

Merkblatt (MB)

Bauprozess Leistungskatalog 2 - Vorstudien Phase 2 Vorstudien

Version 3.0 vom 01.01.2024

Grundlage: Projektidee mit Bedürfnissen, Zielen,
Rahmenbedingungen, Lösungsstrategie

**Phasen-
abschluss:** Vorgehen und Organisation ist festgelegt,
Machbarkeit ist nachgewiesen, Projektdefinition ($\triangleq$ Bestellung) ist im
Projektpflichtenheft erstellt, Raumprogramm und Grobkostenschätzung
sind erstellt, Projektidee ist als Projektantrag im pqforce freigegeben

Ergebnisorientierte Tätigkeiten

Organisation

- Bestandspläne (PDF, DWG) für allfällige Machbarkeitsstudien per Mail bei der Abteilung Applikations- und Datenmanagement (DIB) bestellen

Projektbearbeitung

- Standortbezogene Rahmenbedingungen (Bestandsaufnahmen, Analysen) abklären
- Machbarkeit (Beschrieb, Skizzen, Pläne von Lösungsansätzen) überprüfen
- Dokument Bestellgrundlage erstellen lassen ($\triangleq$ Bericht „Bedürfnisüberprüfung“ SIA 112)
 - Lead: Nutzer, enge Begleitung durch GPL Bauherr
 - Erste grobe Darstellung von Vor- und Nachteilen, Chancen, Risiken
- Raumprogramm erstellen (Basis: u.a. Raumstandards)
- „Bestellung“ auf Basis Bestellgrundlage in das Projektpflichtenheft übertragen
- Provisorischer Projektname aus Phase 1 übernehmen, gegebenenfalls mit Abteilung Applikations- und Datenmanagement (DIB) bezüglich Gebäudenummer abstimmen

Beschriebe

- Dokument Projektpflichtenheft ($\triangleq$ Bestellung des Bauprojektes) und Raumprogramm auf Stand Vorstudie erstellen
- Inhalte aus dem Projektpflichtenheft für den Projektantrag des PQFORCE Prozesses verwenden

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRO_MB_Bauprozess Leistungskatalog 2 - Vorstudien.docx	Dietrich, Raphael	001/01.2026	PRO Alle Standorte	1 von 3

Administration

- Leistungen in der Checkliste Leistungskatalog 2 dokumentieren

Tätigkeiten GPL Bauherr

- In der Phase Vorstudie beginnt die Zusammenarbeit und Übergabe des Bauprojektes an den Bereich Bauprojekt Management. Die Projektleitung bleibt in der Verantwortung und Aussenwahrnehmung im Bereich Portfolio Management.

Organisation

- Mitarbeit bei der Erarbeitung der Projektorganisation und Aufgabenverteilung auf Basis Standardprojektorganisation HOCH für Phase 2 (enge Abstimmung mit dem Bereich Portfolio Management)

Kosten, Finanzierung

- Bedarf eines Business-Case mit Finanzen klären
- GKS, Grobkostenschätzung ($\triangle$ Projektbudget) erstellen lassen
- Planungshonorare auf Basis GKS für bis und mit Bauprojektphase (SIA 3.1) und Erarbeitung Baubewilligung (SIA 3.3) ermitteln
- Vorgabe Planungshonorare (h-Sätze, Faktoren,..) vor Ausgabe an Planer mit Bereichsleitung abstimmen
- Kostenstand im Dokument «Darstellung Projektkosten für Freigabe im PQFORCE» hinterlegen, mit Support Bauprojekt Management (BPM) abstimmen und als Beilage für Projektantrag eingeben

Termine

- Grundlagen für Projektterminplan erstellen
 - wesentliche Meilensteine festlegen (u.a. Planungsbeginn, Baubeginn, Baufertigstellung, Betriebsaufnahme)
 - Zeitbedarf für Planung und Realisierung bis und mit Betriebsaufnahme abschätzen

Administration

- Support BPM kontaktieren, um Projektbudget und Priorität in SAP anpassen, sowie Start- und Endtermin überprüfen

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRO_MB_Bauprozess Leistungskatalog 2 - Vorstudien.docx	Dietrich, Raphael	001/01.2026	PRO Alle Standorte	2 von 3

Konsultative Tätigkeiten Bauprojekt Management

- TPL einbeziehen (u.a. TFM, IFM, Equipment, ICT)
- Finanzen einbeziehen (Abschreibung von Restwerten), Finanzen sind über Projektantrag informiert - Auftrag der Kalkulation von Restwerten erfolgt erst mit Freigabe Projektantrag bzw. Erarbeitung Detailkonzept
- Abstimmung mit Verantwortlichen des PPC, zur Klärung ob das Bauprojekt als «Top» oder «Radar» Projekt eingestuft wird, ob diesbezüglich Statusberichte im PQFORCE Prozess zu führen sind und ob für das Projekt ein Detailkonzept zu erstellen ist.

Phasenabschluss

- Projektantrag wird vom PPB (Projektportfolioboard) freigegeben (mit Mittelfreigabe für Phase 3) und die GL darüber informiert (Detailkonzept kann erarbeitet werden)

Informative Tätigkeiten

- Projektantrag wird über PQFORCE und gem. Standardverteiler verteilt (Projektkernteam, Eigentümerversorger, Bereichsleitung BPM und Support BPM, Unternehmensentwicklung, Nutzer)

Minimalstandard	Verantwortung
Projektpflichtenheft, Raumprogramm und Grobkostenschätzung ist erstellt	GPL Bauherr

Dokumente und Tools
Checkliste Leistungskatalog 2
Darstellung Projektkosten für Freigabe im PQFORCE
Planbestellung unter: dm-immo@h-och.ch

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 2 - Vorstudien.docx	Dietrich, Raphael	001/01.2026	PRO Alle Standorte	3 von 3