Leitfaden IAN für Instituts-Ansprechpartner Nutzer bei der Durchführung von Baumaßnahmen

Stand: 6. November 2012

1 Ziel und Zweck

Der vorliegende Leitfaden beschreibt das Aufgabengebiet derjenigen Mitarbeiter, die bei Baumaßnahmen der Universität Bonn die Interessen der betroffenen Institute oder Einrichtungen (Nutzer) vertreten.
Beschrieben sind die Zusammenhänge bei Baumaßnahmen, die im Normalfall der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW als Bauherr durchführt. Die Regelungen gelten entsprechend für andere Baumaßnahmen. Der Leitfaden dient als Regelwerk für die Zusammenarbeit, insbesondere der Kommunikation der Nutzer mit der Universitätsverwaltung, hier dem Dezernat 4 Facility Management und dem BLB oder anderen Baubeteiligten vor und während einer Baumaßnahme.

2 Geltungsbereich

Dieser Leitfaden hat für alle Baumaßnahmen in allen Liegenschaften der Universität sowie bei Neubauten und Grundinstandsetzungen Gültigkeit.

3 Begriffserklärungen

Instituts-Ansprechpartner IAN	Interessenvertreter und Ansprechpartner des Nutzers aus dem Institut, der Einrichtung oder Organisationseinheit.
GD Institut	Geschäftsführender Direktor eines Instituts.
UNI-Koordinator	Interessenvertreter der Universitätsverwaltung, der als Projektverantwortlicher eine Baumaßnahme koordiniert und bei dem die UNI-interne Kommunikation zusammenfließt. Der UNI-Koordinator ist zugleich die Schnittstelle zum BLB oder in baulichen Dingen zu anderen Bauherren/Gebäudeeigentümern. In der Regel ist der UNI-Koordinator ein Mitarbeiter aus der Verwaltungsabteilung 4.5 Baumanagement.
Brandschutzbeauftragter	Der vom Kanzler der Universität bestellte Beauftragte für den Brandschutz aus der Verwaltungsabteilung 4.5 Baumanagement, Sachgebiet Brandschutz.
Sicherheitsfachkräfte	Bestellte Fachkräfte für Arbeitssicherheit der Verwaltungsabteilung 4.2 Arbeits- und Umweltschutz. Einzubinden bei allen Fragen des Arbeitsschutzes bei Planung und Ausführung.
Strahlenschutz	Mitarbeiter der Verwaltungsabteilung 4.4 Strahlenschutz und Laborservice, mit Zuständigkeit zu Fragen zum Umgang mit radioaktiven Stoffen, ionisierender Strahlung, Röntgenstrahlung und Laserstrahlung.
Bauherr	Dies ist im Regelfall der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln. Bei einer Fremdanmietung kann dies aber auch der jeweilige Eigentümer sein.
BLB	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln.

BLB-Koordinator	Interessenvertreter des BLB, der die Planung oder Ausführung einer baulichen Maßnahme koordiniert. Dieser ist der direkte Ansprechpartner für den UNI-Koordinator.
OM des BLB	Objektmanager, der die Eigentümerinteressen des BLB vertritt bei Bestandsgebäuden aus dem Mietvertrag.
AM des BLB	Mitarbeiter des BLB aus dem Asset Management, der die Immobilienwirtschaftlichen Interessen des BLB vertritt, vor allem bei Neubauten und Grundinstandsetzungen.
PB des BLB	Mitarbeiter des BLB aus der Abteilung Planen und Bauen, der die konkrete Planung und bauliche Umsetzung von Baumaßnahmen im Bestand oder bei Neubauten vertritt.
GM des BLB	Mitarbeiter des BLB aus dem Gebäudemanagement, der in Beauftragung über den SMC des BLB Reparaturarbeiten veranlasst.
Bauleiter (Ingenieurbüro)	Mitarbeiter des BLB aus Planen und Bauen oder eines vom BLB beauftragten Freien Planungs-/ bzw. Ingenieurbüros, der die mit der Bauausführung beauftragten Fremdfirmen zeitlich steuert und koordiniert, die Baustelle leitet.
Baufirmen	Bauausführende Firmen, die ausschließlich durch den Bauleiter betreut und gesteuert werden, es sei denn, es bestände „Gefahr in Verzug“.
SiGeKo	Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator des Bauherrn.

4 Benennung der Projektbeteiligten

Das Institut oder die Einrichtung benennt den Instituts-Ansprechpartner Nutzer (IAN) und legt eine Vertretungsregelung fest.

Die Universitätsverwaltung benennt den Uni-Koordinator, soweit er nicht bereits aufgrund seiner Zuständigkeit bekannt ist und legt eine diesbezügliche Vertretungsreglung fest. Der Uni-Koordinator begleitet eine Baumaßnahme in der Regel über die gesamt Laufzeit.

Der zuständige Mitarbeiter des BLB aus dem Bereich Asset Management (AM), aus dem Bereich Objektmanagement (OM), aus dem Bereich Gebäudemanagement (GM) oder aus dem Bereich Planen und Bauen wird seitens des BLB benannt. Diese Zuständigkeit ist ebenfalls auf Kontinuität ausgelegt.

Der Bauleiter wird mit Beginn der Umsetzung einer Baumaßnahme seitens des BLB benannt. Dies gilt sowohl für den eigenen Bauleiter oder den aus einem beauftragten Ingenieurbüro.

Zu Beginn der konkreten Realisierung einer Baumaßnahme soll ein Organigramm einschl. der Kontaktdaten der Beteiligten und deren Vertretungen aufgestellt und damit dokumentiert werden. Unvermeidbare Veränderungen in den Zuständigkeiten sollten zeitnah bekannt und im Organigramm nachgepflegt werden.

5 Rechte des IAN

- Der IAN besitzt das Hausrecht in Delegation durch den zuständigen GD des Instituts oder der Einrichtung, dies im Zusammenhang der Baumaßnahme.
- Der IAN ist durch den GD bezogen auf die Baumaßnahme umfassend autorisiert.

- Der IAN besitzt die Schließgewalt über die Räumlichkeiten
- Der IAN wird vom GD für seine Tätigkeiten im Zusammenhang einer Baumaßnahme ausreichend freigestellt.
- Der IAN hat Anspruch auf Schulungen, die ihn für seine Aufgaben im Zusammenhang von Baumaßnahmen ausreichend qualifizieren und wird auch dafür freigestellt.
- Der IAN hat Recht auf umfassende und aktuelle Informationen zur Baumaßnahme aus allen Bereichen der Projektsteuerung.
- Der IAN hat Recht darauf, dass alle Mitarbeiter der ausführenden Firmen ihm bekannt gemacht werden und alltäglich informiert zu werden, wann diese die Baustelle, damit das Gebäude betreten und verlassen.
- Der IAN darf die Sicherheitsfachkräfte in allen Fragen des Arbeitsschutzes, insbesondere im Bereich Gefährdungsbeurteilung, ansprechen.

6 Qualifikation des IAN

- Der IAN kennt die räumlichen und funktionalen Zusammenhänge und insbesondere die Sicherheitsbereiche des Instituts.
- Der IAN besitzt Grunderfahrungen und erhält Unterstützung für folgende Bereiche:
  - Arbeitssicherheit: Er erhält Unterstützung durch die Sicherheitsfachkräfte vor Beginn der Baumaßnahme, d.h. eine angepasste Gefährdungsbeurteilung.
  - Brandschutz: Er erhält diesbezügliche Unterstützung durch den Brandschutzbeauftragten der Universitätsverwaltung.
  - Grunderfahrung zu wesentlichen Bauthemen, insbesondere zu Baumaßnahmen bei laufendem Betrieb: Ergänzende und maßnahmenbezogene Unterstützung erhält der IAN vom zuständigen UNI-Koordinator aus der Abteilung 4.5 Baumanagement.
  - Im Bedarfsfall Grunderfahrung im Strahlen-, Röntgen- und/oder Laserschutz: Diesbezügliche Unterstützung erfolgt über die Abteilung 4.4.

7 Aufgaben des IAN

- Vertretung der Interessen der Nutzer in Abstimmung mit dem UNI-Koordinator.
- Direkter Ansprechpartner für den UNI-Koordinator, den BLB-Koordinator aus dem Bereich OM, AM, GM, PB oder bei der Bauausführung den Bauleiter, ggf. den Bauleiter des beauftragten Ingenieurbüros.
- Ansprechpartner und Schnittstelle innerhalb des Instituts oder der Organisationseinrichtung sowie zuständig für die Einholung von notwendigen Entscheidungen des GD oder der Institutsleitung.
- Verantwortlich für den Informationsfluss insbesondere mit den Sonderbeauftragten innerhalb eines Instituts oder Einrichtung für die Schutzbereiche: Arbeitsschutz, Brandschutz und - soweit gegeben - für Strahlen-, Röntgen- und/oder Laserschutz.
- Information seines Vertreters aus der Vertretungsregelung.
- Unterstützung vor Ort für den UNI-Koordinator.
- Information und Einweisung der Vorarbeiter der beauftragten Firmen über die Betriebsabläufe im Institut.
- Kontrolle, ob alle Mitarbeiter der ausführenden Firmen vor Ort die notwendige Einweisung von ihren Vorarbeitern erhalten haben.
- Information der Koordinatoren der UNI und des BLB, der beauftragten Planer und Baufirmen über Sonderbereiche im Institut. Dies betrifft insbesondere: Laboratorien, Gefahrstofflager, Gentechnische Anlagen, Strahlenschutzbereiche und Tierhaltungen.
- Mitarbeit bei der Aufstellung von Maßnahmen– und Zeitplänen, sowie Prüfung dieser in Abstimmung mit dem UNI-Koordinator.
- Organisation der Prüfung von Planungen in Bezug auf die Nutzeranforderungen.
- Allgemeine Kontrolle der Bauarbeiten vor Ort (Ordnung, Sauberkeit der in Betrieb befindlichen Flächen außerhalb der Baustelle, etc.), bei Missständen und Unregelmäßigkeiten Meldung an den UNI-Koordinator und BLB-Koordinator; Ausnahme bei: “Gefahr in Verzug“.

- Information an die Sicherheitsfachkraft und den UNI-Koordinator bei offensichtlichen Sicherheitsmängeln, die eine potentielle Gefährdung der Mitarbeiter und/oder des Publikumverkehrs bedeuten.
- Teilnahme an Planungs- und Baubesprechungen, diesbezügliche Jour Fixe und Einzeltreffen.
- Dokumentation und umgehende Information an den UNI-Koordinator über Absprachen mit dem Bauleiter oder anderen an der Baumaßnahme Beteiligten, sofern keine vorherige Abstimmung mit dem UNI-Koordinator erfolgte oder erfolgen konnte (Protokollpflicht).
- In Abgrenzung der Aufgaben des IAN ist dieser nicht zuständig für die konkreten Planungen und Arbeiten auf der Baustelle, sowie Aufgaben in Bereich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz der Mitarbeiter der ausführenden Firmen im Baustellenbereich.
- Meldepflicht an den UNI-Koordinator besteht insbesondere bei:
  - Abweichungen von benannten Terminen,
  - Änderungs- und Anpassungswünschen der Nutzer,
  - erkannten oder vermuteten Unregelmäßigkeiten der Bauarbeiten (Ordnung, Sauberkeit),
  - erkannten Sicherheitsmängeln, die die Mitarbeiter des Instituts betreffen,
  - von der Bauleitung gewünschten Arbeiten außerhalb der Regelarbeitszeiten (Wochenende, über Nacht...)
- Direktes Eingreifen des IAN bei “Gefahr in Verzug“ mit ggf. Einstellen von Bauarbeiten und. Aussprechen von Hausverboten, soweit erforderlich, je bei anschließender Information an den UNI-Koordinator.

8 Wesentliche Aufgaben des UNI-Koordinators

- Projektverantwortung auf Seiten der Universität im Hinblick auf Planung, Finanzierung, Abwicklung, Termin- und Kosteneinhaltung.
- Einbeziehung der universitären Nutzer, Fachabteilungen aus der Verwaltung und anderer Organisationseinheiten der Universität in die Planungen von Baumaßnahmen.
- Zentrale Schnittstelle der Universität zum BLB, damit
- Erster und direkter Ansprechpartner und Wissensträger zum Projekt und verpflichteter Vermittler aller relevanten Informationen an den IAN, die Nutzer aus Instituten und anderen Organisationseinrichtungen der Universität in Bezug auf gewünschte und geplante Baumaßnahmen,
- In der Funktion als erste Schnittstelle und universitäre Projektsteuerung zum BLB direkter Ansprechpartner für die Mitarbeiter des BLB aus den Bereichen OM, AM, GM und PB, als auch für Mitarbeiter der Bauleitungsebenen der vom BLB beauftragten Ingenieurbüros.
- Einbindung des IAN vor Ort zur alltäglichen Steuerung der Baumaßnahme.
- Information an die Sicherheitsfachkraft bei offensichtlichen Sicherheitsmängeln, die eine potentielle Gefährdung der Mitarbeiter und/oder des Publikumverkehrs bedeuten und im Falle, wenn ein SiGeKo seitens des Bauherrn bestellt ist, auch an diesen.
- Fachkundige Prüfung der Planungen und Organisation der Prüfungen durch die Fachabteilungen.
- Durchsetzung der Vorgaben der Universitätsverwaltung gegenüber dem jeweiligen Bauherrn im Hinblick auf die Betreiberverantwortung.
- Bestätigung der Übernahmefähigkeit von abgeschlossenen Baumaßnahmen.

9 Abschließende Hinweise

Es wird im Zusammenhang der Durchführung von Baumaßnahmen auf die Fremdfirmenrichtlinie für von der Universität beauftragten Fremdleistungen verwiesen sowie auf die gesonderte Fremdfirmenrichtlinie für die vom BLB beauftragten Fremdfirmen.
Fragen und Anregungen sind an die Verwaltungsabteilung 4.5 Baumanagement erbeten.