



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

HIS-HE Forum Gebäudemanagement 2015

Bauherrenfunktion – Qualität im Planungsprozess

Edgar Dingeldein

**Leiter Dezernat V – Baumanagement und Technischer Betrieb
Technische Universität Darmstadt**



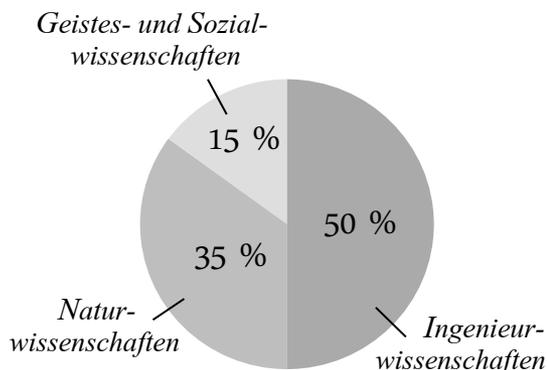
Foto: Th. Ott



HISTORIE

- 1877** Gründung der Technischen Hochschule
- 1944** über **80 %** der Hochschulbauten sind **zerstört** oder beschädigt
- 1997** neuer Titel: Technische Universität Darmstadt
- 2005** Autonomiestatus

Abb.: Altes Hauptgebäude
Historische Postkarte (1904)



FAKTEN

- 25.100** Studierende im WS 2014/15
- 303** Professorinnen und Professoren
- 4.250** wissenschaftliche und nichtwissenschaftliche **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**
- 110** Studiengänge / **13** Fachbereiche / **5** Studienbereiche

Standorte | Technische Universität Darmstadt



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

STADTMITTE



AUGUST-EULER-FLUGPLATZ



5 STANDORTE

250 ha Grundbesitz

158 Gebäude,
davon *11* in Miete

313.000 qm Hauptnutzfläche



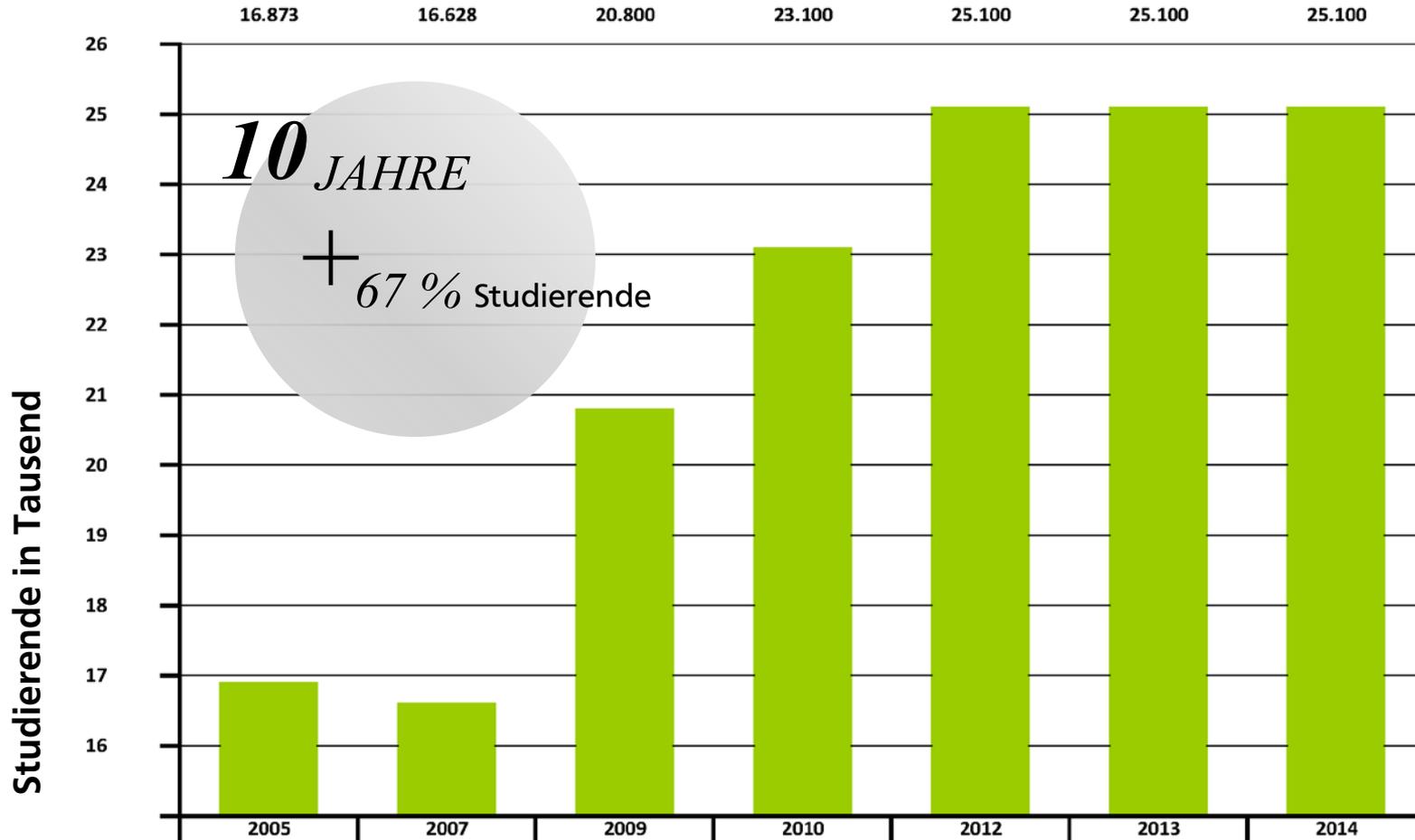
BOTANISCHER GARTEN



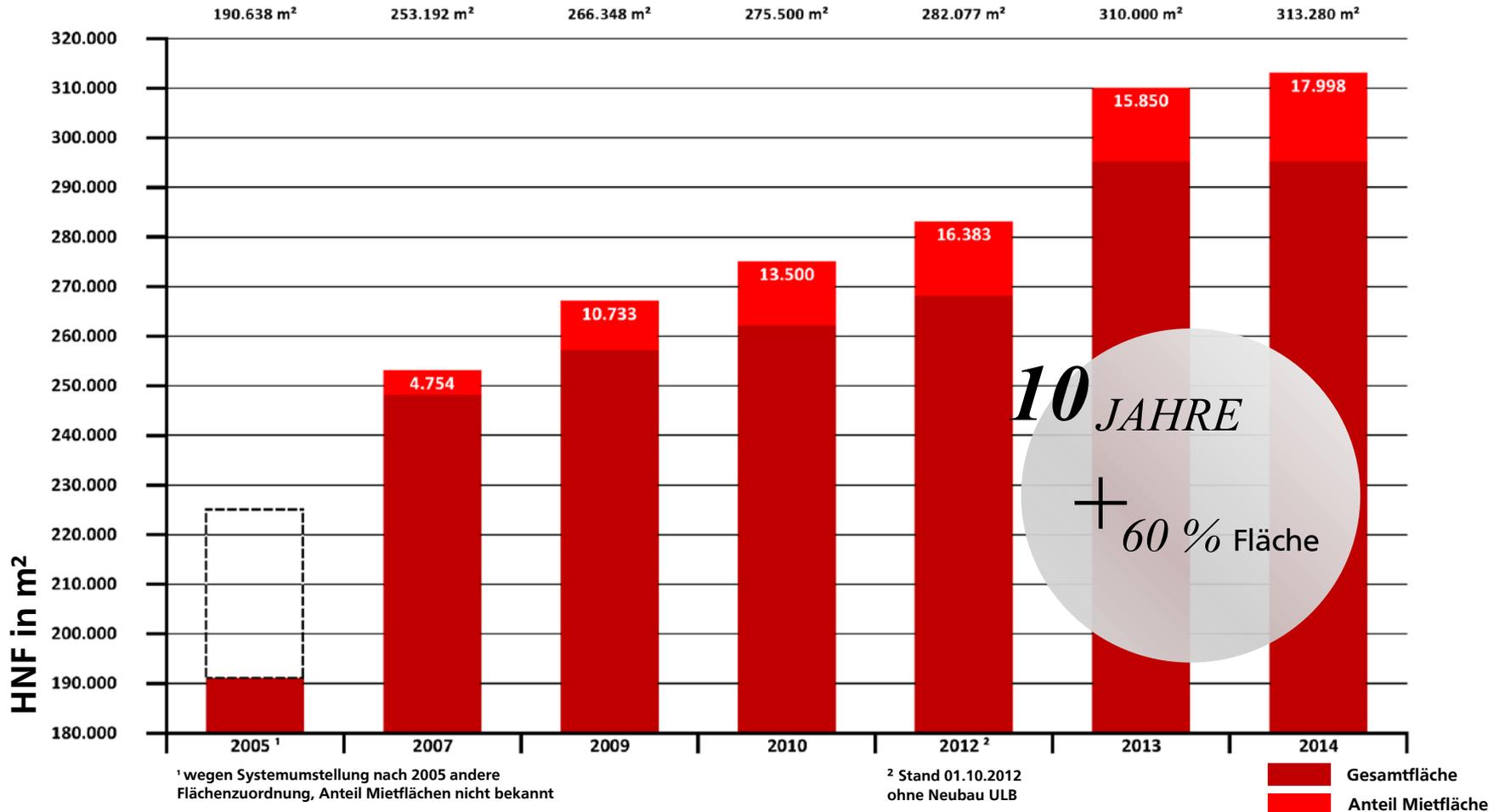
HOCHSCHULSTADION

LICHTWIESE

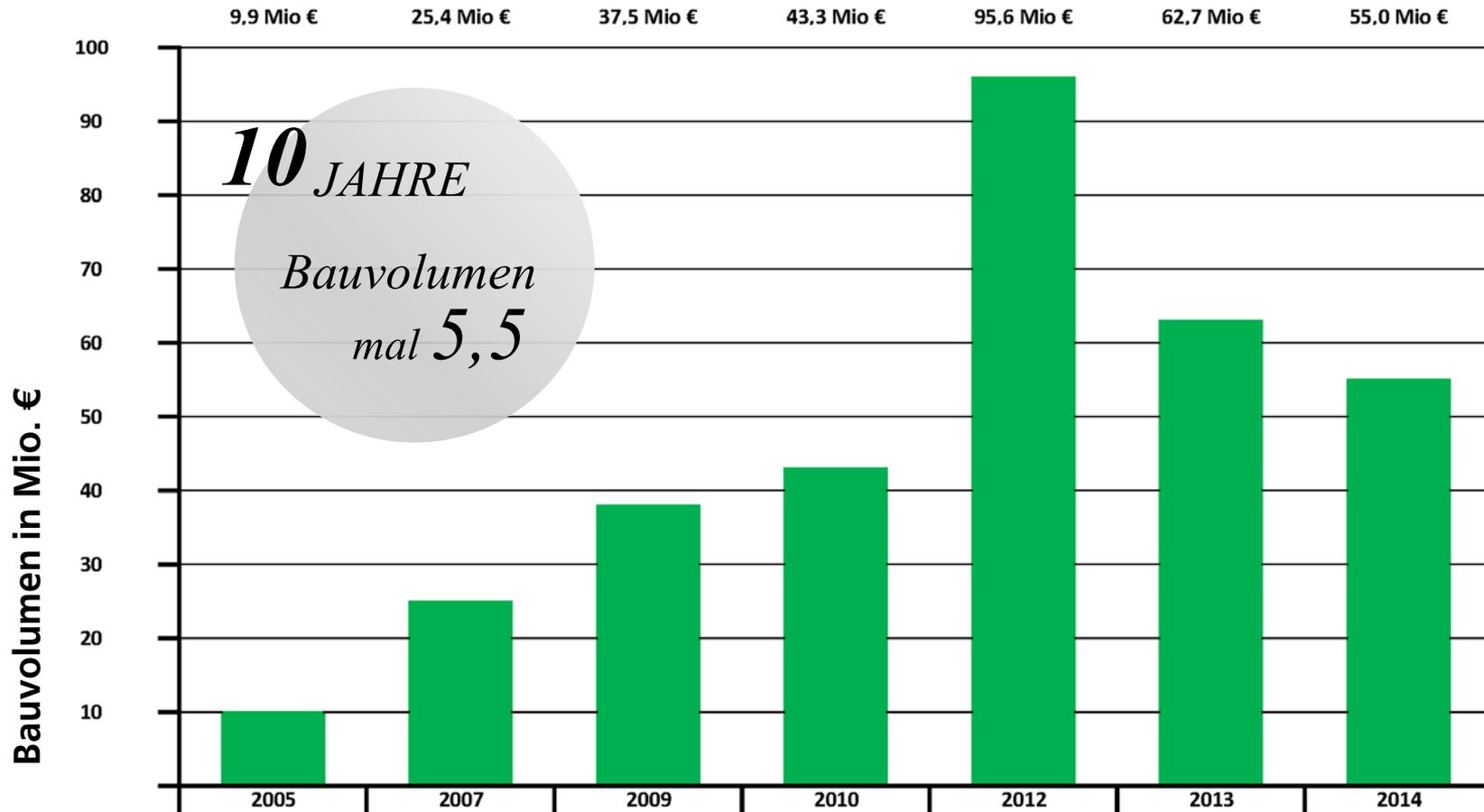
Studierendenzahlen | Entwicklung seit 2005



Hauptnutzflächen | Entwicklung seit 2005

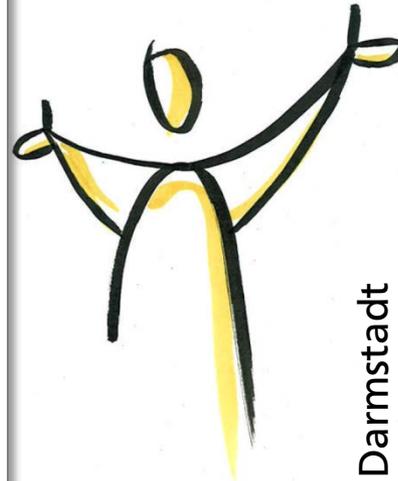
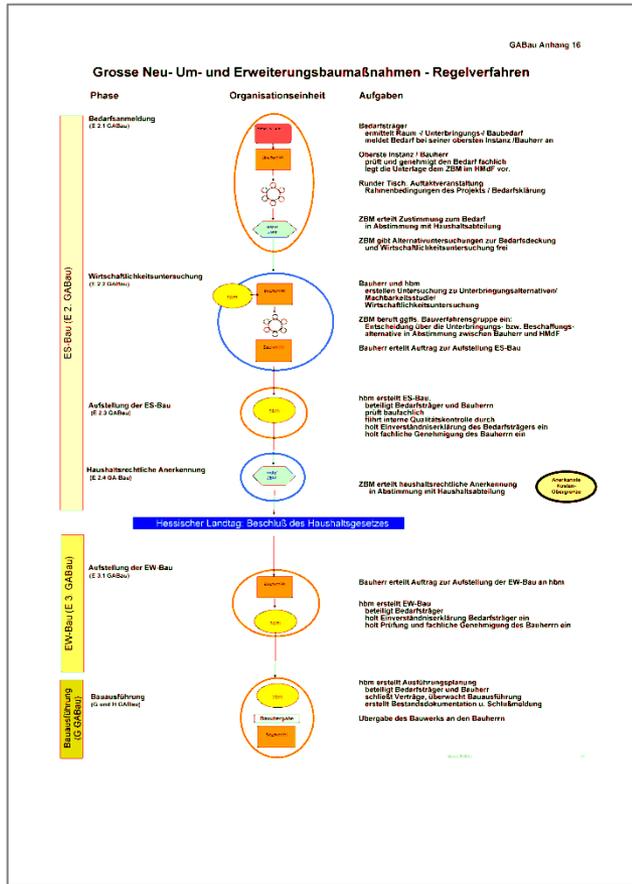


Bauvolumen | Umsetzung seit 2005

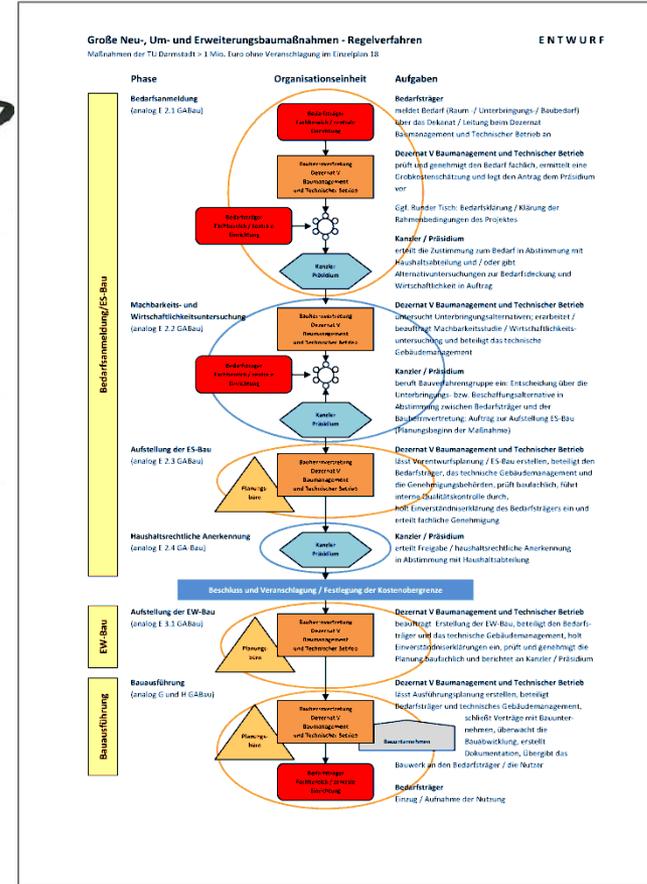


Planverfahren | GABau – TU Darmstadt I

Planverfahren GABau Hessen



Planverfahren TU Darmstadt



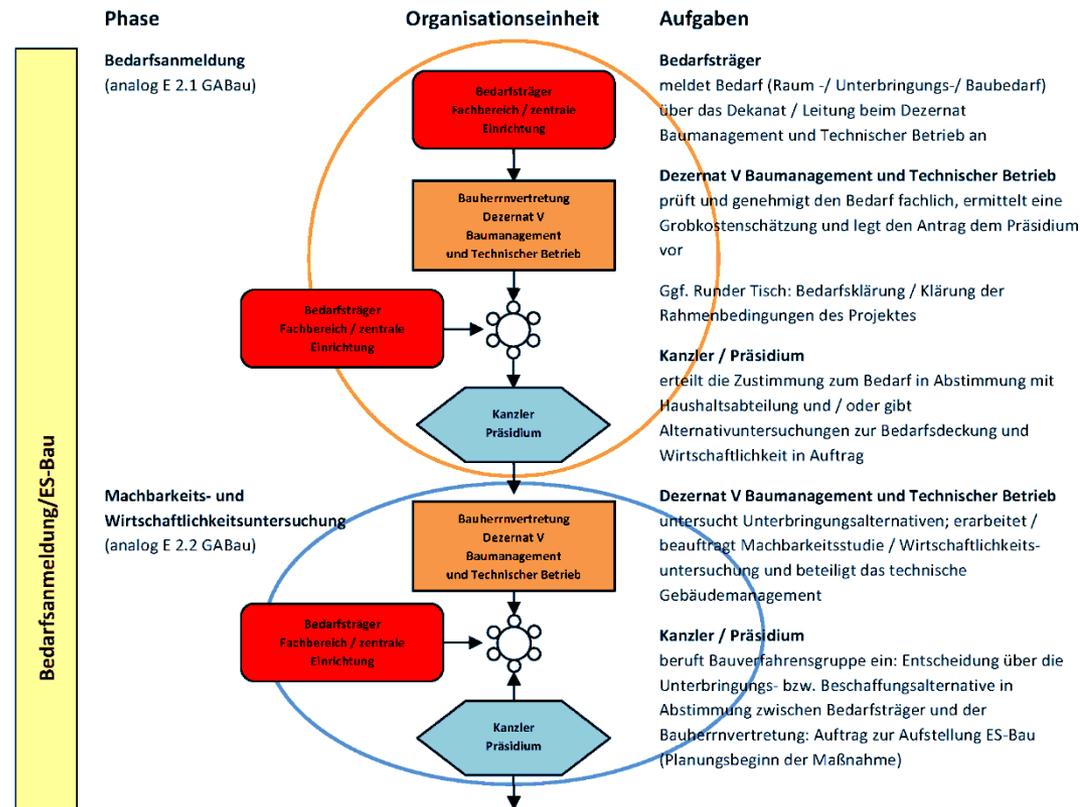


Planverfahren | TU Darmstadt I

Große Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen - Regelverfahren

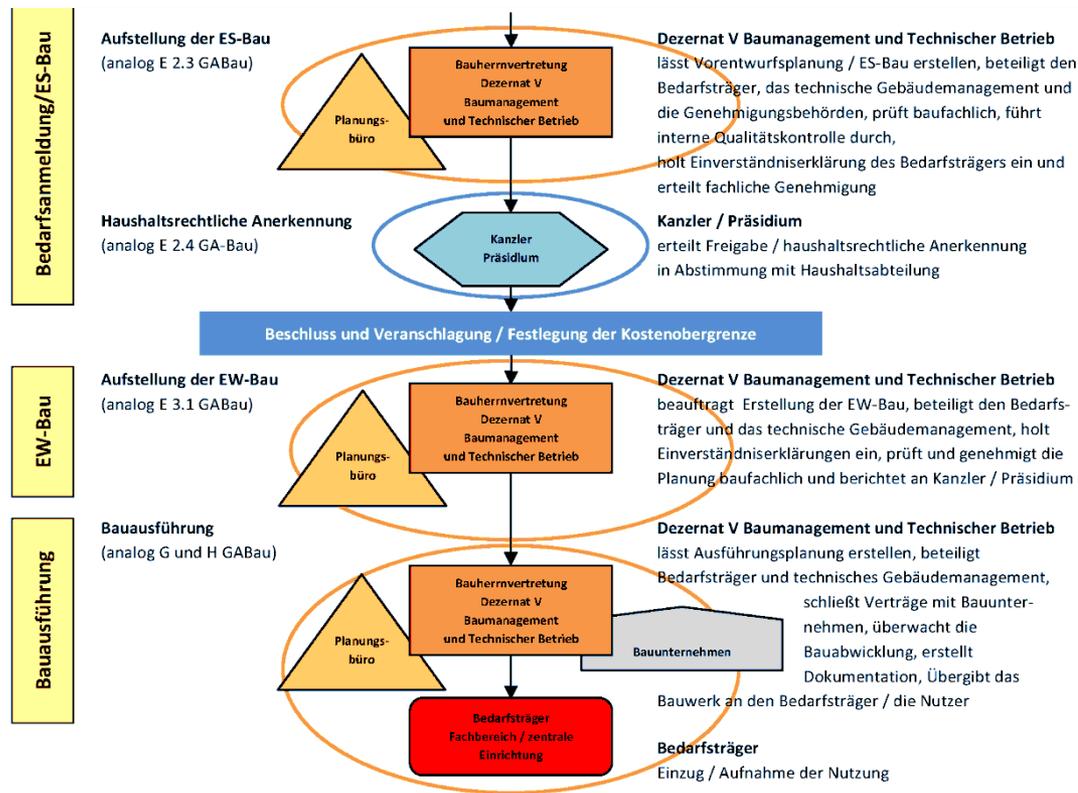
ENTWURF

Maßnahmen der TU Darmstadt > 1 Mio. Euro ohne Veranschlagung im Einzelplan 18





Planverfahren | TU Darmstadt II



ZIEL

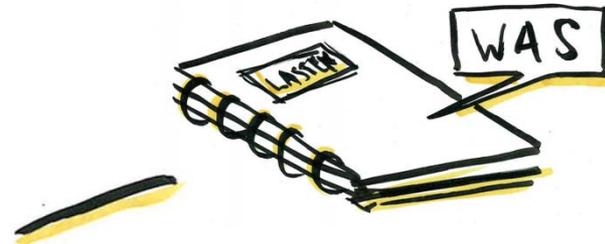
- **Kosten einhalten**
- **Termine halten**
- **Qualität sichern**
- **Flexibilität in der Budgetierung**
- **kurze Wege**



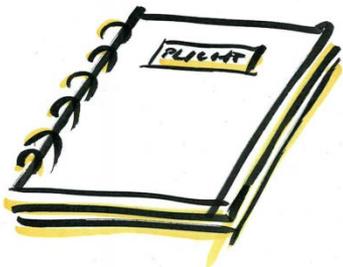
Im Detail | Lastenheft und Pflichtenheft

LASTENHEFT

- Standardausführung
- PLUS weitere Leistungen wie Machbarkeitsstudien, Bestandsdokumentation, Zuzug Fachplaner von Anfang an



WIE



PFLICHTENHEFT

- Lastenheft = Grundlage für Pflichtenheft
- Pflichtenheft = Grundlage für Ausschreibung
- enthält bauliche und technische Standards der TU Darmstadt (auf Basis Beschluss Präsidium)
- enthält CAD-Standards der TU Darmstadt

ZIEL

- ausführliche Dokumentation
 - Basis für verlässliche Kostenannahmen
- Basis für genaue Planung

AUFGABEN

Bauplanungs- und baubegleitende
Beratung, enge Zusammenarbeit:



Technisches Baumanagement

- beratend in der Vorplanung

Technischer Betrieb

- beratend und prüfend in der Planungsphase
- technische Objektbetreuung nach Fertigstellung



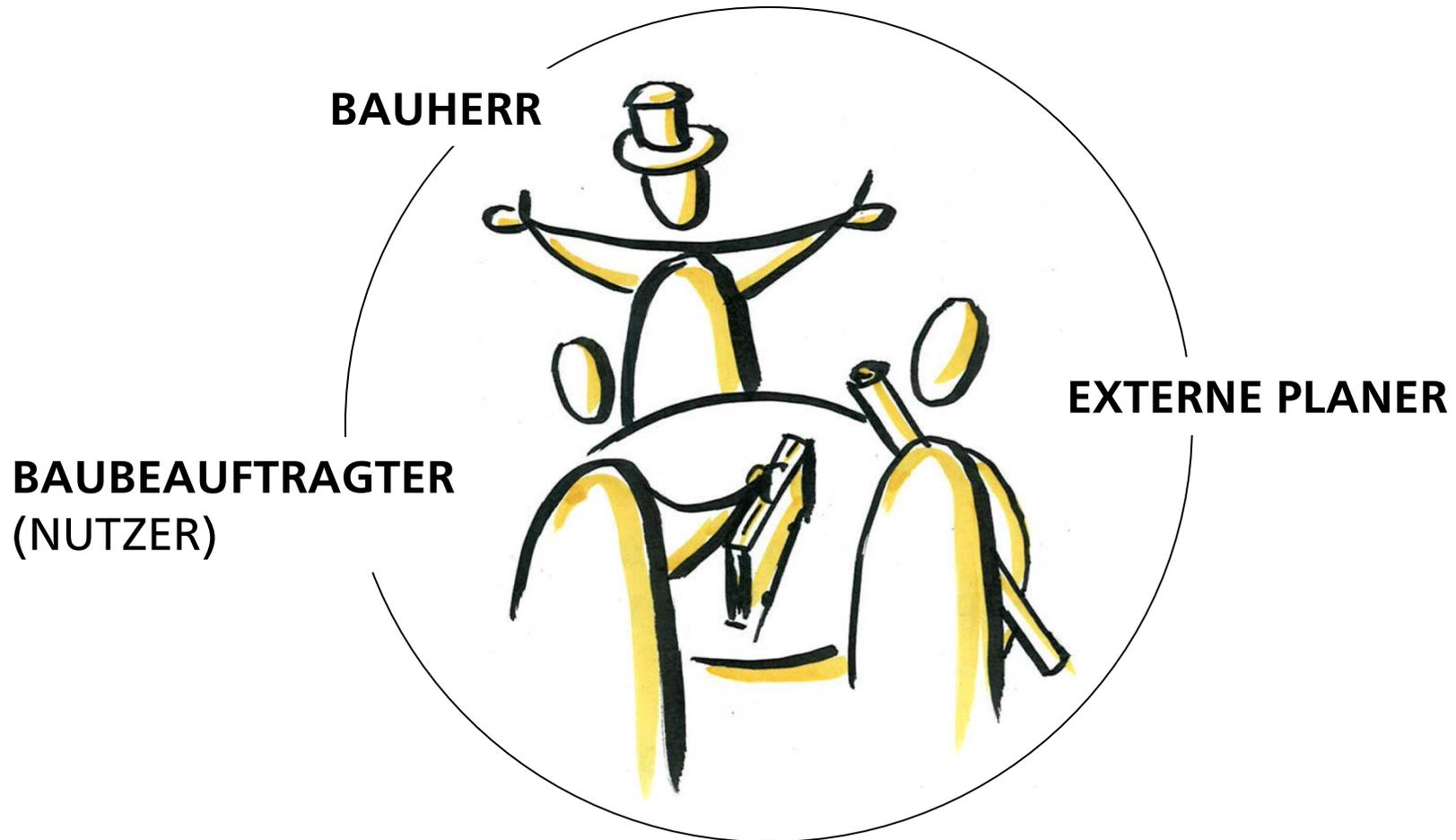
ZIEL

- fachliche Beratung von Anfang an
- Einhaltung technischer Standards der TU Darmstadt
- nachhaltige Objektbetreuung

Projektbeteiligte im Planungsprozess | Übersicht



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



BAUHERR

Dezernat Baumanagement
und Technischer Betrieb

AUFGABEN

- Projektplanung
- Projektsteuerung
- Kommunikation: Einhaltung der technischen, formalen und finanziellen Vorgaben der TU



**Alleinige Entscheidungskompetenz auf Basis abgestimmter
Zielvorgaben mit Kanzler / Präsidium**

BAUBEAUFTRAGTER

Nutzer

AUFGABEN

- Bindeglied zwischen Bauherr und Nutzer
- Fachlicher Berater von Nutzerseite
- Beurteilung der externen Planerleistungen auf Konformität mit Nutzeranforderungen



**Keine Entscheidungskompetenz – keine Projektsteuerung –
keine Bauleitung – nur beratend und abstimmend
zwischen den Parteien tätig**

EXTERNE PLANER

AUFGABEN

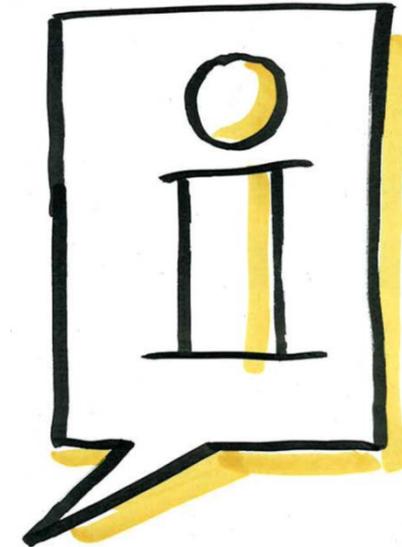
- Planung und Ausführung in direkter Abstimmung mit Bauherrn
- Fachspezifische Abstimmung mit Baubeauftragtem und Fachplanern



**Alleiniger Sachwalter des Bauherrn
mit umfassenden Aufgaben**

In Ergänzung der fachlichen Qualifikation haben Bauherr, Baubeauftragter und externe Planer eine **KOMMUNIKATIONSVERANTWORTUNG:**

- Mediator
 - Motivator
 - Streitschlichter
 - Einhaltung einer Gesprächskultur
 - Gewährleistung des Informationsaustauschs
 - Organisation
 - klare Aufgabenverteilung
 - Teambildner



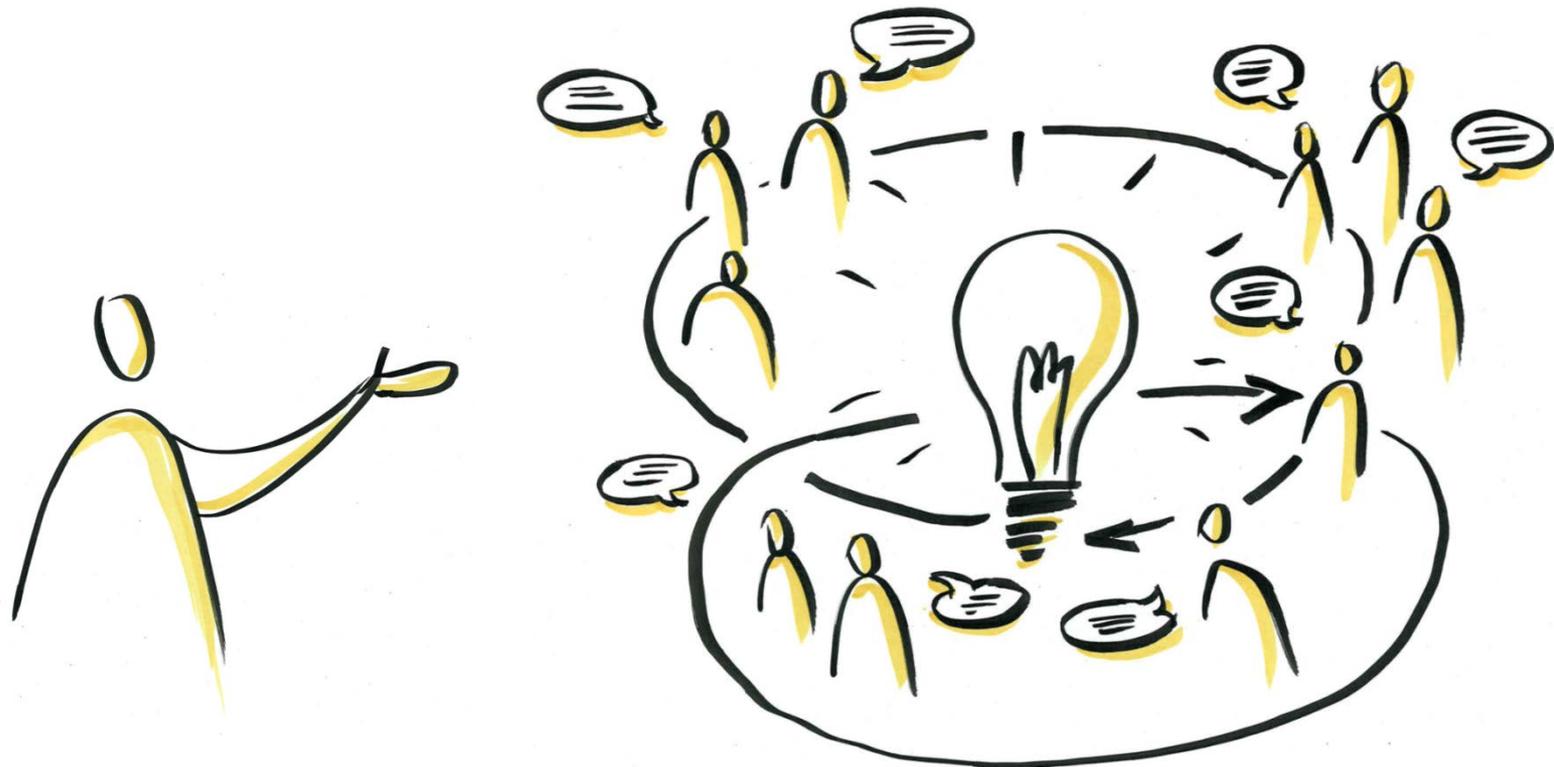


- Einführung einer **SAP-Plattform** zur Vereinheitlichung der Arbeitsprozesse und als Basis für direkten Informationsaustausch
 - **Workshop** mit Bauherr, Baubeauftragtem und externem Planer zum Projektstart
- Verbesserung der **Kommunikation** zwischen den einzelnen Referaten

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Ich freue mich auf gute Gespräche im Workshop!**



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



Dipl.Ing. Architekt Edgar Dingeldein
Leiter Dezernat V – Baumanagement und Technischer Betrieb
Technische Universität Darmstadt
Karolinenplatz 5 64289 Darmstadt

Tel.: 0 61 51 - 16 29 82
Fax.: 0 61 51 - 16 44 99
dingeldein.ed@pvw.tu-darmstadt.de