

Zweck

Das folgende Beispiel zeigt eine sehr übersichtliche Planungsstruktur: Die Projektleitung (P1), die Bausteuerung und -planung (P2) sowie die Ausrüstung (P3) sind in drei große Blöcke gegliedert. Die weitere Untergliederung der Bausteuerung und -planung (P2) wird dann durch die notwendigen Planer (hier z. B. Projektsteuerer, Architekt, Tragwerksplaner und Technischer Gebäudeausrüster) bestimmt mit der dann folgenden Untergliederung in einzelne Leistungsphasen. Diese Struktur hört nicht etwa mit den Leistungsphasen Planung und Realisierung auf, sondern kann über die gesamte Lebenszeit der Immobilie (life cycle) ausgedehnt werden.

Jeder Punkt der Struktur (z. B. 22-1/Grundlagenermittlung Architekt) kann nun mit den Arbeitsinhalten (den sogenannten Pflichtenheften) hinterlegt werden. Weitere Leistungsphasen können vorgeschaltet bzw. angehängt (Facility Management) werden. Auch eine weitere Untergliederung einer Leistungsphase ist durch Spreizung der Matrix möglich, z. B. TP 21 Lph. 2 in 21-21, 21-22, 21-23.

Bei Großbauvorhaben mit mehreren Teilprojekten (z. B. Flughafen) muss diese Struktur für jedes Teilprojekt angelegt werden.

Beispiel**Projekt-Planungs-Strukturplan**

P = Planungsbereich	P 1 Projekt- leitung	P 2 Bausteuerung und -planung	P 3 Ausrüstung
----------------------------	-------------------------------------	--	---------------------------

TP = Teilplanungsbereich	TP 11	TP 21	TP 22	TP 23	TP 24	TP 31	TP 32
Leistungsphasen (entspr. Terminstruktur)	Projekt- leitung	Projekt- steuer.	Archi- tekt	Tragw. -Planer	TGA	Maschi- nen	Steu- rung
1 Grundlagenermittlung	11-1	21-1	22-1	23-1	24-1	31-1	32-1
2 Vorplanung	11-2	21-2	22-2	23-2	24-2	31-2	32-2
3 Entwurfsplanung	11-3	21-3	22-3	23-3	24-3	31-3	32-3
4 Genehmigungsplanung	11-4	21-4	22-4	23-4	24-4	31-4	32-4
5 Ausführungsplanung	11-5	21-5	22-5	23-5	24-5	31-5	32-5
6 Vorbereitung d. Vergabe	11-6	21-6	22-6	23-6	24-6	31-6	32-6
7 Mitwirkung bei Vergabe	11-7	21-7	22-7	23-7	24-7	31-7	32-7
8 Objektüberwachung	11-8	21-8	22-8	23-8	24-8	31-8	32-8
9 Objektbetreuung und Garantie	11-9	21-9	22-9	23-9	24-9	31-9	32-9
10 Facility Management	11-10		22-10		24-10		32-10

2.1 Planungspflichtenhefte**Zweck**

Laut DIN 69901-5 umfasst das Pflichtenheft die „vom Auftragnehmer erarbeiteten Realisierungsvorgaben aufgrund der Umsetzung des vom Auftraggeber vorgegebenen Lastenhefts“.

Nach VDI-Richtlinie 2519 Blatt 1 ist das Pflichtenheft die Beschreibung der Realisierung aller Kundenanforderungen, die im Lastenheft gefordert werden.

Das Pflichtenheft wird vom Auftragnehmer formuliert und auf dessen Wunsch vom Auftraggeber bestätigt. Idealerweise sollten erst nach dieser Bestätigung die eigentlichen Entwicklungs- bzw. Implementierungsarbeiten beginnen. Der Auftragnehmer hat einen durch den Vertrag bestimmten Anspruch auf solche Bestätigung (Mitwirkungspflicht nach §643 BGB).

Pflichtenhefte können sowohl beim internen als auch beim externen Projektmanagement mit Erfolg eingesetzt werden.

Aufgaben

Pflichtenhefte werden nach folgender Vorgehensweise aufgestellt:

- Vertragspflichten analysieren und als Arbeitspakete listen
- Projektspezifische Tätigkeiten listen, die sich daraus ergeben

Das folgende Beispiel ist ein Ausschnitt aus Pflichtenheften für die Projektsteuerung eines größeren Industriebauprojekts.

Beispiel

21-1 Grundlagenermittlung

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
1.1 Aufgabenstellung Pflichtenhefte (Pfl.-H.) steuern und erarbeiten Pfl.-H. Bausteuerung erarbeiten Termine erarbeiten und koordinieren	Information über Stand der Bauplanung/Diskussion mit Hauptabteilung Bau	
1.2 Ergebnis Gesamtprojekt Pfl.-H. P 2 Bau Planungsphase Terminplanung Pfl.-H. P 2 Bau Leistungsbeschreibung Bausteuerung Pfl.-H. 21 Angebot an Auftraggeber	Gesamtordner Bauplanungsunterlagen	Einfluss der Variante A/B auf P 2 muss untersucht werden hinsichtlich Bau und Teilprojekt
1.3 Präsentation vor dem Vorstand		

21-2 Planungsgrundlage

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
2.1 Aufgabenstellung Vertragsgestaltung Detailplanung entsprechend Vorgabe Projektbeschreibung erarbeiten Gesamtmanagement P 1/P 2/P 3 Management P 2 Bau/Termine Zielvorgabe Qualität Dokumentation strukturieren Hilfsmittel planen und vorgeben Behördenkontakte	In Absprache mit AG Projektleitung Generelle Absprachen mit AG Zusammen mit AG	
2.2 Ergebnis Genehmigte Leistungsverzeichnisse Verträge über Planungsarbeiten Ständige Koordination Teambildung Schulung Terminplan auf EDV erarbeiten		

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
Pflichtenheft Qualität Kostenrahmen Planungskosten Dokumentationssystem Kommentar zum Bebauungsplan	Vom AG akzeptiert	
2.3 Genehmigung durch Lenkungsausschuss/Vorstand		

21-3 Entwurfsplanung

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
3.1 Aufgabenstellung Zusammenstellung Bauteam Permanentes Steuern, Kontrolle Bauprojekt P 2, z. B. Investitionskostenverdichtung +/-15 % Behördenkontakte/Qualitätskatalog	Baukostenerfahrung (Richtwerte) einbringen Mitarbeit, AG-Vorgaben einbringen	
3.2 Ergebnis Investitionskosten Bau +/-15% Baubeschreibung gesamt Terminplan Realisierung Vorschläge zur Baurealisierung/Vertragsentwürfe		Über Richtofferten und Baukostendatenbank
3.3 Genehmigung der Entwurfsplanung		
3.4 Genehmigung des Investitionsantrags		
3.5 Freigabe der Realisierungsphase durch den Vorstand		

21-4 Genehmigungsverfahren

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
4.1 Aufgabenstellung Permanente Koordination Behördenkontakte	Einbezug von AG	
4.2 Ergebnis Die in TP-Bau erarbeiteten Bauanträge zusammenfassen	Bei der Antragsformulierung unterstützen	

21-5 Ausführungsplanung

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
5.1 Aufgabenstellung Permanente Projektsteuerung u. Bauüberwachung Ausführungsvarianten mit/ohne GK abklären Realisierungsmöglichkeit abklären	Mit AG Projektleitung	
5.2 Ergebnis Koordinierte Planung in allen TP-Bau abgestimmt mit dem Engineering Ausführungsreifes Projekt Terminvorgaben Baukosten in Teilbereichen verdichten Pflichtenheft der Baurealisierung		
5.3 Genehmigung der Ausführungspläne durch den Lenkungsausschuss		

21-6 Vorbereitung der Vergabe

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
6.1 Aufgabenstellung Permanente Koordination der TP-Bau Gesamtterminvorgabe überprüfen	Mitwirkung AG	
6.2 Ergebnis Fertige Ausschreibung Pflichtenheft Mögliche Unternehmen bestimmen Terminvorgabe	Genehmigung durch AG	

21-7 Mitwirkung bei der Vergabe

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
7.1 Aufgabenstellung Ständige Koordination der TP-Bau Gesamteinheitliche Zusammenstellung u. Prüfung Korrekturen und Ergänzungen Koordination der Vergabeverhandlungen Verträge erarbeiten Gesamtbudget überprüfen	AG wirkt mit je nach Vertrag	
7.2 Ergebnis Angebotsvergleich zusammenstellen mit Vergabevorschlag usw./ Budget berücksichtigen	AG entscheidet je nach Vertrag	
7.3 Genehmigung und Vergabe durch den Lenkungsausschuss		

21-8 Objektüberwachung/21-81 Auftragsüberwachung/Ausführung

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
8.1.1 Aufgabenstellung Permanente Gesamtkoordination/Supervisorfunktion in TP-Bau, Phasen Objektüberwachung Koordination mit Behörden		
8.1.2 Ergebnis Gesamtterminkoordination/Detailterminkoordination Qualität/Verträge, Versicherung/Gesamtkosten		

21-82 Montage, Umzug, Inbetriebnahme

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
8.2.1 Aufgabenstellung Gesamtkoordination und Engineering Umzugsterminierung Inbetriebnahme terminieren Abnahme durch Behörde Dokumentation		
8.2.2 Ergebnis Bezugsbereites Gebäude/Kostenkoordination Abschlussberichte		
8.2.3 Bestätigung der Abnahmebereitschaft durch AG		

21-83 Abnahme

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
8.3.1 Aufgabenstellung Permanente Koordination der TP-Bau Behördliche Auflagen koordinieren Gewerkeabnahmen koordinieren Dokumentation koordinieren		
8.3.2 Ergebnis Gesamtkostenfeststellung Terminliche Vorgaben Dokumentation		
8.3.3. Entlastung durch den Lenkungsausschuss		

21-9 Objektbetreuung/Garantie

Leistung Auftragnehmer	Leistung Auftraggeber	Bemerkungen
9.1 Aufgabenstellung Koordination der Mängelbehebung in allen TP-Bau		
9.2 Ergebnis Abschlussbericht Bau Fertige Dokumentation		
9.3 Entlastung durch Lenkungsausschuss		

Planung der Planung

Kurzanleitung Heft 2

Volkmann, W.

2018, XIV, 55 S. 13 Abb., Softcover

ISBN: 978-3-662-55627-6