

Merkblatt (MB)

Bauprozess Leistungskatalog 3 - Vorprojekt Phase 31 Vorprojekt

Version 3.0 vom 01.01.2024

Grundlage: Projektauftrag, Projektpflichtenheft (\triangleq Bestellung) mit Raumprogramm, Machbarkeitsstudie

Phasen- Definition der optimalen baulichen Lösung,
abschluss: Konzeption und Wirtschaftlichkeit ist optimiert

Ergebnisorientierte Tätigkeiten

Leistungen PL Bauherr

Projektvorbereitung

- Bauprojektleitung vom Bereich Portfolio Management vollständig übernehmen
- Bestandspläne (PDF, DWG) per Mail bei der Abteilung Applikations- und Datenmanagement (DIB) bestellen
- Bauwerksdokumentation (detaillierte Anwendungsschritte sind im «Merkblatt Bauwerksdokumentation» beschrieben)
 - Umfang der Fachdokumentation auf Basis Grobkostenschätzung definieren und als Vertragsgrundlagen an Planer ausgeben
 - Projekt im Share Doc eröffnen
- Entscheid über Anwendung PQM mit Bereichsleitung
- Planerauswahlverfahren für Phase 3-5 durchführen (wenn nicht in Phase 2 erfolgt)
 - Vorgabe Planungshonorare (h-Sätze, Faktoren,...) vor Ausgabe an Planer mit Bereichsleitung abstimmen
 - Bauwerksdokumentation zur Offertstellung den Planern übermitteln und als zwingenden Vertragsbestandteil handhaben.
 - Projektpflichtenheft Stand Phase 2 als Vertragsbasis (Bestellung) verwenden
 - Planerleistungen durch die TPL vorgeben/bestätigen lassen
 - Projektabhängige Definition und Zuteilung der Leistungen Fachplanerkoordination
 - Projektabhängige Definition und Zuteilung der Leistungen für SKP 7-9
 - Projektabhängige Definition zusätzlicher Spezialisten (u.a.. Security/Türplanung/MSRL/Lichtplanung/Signaletik/Kunst)
 - Planerauswahl mit TPL abstimmen

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRo_MB_Bauprozess Leistungskatalog 3 - Vorprojekt.docx	Lange, Katrin	004/01.2025	PRO Alle	1 von 3

- Anwendung «Verhaltenskodex für externe Berater des HOCH» in entsprechenden Verträgen sicherstellen
- Planerofferten einholen und Planerverträge erstellen lassen
- Projektpflichtenheft nach Festlegung und Prüfung der Projektbeteiligten ergänzen (Planer, TPL) und an Planer übergeben

Projektbearbeitung

- Planerleistungen laut Vorprojekt (SIA 31) sicherstellen
 - Koordiniertes Vorprojekt in geeignetem Massstab erarbeiten lassen
 - Konzepte, Pläne und Beschriebe aller Fachplaner erstellen lassen
 - Kernaussagen je Fachplaner in das Pflichtenheft zusammenführen erfolgt durch die Gesamtleitung (i.d.R. Architekt)
 - ggf. Lösungsmöglichkeiten studieren
 - Nutzungs- und Sicherheitsplan gemäss SIA 160 erstellen lassen
 - SIA 500 Prüfung und Anwendung durch Planer bestätigen lassen
 - Anlage- und Gebäudetechnikkonzept inkl. Betriebs-, Wartungs- und Unterhaltsstrategie erstellen lassen
 - Energiebedarf Gebäudetechnik erstellen lassen
 - MSRL-Konzept nach Bedarf entwickeln lassen
 - Messkonzept Gebäudetechnik erarbeiten lassen
 - Statische und konstruktive Projektkonzepte, Vordimensionierungen entwickeln lassen
 - Erschliessungs-, Ver- und Entsorgungskonzept erstellen lassen
 - Kubische und/ oder Flächenberechnungen erstellen lassen
 - Kostenschätzung Vorprojekt erstellen lassen
 - Weitere Leistungen PL Bauherr
 - Schadstoffüberprüfung bei Bestandsbauten sicherstellen
 - Projektkonzept Architektur prüfen
 - Konstruktions-, Material- und Beleuchtungskonzept prüfen
 - Konzept bauliche Provisorien prüfen
 - Vorverhandlungen führen, Vorentscheid mit Ämtern herbeiführen

Organisation

- Projektorganisation und Rollenklärung auf Basis Standardprojektorganisation HOCH definieren
- Projektkommunikationskonzept erarbeiten, mit Bauherrenvertreter abstimmen und Kontakt zu betroffenen Bereichen/Kliniken, interne-externe Kommunikation durchführen
- Sitzungswesen
 - Projektkickoff durchführen und Bauwerksdokumentation den Planern erläutern (siehe Leitfaden Bauwerksdokumentation)
 - Projektkernteamsitzungen traktandieren und protokollieren

Beschrieb

- Projektpflichtenheft auf Stand Vorprojekt ergänzen lassen (extern Beauftragter)
 - Sämtliche Fachplaner sind durch den extern Beauftragten miteinbeziehen
- Raumprogramm ergänzen (extern Beauftragter)

Kosten, Finanzierung

- Kostenschätzung erstellen (Federführung Bauleitung)

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRo_MB_Bauprozess Leistungskatalog 3 - Vorprojekt.docx	Lange, Katrin	004/01.2025	PRO Alle	2 von 3

Termine

- Projektterminplan erstellen lassen (Federführung Architekt und Bauleitung)

Administration

- MPM-Phase Grobkonzept ist bei Bauprojekten nicht durchzuführen. Die SIA Phase Vorprojekt ist für Bauprojekte bei HOCH ein Zwischenschritt und keine MPM-Phase.
- Projektänderungsliste führen lassen
 - Alle Abweichungen nach der Freigabe vom Projektauftrag, von genehmigten Projektvorgaben und von Projektständen, insbesondere auch von vertraglich geregelten Planungs- und Werkleistungen, sowie genehmigten Termin- und Kostenplanungen gelten als Projektänderung und müssen nach dem Ablaufprozess des Projektänderungswesens geführt werden.
- Leistungen in der Checkliste Leistungskatalog 3 dokumentieren

Phasenabschluss

- Freigabe Vorprojekt und Beauftragung der Planung für Bauprojekt durch PL Bauherr in Abstimmung mit Teilprojektleitern bei Erfüllung von Kosten-, Termin- und Qualitätsvorgaben

Leistungen Teilprojektleiter

- laut Standardprojektorganisation mitwirken
- Phasenabschluss je Fachbereich beurteilen und freigeben

Konsultative Tätigkeiten

- Vorbesprechung Behörden- und Ämter veranlassen
- Vorsitzender Gestaltungsbeirat zu Phasenbeginn kontaktieren und projektspezifische Anforderungen und Zusammenarbeitsmodus festlegen
- Vorsitzender Gestaltungsbeirat bzgl. funktionalen/architektonischen Raumanordnung kontaktieren
- ggfls. Zwischenbesprechung mit dem Gestaltungsbeirat durchführen
- Kunstverantwortliche Person zu Phasenbeginn kontaktieren und projektspezifische Anforderungen und Zusammenarbeitsmodus festlegen

Informative Tätigkeiten

- Betroffene Bereiche/Kliniken aufgrund des Projektkommunikationskonzeptes orientieren
- Projekt auf dem HOCH Intranet (Bauportal St.Gallen) eintragen

Minimalstandard	Verantwortung	Dokumente und Tools
Projektpflichtenheft (Bestellung) mittels Vorprojekt geprüft und Kostenschätzung erstellt.	PL Bauherr	Checkliste Leistungskatalog 3.1
		Ihr Ansprechpartner
		Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an den Support Bauprojekt Management 071 494 22 16, bau@h-och.ch

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRo_MB_Bauprozess Leistungskatalog 3 - Vorprojekt.docx	Lange, Katrin	004/01.2025	PRO Alle	3 von 3