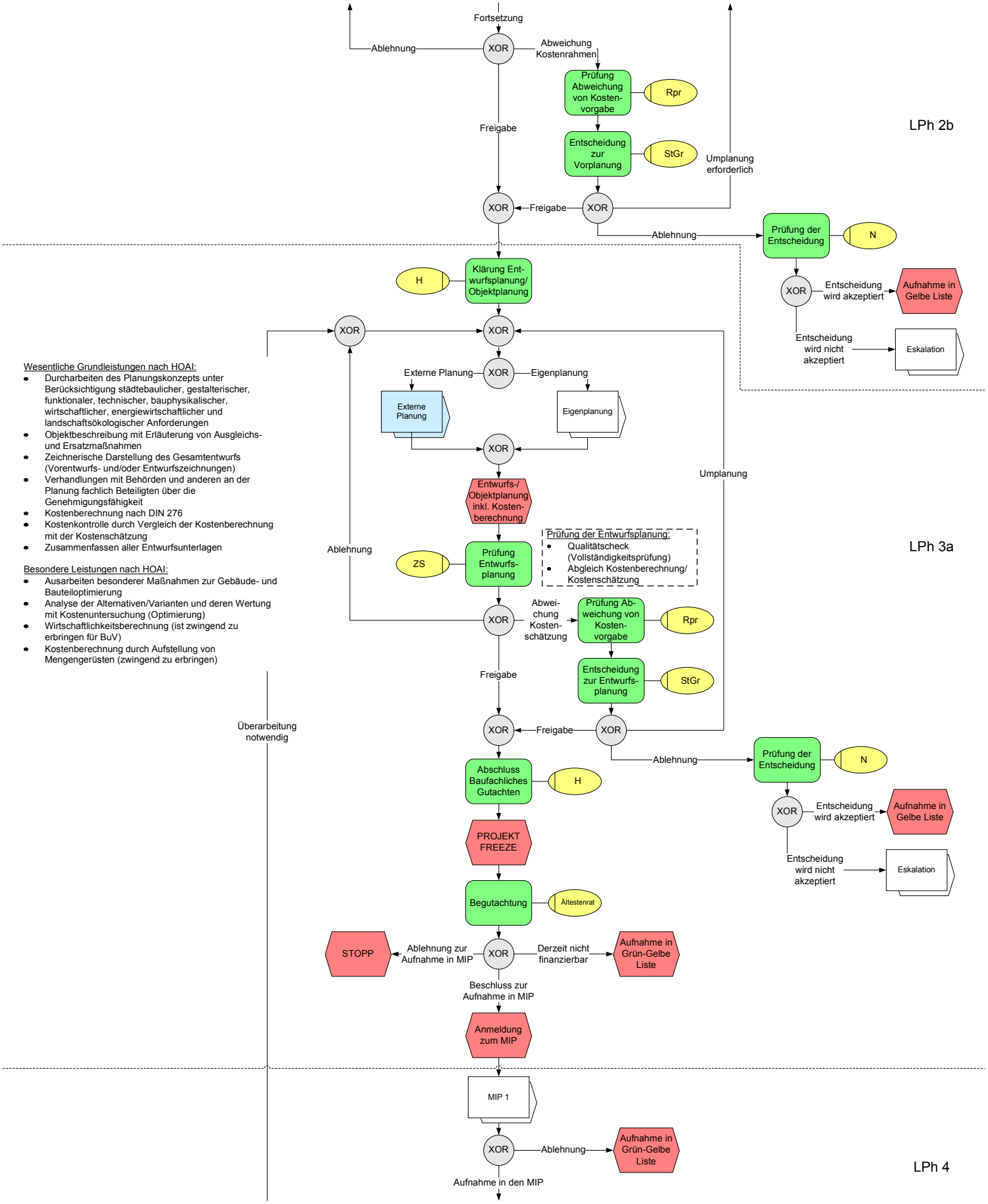
Wesentliche Grundleistungen nach HOAI:

- Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)
- Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)
- Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung
- Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen und landschaftsökologischen Zusammenhänge
- Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- Kostenschätzung nach DIN 276
- Zusammenstellung der Ergebnisse der Vorplanung

Besondere Leistungen nach HOAI:

- Aufstellen einer Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse
- Mitwirken bei der Kreditbeschaffung/ Fördermittel
- Aufstellen eines Zeit- und Organisationsplanes
- Ergänzen der Vorplanungsunterlagen hinsichtlich besonderer Maßnahmen zur Gebäude- und Bauteiloptimierung
- Untersuchung von Lösungsmöglichkeiten nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen
- Durchführung der Bauvoranfrage

	Erstellt am:		
	23. November 2010		

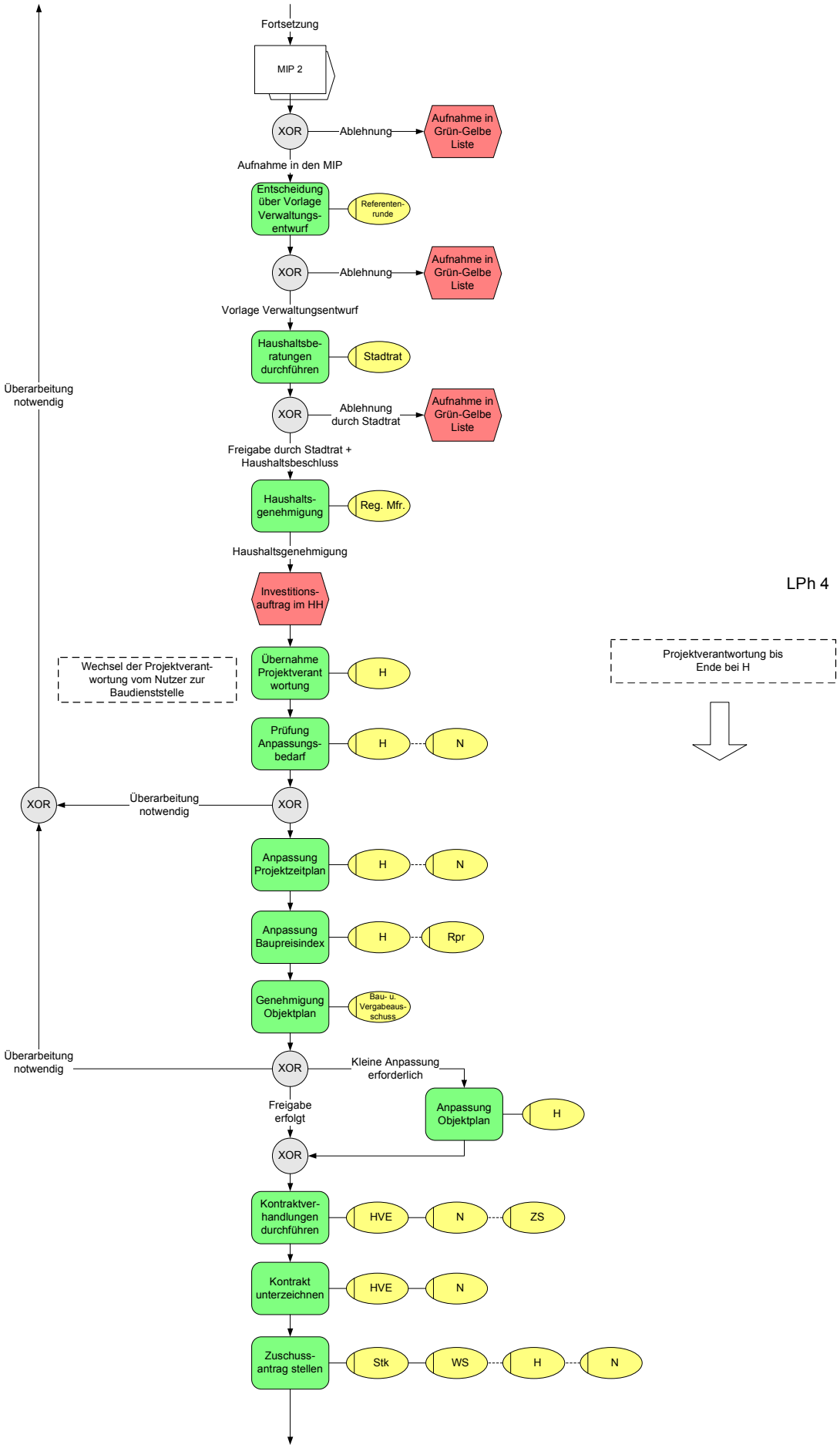


Wesentliche Grundleistungen nach HOAI:

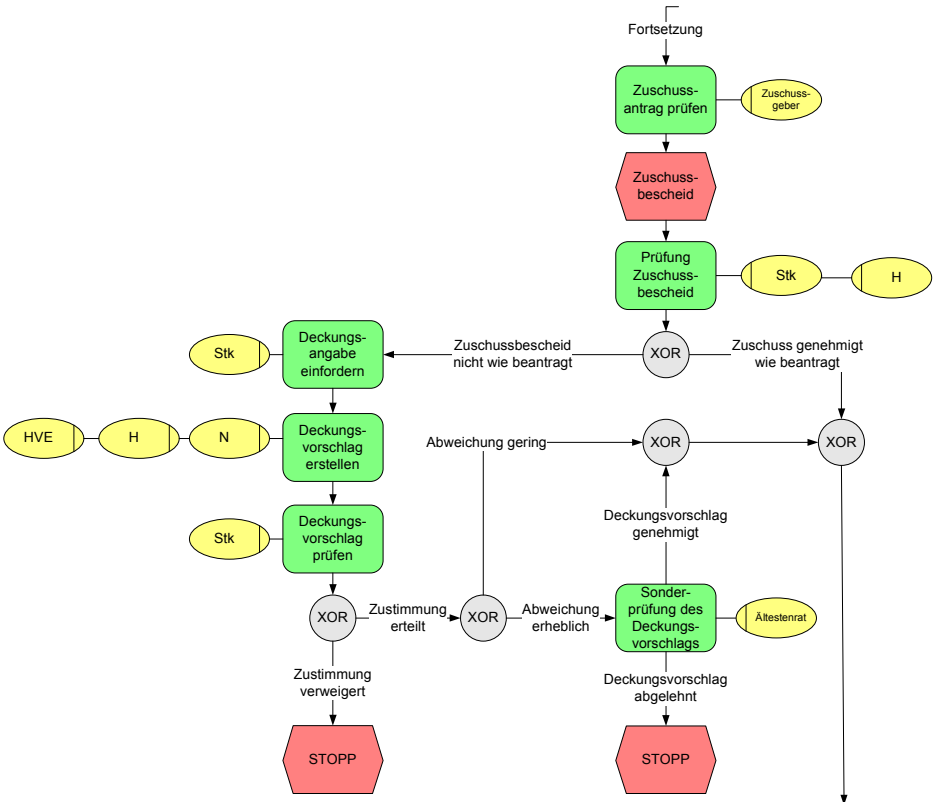
- Durcharbeiten des Planungskonzepts unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher und landschaftsökologischer Anforderungen
- Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs (Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen)
- Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- Kostenberechnung nach DIN 276
- Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung
- Zusammenfassen aller Entwurfsunterlagen

Besondere Leistungen nach HOAI:

- Ausarbeiten besonderer Maßnahmen zur Gebäude- und Bauteiloptimierung
- Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)
- Wirtschaftlichkeitsberechnung (ist zwingend zu erbringen für BuV)
- Kostenberechnung durch Aufstellung von Mengengerüsten (zwingend zu erbringen)



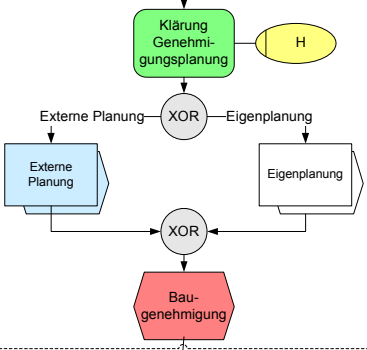
	Erstellt am:		
	23. November 2010		

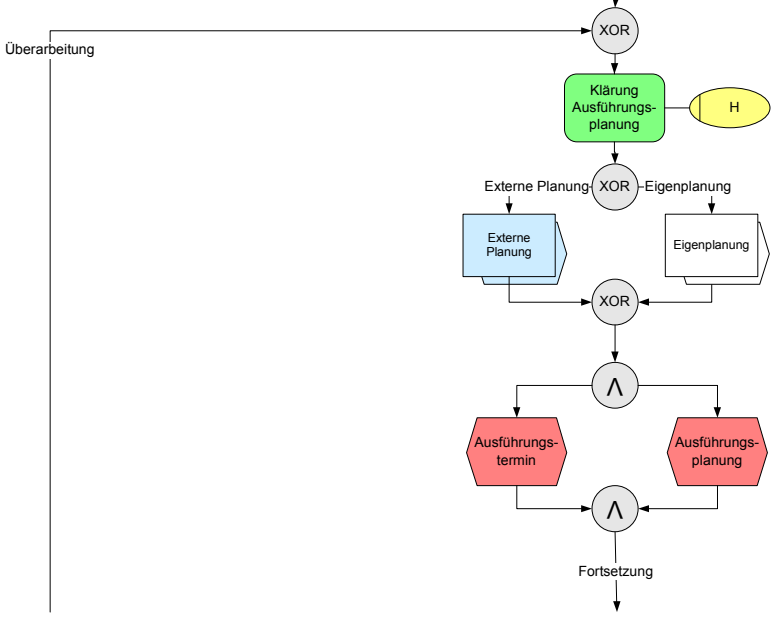


LPh 4

Wesentliche Grundleistungen nach HOAI:
- Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen
- Einreichen dieser Unterlagen
- Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen
- Bei Freianlagen und raumbildenden Ausbauten Prüfung auf notwendige Genehmigungen und Einholen von Zustimmungen und Genehmigungen

Besondere Leistungen nach HOAI:
- Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung
- Erarbeiten von Unterlagen für besondere Prüfverfahren
- Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnliches
- Ändern der Genehmigungsunterlagen infolge von Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat

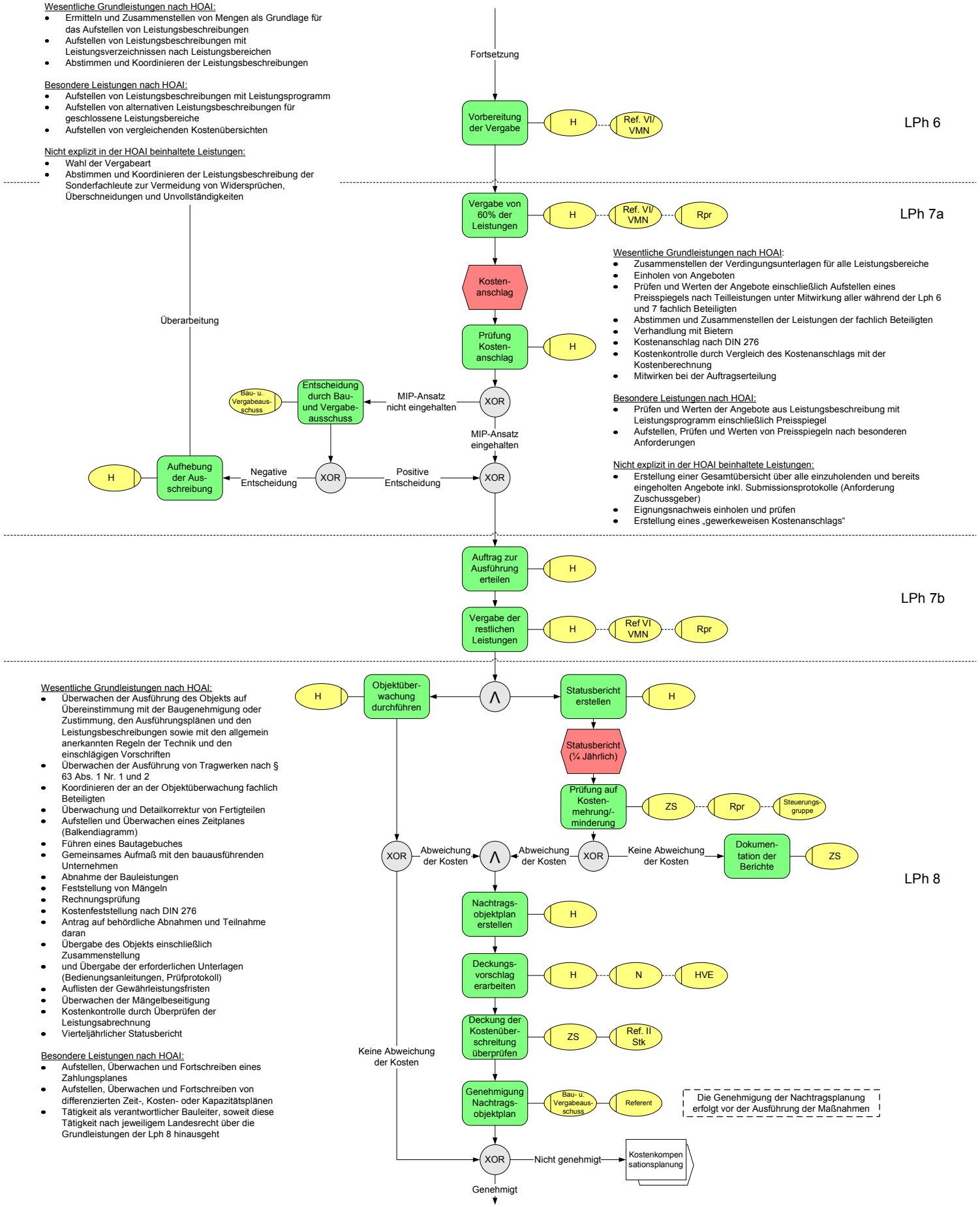


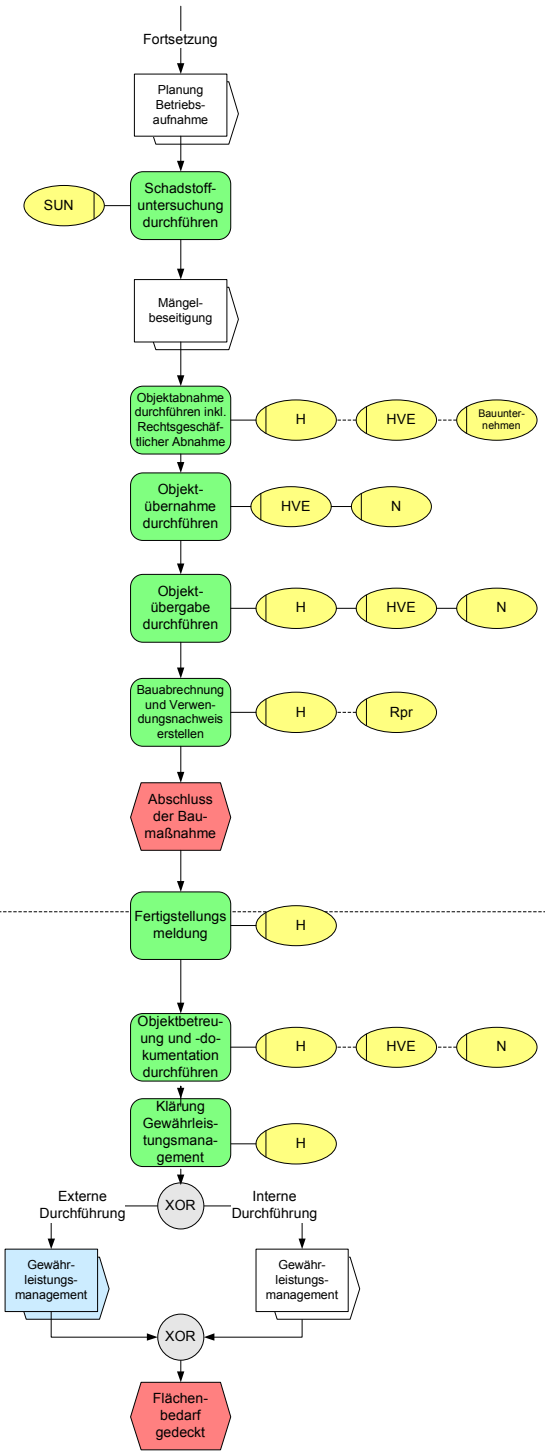


LPh 5

Wesentliche Grundleistungen nach HOAI:
- Durcharbeiten der Ergebnisse der Lph 3 und 4
- Zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen)
- Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zur ausführungsreifen Lösung
- Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung

Besondere Leistungen nach HOAI:
- Erarbeiten von Detailmodellen
- Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter
- Aufstellung einer detaillierten Objektbeschreibung als Baubuch und Raumbuch zur Beschreibung der Grundleistung der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (insb. bei ÖPP/ ÖÖP)
- Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen der auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung


Wesentliche Grundleistungen nach HOAI:
Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen
Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen
Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen
Besondere Leistungen nach HOAI:
Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm
Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche
Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten
Nicht explizit in der HOAI beinhaltete Leistungen:
Wahl der Vergabeart
Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibung der Sonderfachleute zur Vermeidung von Widersprüchen, Überschneidungen und Unvollständigkeiten
Fortsetzung
Vorbereitung der Vergabe
H
Ref. VI/ VMN
LPh 6
Vergabe von 60% der Leistungen
H
Ref. VI/ VMN
Rpr
LPh 7a
Kosten-anschlag
Prüfung Kosten-anschlag
H
Überarbeitung
Bau- u. Vergabeaus-schuss
Entscheidung durch Bau- und Vergabe-ausschuss
MIP-Ansatz nicht eingehalten
XOR
MIP-Ansatz eingehalten
H
Aufhebung der Aus-schreibung
Negative Entscheidung
XOR
Positive Entscheidung
XOR
Wesentliche Grundleistungen nach HOAI:
Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen für alle Leistungsbereiche
Einholen von Angeboten
Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung aller während der Lph 6 und 7 fachlich Beteiligten
Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten
Verhandlung mit Bietern
Kostenanschlag nach DIN 276
Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlags mit der Kostenberechnung
Mitwirken bei der Auftragserteilung
Besondere Leistungen nach HOAI:
Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel
Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen
Nicht explizit in der HOAI beinhaltete Leistungen:
Erstellung einer Gesamtübersicht über alle einzuholenden und bereits eingeholten Angebote inkl. Submissionsprotokolle (Anforderung Zuschussgeber)
Eignungsnachweis einholen und prüfen
Erstellung eines „gewerkeweisen Kostenanschlags“
Auftrag zur Ausführung erteilen
H
Vergabe der restlichen Leistungen
H
Ref VI VMN
Rpr
LPh 7b
Wesentliche Grundleistungen nach HOAI:
Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften
Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach § 63 Abs. 1 Nr. 1 und 2
Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen
Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm)
Führen eines Bautagebuches
Gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen
Abnahme der Bauleistungen
Feststellung von Mängeln
Rechnungsprüfung
Kostenfeststellung nach DIN 276
Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran
Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung
und Übergabe der erforderlichen Unterlagen (Bedienungsanleitungen, Prüfprotokoll)
Auflisten der Gewährleistungsfristen
Überwachen der Mängelbeseitigung
Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung
Vierteljährlicher Statusbericht
Besondere Leistungen nach HOAI:
Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes
Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen
Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der Lph 8 hinausgeht
H
Objektüber-wachung durchführen
Λ
Statusbericht erstellen
H
Statusbericht (¼ Jährlich)
Prüfung auf Kosten-mehrung/-minderung
ZS
Rpr
Steuerungs-gruppe
XOR
Abweichung der Kosten
Λ
Abweichung der Kosten
XOR
Keine Abweichung der Kosten
Dokumen-tation der Berichte
ZS
LPh 8
Nachtrags-objektplan erstellen
H
Deckungs-vorschlag erarbeiten
H
N
HVE
Deckung der Kostenüber-schreitung überprüfen
ZS
Ref. II Stk
Keine Abweichung der Kosten
Genehmigung Nachtrags-objektplan
Bau- u. Vergabeaus-schuss
Referent
Die Genehmigung der Nachtragsplanung erfolgt vor der Ausführung der Maßnahmen
XOR
Nicht genehmigt
Kostenkompen sationsplanung
Genehmigt



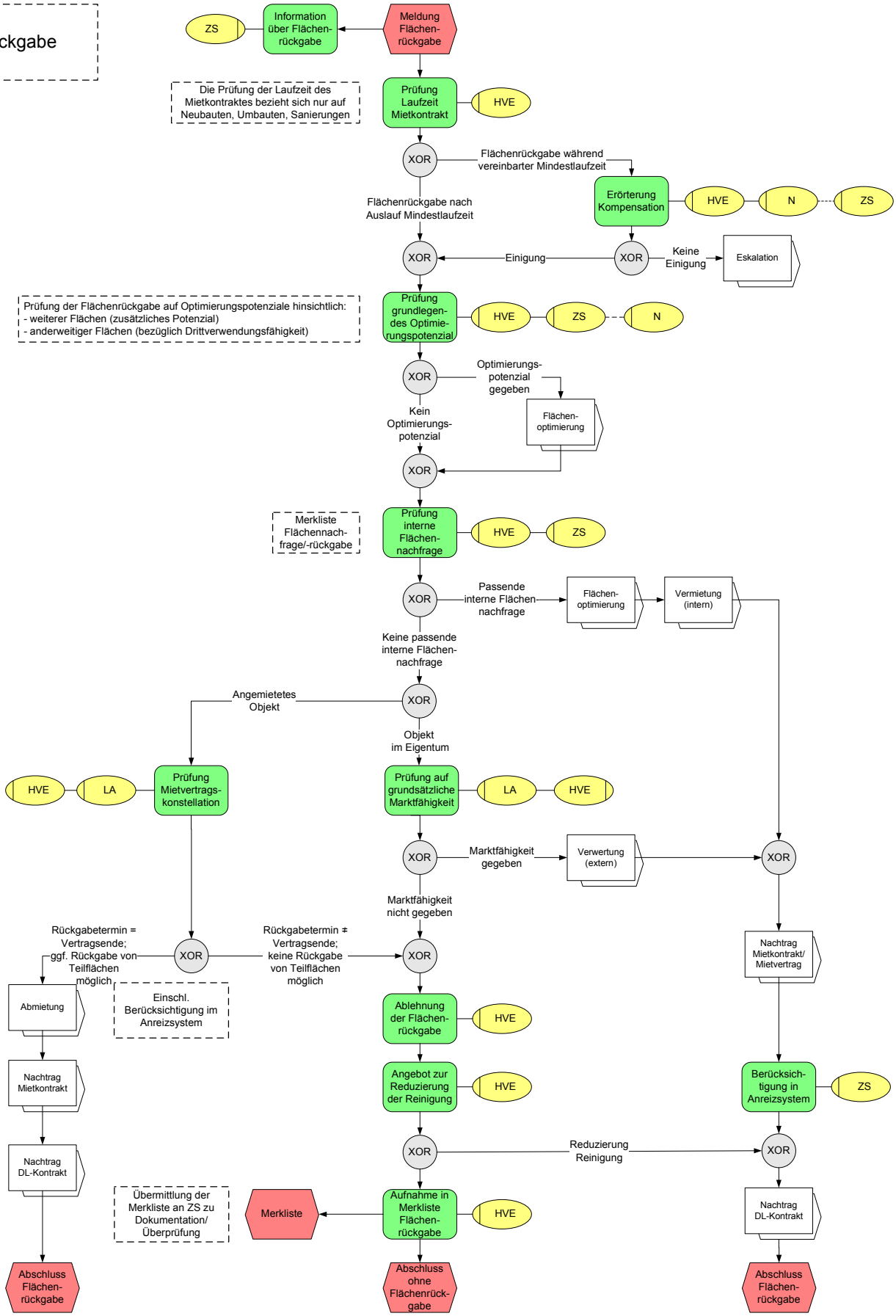
Wesentliche Grundleistungen nach HOAI:

- Objektbegehung zur Mängelfeststellung
- Überwachen der Beseitigung von Mängeln
- Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen
- Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

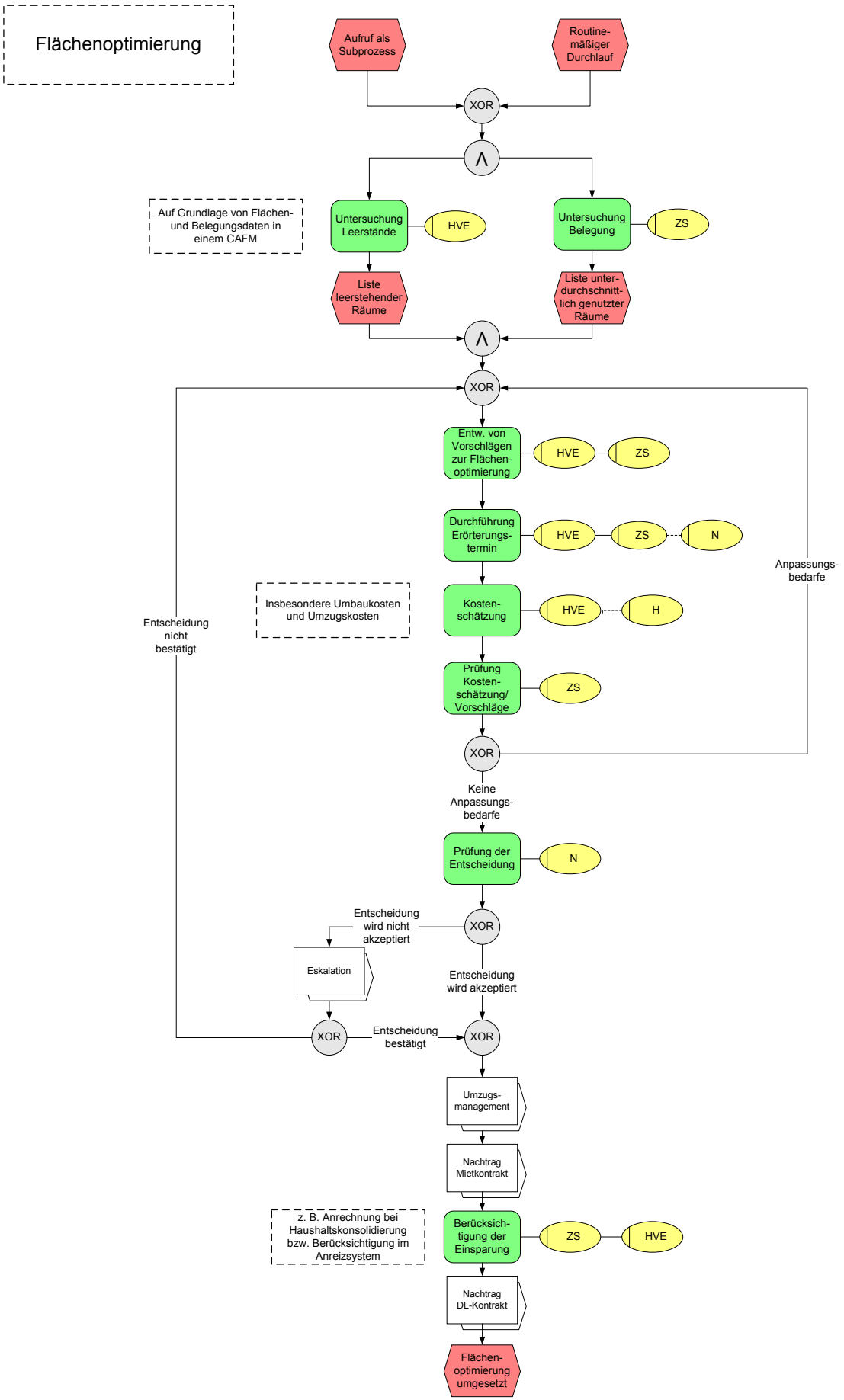
Besondere Leistungen nach HOAI:

- Erstellen von Bestandsplänen
- Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen
- Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen
- Objektbeobachtung
- Baubegehungen nach Übergabe
- Überwachen der Wartungs- und Pflegeleistungen
- Aufbereiten des Zahlenmaterials für eine Objektdatei
- Ermittlung und Kostenfeststellung zu Kostenrichtwerten
- Überprüfen der Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse

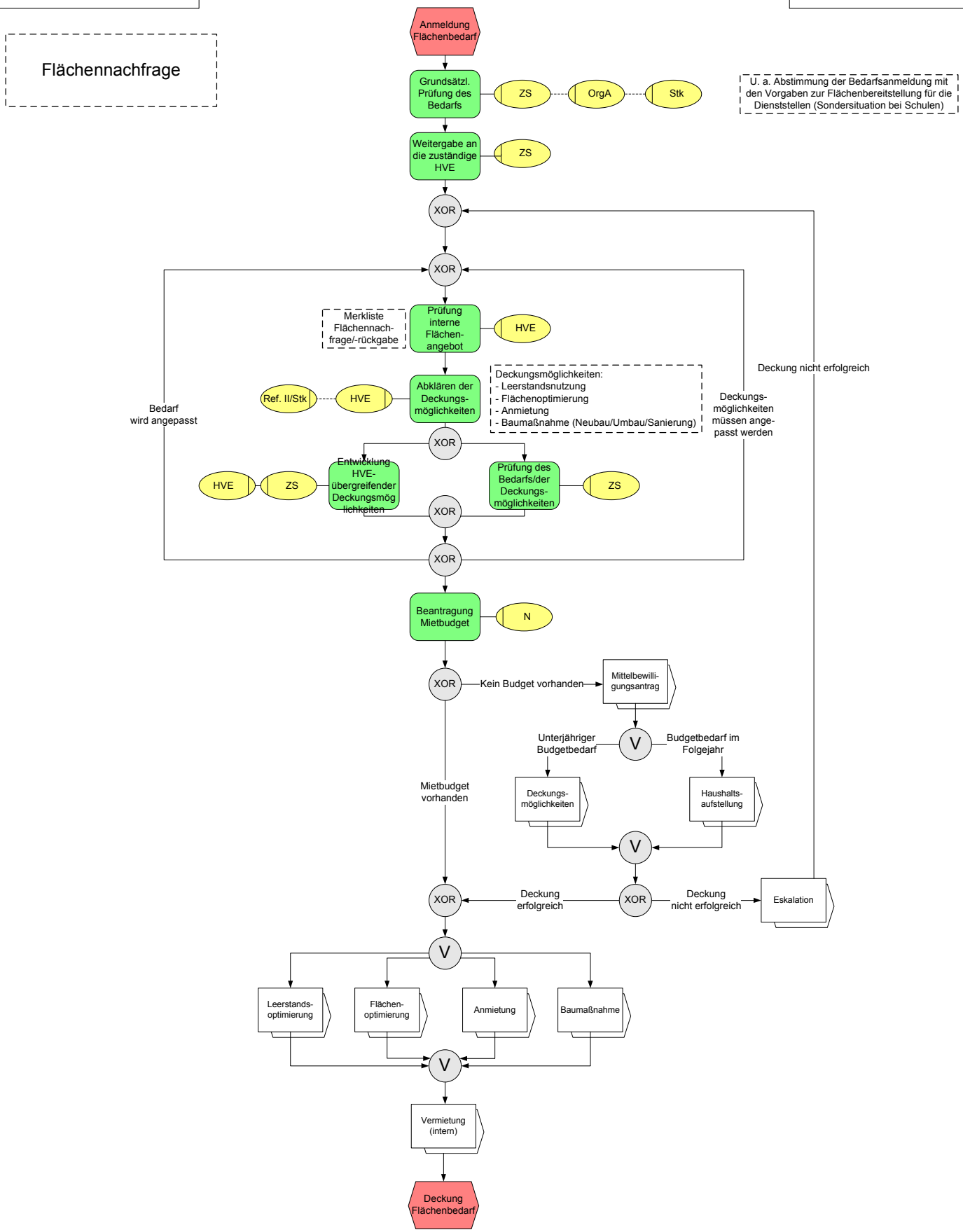
Flächenrückgabe



	Erstellt am:		
	23. November 2010		

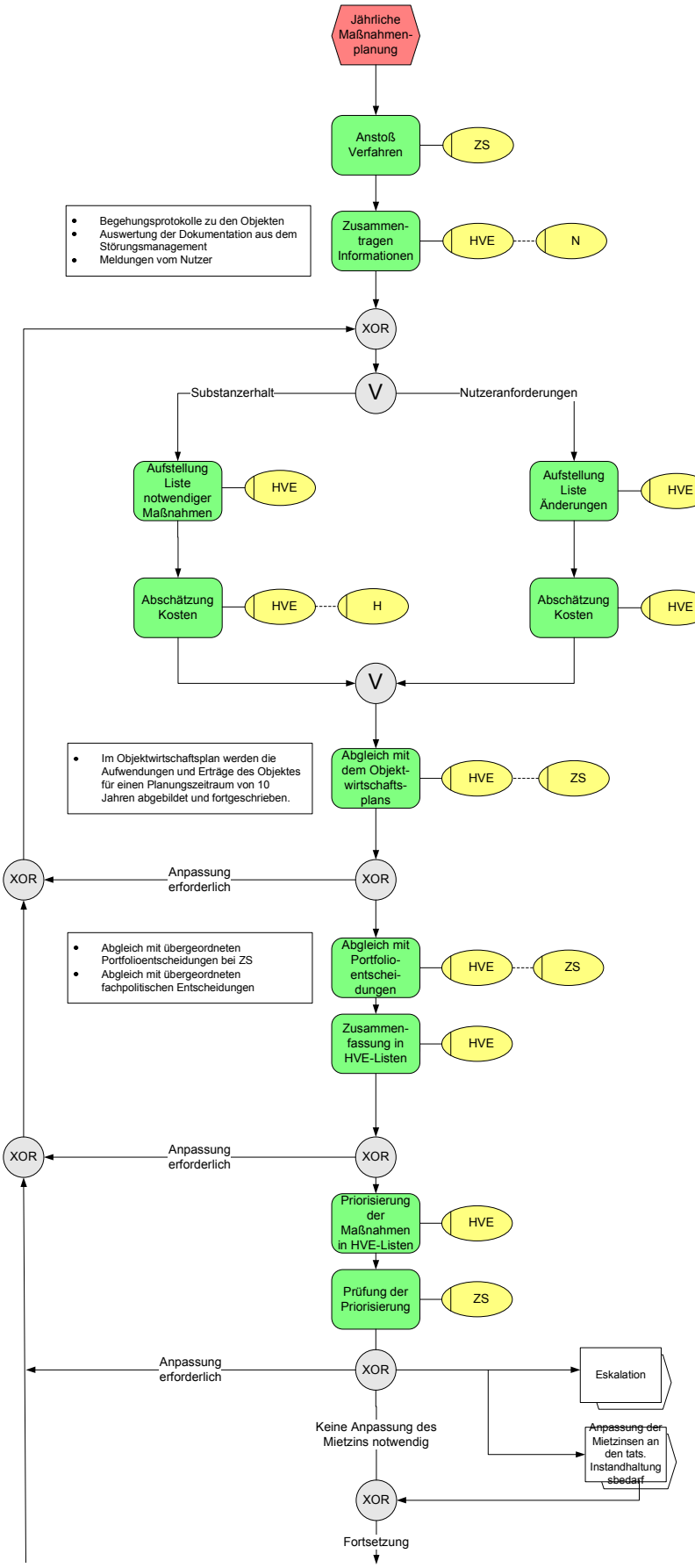


	Erstellt am:		
	23. November 2010		



	Erstellt am:		
	23. November 2010		

- ENTWURF -



Hinweis:
Der Planungsprozess erfordert ein über die einzelnen HVE übergreifendes Verfahren. Daher wird in diesem Prozessablauf zwischen den Ebenen HVE auf der einen Seite und ZS auf der anderen Seite unterschieden.

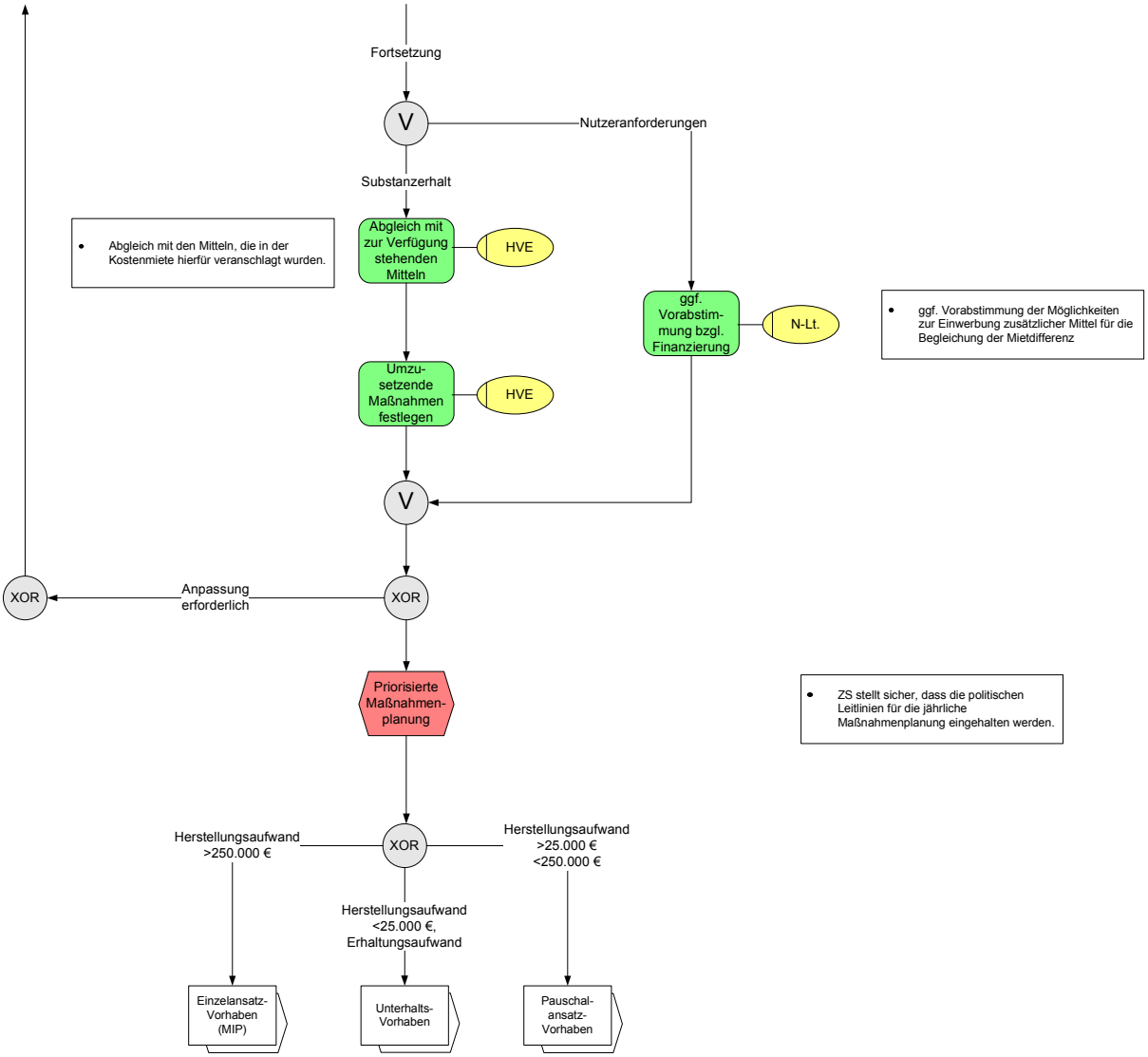
Ebene einer HVE
z.B. Schulstandorte

Ebene einer HVE
z.B. Schulstandorte

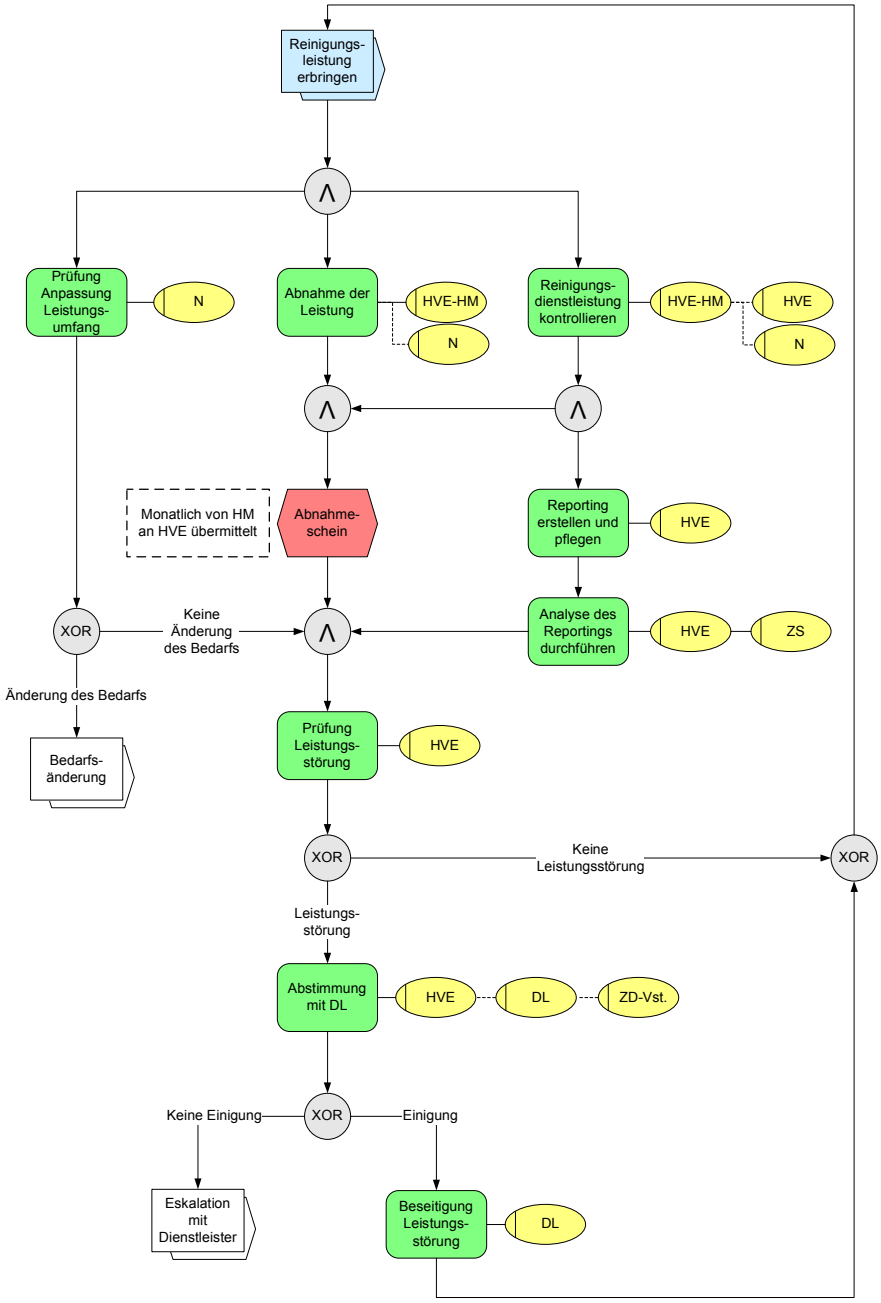
Ebene der ZS
(alle Gebäude der Stadt)

	Erstellt am:		
	23. November 2010		

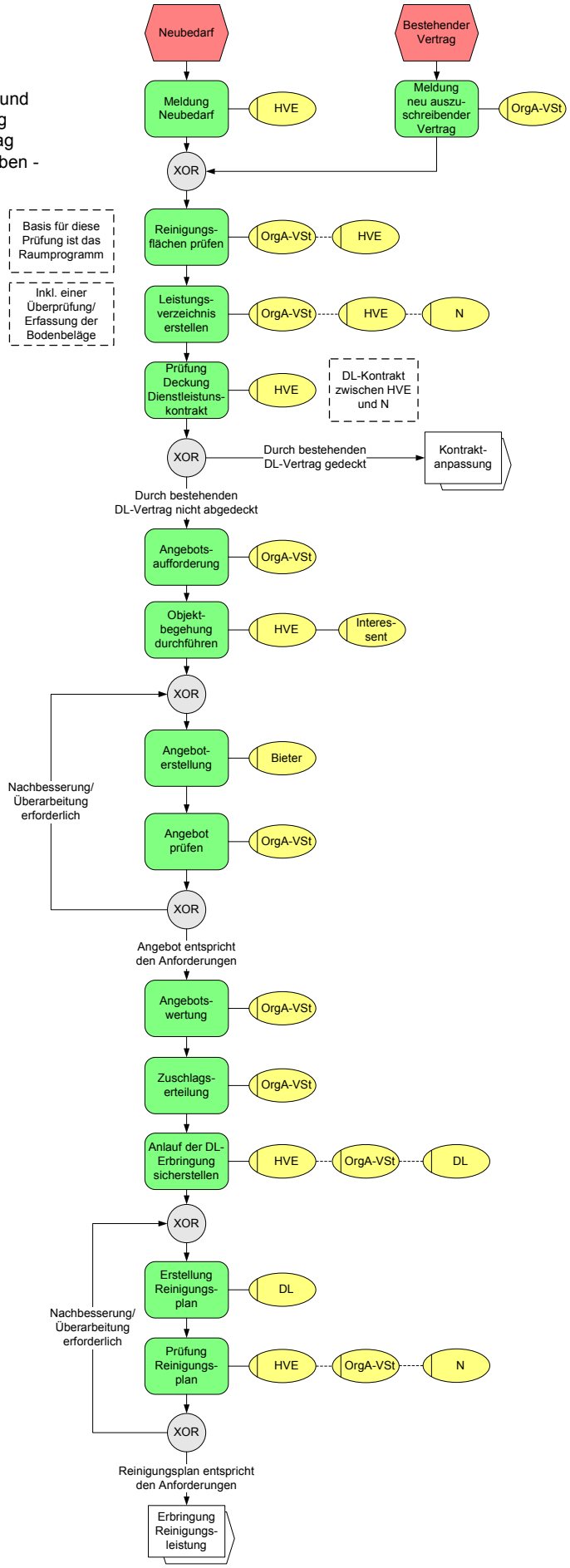
- ENTWURF -


Fortsetzung
V
Nutzeranforderungen
Substanzerhalt
Abgleich mit zur Verfügung stehenden Mitteln
HVE
Abgleich mit den Mitteln, die in der Kostenmiete hierfür veranschlagt wurden.
ggf. Vorabstim-mung bzgl. Finanzierung
N-Lt.
ggf. Vorabstimmung der Möglichkeiten zur Einwerbung zusätzlicher Mittel für die Begleichung der Mietdifferenz
Umzu-setzende Maßnahmen festlegen
HVE
V
XOR
Anpassung erforderlich
XOR
Priorisierte Maßnahmen-planung
ZS stellt sicher, dass die politischen Leitlinien für die jährliche Maßnahmenplanung eingehalten werden.
Herstellungsaufwand >250.000 €
XOR
Herstellungsaufwand >25.000 € <250.000 €
Herstellungsaufwand <25.000 €, Erhaltungsaufwand
Einzelansatz-Vorhaben (MIP)
Unterhalts-Vorhaben
Pauschal-ansatz-Vorhaben

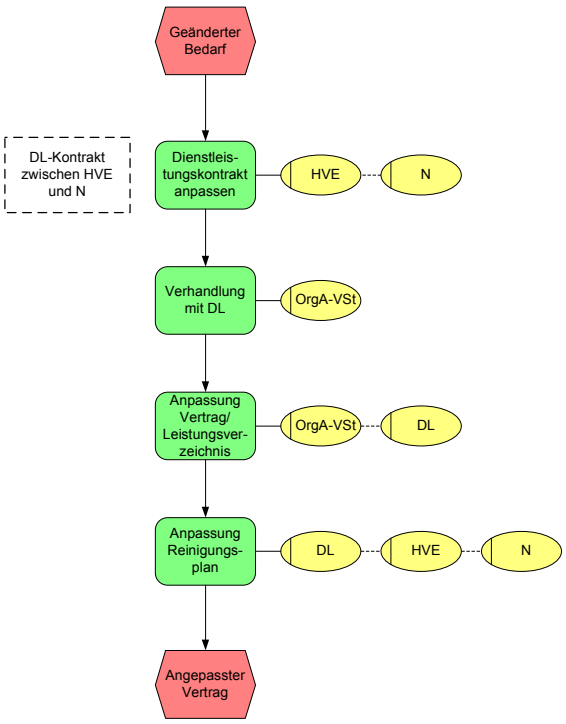
Stetig durchlaufender Reinigungsprozess
- Reinigung durchführen -

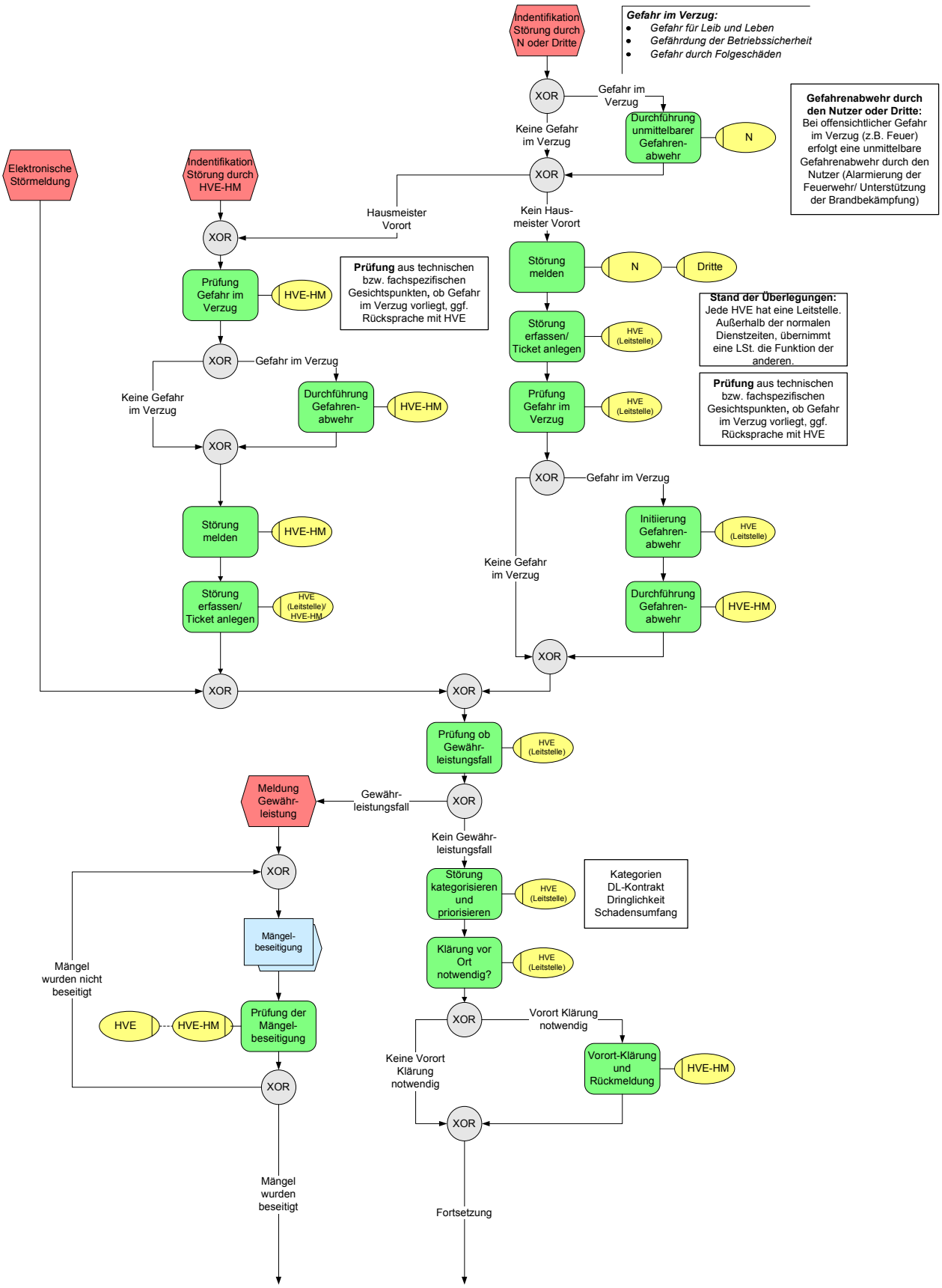


Deckung Neubedarf und Neuausschreibung bestehender Vertrag
- Reinigung ausschreiben -

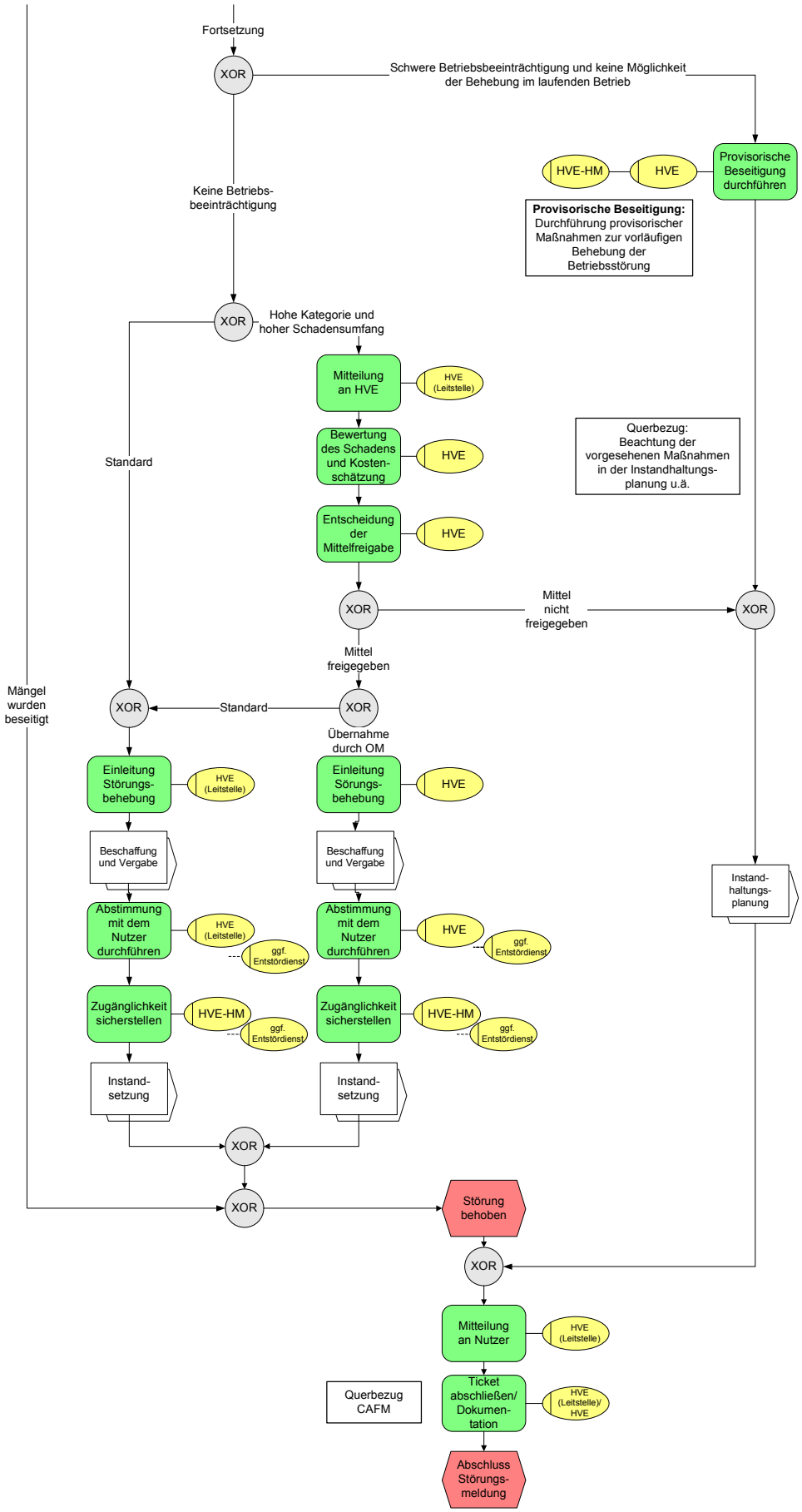


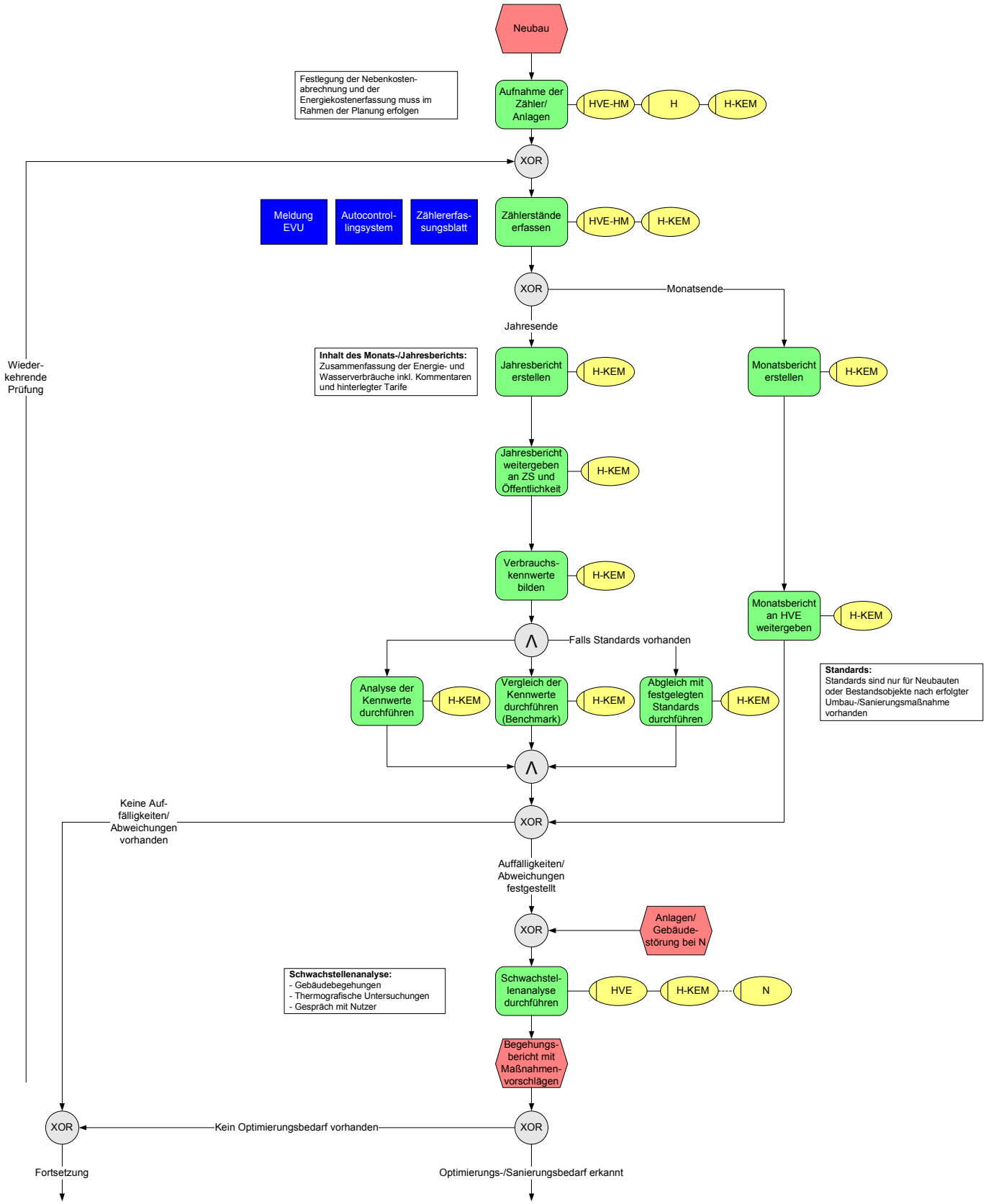
Bestehenden Vertrag anpassen
- Anpassung Reinigungsvertrag -

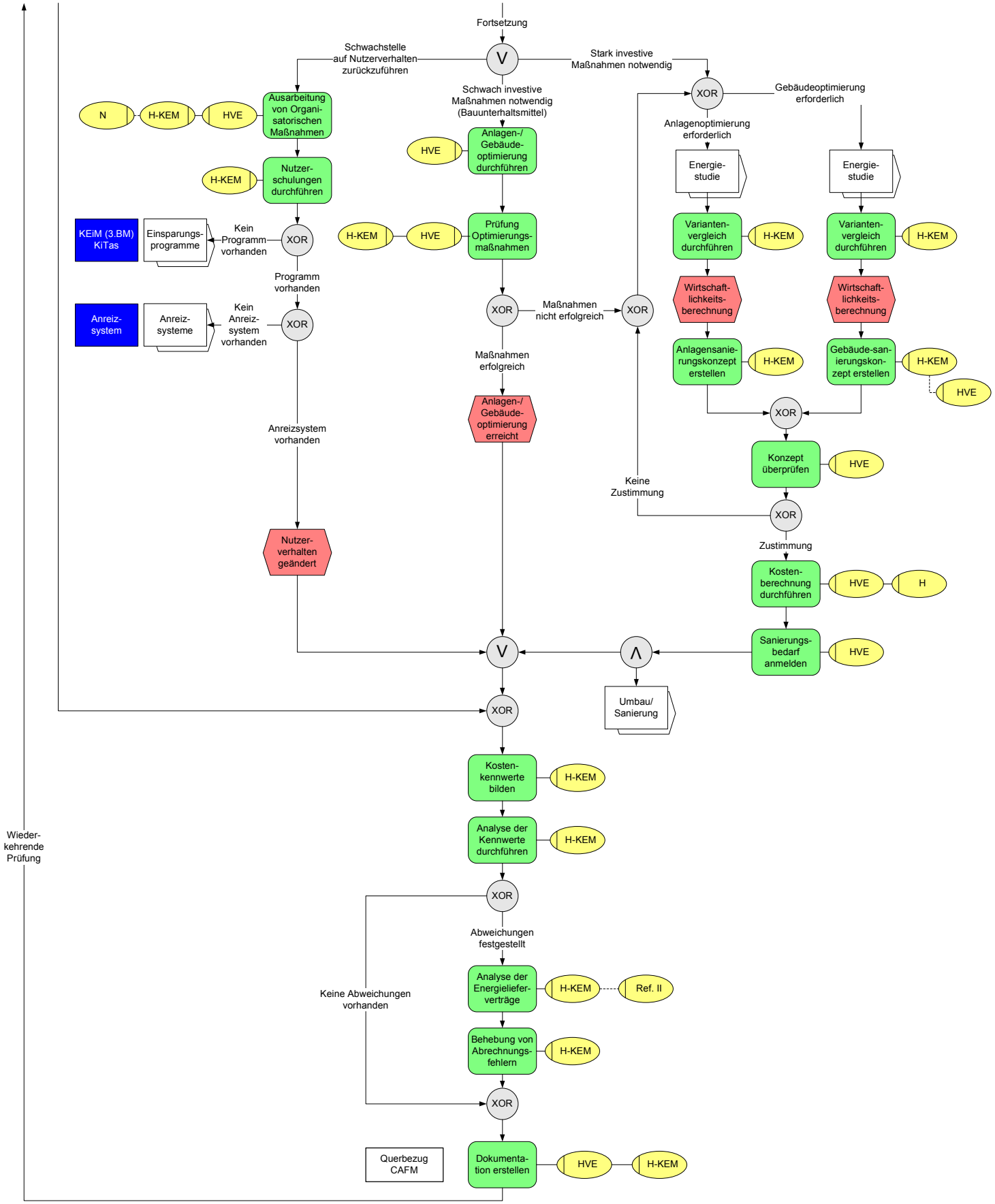




	Erstellt am:		
	23. November 2010		


Fortsetzung
XOR
Schwere Betriebsbeeinträchtigung und keine Möglichkeit der Behebung im laufenden Betrieb
Provisorische Beseitigung durchführen
HVE-HM
HVE
Provisorische Beseitigung: Durchführung provisorischer Maßnahmen zur vorläufigen Behebung der Betriebsstörung
Keine Betriebs-beeinträchtigung
XOR
Hohe Kategorie und hoher Schadensumfang
Mitteilung an HVE
HVE (Leitstelle)
Bewertung des Schadens und Kosten-schätzung
HVE
Querbezug: Beachtung der vorgesehenen Maßnahmen in der Instandhaltungs-planung u.ä.
Standard
Entscheidung der Mittelfreigabe
HVE
XOR
Mittel nicht freigegeben
XOR
Mittel freigegeben
Mängel wurden beseitigt
XOR
Standard
XOR
Übernahme durch OM
Einleitung Störungs-behebung
HVE (Leitstelle)
Einleitung Störungs-behebung
HVE
Beschaffung und Vergabe
Beschaffung und Vergabe
Instand-haltungs-planung
Abstimmung mit dem Nutzer durchführen
HVE (Leitstelle)
ggf. Entstördienst
Abstimmung mit dem Nutzer durchführen
HVE
ggf. Entstördienst
Zugänglichkeit sicherstellen
HVE-HM
ggf. Entstördienst
Zugänglichkeit sicherstellen
HVE-HM
ggf. Entstördienst
Instand-setzung
Instand-setzung
XOR
XOR
Störung behoben
XOR
Mitteilung an Nutzer
HVE (Leitstelle)
Querbezug CAFM
Ticket abschließen/ Dokumen-tation
HVE (Leitstelle)/ HVE
Abschluss Störungs-meldung


Neubau
Festlegung der Nebenkosten-abrechnung und der Energiekostenerfassung muss im Rahmen der Planung erfolgen
Aufnahme der Zähler/ Anlagen
HVE-HM
H
H-KEM
XOR
Meldung EVU
Autocontrol-lingsystem
Zählererfas-sungsblatt
Zählerstände erfassen
HVE-HM
H-KEM
XOR
Monatsende
Jahresende
Wieder-kehrende Prüfung
Inhalt des Monats-/Jahresberichts: Zusammenfassung der Energie- und Wasserverbräuche inkl. Kommentaren und hinterlegter Tarife
Jahresbericht erstellen
H-KEM
Monatsbericht erstellen
H-KEM
Jahresbericht weitergeben an ZS und Öffentlichkeit
H-KEM
Verbrauchs-kennwerte bilden
H-KEM
Monatsbericht an HVE weitergeben
H-KEM
Λ
Falls Standards vorhanden
Standards: Standards sind nur für Neubauten oder Bestandsobjekte nach erfolgter Umbau-/Sanierungsmaßnahme vorhanden
Analyse der Kennwerte durchführen
H-KEM
Vergleich der Kennwerte durchführen (Benchmark)
H-KEM
Abgleich mit festgelegten Standards durchführen
H-KEM
Λ
Keine Auf-fälligkeiten/ Abweichungen vorhanden
XOR
Auffälligkeiten/ Abweichungen festgestellt
XOR
Anlagen/ Gebäude-störung bei N
Schwachstellenanalyse:
- Gebäudebegehungen
- Thermografische Untersuchungen
- Gespräch mit Nutzer
Schwachstel-lenanalyse durchführen
HVE
H-KEM
N
Begehungs-bericht mit Maßnahmen-vorschlägen
XOR
Kein Optimierungsbedarf vorhanden
XOR
Fortsetzung
Optimierungs-/Sanierungsbedarf erkannt



	Erstellt am:		
	23. November 2010		