

## Rollenbeschrieb

**Vorbemerkung:** Der Rollenbeschrieb erklärt das Rollenmodell vom Dokumentationsmodell BWD. Die den Rollen zugewiesenen Farben ziehen sich durch alle Grafiken und Tabellen der Empfehlung. Sie sind als Orientierungshilfe für eine bessere Lesbarkeit der Empfehlung gedacht.

Investor / Eigentümer / Bauherr			
	Stammorganisation	Projektorganisation	Betriebsorganisation
Aufgaben	Möchte ein Bauwerk finanzieren bzw. realisieren.	Realisiert und finanziert ein neues Bauwerk.	Möchte sein Bauwerk nachhaltig bzw. gewinnbringend betreiben, um die Investitionen langfristig zu sichern.
Verantwortungen	Ist für die Festlegung einer klaren Projektdefinition, basierend auf einer Immobilienstrategie verantwortlich.	Ist oberstes Organ in einem Bauprozess und hat deshalb aus strategischer Sicht eine Vielzahl an Verantwortungen zu tragen.	Ist oberstes Organ in einer Immobilie und hat deshalb aus strategischer Sicht eine Vielzahl an Verantwortungen zu tragen.
Kompetenzen	Hat die Kompetenz, von den Verantwortlichen des Bauprozesses eine komplette und aktuelle Projektdokumentation zu fordern.	Hat die Kompetenz, von den Verantwortlichen des Bauprozesses eine komplette und aktuelle Projektdokumentation zu fordern.	Hat die Kompetenz, vom Facility Manager eine komplette und aktuelle Objektdokumentation zu fordern.

Projektausschuss / Baukommission			
	Stammorganisation	Projektorganisation	Betriebsorganisation
Aufgaben		Wird vom Bauherren/Investor ernannt und ist oberstes strategisches Steuerungsorgan eines Bauprojektes. Überwacht die Ergebnisse, Qualität, Kosten und Termine.	
Verantwortungen		Hat die Verantwortung im Auftrag des Bauherren/Investors, die Ziele eines Planungs- und Bauprozesses zu steuern und zu überwachen. Er muss gegenüber dem Bauherren/Investor gewährleisten, dass Ergebnisse, Qualität, Kosten und Termine eingehalten werden.	
Kompetenzen		Hat das Recht, wichtige Entscheide im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Planungs- und Bauprozesses zu fällen.	

Bauherrenvertreter / Gesamtprojektleiter			
	Stammorganisation	Projektorganisation	Betriebsorganisation
Aufgaben		Wird vom Bauherren/Investor ernannt und ist oberstes operatives Steuerungsorgan eines Bauprojektes.	
Verantwortungen		Ist gesamtverantwortlich für die operative Umsetzung eines Planungs- und Bauvorhabens und somit auch <b>gesamtverantwortlich für die Existenz der Projekt- und Objektdokumentation Phase 1-5.</b>	
Kompetenzen		Erhält vom Projektausschuss bzw. der Baukommission sämtliche Kompetenzen, welche für die operative Umsetzung des Planungs- und Bauvorhabens notwendig sind.	

Projektleiter Bau (Architekten / Ingenieure / Unternehmen / Bauleiter)			
	Stammorganisation	Projektorganisation	Betriebsorganisation
Aufgaben		Koordiniert Planer und Unternehmer in einem Planungs- und Bauprozess und setzt je nach Projektgröße selber Planungsleistungen um.	
Verantwortungen		Ist mitverantwortlich für die Umsetzungen der Planungs- und Realisierungsleistungen (z.B. nach SIA 112 Leistungsmodell).  <b>Ist mitverantwortlich für die Existenz der Projektdokumentation in der SIA-Phase 1-5.</b>	
Kompetenzen		Erhält vom Bauherrenvertreter/Gesamtprojektleiter sämtliche Kompetenzen, welche für die operative Verantwortung notwendig sind.	

Projektleiter FM (Nutzer)			
	Stammorganisation	Projektorganisation	Betriebsorganisation
Aufgaben		Vertritt die Interessen der aktuellen bzw. künftigen Betriebsorganisation in der Projektorganisation. Zu den Aufgaben gehört die Optimierung des Bauwerks aus Sicht der Bewirtschaftung sowie die Planung der Bewirtschaftung (siehe IFMA-Leitfaden)	
Verantwortungen		Ist verantwortlich, dass die Anforderungen an das Bauwerk aus Sicht der künftigen Nutzung und Bewirtschaftung im Planungsprozess umgesetzt werden.  <b>Ist mitverantwortlich für die Existenz der Objektdokumentation in der SIA-Phase 1-5.</b>	
Kompetenzen		Hat das Recht, über den Bauherrenvertreter/Gesamtprojektleiter Einfluss auf die Bauplanung und Realisierung zu nehmen.	

Facility Manager (Objektmanager, Nutzer / Betreiber / Dienstleister)			
	Stammorganisation	Projektorganisation	Betriebsorganisation
Aufgaben			Die Aufgabe liegt darin, das Bauwerk während seiner Betriebsphase zu betreiben bzw. die Wartung und Instandhaltung von Gebäude und Anlagen sicherzustellen und zu realisieren.
Verantwortungen			Ist verantwortlich für einen reibungslosen Betrieb und eine nachhaltige Instandhaltung des Bauwerkes und somit auch <b>gesamtverantwortlich für die Existenz der Objektdokumentation der Phase 6.</b>
Kompetenzen			Erhält vom Investor/Eigentümer sämtliche Kompetenzen, welche für die Umsetzung der Aufgaben notwendig sind.

Datenmanager			
	Stammorganisation	Projektorganisation	Betriebsorganisation
Aufgaben		Unterstützt den Gesamtprojektleiter/Bauherrenvertreter bei der Spezifikation und Beschaffung der Projektdokumentation.	Unterstützt den Facility Manager und sein Team bei der Spezifikation, Erstellung, Verteilung und Qualitätsprüfung der Objektdokumentation.
Verantwortungen		Ist verantwortlich für die aufgrund der Fachkompetenz zugewiesenen Aufgaben und deren Ergebnisse.  Grundsätzlich ist aber der Gesamtprojektleiter/Bauherrenvertreter für die Existenz der Projektdokumentation nach Abschluss eines Planungs- und Bauprozesses verantwortlich.	Ist verantwortlich für die aufgrund der Fachkompetenz zugewiesenen Aufgaben und deren Ergebnisse.  Grundsätzlich ist aber der Facility Manager für die Existenz der Objektdokumentation während der Betriebsphase verantwortlich.
Kompetenzen		Erhält vom Gesamtprojektleiter/Bauherrenvertreter sämtliche Kompetenzen, welche für die Umsetzung der zugewiesenen Aufgaben notwendig sind.	Erhält vom Facility Manager sämtliche Kompetenzen, welche für die Umsetzung der zugewiesenen Aufgaben notwendig sind.