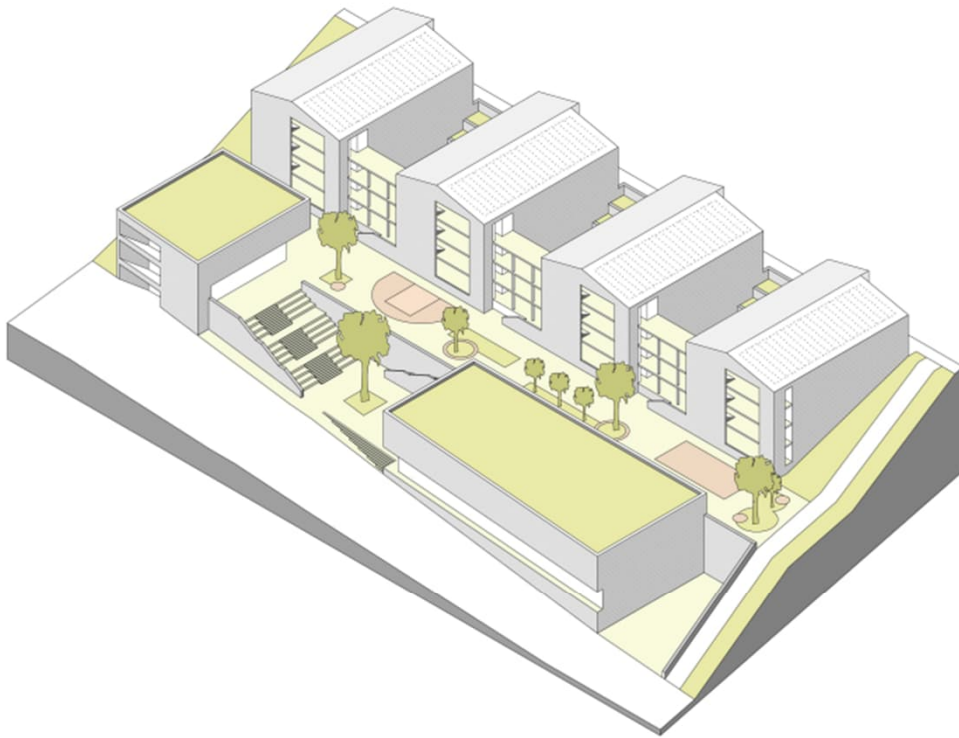
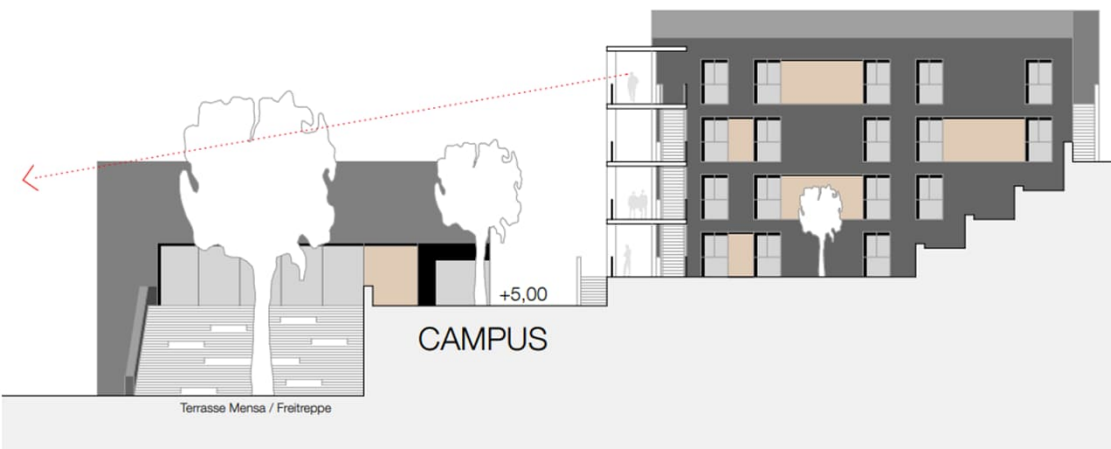




# Innungsverband des Dachdeckerhandwerks Westfalen Neubau Bildungscampus Eslohe Projekthandbuch

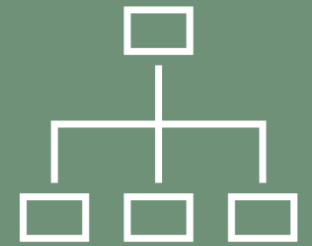


Dortmund | 18. Juni 2026

# A | Projektmodell

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auftraggeber<br>Innungsverband des Dachdeckerhandwerks<br>Westfalen, Stockholmer Allee 53 44269 Dortmund                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Objekt<br>Neubau Bildungscampus Eslohe, Böttenbergstraße<br>20 59889 Eslohe                                                                                                                                                                                                                                     | Projektbezeichnung<br>Neubau Bildungscampus Eslohe<br>Projektkurzbezeichnung: BC-Eslohe                                                                                                                                         | Dokumentenbezeichnung<br>VE-BCE-Dokumentenart-Kurztext (optional)<br>Beispiel: 304_BCE_RE_AZ_01<br>E-Mailbetreff: BCE |
| Kosten-Ziel:<br>Gesamtprojektkosten 73,45 Mio. € brutto (Index 04/2027), hoher Förderanteil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |
| Termin-Ziel:<br>Nutzungsbeginn 12/2032 (BA III)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |
| Qualität-Ziel:<br>1. Neubau am bestehenden Standort<br>2. Klare Trennung von Unterricht, Wohnen und Versorgung<br>3. Gebäudebetrieb während der Baumaßnahmen<br>4. Klare Orientierung im Straßenraum, attraktive Aufenthalts- und Freizeitbereiche<br>5. Sicherung bestehender Parkplätze durch Aufständigung des Gebäudes                                                                                                                                                                         | Programm-Ziel<br>Ideal-Raumprogramm (förderfähig)<br>Neubau Schul- und Seminargebäude: 3.100,00 m²<br>Neubau Mensa/Küche/Heimleitung: 2.000,00 m²<br>Neubau Cafeteria/Sport-Fitness: 1.100 m²<br>Neubau Bettenhäuser: 7.100 m²<br>Neubaumaßnahmen: 13.300 m²<br>Außenanlagen: 4.600 m²<br>Parkplatz 1: 1.400 m² | Qualitäten gemäß:<br>1. Machbarkeitsstudie, HWR Architekten BDA Stand 26.04.2022<br>2. Weitere Abstimmungen mit dem Bauherrn<br>3. Anforderungen Fördergeber<br>4. Zukunftsfähiger und energetisch zeitgemäßer Campus gemäß GEG |                                                                                                                       |
| A. Organisation<br>• <u>Kurzbeschreibung</u><br>• <u>Objektbezogene Projektstruktur 1, 2, 3</u><br>• <u>Projektstruktur Planung, Ausführung</u><br>• <u>Aufbauorganigramm</u><br>• <u>Projektkommunikation</u><br>• <u>Besprechungswesen</u><br>• <u>Berichtswesen</u><br>• <u>Verwalten der Projektbeteiligtenliste</u><br>• <u>Entscheidungsmanagement</u><br>• <u>Änderungsmanagement</u><br>• <u>Nachtragsmanagement:</u><br><u>Honorarnachträge, Ausführende</u><br>• <u>Risikomanagement</u> | B. Qualitäten<br>• <u>Schnittstellenmanagement</u><br>• <u>Prüfung Vorplanung, Entwurfsplanung</u>                                                                                                                                                                                                              | C. Kosten<br>• <u>Kostensteuerung</u><br>• <u>Rechnungsprüfung bei Honorarrechnungen</u><br>• <u>Rechnungsprüfung Ausführende</u>                                                                                               | D. Termine<br>• <u>Ablaufplanung und Terminkontrolle</u><br>• <u>Rahmenterminplan</u>                                 |
| E. Verträge<br>• <u>Leistungsverzeichnis Bauausführung</u><br>• <u>Submission - Angebotsprüfung – Auftragserteilung Bauausführung</u><br>• <u>SV. Behinderungsanzeigen, Bedenkenanmeldungen</u><br>• <u>SV. Mängelanzeigen, Inverzugsetzung</u><br>• <u>Abnahme Bauleistung</u>                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |

# A. Organisation



## A | Ausgangssituation. Projektbeschreibung



### Ausgangssituation

Am Bildungsstandort Eslohe befindet sich das zentrale Kompetenzzentrum des Dachdeckerhandwerks in Westfalen. Der Standort vereint Berufsschule, Wohnheim, Verpflegung sowie Aus- und Weiterbildungsangebote.

Gebäudeinfrastruktur aus den Jahren 1968/1985 entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen:

- Mischnutzung von Unterricht, Wohnen, Verwaltung und Verpflegung führt zu organisatorischen und pädagogischen Nachteilen
- Veraltete Unterbringung in überwiegend Vierbettzimmern mit Gemeinschaftssanitäranlagen
- Fehlende Aufenthalts- und Freizeitqualität auf dem Campus

### Lage des Objektgebiets

Der Bildungscampus befindet sich in der Gemeinde Eslohe an der Böttenbergstraße 20. Schul-, Sport- und Wohnnutzung im Umfeld. Landschaftlich geprägtes Umfeld

- Im Norden: Bildungs- und Sportflächen.
- Im Osten: Wohnbebauung mit zugehörigen Erschließungsstraßen.
- Im Süden: Grün- und Freiflächen sowie weitere Gemeinbedarfsflächen
- Im Westen: das Grundstück wird durch die Böttenbergstraße sowie angrenzende Bebauung begrenzt

Die Erreichbarkeit erfolgt über das örtliche Straßennetz der Gemeinde Eslohe

### Projektziele

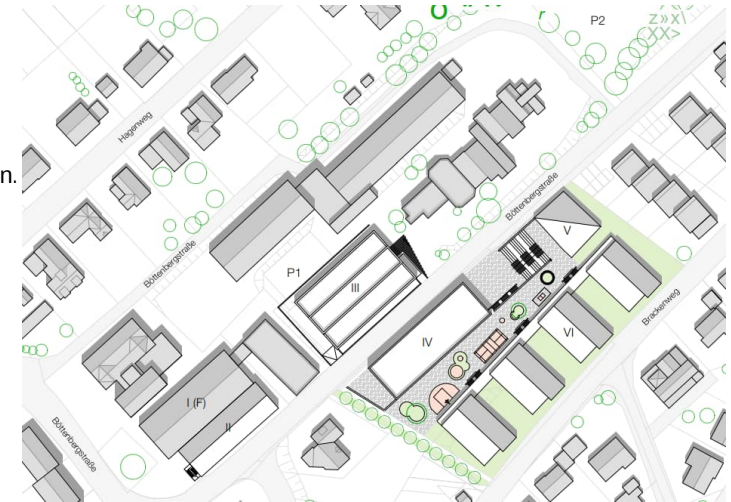
- Klare Trennung von Unterricht, Wohnen und Versorgung
- Verbesserung der Unterbringungsmöglichkeiten im Wohnheim (2-Bett mit eigenem Sanitärebereich auf dem Zimmer)
- Klare Orientierung im Straßenraum, attraktive Aufenthalts- und Freizeitbereiche
- Zukunftsfähiger und energetisch zeitgemäßer Campus gemäß GEG
- Förderung

### Geplante Neubauten

- Neues Schulgebäude mit Verwaltung
- Vier Wohngebäude mit insgesamt 256 Betten
- Neue Mensa
- Cafeteria mit Fitness-/Sportraum
- Neue Campus- und Freiflächen

### Umsetzung

- Realisierung in mehreren Bauabschnitten im laufenden Betrieb
- Ersatzneubau der Bestandgebäude (Wohnheim und Klassen)
- Sicherung der Stellplätze durch Aufständigung des Gebäudes und Integration des Haupteingangs in die Topografie



### Baumaßnahmen

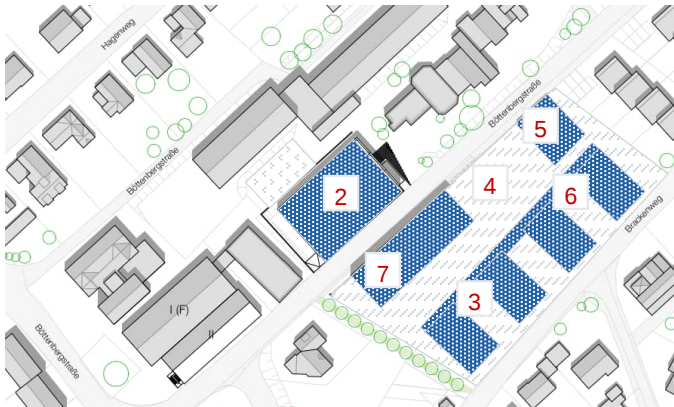
1. Abbruch Müll
2. Abbruch Klassen
3. Abbruch Gebäude A (Verwaltung)
4. Neubau Schul- und Seminargebäude (III)
5. Neubau Mensa + Heimleitung (IV)
6. Neubau Cafeteria + Apartments (V)
7. Neubau Bewohnerhaus (VI)
8. Außenanlagen
9. Neubau Parkplätz P1

## A | Projektstruktur

Bestandsituation. Abbruchsmaßnahmen



Zielzustand. Sanierungs- und Neubaumaßnahmen



### Projektstruktur

#### BA1:

1. Abbruch Klassen / Müll
2. Neubau Schul- und Seminargebäude + Parkplatz 1
3. Neubau Bewohnerhaus 1+2
- 4.1. Außenanlagen (Zur Sicherung der Nutzbarkeit Bewohnerhaus 1+2)

#### BA2:

5. Abbruch Klassen / Cafeteria
6. Neubau Bewohnerhaus 3 + 4
7. Neubau Cafeteria + Apartments
- 4.2. Außenanlagen (Zur Sicherung der Nutzbarkeit Bewohnerhaus 3+4)

#### BA3:

8. Abbruch Gebäude Verwaltung
9. Neubau Mensa + Heimleitung
- 4.3. Außenanlagen

## A | Projektstruktur



### Projektstruktur. Abrissmaßnahmen

#### 1. Abbruch Klassen / Müll

#### 5. Abbruch Klassen / Cafeteria

#### 8. Abbruch Gebäude A

### Neubau Bildungscampus Eslohe: Abrissmaßnahmen

#### 1. Abbruch Klassen / Müll



##### Objektdaten:

BRI 292 m<sup>3</sup>

Kostenprognose 04.2027 inkl.  
MwSt. (19%) inkl. KG700:

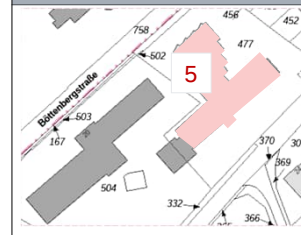
20,9 Tsd. €

##### Termine:

LPH 1-4: 05.2026 - 02.2028  
LPH 5-7: 09.2027 - 05.2029  
LPH 8: 06.2028 - 08.2028

##### Einzelvergabe

#### 5. Abbruch Klassen / Cafeteria



##### Objektdaten:

BRI 10.600 m<sup>3</sup>

Kostenprognose 04.2027 inkl.  
MwSt. (19%) inkl. KG700:

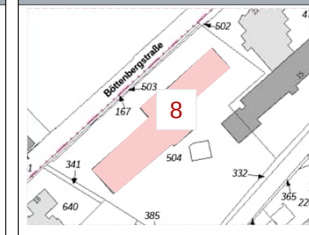
KG 200: 757,9 Tsd. €

##### Termine:

LPH 1-4: 05.2026 - 02.2028  
LPH 5-7: 09.2027 - 05.2029  
LPH 8: 12.2029 - 03.2030

##### Einzelvergabe

#### 8. Abbruch Gebäude A



##### Objektdaten:

BRI 10.150 m<sup>3</sup>

Kostenprognose 04.2027 inkl.  
MwSt. (19%) inkl. KG700:

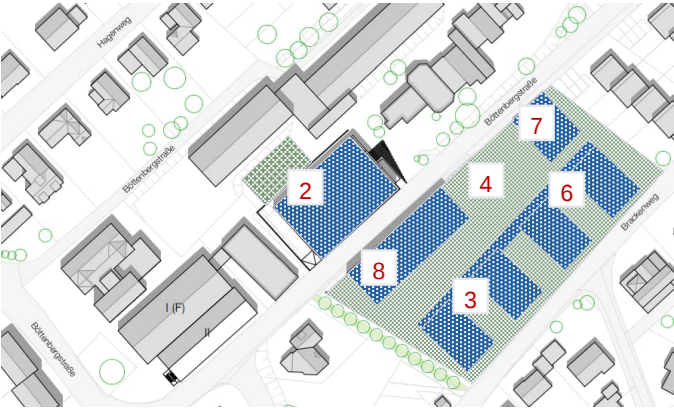
KG 200: 725,8 Tsd. €

##### Termine:

LPH 1-4: 05.2026 - 02.2028  
LPH 5-7: 09.2027 - 05.2029  
LPH 8: 07.2031 - 10.2031

##### Einzelvergabe

# A | Projektstruktur



## Projektstruktur. Neubaumaßnahmen

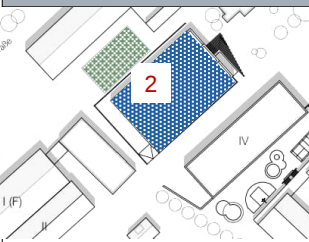
2. Neubau Schul- und Seminargebäude

3. Neubau Bewohnerhaus 1+2

4.1 Außenanlagen

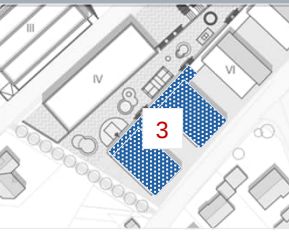
## Neubau Bildungscampus Eslohe: Neubaumaßnahmen

### 2. Neubau Schul- und Seminargebäude + Parkplatz1



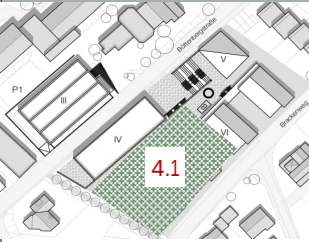
|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Objektdaten:                                          |                   |
| BGF                                                   | 3.100 m²          |
| Klassen:                                              |                   |
| BGF Par:                                              |                   |
| Kostenprognose 04.2027 inkl. MwSt. (19%) inkl. KG700: |                   |
|                                                       | 15.314 Tsd. €     |
| Termine:                                              |                   |
| LPH 1-4:                                              | 05.2026 - 02.2028 |
| LPH 5-7:                                              | 09.2027 - 05.2029 |
| LPH 8                                                 | 08.2028 – 10.2029 |
| Einzelvergabe                                         |                   |

### 3. Neubau Bewohnerhaus 1+2



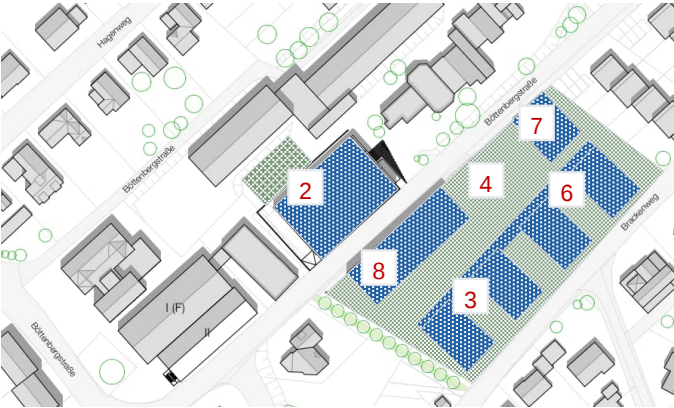
|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Objektdaten:                                          |                   |
| BGF (3+6)                                             | 7.100 m²          |
| (R)                                                   |                   |
| Kostenprognose 04.2027 inkl. MwSt. (19%) inkl. KG700: |                   |
| (3+6)                                                 | 36.210 Tsd. €     |
| Termine:                                              |                   |
| LPH 1-4:                                              | 05.2026 - 02.2028 |
| LPH 5-7:                                              | 09.2027 - 05.2029 |
| LPH 8                                                 | 08.2028 – 10.2029 |
| Einzelvergabe                                         |                   |

### 4.1 Außenanlagen



|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Objektdaten (4):                                      |                   |
| Flächen                                               | 4.600 m²          |
| Außen-                                                |                   |
| anlagen                                               |                   |
| Kostenprognose 04.2027 inkl. MwSt. (19%) inkl. KG700: |                   |
|                                                       | 1.794 Tsd. €      |
| Termine:                                              |                   |
| LPH 1-4:                                              | 05.2026 - 02.2028 |
| LPH 5-7:                                              | 09.2027 - 05.2029 |
| LPH 8                                                 | 06.2029 – 10.2029 |
| Einzelvergabe                                         |                   |

# A | Projektstruktur



## Projektstruktur. Neubaumaßnahmen

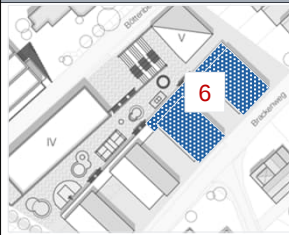
6. Neubau Bewohnerhaus 3 + 4

7. Neubau Cafeteria + Apartments

4.2. Außenanlagen

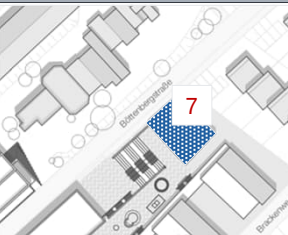
## Neubau Bildungscampus Eslohe: Neubaumaßnahmen

### 6. Neubau Bewohnerhaus 3+6



|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Objektdaten:                                             |                   |
| BGF (3+6)<br>(R)                                         | 7.100 m²          |
| Kostenprognose 04.2027 inkl.<br>MwSt. (19%) inkl. KG700: |                   |
| (3+6)                                                    | 36.210 Tsd. €     |
| Termine:                                                 |                   |
| LPH 1-4:                                                 | 05.2026 - 02.2028 |
| LPH 5-7:                                                 | 09.2027 - 05.2029 |
| LPH 8                                                    | 03.2030 – 06.2031 |
| Einzelvergabe                                            |                   |

### 7. Neubau Cafeteria + Apartments



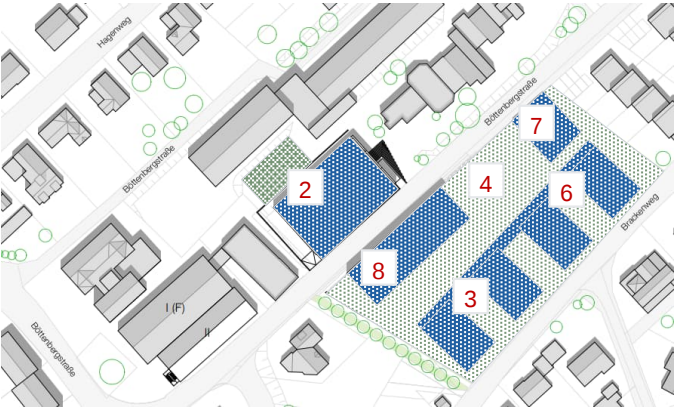
|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Objektdaten:                                             |                   |
| BGF:                                                     | 1.100 m²          |
| Kostenprognose 04.2027 inkl.<br>MwSt. (19%) inkl. KG700: |                   |
|                                                          | 4.745 Tsd. €      |
| Termine:                                                 |                   |
| LPH 1-4:                                                 | 05.2026 - 02.2028 |
| LPH 5-7:                                                 | 09.2027 - 05.2029 |
| LPH 8                                                    | 03.2030 – 01.2031 |
| Einzelvergabe                                            |                   |

### 4.2 Außenanlagen



|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Objektdaten:                                             |                   |
| Flächen<br>Außen-<br>anlagen                             | 4.600 m²          |
| Kostenprognose 04.2027 inkl.<br>MwSt. (19%) inkl. KG700: |                   |
|                                                          | 1.794 Tsd. €      |
| Termine:                                                 |                   |
| LPH 1-4:                                                 | 05.2026 - 02.2028 |
| LPH 5-7:                                                 | 09.2027 - 05.2029 |
| LPH 8                                                    | 01.2031 – 06.2031 |
| Einzelvergabe                                            |                   |

# A | Projektstruktur



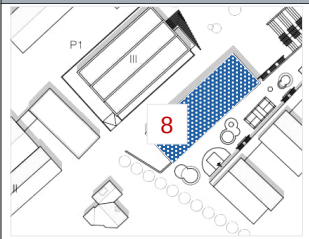
## Projektstruktur. Neubaumaßnahmen

### 8. Neubau Mensa + Heimleitung

#### 4.3. Außenanlagen

## Neubau Bildungscampus Eslohe: Neubaumaßnahmen

### 9. Neubau Mensa + Heimleitung



|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Objektdaten:                                          |                   |
| BGF:                                                  | 2.000 m²          |
| Kostenprognose 04.2027 inkl. MwSt. (19%) inkl. KG700: |                   |
| 9.490 Tsd. €                                          |                   |
| Termine:                                              |                   |
| LPH 1-4:                                              | 05.2026 - 02.2028 |
| LPH 5-7:                                              | 09.2027 - 05.2029 |
| LPH 8                                                 | 10.2031 – 10.2032 |
| Einzelvergabe                                         |                   |

### 4.3 Außenanlagen



|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Objektdaten:                                          |                   |
| Flächen Außenanlagen                                  | 4.600 m²          |
| Kostenprognose 04.2027 inkl. MwSt. (19%) inkl. KG700: |                   |
| 1.794 Tsd. €                                          |                   |
| Termine:                                              |                   |
| LPH 1-4:                                              | 05.2026 - 02.2028 |
| LPH 5-7:                                              | 09.2027 - 05.2029 |
| LPH 8                                                 | 07.2032 – 10.2032 |
| Einzelvergabe                                         |                   |

# A | Projektstruktur

## Neubau Hauptgebäude. Planung

| Projektstruktur LPH0-7                                                            |                                            |                                              |                             |                                                                  |                                                 |                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Bauherr / Nutzer                                                                  | Projektmanagement,                         | Planung                                      |                             | Sachverständige / Gutachten                                      |                                                 | Sonstige Beteiligte                                |
| <div>VE Auftraggeber/Bauherr<br/>Innungsverband des<br/>Dachdeckerhandwerks</div> | <div>VE Projektsteuerung<br/>assmann</div> | <div>VE7__ Objektplanung<br/>XXX</div>       | <div>VE7__ TA<br/>XXX</div> | <div>VE7__ Bauphysik<br/>XXX</div>                               | <div>VE7__ Baugrundgutachten<br/>XXX</div>      | <div>VE7__ Rechtsberatungsleistungen<br/>XXX</div> |
| <div>VE Nutzervertretung<br/>XXX</div>                                            |                                            | <div>VE7__ Tragwerksplanung<br/>XXX</div>    |                             | <div>VE7__ Wärmeschutz und<br/>Energiebilanzierung<br/>XXX</div> | <div>VE7__ Altlastuntersuchungen<br/>XXX</div>  | <div>VE7__ Versicherungsleistungen<br/>XXX</div>   |
|                                                                                   |                                            | <div>VE7__ Außenanlagenplanung<br/>XXX</div> |                             | <div>VE7__ Bauakustik / Schallschutz<br/>XXX</div>               | <div>VE7__ Kampfmittelüberprüfung<br/>XXX</div> |                                                    |
|                                                                                   |                                            | <div>VE7__ Freianlagenplanung<br/>XXX</div>  |                             | <div>VE7__ Raumakustik<br/>XXX</div>                             | <div>VE7__ SiGeKo<br/>XXX</div>                 |                                                    |
|                                                                                   |                                            | <div>VE7__ Ingenieurbauwerke<br/>XXX</div>   |                             | <div>VE7__ Brandschutzsachverständiger<br/>XXX</div>             | <div>VE7__ Vermessungsleistungen<br/>XXX</div>  |                                                    |
|                                                                                   |                                            | <div>VE7__ Ingenieurbauwerke<br/>XXX</div>   |                             | <div>VE7__ Artenschutzgutachten<br/>XXX</div>                    |                                                 |                                                    |
|                                                                                   |                                            |                                              |                             | <div>VE7__ Bauschadstoffgutachten<br/>XXX</div>                  |                                                 |                                                    |

VE XXX NN

Beauftragungsstand: Beauftragt

VE XXX NN

Beauftragungsstand: Zu beauftragen

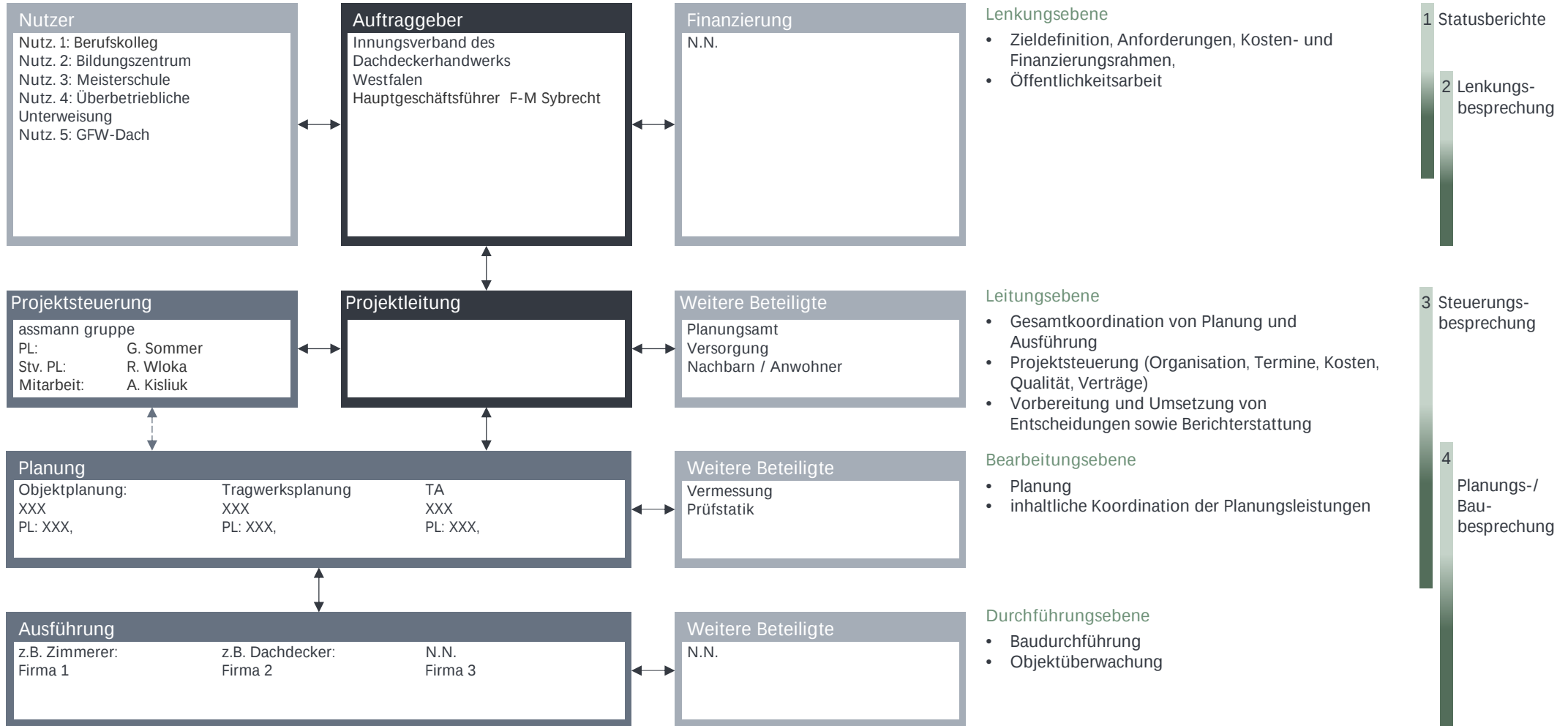
# A | Projektstruktur

## Neubau Hauptgebäude Bauausführung

| Projektstruktur LPH8  |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bauausführung         |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| VE200-200<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE500-500<br>Firma XX | VE600-600<br>Firma XX |
| VE200-200<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE500-500<br>Firma XX | VE600-600<br>Firma XX |
| VE200-200<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE500-500<br>Firma XX | VE600-600<br>Firma XX |
| VE200-200<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE500-500<br>Firma XX | VE600-600<br>Firma XX |
| VE200-200<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE300-300<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE400-400<br>Firma XX | VE500-500<br>Firma XX | VE600-600<br>Firma XX |

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| VE XXX<br>NN | Beauftragungsstand: Beauftragt     |
| VE XXX<br>NN | Beauftragungsstand: Zu beauftragen |

## A | Aufbauorganisation. Wesentliche Stakeholder



# A | Projektkommunikation

## Schriftverkehr

Die konsequente Nutzung von PKMS sowie die Einhaltung der Regularien von PKMS (Dokumentenbezeichnung, Planschlüssel, etc.) ist für alle Projektbeteiligten verbindlich (Ab Beauftragung Objektplaner)

E-Mail Regeln (innerhalb sowie außerhalb PKMS)

E-Mailbetreff: VE-BCE-Betreff

An: Nur direkt angesprochene Personen („R“ und „A“ aus der RACI-Matrix\*)

Kopie: Nur zu informierten und konsultierenden Personen („C“ und „I“ aus der RACI-Matrix\*; überflüssige Empfänger sind zu vermeiden).

Nach der Einrichtung des PKMS ist der Schriftverkehr innerhalb des PKMS verbindlich.

## \*RACI-Matrix

Um Transparenz zu schaffen und unklare Zuständigkeiten zu vermeiden, definiert die RACI-Matrix klare Rollen im Projekt:

**R** - Responsible (Realisierend) – führt die Aufgabe operativ aus (zuständige Person).

**A** - Accountable (Abnahmeverantwortlich) – trägt die Entscheidungs- und Gesamtverantwortung.

**C** - Consulted (Consulting / Konsultierend) – wird fachlich einbezogen und gibt Feedback.

**I** - Informed (Informiert) – erhält Informationen über Fortschritt und Ergebnisse.



## Dokumentenmanagement

Vergabestruktur:

Bsp. PKMS → 000 → 002 → 20 → Standard-Vergabeeinheiten.xlsx/.pdf

Dokumentenbezeichnung: VE-BCE-Kurztext

Originalunterlagen: - eingescannte Dokumente  
- aus Quelldateien erzeugte Dokumente

Prüffarbe:

Planer Stempel **rot**

PST Stempel **blau**

Bauherr Stempel **grün**

## Planmanagement

CAD-Standards in LPH2 Planer (**R**), Bauherr (**A**) PST (**I**)

Planmanagement: PST (**R**)

Projektarchivierung (optional) PST (**R**)

Plankodierung: gemäß Planschlüssel

## A | Information und Kommunikation

### Besprechungswesen

| Besprechungsart                      | Teilnehmer                                                                                                                                                                                              | Leitung | Termine/Ort                                                                 | Aufgaben und Ziele                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bauherrnbesprechung                  | Bauherr, Projektsteuerung<br>Nach Bedarf: Planung                                                                                                                                                       | PST     | Nach Bedarf.<br>Innungsverband des Dachdeckerhandwerks / Videokonferenz     | Vorstellung von Planungszwischenständen, Diskussion anstehender Entscheidungsvorlagen, übergeordnete Kosten- und Terminkontrolle                                                                       |
| Projektbesprechung                   | Bauherr, Objektplaner, Projektsteuerung, Fachplaner und Nutzer (nach Bedarf)                                                                                                                            | PST     | Zweiwöchentlich.<br>Innungsverband des Dachdeckerhandwerks / Videokonferenz | Vorstellung und Freigabe tagesaktueller Planungsergebnisse/ Lösungsvorschläge aus den Planungs- und Baubesprechungen, Behandlung anstehender Entscheidungsvorlagen, übergeordnete Leistungsüberwachung |
| Planungsworkshop / Freigabeworkshops | Auftraggeber/Bauherr, Nutzer, Generalplaner, Fachplaner (nach Bedarf), Projektsteuerung                                                                                                                 | Planung | Nach Abstimmung/<br>Innungsverband des Dachdeckerhandwerks / Videokonferenz | Vorstellung / Abstimmung / Freigabe grundsätzlicher Planungsergebnisse / Lösungsvorschlägen aus den Planungsbesprechungen                                                                              |
| Planungsbesprechung                  | Generalplaner, Fachplaner (Bauherr, Nutzer, Projektsteuerung bei Bedarf)                                                                                                                                | Planung | 2-wöchentlich.<br>Innungsverband des Dachdeckerhandwerks / Videokonferenz   | Inhaltliche, organisatorische, terminliche Koordination der Planung, Vorbereitung Entscheidungsvorlagen für Koordinationsebene                                                                         |
| Baubesprechung                       | Generalplaner, Fachplaner, Bauausführende Unternehmen (Auftraggeber/Bauherr, Projektsteuerung bei Bedarf)                                                                                               | Planung | Wöchentlich.<br>Baustelle                                                   | Inhaltliche, organisatorische, terminliche Koordination der Ausführung                                                                                                                                 |
| Baubesprechungen bei Bedarf          | Teilnehmerkreis, die Zuständigkeit für die Einladung und Protokollierung der Besprechung sowie der Verteilerkreis für das Protokoll werden von der PST in Abstimmung mit der Projektleitung festgelegt. |         |                                                                             |                                                                                                                                                                                                        |

#### Besprechungswesen

- Alle Besprechungen sind durch den jeweilig verantwortlichen Besprechungsleiter schriftlich zu protokollieren und das Protokoll an den ausgewählten Verteilerkreis zu versenden.
- Besprechungsprotokolle sind als Ergebnisprotokolle innerhalb von 3 AT zu erstellen und an den ausgewählten Verteilerkreis zu versenden. Aufgaben sind mit Zuständigkeiten und Fertigstellungsterminen zu versehen. Erledigte bzw. offene Punkte sind zu erwähnen.
- Unabhängig von der finalen Protokollierung sind in der Besprechung getätigte Verabredungen verbindlich einzuhalten
- Kurzfristige Einladungen zu Sonderbesprechungen sind – wenn erforderlich – min. 3 Tage vor Beginn des Besprechungstermins inkl. einer Tagesordnung zu verschicken

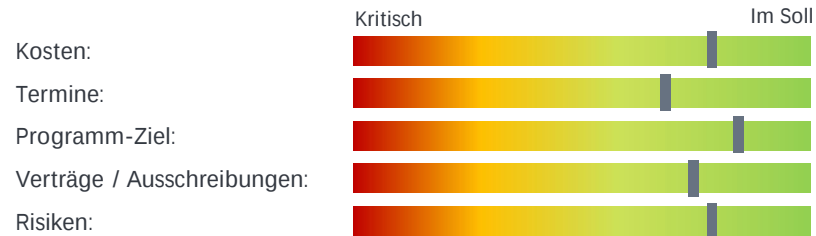
**Videokonferenz Regeln:** Kamera an, Mikro aus, aktive Teilnahme

# A | Berichtswesen

## Berichtsplan

| Art des Berichts                                 | LPH     | Häufigkeit           | Ersteller               | Empfänger                |
|--------------------------------------------------|---------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Phasenabschlussbericht (Zuarbeit)                | LPH 1-4 | Zum Phasenabschluss  | Planer (R)              | Objektplaner (A) PST (I) |
| Phasenabschlussbericht                           | LPH 1-4 | Zum Phasenabschluss  | Objektplaner (R)        | Bauherr (A) PST (I)      |
| Detaillierter Kosten- u. Terminbericht           | LPH 8   | Monatlich            | Objektüberwachungen (R) | Bauherr (A) PST (I)      |
| Projektstatusbericht und Meilensteintrendanalyse | LPH 1-8 | Quartalsweise        | PST (R)                 | Bauherr (A)              |
| Projektabschlussbericht                          |         | Zum Projektabschluss | PST (R)                 | Bauherr (A)              |

## Messwerte (Skala) der Farbendarstellung



## RACI-Matrix:

R – Realisierend

A – Abnahmeverantwortlich

C – Consulting (Konsultierend)

I – Informiert

## A | Projektbeteiligtenliste

### Erstellen und Verwalten der Projektbeteiligtenliste

| Prozessdimension |       | Workflow-Dimension    |                                                                                                                                    | Informationsdimension      |                                |
|------------------|-------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Prozessname      | Frist | Dokument              | Vorgehen                                                                                                                           | Bearbeiter (R)             | Empfänger (AI)                 |
| Initialisierung  |       | PB-Liste, PKMS, .xlsx | Erstellen Projektbeteiligtenliste (PB-Liste)<br>Weiterleitung als xlsx Datei an alle Projektbeteiligten                            | PST (R)                    | Bauherr (A)<br>Planer etc. (I) |
| ▼                |       |                       |                                                                                                                                    |                            |                                |
| Erweiterung      |       | PB-Liste, .xlsx-Datei | Sammlung der Informationen von Projektbeteiligten, Erweiterung der Projektbeteiligtenliste in .xlsx-Datei und Zurücksendung an PST | Bauherr<br>Planer etc. (R) | PST (A)                        |
| ▼                |       |                       |                                                                                                                                    |                            |                                |
| Aktualisierung   |       |                       | Aktualisierung Projektbeteiligtenliste (PB-Liste) im Datenraum (PKMS) und Weiterleitung als xlsx Datei an alle Projektbeteiligten  | PST (R)                    | Bauherr (A)<br>Planer (I)      |

#### Erstellen und Verwalten der Projektbeteiligtenliste

Informationen über die Projektbeteiligte:

- während der LPH 1-7 sammelt PST
- während der LPH 8 sammelt Planer

Die Projektbeteiligtenliste wird fortlaufend aktualisiert.

Die Liste der Projektbeteiligten ist ggf. mit laufendem Projektfortschritt zu erweitern.

Projektbeteiligtenliste wird separat verteilt.

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

## A | Entscheidungsmanagement / Variantenuntersuchung (LPH 2-3)

| Prozessdimension        |       | Workflow-Dimension                  |                                                                                                                                          | Informationsdimension |                           |
|-------------------------|-------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Prozessname             | Frist | Dokument                            | Vorgehen                                                                                                                                 | Bearbeiter (R)        | Empfänger (AI)            |
| Initialisierung         | 2 AT  | E-Antrag, Feld <b>A</b>             | Initialisierung des Entscheidungsantrags (E-Antrag) und Weiterleitung an den Planer                                                      | PST (R)               | Planer (A)<br>Bauherr (I) |
| ▼                       |       |                                     |                                                                                                                                          |                       |                           |
| Erstellung              | 10 AT | E-Antrag, Felder <b>B</b>           | Grundlagen, Beschreibung der Alternative, Unterlagen, Auswirkungen auf das Projekt (Kosten, Qualitäten, Termine), Datum der Entscheidung | Planer (R)            | PST (A)<br>Bauherr (I)    |
| ▼                       |       |                                     |                                                                                                                                          |                       |                           |
| Überprüfung Empfehlung  | 5 AT  | E-Antrag, Feld <b>C</b>             | Empfehlung der Projektsteuerung<br>Datum der Entscheidung                                                                                | PST (R)               | Bauherr (A)<br>Planer (I) |
| ▼                       |       |                                     |                                                                                                                                          |                       |                           |
| Freigabe – Entscheidung | 10 AT | E-Antrag, Feld <b>D</b><br>ggf. PHB | Freigabe- oder Ablehnungsvermerk<br>Projektziele: Kosten, Qualitäten, Termine                                                            | Bauherr (R)           | Planer (A)<br>PST (I)     |

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

## A | Änderungsmanagement (ab LPH 3)

| Prozessdimension           |       | Workflow-Dimension                  |                                                                                                                                                     | Informationsdimension        |                           |
|----------------------------|-------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Prozessname                | Frist | Dokument                            | Vorgehen                                                                                                                                            | Bearbeiter (R)               | Empfänger (AI)            |
| Initialisierung            | 2 AT  | Ä-Antrag, Feld <b>A</b>             | Initialisierung des Änderungsantrags (Ä-Antrag) und Weiterleitung an den Planer                                                                     | PST (R)                      | Planer (A)<br>Bauherr (I) |
| ▼                          |       |                                     |                                                                                                                                                     |                              |                           |
| Erstellung                 |       | E-Antrag, Felder <b>B</b>           | Grundlagen, Beschreibung der Alternative, Unterlagen, Auswirkungen auf das Projekt (Kosten, Qualitäten, Termine), Datum der Entscheidung (Freigabe) | Planer (R)                   | PST (A)<br>Bauherr (I)    |
| ▼                          |       |                                     |                                                                                                                                                     |                              |                           |
| Überprüfung<br>Empfehlung  | 5 AT  | E-Antrag, Feld <b>C</b>             | Überprüfen des Änderungsantrags. Mit Ergänzungen sowie eigene Bewertung an den Bauherrn oder Überarbeitungserfordernis beim Planer anmelden         | PST (R)                      | Bauherr (A)<br>Planer (I) |
| ▼                          |       |                                     |                                                                                                                                                     |                              |                           |
| Freigabe –<br>Entscheidung | 2 AT  | E-Antrag, Feld <b>D</b><br>ggf. PHB | Freigabe- oder Ablehnungsvermerk, Hinweis für die Überarbeitung.<br>Änderungen bei OHB: Kosten, Qualitäten, Termine                                 | Bauherr (R)<br>PST (OHB) (R) | Planer (A)                |

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

## A | Nachtragsmanagement Planer/Berater

| Prozessdimension                                                                  |       | Workflow-Dimension                     |                                                                                                                                                                                           | Informationsdimension |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Prozessname                                                                       | Frist | Dokument                               | Vorgehen                                                                                                                                                                                  | Bearbeiter (R)        | Empfänger (AI)         |
| Initialisierung                                                                   | 2 AT  | Übergabe-Unterlagen                    | Nachtragsstellung inkl. Begründung und Kalkulationsnachweis                                                                                                                               | Planer (R)            | Bauherr (A)<br>PST (I) |
|  |       |                                        |                                                                                                                                                                                           |                       |                        |
| Prüfung<br>Empfehlung                                                             | 10 AT | Nachtrags-<br>prüfungs-<br>formular, A | Abstimmung Prüfergebnis mit AN<br>Sachlich und rechnerische und wirtschaftliche Prüfung (PST Stempel blau)<br>Kostencontrolling, Begründung des Nachtrages<br>Empfehlung zur Beauftragung | PST (R)               | Bauherr (A)            |
|  |       |                                        |                                                                                                                                                                                           |                       |                        |
| Freigabe –<br>Entscheidung                                                        | 5 AT  | Nachtrags-<br>prüfungs-<br>formular, B | Beauftragung des Nachtrags                                                                                                                                                                | Bauherr (R)           | Planer (A)<br>PST (I)  |

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

## A | Nachtragsmanagement Ausführende

| Prozessdimension           |       | Workflow-Dimension                  |                                                                                                                                                             | Informationsdimension             |                                                 |
|----------------------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
| Prozessname                | Frist | Dokument                            | Vorgehen                                                                                                                                                    | Bearbeiter (R)                    | Empfänger (AI)                                  |
| Initialisierung            |       | Nachtrag                            | Nachtragsstellung                                                                                                                                           | Auftragnehmer (AN) (R)            | Planer (A)<br>Bauherr (I)<br>PST (I)            |
|                            |       |                                     |                                                                                                                                                             |                                   |                                                 |
| Überprüfung<br>Empfehlung  | 5 AT  | Nachtrags-<br>prüfungs-<br>formular | Begründung<br>Prüfung (Planer Stempel <b>rot</b> : "Rechnerisch, technisch und wirtschaftlich<br>geprüft")<br>Abstimmung Prüfergebnis mit AN                | Objektüberwachung<br>(Planer) (R) | PST (R)<br>Bauherr (A)                          |
|                            |       |                                     |                                                                                                                                                             |                                   |                                                 |
| Überprüfung<br>Empfehlung  | 5 AT  | Nachtrags-<br>prüfungs-<br>formular | Inhaltliche Prüfung u. Stellungnahme (PST Stempel <b>blau</b> : „Auf Plausibilität<br>geprüft“)<br>Kostenüberwachung / -erfassung<br>Nachweis Kostendeckung | PST (R)                           | Bauherr (A)<br>Planer (I)                       |
|                            |       |                                     |                                                                                                                                                             |                                   |                                                 |
| Freigabe –<br>Entscheidung | 5 AT  | Nachtrags-<br>prüfungs-<br>formular | Beauftragung des Nachtrags                                                                                                                                  | Bauherr (R)                       | Auftragnehmer (AN) (A)<br>PST (I)<br>Planer (I) |

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

# A | Risikomanagement

Risikoanalyse, -identifikation und -bewertung zum Beginn  
LPH 2, 3 und 8

Leitung / Dokumentation: PST (R) Planer (C)

Aspekte der Bearbeitung:

- Planungsrisiken
- Ausschreibungs- und Vergaberisiken
- Technische Ausführungsrisiken
- Kostenrisiken, Finanzierungsrisiken
- Terminrisiken
- Höhere Gewalt, etc.

Ergebnis / Dokumentation PST (R) Planer (C):

- Risikoliste mit den Empfehlungen
- Schnittstellen beim Risikomanagement

Entscheidungen über die Bewertung von Risiken: Bauherr (R)

RACI-Matrix:

R – Realisierend

A – Abnahmeverantwortlich

C – Consulting (Konsultierend)

I – Informiert



Risikobehandlung

Aktives Risikomanagement:

- Risikovermeidung
- Risikoreduktion
- Risikotransfer

Passives Risikomanagement:

- Risikofinanzierung (Rückstellungen gewerkeweise oder pauschal)
- Versicherung
- Bürgschaft

Freigabe der Umsetzung: Bauherr (R)

Dokumentation: PST (R)

Ergebnis / Dokumentation:

- Kommunikation, inkl. Schriftverkehr
- Vertrags- u. Berichtswesen

Risikoüberwachung u. -kontrolle

Regelmäßige Überprüfung und Bewertung:

- Kontinuierliche Risikoanalyse und Fortschreibung (ggf.) der Risikoliste zur Besprechung
- Überprüfung der Effektivität u. Anpassung von Maßnahmen

Ergebnis / Dokumentation:

- Berichtswesen inkl. Erfolgskontrolle
- Fortgeschriebene Risikoliste zur weiteren Bearbeitung

# B. Qualitäten



## B | Schnittstellenmanagement

| Prozessdimension                           |       | Workflow-Dimension  |                                                                                                   | Informationsdimension  |                           |
|--------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Prozessname                                | Frist | Dokument            | Vorgehen                                                                                          | Bearbeiter (R)         | Empfänger (AI)            |
| Initialisierung                            |       | Schnittstellenliste | Workshop für die Definition der wichtigsten Schnittstellenlisten                                  | PST (R)                | Bauherr (A)<br>Planer (I) |
|                                            |       |                     |                                                                                                   |                        |                           |
| Erstellung                                 |       | Schnittstellenliste | Erstellen entsprechender Schnittstellenlisten                                                     | Planer etc. (R)        | Bauherr (A)<br>PST (I)    |
|                                            |       |                     |                                                                                                   |                        |                           |
| Ausfüllung<br>Abstimmung<br>Fortschreibung |       | Schnittstellenliste | Schnittstellenlisten werden von den Projektbeteiligten ausgefüllt, abgestimmt und fortgeschrieben | Alle Projektbeteiligte |                           |

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

## B | Überprüfung Vorplanung, Entwurfsplanung

| Prozessdimension |       | Workflow-Dimension        |                                                                                                                                                                       | Informationsdimension |                           |
|------------------|-------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Prozessname      | Frist | Dokument                  | Vorgehen                                                                                                                                                              | Bearbeiter (R)        | Empfänger (AI)            |
| Vorabnahme       |       | Übertragungs-<br>nachweis | Übergabe Planungsunterlagen, Kostenermittlung, Baubeschreibung                                                                                                        | Planer (R)            | PST (A)<br>Bauherr (I)    |
| ▼                |       |                           |                                                                                                                                                                       |                       |                           |
| Überprüfung      | 10 AT |                           | Kontrolle im Hinblick auf Vollständigkeit, Plausibilität und Übereinstimmung mit den Projektzielen. Prüfung der Optimierungsmöglichkeiten u. entsprechende Vorschläge | PST (R)               | Planer (A)<br>Bauherr (I) |
| ▼                |       |                           |                                                                                                                                                                       |                       |                           |
| Optimierung      | 5 AT  | Übertragungs-<br>nachweis | Berücksichtigung der Prüfanmerkungen<br>Abgleich Mehr-/Minderkosten<br>Finalisierung u. Übergabe Vorplanung/Entwurfsplanung                                           | Planer (R)            | PST (A)<br>Bauherr (I)    |
| ▼                |       |                           |                                                                                                                                                                       |                       |                           |
| Workshop         | 5 AT  |                           | Freigabeworkshop<br>Protokoll (PST)<br>Prüfbericht LPH 2/LPH 3                                                                                                        | PST (R)               | Bauherr (A)<br>Nutzer (I) |
| ▼                |       |                           |                                                                                                                                                                       |                       |                           |
| Freigabe         | 10 AT |                           | Zustimmung/Entscheidung<br>(ggf. unter Einbindung Lenkungebene)                                                                                                       | Bauherr (R)           | AN (A)<br>PST (I)         |

RACI-Matrix:

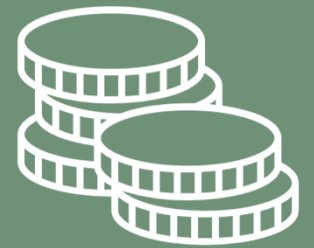
**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

# C. Kosten



## C | Kostensteuerung

### (Kosten-) Planungsparameter

- Gliederungstiefe Kostenschätzung: 3. Ebene DIN 276
- Gliederungstiefe Kostenberechnung: 3. Ebene DIN 276
- Sortierung nach Gewerken/Vergabeeinheiten
- Zusammenstellung aller Positionen in einer Datei durch Objektplaner
- Berechnung Nebenkosten/ Honorare: in einer separaten Datei. PST (R)
- Übernahme der Summe der Nebenkosten Planer. PST (R)
- Indizierung: Zeitpunkt der Erstellung
- Keine Berücksichtigung einer Kostenindizierung bis Mitte Bauzeit

### RACI-Matrix:

R – Realisierend

A – Abnahmeverantwortlich

C – Consulting (Konsultierend)

I – Informiert



### Kostensteuerung

Anpassung des Budgets und Prognose:

- Mehr- Minderkostenliste
- Zielkompatibilität in Bezug auf Förderprogramm
- Entscheidungsmanagement
- Änderungsmanagement (PÄA)
- Vergabestrategie (national, offen)

### Kostenüberwachung

Erfassung und Buchung der tatsächlichen und prognostizierten Kosten:

- Firmen-, Vertragsdaten, Rechnungsfreigabe
- Verwendungsnachweis, Rechnungen, Aufträge, Nachträge, Einbehalte, nicht beauftrag.. Leistungen, Gegenforderung
- Regelmäßige Überprüfung etwaiger Rückstellungen (monatlich)

Soll-Ist-Vergleich u. Abweichungsanalyse

Berichtswesen monatlich Planer (R) PST (R) Bauherr (A)

## C | Rechnungsprüfung Planer/Berater

| Prozessdimension                                                                  |       | Workflow-Dimension                  |                                                                                                                                                                                                          | Informationsdimension |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Prozessname                                                                       | Frist | Dokument                            | Vorgehen                                                                                                                                                                                                 | Bearbeiter (R)        | Empfänger (AI)            |
| Initialisierung                                                                   | 2 AT  | Rechnung, Übergabe-Unterlagen       | Rechnungsstellung gem. Zahlungsplan                                                                                                                                                                      | Planer (R)            | PST (A)<br>Bauherr (I)    |
|  |       |                                     |                                                                                                                                                                                                          |                       |                           |
| Prüfung<br>Empfehlung                                                             | 5 AT  | Zahlungs-<br>freigabe mit<br>Anlage | Sachlich und rechnerische Prüfung<br>Kontrolle/Prüfung (sachlich, fachtechnisch und rechnerisch) (PST Stempel<br>blau)<br>Leistungsstand und Zahlungsanspruch<br>Erteilung einer Zahlungsfreigabe (ggf.) | PST (R)               | Bauherr (A)<br>Planer (R) |
|  |       |                                     |                                                                                                                                                                                                          |                       |                           |
| Freigabe –<br>Entscheidung                                                        | 5 AT  |                                     | Erfassung Rechnungsanweisung<br>Bei abweichenden Beträgen sowie im Fall einer Nichtzahlung, Information<br>an die Beteiligte                                                                             | Bauherr (R)           | Planer (A)<br>PST (I)     |

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

## C | Rechnungsprüfung Ausführende

| Prozessdimension            |                     | Workflow-Dimension |                                                                                                                                                                    | Informationsdimension  |                                                 |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| Prozessname                 | Frist               | Dokument           | Vorgehen                                                                                                                                                           | Bearbeiter (R)         | Empfänger (AI)                                  |
| Leistungsstand-feststellung |                     |                    | Leistungsstandabstimmung mit Objektüberwachung                                                                                                                     | Auftragnehmer (AN) (R) | Objektüberwachung (Planer) (A)                  |
|                             |                     |                    |                                                                                                                                                                    |                        |                                                 |
| Rechnungsstellung           |                     | Rechnung           | Rechnungsstellung inkl. Aufmaß                                                                                                                                     | Auftragnehmer (AN) (R) | Planer (A)<br>PST (I)<br>Bauherr (I)            |
|                             |                     |                    |                                                                                                                                                                    |                        |                                                 |
| Prüfung Empfehlung          | 10 AT<br>20 AT (SR) | Rechnung           | Sachlich und rechnerische Prüfung (Planer Stempel rot)<br>Berücksichtigung Bürgschaften, Umlagen, Gegenbelastungen, Skonto, Versicherung und geleisteten Zahlungen | Planer (R)             | PST (A)<br>Bauherr (I)                          |
|                             |                     |                    |                                                                                                                                                                    |                        |                                                 |
| Prüfung Empfehlung          | 5 AT                | Rechnung           | Plausibilitätsprüfung. Kostencontrolling (PST Stempel blau)<br>Erteilung einer Zahlungsfreigabe                                                                    | PST (R)                | Bauherr (A)<br>Planer (I)                       |
|                             |                     |                    |                                                                                                                                                                    |                        |                                                 |
| Freigabe – Entscheidung     | 5 AT                |                    | Rechnungsanweisung<br>Bei abweichenden Beträgen sowie im Fall einer Nichtzahlung, Information an die Beteiligte                                                    | Bauherr (R)            | Auftragnehmer (AN) (A)<br>PST (I)<br>Planer (I) |

RACI-Matrix:  
**R** – Realisierend  
**A** – Abnahmeverantwortlich  
**C** – Consulting (Konsultierend)  
**I** – Informiert

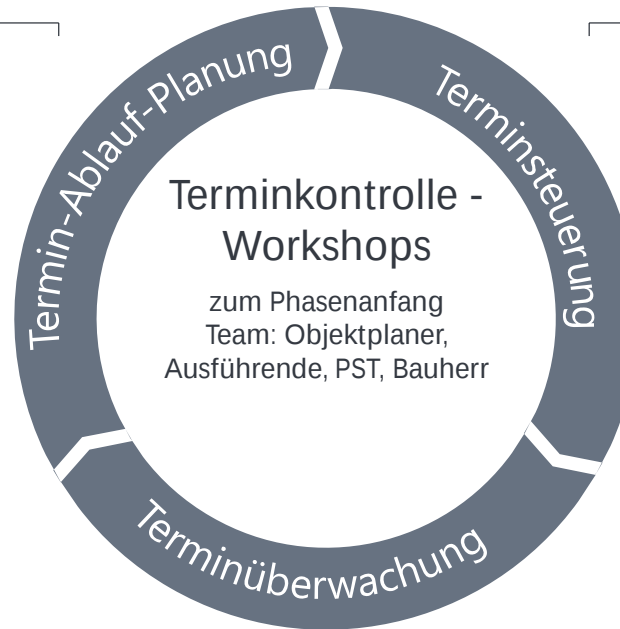
# D. Termine



## D | Ablaufplanung und Terminkontrolle

### (Termin) Planungsparameter

- Detaillierter Terminplan Planung, Integration Fachplaner: LPH2, Planer (R)
- Detaillierter Bauablaufplan: LPH5 Planer (R)



### Terminsteuerung

Definition u. Fortschreibung der relevanten Meilensteine

Anpassung des Terminplans und Prognose:

- Entscheidungsmanagement
- Änderungsmanagement (PÄA)

### Terminüberwachung

- Soll-Ist-Vergleich u. Abweichungsanalyse
- Berichtswesen monatlich Planer (R) PST (R) Bauherr (A)

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

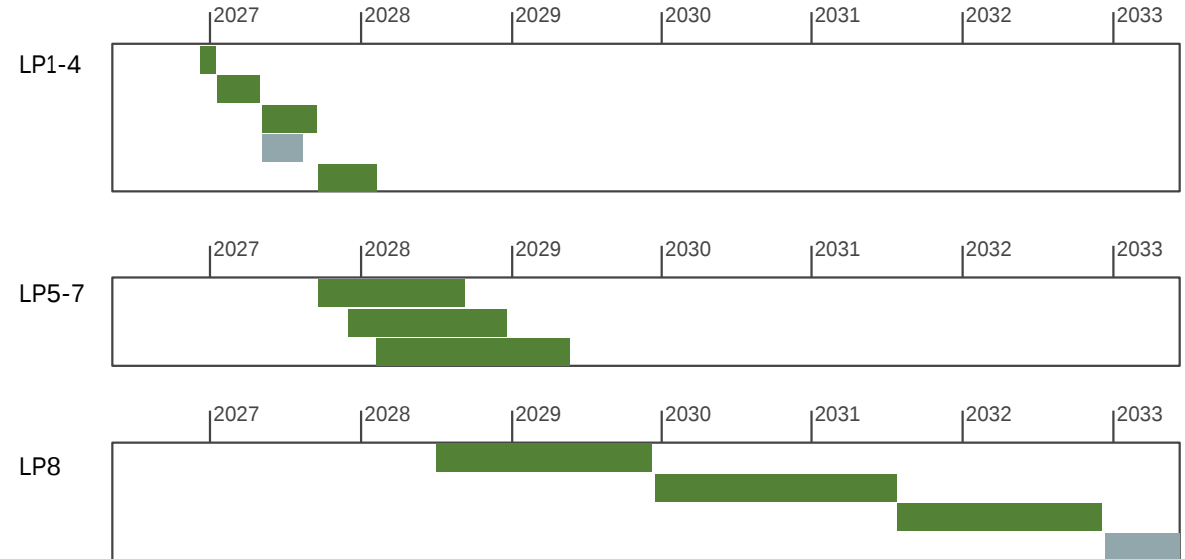
**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

## D | Rahmenterminplan

|                                         |          |          |
|-----------------------------------------|----------|----------|
| LP1 Grundlagenermittlung                | 06.05.26 | 27.01.27 |
| LP2 Vorplanung                          | 13.01.27 | 30.04.27 |
| LP3 Entwurfsplanung                     | 03.05.27 | 15.09.27 |
| Einreichung Förderantrag u. Bewilligung | 03.05.27 | 09.08.27 |
| LP4 Genehmigungsplanung                 | 16.09.27 | 08.02.28 |
|                                         |          |          |
| LP5 Ausführungsplanung                  | 16.09.27 | 08.09.28 |
| LP6 Vorbereitung der Vergabe            | 26.11.27 | 19.12.28 |
| LP7 Ausschreibungen                     | 04.02.28 | 22.05.29 |
|                                         |          |          |
| LP8 Baudurchführung                     | 26.06.28 | 06.12.32 |
| BA 1                                    | 26.06.28 | 07.12.29 |
| BA 2                                    | 10.12.29 | 24.07.31 |
| BA 3                                    | 25.07.31 | 06.12.32 |
| Projektabschluss                        | 07.12.32 | 10.06.33 |



# E. Verträge



## E | Leistungsverzeichnis Bauausführung

| Prozessdimension                            |       | Workflow-Dimension        |                                                                                                                                                                 | Informationsdimension |                           |
|---------------------------------------------|-------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Prozessname                                 | Frist | Dokument                  | Vorgehen                                                                                                                                                        | Bearbeiter (R)        | Empfänger (AI)            |
| Erstellung des Leistungsverzeichnisses (LV) |       | Leistungsverzeichnis (LV) | Zusammenstellung Leistungsverzeichnis inkl. Vorbemerkungen Abgleich der Vorbemerkungen auf Doppelnennungen und Abweichungen<br>Vorschlag Bieterliste bei Bedarf | Planer (R)            | PST (A)<br>Bauherr (I)    |
| ▼                                           |       |                           |                                                                                                                                                                 |                       |                           |
| Überprüfung LV                              | 10 AT | LV                        | Plausibilitätsprüfung, Kostenrahmenvorgabe<br>Schnittstellen zwischen den Gewerken<br>Vertragstermine                                                           | PST (R)               | Planer (A)<br>Bauherr (I) |
| ▼                                           |       |                           |                                                                                                                                                                 |                       |                           |
| Einarbeitung Anmerkung                      | 5 AT  |                           | Finalisierung Vergabeunterlagen<br>(LV, Vorbemerkungen, Pläne, EFB Blätter, Bekanntmachung inkl. Leitmengen, Vertragstermine, etc.)                             | Planer (R)            | PST (A)<br>Bauherr (I)    |
| ▼                                           |       |                           |                                                                                                                                                                 |                       |                           |
| Versandfertigkeit                           | 3 AT  |                           | Bestätigung Versandfertigkeit                                                                                                                                   | PST (R)               | Bauherr (A)<br>Planer (I) |
| ▼                                           |       |                           |                                                                                                                                                                 |                       |                           |
| Veröffentlichung                            | 3 AT  |                           | Bekanntmachung und Veröffentlichung durch Vergabestelle                                                                                                         | Bauherr (R)           | Bieter (A)                |

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

## E | Submission - Angebotsprüfung – Auftragserteilung Bauausführung

| Prozessdimension                   |       | Workflow-Dimension |                                                                                                                                                                   | Informationsdimension  |                                           |
|------------------------------------|-------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
| Prozessname                        | Frist | Dokument           | Vorgehen                                                                                                                                                          | Bearbeiter (R)         | Empfänger (AI)                            |
| Angebotsbearbeitung<br>Kalkulation |       | Angebot            | Angebotsbearbeitung und -abgabe                                                                                                                                   | Auftragnehmer (AN) (R) | Bauherr (A)                               |
| ▼                                  |       |                    |                                                                                                                                                                   |                        |                                           |
| Submission                         |       | Angebot            | Submission<br>Erste Durchsicht, weiterleiten bzw. verteilen<br>Erstellung Preisspiegel                                                                            | Bauherr (R)            | Planer (A)<br>PST (I)                     |
| ▼                                  |       |                    |                                                                                                                                                                   |                        |                                           |
| Überprüfung<br>Weitergabe          | 10 AT |                    | Rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung<br>Nachforderung fehlender Unterlagen. Weitergabe von<br>Vergabevorschlägen, Einheits- u. Gesamtpreisspiegel | Planer (R)             | PST (A)<br>Bauherr (I)                    |
| ▼                                  |       |                    |                                                                                                                                                                   |                        |                                           |
| Überprüfung<br>Empfehlung          | 5 AT  |                    | Plausibilitätsprüfung<br>Prüfung auf Verträglichkeit mit den Sollkosten<br>Stellungnahme zum Prüfbericht                                                          | PST (R)                | Bauherr (A)                               |
| ▼                                  |       |                    |                                                                                                                                                                   |                        |                                           |
| Verhandlungen<br>Beauftragung      | 10 AT |                    | Abschließende Prüfung des Vergabevorschlags<br>Beauftragung                                                                                                       | Bauherr (R)            | Auftragnehmer (AN) (A)<br>PST, Planer (I) |

RACI-Matrix:

**R** – Realisierend

**A** – Abnahmeverantwortlich

**C** – Consulting (Konsultierend)

**I** – Informiert

# E | Vertragsrelevanter Schriftverkehr – Ausführende Firmen

## Behinderungsanzeigen, Bedenkenanmeldungen

| Prozessdimension               |       | Workflow-Dimension  |                                                                                                           | Informationsdimension  |                                                  |
|--------------------------------|-------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| Prozessname                    | Frist | Dokument            | Vorgehen                                                                                                  | Bearbeiter (R)         | Empfänger (AI)                                   |
| Initialisierung                |       | Schriftverkehr (SV) | Detaillierte Darstellung inkl. Angabe von Kosten- und Terminauswirkungen                                  | Auftragnehmer (AN) (R) | Bauherr (I/A)<br>Planer (A/I)<br>PST (I)         |
| ▼                              |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Antwort                        | 4AT   | SV                  | Zurückweisung bzw. Auflösung<br>Dokumentation in Liste vertragsrelevanter SV                              | Planer (R)             | Auftragnehmer (AN) (A)<br>Bauherr (I)<br>PST (I) |
| ▼                              |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Rückantwort                    | 4 AT  | SV                  | Var. 1. Bestätigung /<br>Freimeldung<br><br>Var. 2. Ablehnung                                             | Auftragnehmer (AN) (R) | Bauherr (I/A)<br>Planer (A/I)<br>PST (I)         |
| ▼ Nur bei Variante 2           |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Textvorschlag<br>Dokumentation | 4 AT  |                     | Erstellen Textvorschlag als Antwort auf Schriftverkehr AN<br>Dokumentation in Liste vertragsrelevanter SV | PST (R)                | Bauherr (A)                                      |
| ▼                              |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Stellungnahme                  | 4 AT  |                     | Plausibilisierung / Textvorschlagergänzung                                                                | PST (R)                | Bauherr (A)<br>Planer (I)                        |
| ▼                              |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Antwort                        |       |                     | Versand Antwort                                                                                           | Bauherr (R)            | Auftragnehmer (AN) (A)<br>Planer (I)<br>PST (I)  |

RACI-Matrix:  
**R** – Realisierend  
**A** – Abnahmeverantwortlich  
**C** – Consulting (Konsultierend)  
**I** – Informiert

# E | Vertragsrelevanter Schriftverkehr – Ausführende Firmen

## Mängelanzeigen, Inverzugsetzung

| Prozessdimension            |       | Workflow-Dimension  |                                                                                                           | Informationsdimension  |                                                  |
|-----------------------------|-------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| Prozessname                 | Frist | Dokument            | Vorgehen                                                                                                  | Bearbeiter (R)         | Empfänger (AI)                                   |
| Schreiben                   |       | Schriftverkehr (SV) | Aufforderungsschreiben<br>Dokumentation in Liste vertragsrelevanter SV                                    | Planer (R)             | Auftragnehmer (AN) (A)<br>Bauherr (I)<br>PST (I) |
| ▼                           |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Rückantwort                 | 4 AT  | SV                  | Var. 1. Bestätigung / Freimeldung<br><br>Var. 2. Ablehnung                                                | Auftragnehmer (AN) (R) | Bauherr (I/A)<br>Planer (A/I)<br>PST (I)         |
| ▼ Nur bei Variante 2        |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Textvorschlag Dokumentation | 4 AT  | SV-Liste            | Erstellen Textvorschlag als Antwort auf Schriftverkehr AN<br>Dokumentation in Liste vertragsrelevanter SV | Planer (R)             | PST (A)                                          |
| ▼                           |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Stellungnahme               | 4 AT  | SV                  | Plausibilisierung/Textvorschlagergänzung                                                                  | PST (R)                | Bauherr (A)<br>Planer (I)                        |
| ▼                           |       |                     |                                                                                                           |                        |                                                  |
| Antwort                     |       | SV                  | Versand Antwort                                                                                           | Bauherr (R)            | Auftragnehmer (AN) (A)<br>Planer (I)<br>PST (I)  |

RACI-Matrix:  
 R – Realisierend  
 A – Abnahmeverantwortlich  
 C – Consulting (Konsultierend)  
 I – Informiert

## E | Abnahme Bauleistung

| Prozessdimension      |       | Workflow-Dimension |                                                                                          | Informationsdimension  |                                                  |
|-----------------------|-------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| Prozessname           | Frist | Dokument           | Vorgehen                                                                                 | Bearbeiter (R)         | Empfänger (AI)                                   |
| Technische Vorabnahme |       |                    | Technische Vorabnahme (ohne vertragsrechtliche Folgen), Prüfung Dokumentationsunterlagen | Planer (R)             | Auftragnehmer (AN) (A)                           |
|                       |       |                    |                                                                                          |                        |                                                  |
| Antrag Abnahme        |       |                    | Antrag auf förmliche Abnahme                                                             | Auftragnehmer (AN) (R) | Bauherr (A)<br>Planer (I)<br>PST (I)             |
|                       |       |                    |                                                                                          |                        |                                                  |
| Abnahme               |       | Abnahme-protokoll  | Abnahmebegehung<br>Mängelprotokollierung                                                 | Planer (R)             | Auftragnehmer (AN) (A)<br>Bauherr (A)<br>PST (I) |
|                       |       |                    |                                                                                          |                        |                                                  |
| Mängel-beseitigung    |       | Abnahme-protokoll  | Beseitigung wesentlicher Mängel<br>Bestätigung der Mängelfreiheit                        | Auftragnehmer (AN) (R) | Planer (A)<br>Bauherr (I)<br>PST (I)             |
|                       |       |                    |                                                                                          |                        |                                                  |
| Freigabe              |       | Abnahme-protokoll  | Mängelfreimeldung<br>Freigabe zur Vorlage der Schlussrechnung                            | Planer (R)             | Bauherr (A)<br>Auftragnehmer (AN) (I)<br>PST (I) |

RACI-Matrix:  
**R** – Realisierend  
**A** – Abnahmeverantwortlich  
**C** – Consulting (Konsultierend)  
**I** – Informiert