

Unter der Prämisse, dass Facility Services generell professionell erbracht werden, liegt ihnen stets ein Konzept, Programm oder Plan zugrunde. Hinsichtlich des methodischen Ansatzes wird der P-D-C-A-Zyklus (Plan-Do-Check-Act) präferiert, dessen erster Schritt genau darin besteht, einen solchen Plan zu entwickeln und in jedem Zyklus kontinuierlich fortzuschreiben und zu verbessern (KVP Kontinuierlicher Verbesserungsprozess).

Im FM besteht dabei eine erste Herausforderung darin, über den gesamten Lebenszyklus eines Objektes hinweg die Vorstellungen, Konzepte und Pläne der verschiedenen Akteure (Bauherr, Planer, Bauunternehmer, Nutzer, FS-Dienstleister, ...) mindestens soweit untereinander abzustimmen, dass sie sich nicht gegenseitig blockieren. Eine zweite Herausforderung besteht darin, die stetig steigenden gesetzlichen und gesellschaftlichen Anforderungen an Ökonomie, Ökologie, Soziale Aspekte, Rechtsstaatlichkeit, Klimaschutz etc. in Einklang zu bringen.

Es erscheint daher sinnvoll und notwendig, den Planungen bzw. den daraus entwickelten Konzepten und Programmen eine eigene GEFMA-Richtlinie zu widmen.

## Inhalt

	Seite		Seite
<b>1 Anwendungsbereich .....</b>	<b>2</b>	6.2 Schulungs- /Weiterbildungskonzept .....	18
<b>2 Grundlegende Vorbemerkungen .....</b>	<b>2</b>	6.3 Konzept zur Verhinderung von Störfällen .....	18
2.1 Grundlegendes Verständnis .....	2	6.4 Sicherheitskonzept •Bewachung und Sicherung von Gebäuden• .....	18
2.2 Gruppierung und Sortierung .....	2	6.5 Einsatz- und Betriebskonzept •Sicherheitsstromversorgungsanlagen• .....	20
<b>3 Konzepte in LzPh. 0 des FM</b>		6.6 Räumungskonzept •Verkaufsstätten >5.000m <sup>2</sup> • .....	21
<b>Phasenübergreifend .....</b>	<b>4</b>	6.7 Räumungskonzept •Versammlungsstätten• .....	21
3.1 FM-Konzept .....	4	6.8 Sicherheitskonzept •Versammlungsstätten• .....	21
3.2 Digitalisierungskonzept .....	4	6.9 Schutzkonzept •Niederschläge & Hochwasser• .....	21
3.3 Dokumentationskonzept .....	4	6.10 Schutzkonzept •Wind, Sturm, Schnee, Eislasten• .....	22
3.4 CAFM-Rahmenkonzept .....	5	6.11 Sicherungskonzept •Gefahrenmeldeanlagen• ...	22
3.5 Schutzkonzept •Arbeitsmittel• .....	5	6.12 Hygienekonzept •Krankenhäuser u.a. • .....	22
<b>4 Konzepte (Programme) in LzPh. 1</b>		6.13 Notfallkonzept .....	23
<b>Konzeptionsphase .....</b>	<b>6</b>	6.14 Qualitätssicherungskonzept .....	25
4.1 Funktionsprogramm •Gebäude und Innenräume•	6	6.15 Konzept zur Dienstleistungssteuerung .....	25
4.2 Flächenprogramm •Innenflächen• .....	6	6.16 Instandhaltungskonzept •Anlagen in Ex- gefährdeten Bereichen• .....	25
4.3 Raumprogramm •Gebäude und Innenräume• .....	7	6.17 Instandhaltungskonzept •Gebäude• .....	26
4.4 Ausstattungsprogramm .....	7	6.18 Prüfkonzep •Druckanlagen• .....	27
4.5 Bedarfsplan .....	7	6.19 Energiekonzept .....	28
4.6 Nachhaltigkeitskonzept •Gebäude• .....	7	6.20 Mess- und Zählkonzept .....	29
4.7 BIM-Konzept .....	9	6.21 Entsorgungskonzept .....	30
<b>5 Konzepte in LzPh. 2 Planungsphase .....</b>	<b>9</b>	6.22 Reinigungskonzept .....	31
5.1 Planungskonzept •Technische Ausrüstung• (Gebäudetechnisches Konzept) .....	9	6.23 Winterdienstkonzept .....	32
5.2 Nutzungskonzept •Gebäude• .....	9	6.24 Logistikkonzept •Gebäude• .....	33
5.3 Nutzungskonzept •Außenanlagen• .....	10	6.25 Personalkonzept •Facility Management• .....	34
5.4 Betriebskonzept .....	10	6.26 Monitoringkonzept .....	34
5.5 Raumkonzept .....	11	6.27 Vergabekonzept .....	34
5.6 Arbeitsplatzkonzept .....	12		
5.7 Bürokonzep .....	14	<b>Zitierte Normen, Vorschriften und andere</b>	
5.8 Brandschutzkonzept .....	14	<b>Unterlagen .....</b>	<b>35</b>
5.9 Umzugskonzept .....	15	<b>Erläuterungen .....</b>	<b>36</b>
<b>6 Konzepte in LzPh. 6 Betriebs- &amp;</b>		<b>Kontaktadresse .....</b>	<b>36</b>
<b>Nutzungsphase .....</b>	<b>16</b>	<b>Anhang A: Ausgewählte Konzepte im Lebens-</b>	
6.1 Bewirtschaftungskonzept (ehem. Betreiberkonzept) .....	16	<b>zyklus des FM (Grafik) .....</b>	<b>A.1</b>