Anforderungsprofil	Stand:	12.09.2024
	Ersteller/in:	Herr Nitsche Herr Fecke
	(BearbeiterZ)	Hoch TM 1, FM BL

Die grau unterlegten Felder markieren den verbindlichen Teil des Anforderungsprofils.

Dienststelle:
Bezirksamt Steglitz – Zehlendorf von Berlin
Serviceeinheit Facility Management
Hochbauservice

Kapitel/Titel/St.-Nr.	Stellenzeichen	BesGr/EG
3306/42801/50538898	Hoch TGA 14	A11/EG11 TV-L

Kurzbezeichnung des Aufgabengebiets
Projekt-/ Bauleitung für Gebäude- und Energietechnik (HLS) im Fachbereich Hochbauservice, Technische Gebäudeausrüstung

1. Beschreibung des Arbeitsgebietes
(ggf. Aufgabenanalyse und Text GVPL)

Fachbauleitung für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär einschließlich MSR und Technischem Brandschutz und Technischen Anlagen in Außenanlagen (KG 410-430, 470-490, 550, 220-230)

1. Wahrnehmung der delegierbaren und nicht-delegierbaren Bauherrenaufgaben bei großen und kleinen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Erneuerungs- und Bauunterhaltungsmaßnahmen in den Liegenschaften des Bezirks
2. Prüfen und Bewerten von Planungs- und Ausschreibungsunterlagen
3. Mitarbeit bei der Planung nach Lph 1-9 der HOAI, Aufstellung von Bauplanungsunterlagen, Planung von Sanierungsarbeiten
4. Entwicklung von Sanierungskonzepten
5. Kostenermittlung und Kostenkontrolle, Terminüberwachung, Sicherstellung der baufachlichen Qualitäten und Standards bei der Vorbereitung und Ausführung von Baumaßnahmen
6. Betreuung der Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie Störfallmanagement
7. Baufachliche Abstimmungen mit Gebäudenutzern, Bedarfsträgern, Prüf- und Sachverständigen, Planern, Gutachtern, Sonderfachleuten und den genehmigenden Stellen und Mitarbeit bei der Aufstellung von Bedarfsplanungen
8. Erstellen der Leistungsbilder und Verträge bzw. Nachträge für einzuschaltende freiberuflich Tätige sowie bauausführender Firmen
9. Mitwirkung durch fachtechnische Vorgaben für den Vertragsabschluss
10. Prüfen von Angeboten, Überwachen der vertragsmäßigen Leistungen und Kontrolle der Rechnungen in fachtechnischer Hinsicht unter Berücksichtigung vorgegebener Termin-, Kosten- und Qualitätsvorgaben
11. Verfassen regelmäßiger Berichte zur Information der Leitungsebenen und baufachliche Stellungnahmen
12. Technische Dokumentation
13. Zeichnungsbefugnis gem. § 48 GGO I
14. Aufgaben nach besonderer Weisung

2.	**Formale Anforderungen**
	<u>Beamte:</u> Erfüllung der laufbahnrechtlichen Voraussetzungen für die Laufbahngruppe 2, erstes Einstiegsamt, Fachrichtung bautechnischer Dienst
	<u>Tarifbeschäftigte:</u> Mindestens abgeschlossenes Fachhochschulstudium (Bachelor/Dipl.-Ing. (FH)) der Fachrichtung Gebäude- und Energietechnik oder Gebäudetechnik und Energiemanagement oder Versorgungs- und Energietechnik, bzw. sonstige Beschäftigte mit gleichwertigen Fähigkeiten und Erfahrungen.
	<u>Für beide gilt:</u> Mehrjährige (mindestens 2 Jahre) nachgewiesene Berufserfahrungen im Projektmanagement oder in der Projektsteuerung mit bautechnisch komplexen Baumaßnahmen, großen Bauprojekten und Umbaumaßnahmen im Bestand und laufendem Betrieb

Gewichtungen entfallen hier

3. Leistungsmerkmale		Gewichtungen *			
3.1. Fachkompetenzen		4	3	2	1
3.1.1	Kenntnisse der Heizungstechnik einschl. Regelungstechnik und der einschlägigen Regelwerke wie DIN, AMEV, ASR usw.	☒	☐	☐	☐
3.1.2	Kenntnisse der Lüftungstechnik einschl. Regelungstechnik und der einschlägigen Regelwerke wie DIN, VDI, AMEV, ASR usw.	☐	☒	☐	☐
3.1.3	Kenntnisse der Sanitärtechnik einschl. der Regelwerke wie DIN, VDI, TrinkwV usw.	☒	☐	☐	☐
3.1.4	Kenntnisse im Bereich des technischen Brandschutzes (MLAR, MLüAR, BauO Bln usw.)	☐	☒	☐	☐
3.1.5	**Allgemeine Fachkenntnisse:** Kenntnisse und Erfahrung in der Durchführung von Projekten über alle Leistungsphasen der HOAI hinweg	☐	☒	☐	☐
3.1.6	**Allgemeine Verwaltungskenntnisse:** Kenntnisse über Aufbau- und Ablauforganisation der Berliner Verwaltung einschließlich der Zuständigkeiten sowie der verwaltungsspezifischen Bearbeitungsstandards (BezVerwG, VGG, GGO, AZG)	☐	☒	☐	☐
3.1.7	**Allgemeine IT-Kenntnisse:** Gute Kenntnisse in den Office-Standardanwendungen	☐	☐	☒	☐
3.1.8	**Spezielle Fachkenntnisse:** Kenntnisse und Erfahrung beim Bauen mit öffentlichen Auftraggebern	☐	☐	☒	☐
3.1.9	Kenntnisse im Vertrags- und Vergaberecht (VOB, UVgO, HOAI, A-Bau, VgV etc.)	☐	☐	☒	☐
3.1.10	**Besondere Rechtskenntnisse:** Kenntnisse der Bauordnung für Berlin (BauO Berlin), Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau), Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), VgV-Verfahren, Verfahren der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) und Wettbewerbe in Verbindung mit freischaffenden Architekten sowie Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) und der AHO Schriftenreihe	☐	☐	☐	☒

*) 4 = unabdingbar 3 = sehr wichtig 2 = wichtig 1 = erforderlich

	►Erläuterung der Begriffe ● Raum für stellenbezogene Operationalisierungen	Gewichtungen			
		4	3	2	1
3.2	**Persönliche Kompetenzen**				
3.2.1	Leistungs-, Lern- und Veränderungsfähigkeit ► Fähigkeit, auch unter schwierigen Bedingungen engagiert zu arbeiten, den Handlungsrahmen auszufüllen und aktiv Wissen und Erfahrungen einzubringen sowie sich auf neue Aufgaben einzustellen und neue Kenntnisse zu erwerben.	☐	☒	☐	☐
	geht aktiv und engagiert an Aufgaben heran				
	handelt zielorientiert und übernimmt Verantwortung für das Ergebnis				
3.2.2	Organisationsfähigkeit ► Fähigkeit, vorausschauend zu planen und zu strukturieren und entsprechend zu agieren.	☐	☒	☐	☐
	plant Maßnahmen und überwacht den Ablauf				
	koordiniert Arbeitsabläufe sach-, zeit- und personengerecht				
3.2.3	Ziel- und Ergebnisorientierung ► Fähigkeit, Denken und Handeln auf ein gewünschtes Ziel hin auszurichten und die erforderlichen Ressourcen effizient einzusetzen.	☐	☒	☐	☐
	behandelt komplexe Sachverhalte ganzheitlich				
	konzentriert sich auf das Wesentliche				
3.2.4	Entscheidungsfähigkeit ► Fähigkeit, zeitnahe und nachvollziehbare Entscheidungen zu treffen und dafür Verantwortung zu übernehmen.	☐	☒	☐	☐
	erkennt Entscheidungsbedarfe und greift sie auf				
	erkennt Schnittstellen und Einflussfaktoren				
3.2.5	Verhandlungs- und Argumentationsgeschick ► Fähigkeit, Fakten und Ziele mit überzeugenden Argumenten unter Berücksichtigung verschiedener Interessen sachlich und selbstbewusst zu vertreten.	☐	☐	☒	☐
	vertritt Fakten und eigene Vorstellungen mit überzeugenden Argumenten				
3.2.6	Strategisches Handeln ► Fähigkeit, im Denken und Handeln die Interessen und Ziele der Organisation ganzheitlich mit perspektivischer Sicht zu verfolgen	☐	☐	☒	☐
	erkennt Entwicklungen frühzeitig				
	denkt und handelt fach- und ressortübergreifend				

*) 4 = unabdingbar 3 = sehr wichtig 2 = wichtig 1 = erforderlich

3.2.7	Innovationsfähigkeit bzw. Kreativität ► Fähigkeit, Entwicklungstendenzen zu erkennen, Ideen zu entwickeln und diese zukunftsorientiert umzusetzen	☐	☐	☒	☐
	hinterfragt gewohnte Arbeitsmethoden und Verfahrensweisen				

3.3	**Sozialkompetenzen**				
3.3.1	Kommunikationsfähigkeit ► Fähigkeit, sich personen- und situationsbezogen auszutauschen.	☐	☒	☐	☐
	äußert sich in Wort und Schrift strukturiert, flüssig und verständlich				
3.3.2	Kooperationsfähigkeit ► Fähigkeit, sich konstruktiv respektvoll mit anderen auseinanderzusetzen und partnerschaftlich zusammen zu arbeiten, Konflikte zu erkennen und tragfähige Lösungen anzustreben.	☐	☒	☐	☐
	sucht mit anderen gemeinsam nach Lösungen bzw. Kompromissen				
	geht mit Kritik konstruktiv um, geht auf Aussagen anderer ein und ist selbstkritisch, hinterfragt eigenes Denken und Handeln				
3.3.3	Dienstleistungsorientierung ► Fähigkeit, die Arbeit als Dienstleistung für den externen und internen Kunden zu begreifen.	☐	☒	☐	☐
	verhält sich der Kundschaft gegenüber freundlich und aufgeschlossen und geht auf ihre Bedürfnisse ein				
	erläutert Entscheidungen und Verfahrensabläufe nachvollziehbar				
3.3.4	Diversity-Kompetenz ► Fähigkeit, Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Menschen (u. a. hinsichtlich Lebensalter, Geschlecht, Behinderung, Migrationsgeschichte, Religion, sexueller und geschlechtlicher Identität, chronischer Krankheit, sozialem Status, Sprache) wahrzunehmen, in der Aufgabenwahrnehmung zu berücksichtigen, bestehende Barrieren abzubauen und einen diskriminierungsfreien und wertschätzenden Umgang zu pflegen.	☐	☐	☒	☐
	zeigt Einfühlungsvermögen für die Empfindungen und Bedürfnisse anderer				
3.3.5	Migrationsgesellschaftliche Kompetenz ► umfasst die Fähigkeit gemäß § 3 Absatz 4 PartMigGbei Vorhaben, Maßnahmen und Programmen die Auswirkungen auf Personen mit und ohne Migrationsgeschichte beurteilen und ihre Belange berücksichtigen zu können ► Fähigkeit, die durch Diskriminierung und Ausgrenzung von Personen mit Migrationsgeschichte entstehenden teilhabehemmenden Auswirkungen zu erkennen und zu überwinden ► Fähigkeit insbesondere im beruflichen Kontext Personen mit Migrationsgeschichte respektvoll und frei von Vorurteilen und Diskriminierung zu behandeln.	☐	☐	☒	☐
	begegnet Menschen verschiedener Herkunft aufgeschlossen				

3.3.6	Durchsetzungsfähigkeit ► Fähigkeit, Entscheidungsprozesse konsequent zum Ziel zu führen.	☐	☒	☐	☐
	kann sich auch gegen Widerstände Gehör verschaffen				
	überzeugt andere durch Kompetenz				
3.3.7	Einfühlungsvermögen bzw. Empathie ► Fähigkeit, sich in die Einstellungen anderer Menschen hineinzuversetzen	☐	☐	☒	☐
	erkennt zwischenmenschliche Konflikte und reagiert angemessen				