

# Bauprozess Leistungskatalog 1

## Phase 1 Strategische Planung

Version 3.0 vom 01.01.2024

---

**Grundlage: Formulierung der Problemstellung und Bedürfnisse**

---

**Phasenabschluss: Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen sind definiert, Lösungsstrategie ist festgelegt, Projektidee ist skizziert und mit den relevanten Unternehmens- und Bereichsvorgaben abgestimmt**

---

### Übergeordnete Aufgaben Bereich Portfolio Management

- Objektstrategie für das Objektportfolio festlegen und periodisch aktualisieren
- Vorgaben und Rahmenbedingungen aus
  - Unternehmens- und Eigentümerstrategie
  - SAG Immobilienstrategie
  - FM Strategie und FM Konzepten
- Areal- und Objektstrategie steuern
- Masterplan fortschreiben
- Instandsetzungsplanung pflegen und mit Instandhaltungsplanung des Facility Management abgleichen
- Facility Management bei der Festlegung der Instandsetzungsstrategie und der Objektstrategie einbeziehen
- Rotationsplanung koordinieren und steuern
- Bestandsentwicklung und Raumallokation steuern

### Ergebnisorientierte Tätigkeiten

#### Phasenbeginn

- Problemstellung und Bedürfnisse zur Bearbeitung vom Auftraggeber ( $\cong$  OE oder initiiierende Bereich des KSSG) entgegennehmen, mit der Unternehmensentwicklung auf Konformität/Unterstützungsfähigkeit des Unternehmens und mit Bauherrenvertretung prüfen

Dateiname_Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_HB_Bauprozess Leistungskatalog 1_2024-01-01	BPM	1 von 3

## Projektbearbeitung

- übergeordnete Ziele und Aufgaben mit dem Auftraggeber klären
- Standortevaluation und Standortbewertung durchführen
- Problemstellung und Bedürfnisse mit den oben genannten „übergeordneten Aufgaben des Portfolio Managements“ abgleichen
- Problemstellung und Bedürfnisse mit der Campusentwicklung (UE Rahmen der Roadmap der Kliniken bzw. der Portfoliostrategie des Unternehmens) besprechen
- Lösungsalternativen evaluieren
  - Bedürfnisse und Überprüfung der übergeordneten Ziele und Rahmenbedingungen analysieren
  - Chancen und Risiken abwägen
- Bedürfnisformulierung mit Wahl der Lösungsstrategie
- provisorischer Projektname festlegen

## Beschrieb

- Projektidee ist im Entwurf beschrieben
  - Ziel: Bedürfnisformulierung mit Lösungsstrategien

## Kosten, Finanzierung

- In dieser Phase werden keine Grobkosten ermittelt. Eine allfällige Kostenaussage erfolgt über Benchmarkzahlen.

## Termine

- Grobe strategische Terminübersicht erstellen (Zeitbedarf für verschiedene Lösungsstrategien darstellen –Planung, Realisierung, Fertigstellung, ggfls. zwingende Meilensteine)

## Administration

- Leistungen in der Checkliste Leistungskatalog 1 dokumentieren
- Projekt beim Support Bauprojektmanagement (BPM) anzeigen und SAP-Option mit den Benchmarkzahlen anlegen lassen

---

## Phasenabschluss

---

- Projektidee mit Departementsleitung abgestimmt und via MPM eingereicht
- Entscheid über Lösungsstrategie getroffen
- Auftraggeber genehmigt die Projektidee

Dateiname_Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_HB_Bauprozess Leistungskatalog 1_2024-01-01	BPM	2 von 3

## Konsultative Tätigkeiten

- mit Auftraggeber abstimmen
- mit Eigentümerversorger abstimmen
- Einbezug und Abstimmung mit den KSSG Internen Fachstellen
  - Unternehmensentwicklung
  - Nutzer (Klinik/Bereich)
  - weitere bei Bedarf

## Informative Tätigkeiten

-

Minimalstandard	Verantwortung
Dokument Bestellgrundlage ist erstellt	PL Bauherr
Projektidee als Basis für Projektantrag ist skizziert und vom Auftraggeber freigegeben	PL Bauherr

Dokumente und Tools
<a href="#">Checkliste Leistungskatalog 1</a>

Ihr Ansprechpartner
Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an den Support   Bauprojekt Management 071 494 22 16, <a href="mailto:bau@kssg.ch">bau@kssg.ch</a>

Dateiname_Erstelldatum	Bereich	Seite
BPM_HB_Bauprozess Leistungskatalog 1_2024-01-01	BPM	3 von 3