



AG des KKR „Kirchen-Verwaltung auf Mittelebene“

Leistungsbeschreibung für eine Bauherrenvertretung / Geschäftsführung Bau im Namen der Eigentümergemeinde:

1.0 Organisatorische Arbeiten

- 1.1 Die Klärung der Aufgabenstellung, sowie die Erstellung und Koordination eines Programms für das Gesamtprojekt.
- 1.2 Erstellen von Niederschriften des besprochenen Baubedarfs.
- 1.3 Regelung/Bekanntgabe projektbezogener Organisationsbelange und Empfehlung eines verantwortlichen Architekten gegenüber den zu beteiligenden Gremien (Gemeindegemeinderat, Kreiskirchenrat, Landeskirche u.a.)
- 1.4 Benennung/Auswahl von Fachplanern nach Abstimmung mit dem GKR und der Landeskirche.
- 1.5 Bekanntgabe des Kostenrahmens und Erläuterung einschl. Einreichen des Bedarfsprogramms durch den Bedarfsträger bei den zu beteiligenden übergeordneten Gremien (zur Prüfung und Genehmigung).
- 1.6 Entscheidung über Ergebnisse aus Vertragsverhandlungen sowie Vertragsabschluss im Rahmen der Beschlüsse des GKR.
- 1.7 Veranlassung zur Klärung von Art und Umfang der Erfordernisse zur Aufrechterhaltung der Nutzung während der Projektrealisierung.
- 1.8 Information der zu beteiligenden kirchlichen Gremien (Gemeindegemeinderat, Kreiskirchlicher Bauausschuss, Haushaltsausschuss, Kreiskirchenrat, Landeskirche u.a.), Institutionen oder Behörden (untere Denkmalschutzbehörde, Landesdenkmalamt u.a.) und Einholung oder Veranlassung zur Einholung der notwendigen Genehmigungen.
- 1.9 Bekanntgabe der relevanten Ergebnisse aus der baufachlichen Beratung des Baubedarfs zu den Qualitäts-, Termin- und Kostenzielen und Zusammenstellung der Unterlagen zur Vorlage der zu beteiligenden Gremien (GKR, KKR, LK u.a.).
- 1.10 Durchführung von Bauherrenbesprechungen mit den beteiligten Institutionen und Zustimmungsberechtigung zu den Niederschriften der Planungs- und Bauherrenbesprechungen.

Baubetreuung

Klosterstraße 66
10179 Berlin-Mitte

Peter Süßenberger, Architekt
Abteilungsleiter Baubetreuung
Tel.: 030 · 25 81 85 – 431
Fax: 030 · 25 81 85 44 431
p.suessenberger@kva-bmn.de
www.kva-bmn.de

U Klosterstraße
S + U Jannowitzbrücke

Unsere Servicezeiten:
Mo-Do 9-16 Uhr | Fr. 9-14 Uhr

25. März 2014

Träger des Amtes ist der Evangelische Kirchenkreisverband Berlin Mitte-Nord. Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und Teil der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz. Verbandsmitglieder sind die Evangelischen Kirchenkreise Berlin Nord-Ost, Berlin Stadtmitte und Reinickendorf.

Vorsitzender des Vorstands:
Superintendent Martin Kirchner

Amtsleiter:
Dipl.-Kfm. Ralf Nordhauß



- 1.11 Einholen von Auskünften bei den zuständigen Behörden zu, auf dem Grundstück ruhenden Rechten, Lasten, Verpflichtungen und Weitergabe der Ergebnisse an Projektbeteiligte (Durchführung gegebenenfalls durch Architekt nach Bevollmächtigung).
- 1.12 Überprüfung der Vertragserfüllung im Rahmen einer externen Vergabe der Projektsteuerung/Projektleitung und Überprüfung von Architekten- und Fachplanerleistungen.
- 1.13 Überprüfung der Arbeitssicherheit während der Projektrealisierung (Haftung liegt auf der Bauherrenseite).

2.0 Grundlagen und Qualitäten

- 2.1 Bekanntgabe der zu berücksichtigenden baufachlichen Anforderungen des kirchlichen Bauherrn (Vorschriften, Richtlinien, Verordnungen)
- 2.2 Anordnung zur Beschaffung bzw. Anfertigung von Plan- bzw. Bestandsunterlagen, zur Einmessung, zur Schadstofferkundung, etc.
- 2.3 Anordnung von Untersuchungen bezüglich öffentlich-rechtlicher Voraussetzungen einschl. Untersuchung von Altlasten (z.B. für eingesetzte Holzschutzmittel, Bodenbelastungen durch Einleitungen oder Notwendigkeit von Untersuchungen zur Kampfmittelbeseitigung)
- 2.4 Veranlassung benötigter Gutachten und Analysen als Voraussetzung der Bedarfs- bzw. Instandsetzungs- und Instandhaltungsplanung.
- 2.5 Durchführung der regelmäßigen Überwachung baulicher Anlagen in Bezug auf Bauzustand und Verkehrssicherheit um den 15. eines jeden Quartals, Erstellen eines Begehungsprotokolls und Veranlassung der sich ergebenden Notwendigkeiten.
- 2.6 Beratung über die zukünftige Nutzung der baulichen Liegenschaften.
- 2.7 Ermittlung der Qualitätsziele und Weitergabe in die baufachlichen Beratungen zur Umsetzung der definierten Ziele.
- 2.8 Erarbeitung von Lösungsvorschlägen zu Zielkonflikten (Kosten, Zeit, Konstruktion usw.) im Rahmen der Projektrealisierung und Mitteilung an die zu beteiligenden Gremien und Institutionen.

3.0 Kosten und Finanzierung

- 3.1 Beantragung von Zuschüssen und Fördergeldern für die Vergütung von Leistungen Dritter.



- 3.2 Anordnung von Auszahlungen bzw. Zurückweisung von Rechnungen der beteiligten Vertragspartner.
 - 3.3 Veranlassung für die Ermittlung der zu erwartenden Folgekosten durch das Projekt und Weitergabe der Ergebnisse in die fachlichen Beratungen und Gremien.
 - 3.4 Mitteilung der Kostenentwicklung im Zuge des Projektverlaufs.
 - 3.5 Beurteilen/Verantworten des Kostenrahmens und der zu erwartenden Folgekosten zur Kostenplanung durch Unterzeichnung im Rahmen des vereinbarten Budgets.
 - 3.6 Prüfen der Rechnungen aller Projektbeteiligten, ausgenommen hoheitlicher Prüfungsaufgaben durch die Landeskirche.
- 4.0 Termine und Kapazitäten**
- 4.1 Festlegung des Zeitplanes für die Projektabwicklung.
 - 4.2 Entscheidung über den Zeitpunkt für die Ergebnisvorlage der fachlichen Beratungen.
 - 4.3 Fachliche Entscheidung über die benötigten Personalkapazitäten. In Hochphasen Anordnung der personellen Verstärkung durch externe Aushilfen. Finanzierung aus zur Verfügung gestellten Budgets.
 - 4.4 Entscheidung über Terminpläne und Vorlage gegenüber den zu beteiligenden Gremien.
 - 4.5 Bestätigung der Terminplanung durch Unterzeichnung im Rahmen der Beschlüsse des GKR.