



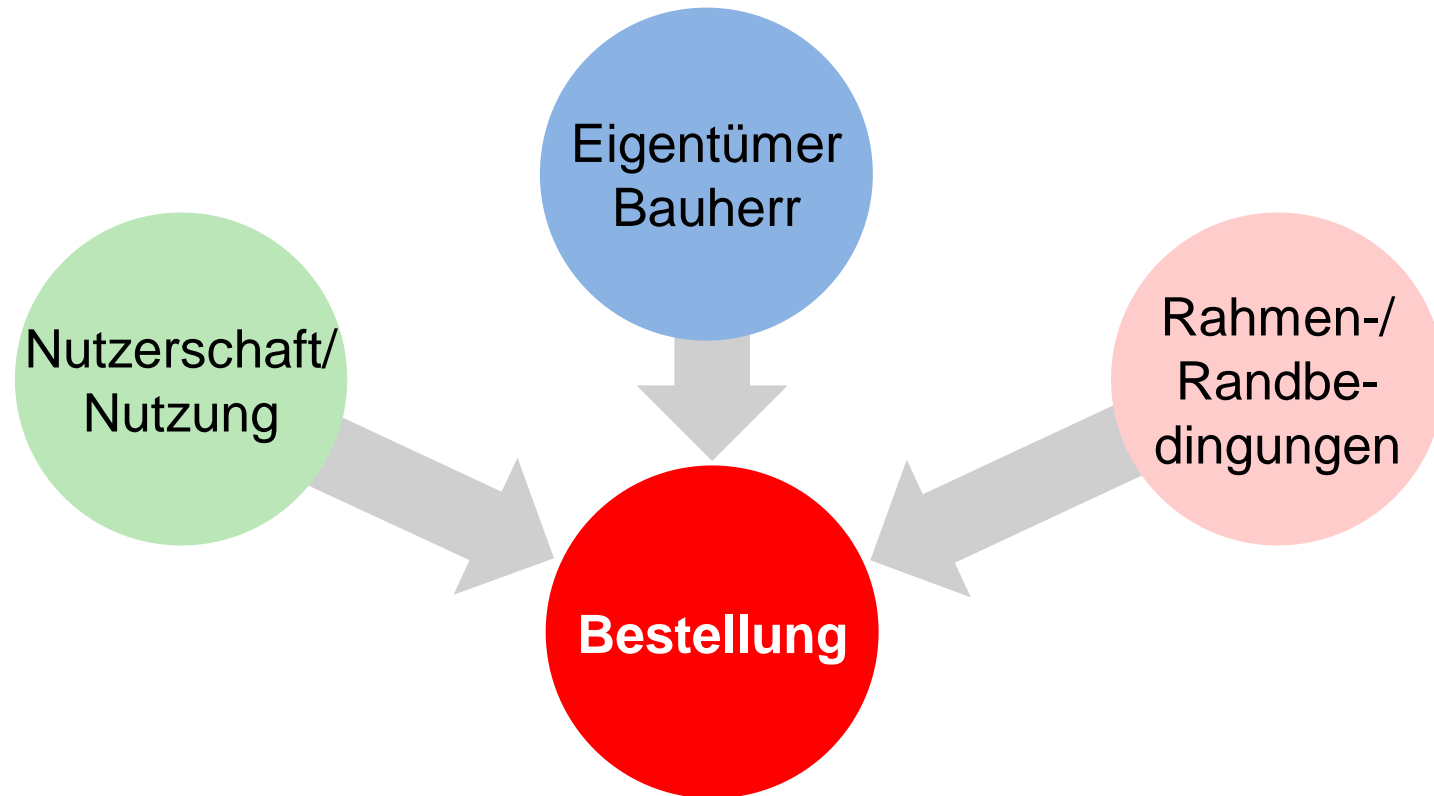
Erfolgsfaktor Bestellung – welche Anforderungen sind wichtig?

Angelo Cioppi, Kantonsbaumeister, Co-Amtsvorsteher
Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern

Kanton Bern

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern | Amt für Grundstücke und Gebäude

Einflussfaktoren auf die Bestellung



2



Anforderungen an Nutzerschaft

- Bestellerkompetenz
- Nutzerstrategie
- Nutzerbedarf (Flächen, Raumhöhen, Raumbeziehungen, Standards, Spezialitäten, absehbare Entwicklungen, ...)
- politische Legitimation
- Betriebskonzept
- Kosten
- Termine
- ...



3



Anforderungen an Eigentümer/Bauherr

- Bestellerkompetenz
- Strategie (Legislaturziele, Immo-Strategie)
- politische Legitimation
- Nutzer- und nutzungsgerecht
- Nachhaltigkeit
- Systemtrennung
- Wirtschaftlichkeit (Benchmark)
- Standards
- Kosten (sorgfältiger Einsatz des Steuerfrankens)
- ...



Kanton Bern

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern | Amt für Grundstücke und Gebäude



4



Wichtige Elemente zum Projekterfolg

- klare Zieldefinition + Commitment aller Beteiligten
- PHB: Projektorganisation, Rollen, Aufgaben, Ablauf (Phasenmodell)
- geeignete Schlüsselpersonen mit entsprechenden Kompetenzen
- notwendige personelle, fachliche und finanzielle Ressourcen
- aktives Risikomanagement
- zielorientiertes Kommunikationskonzept
- vorausschauendes Stakeholdermanagement
- Controlling (Fachcontrolling), Phasenabschlüsse, Reportings, Abnahmen, ...)
- Dokumentation, Organisation Wissenstransfer
- standardisierte, bekannte und bewährte Prozesse
- ...

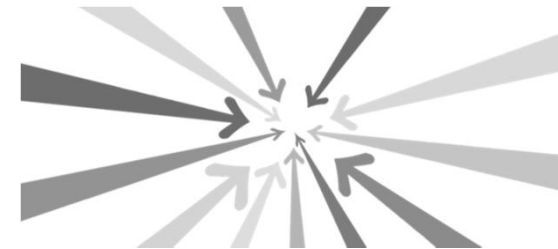


Planungsanforderungen

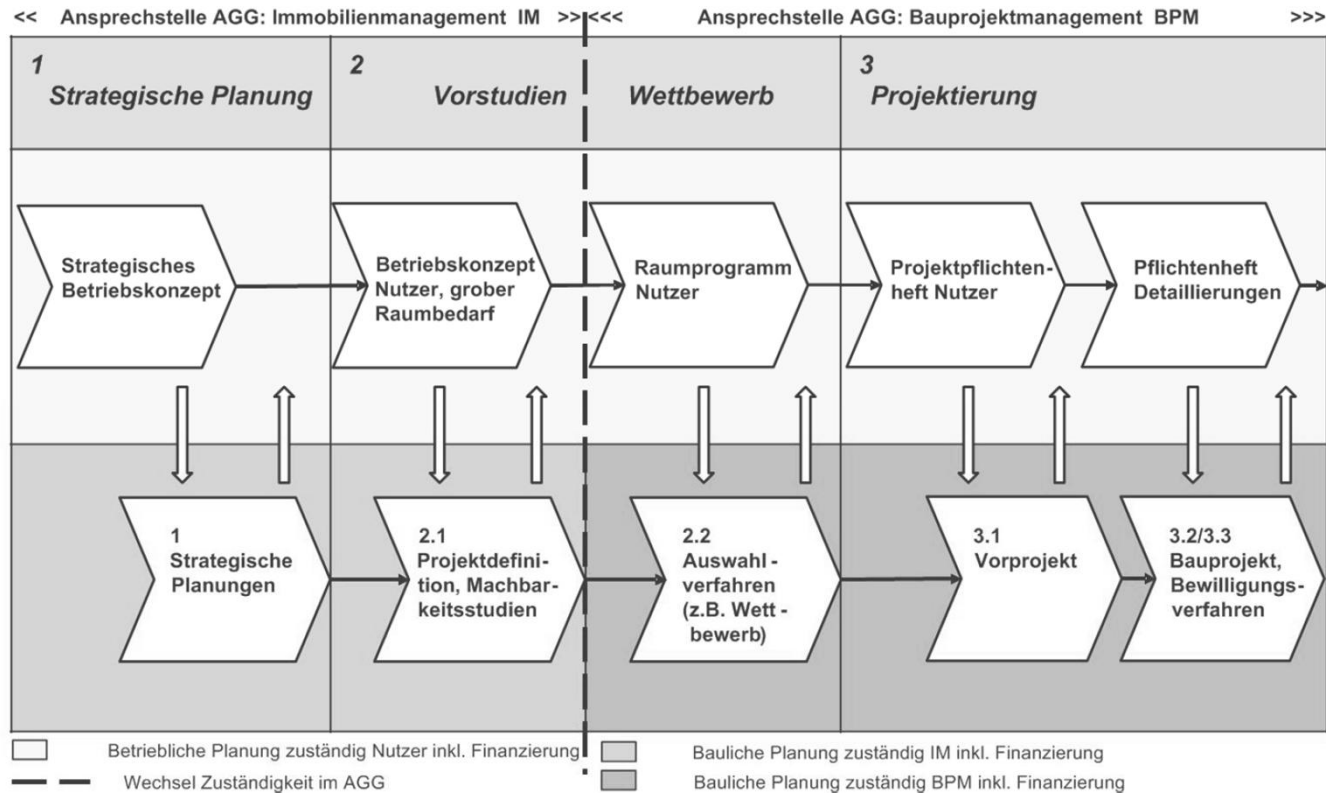
- max. Nutz- und Gebrauchswert für die spezifische Nutzung
- hohe Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeitsstandards
 - SNBS Platin, Minergie-P Eco, Minergie Eco
 - Systemtrennung (Bauteiltrennung, Nutzungsflexibilität, Erweiterbarkeit)
Arealverfügbarkeit
 - Low Tech
- strategische Freiflächen
- modularer Aufbau
- "Plan B"
- ...



6



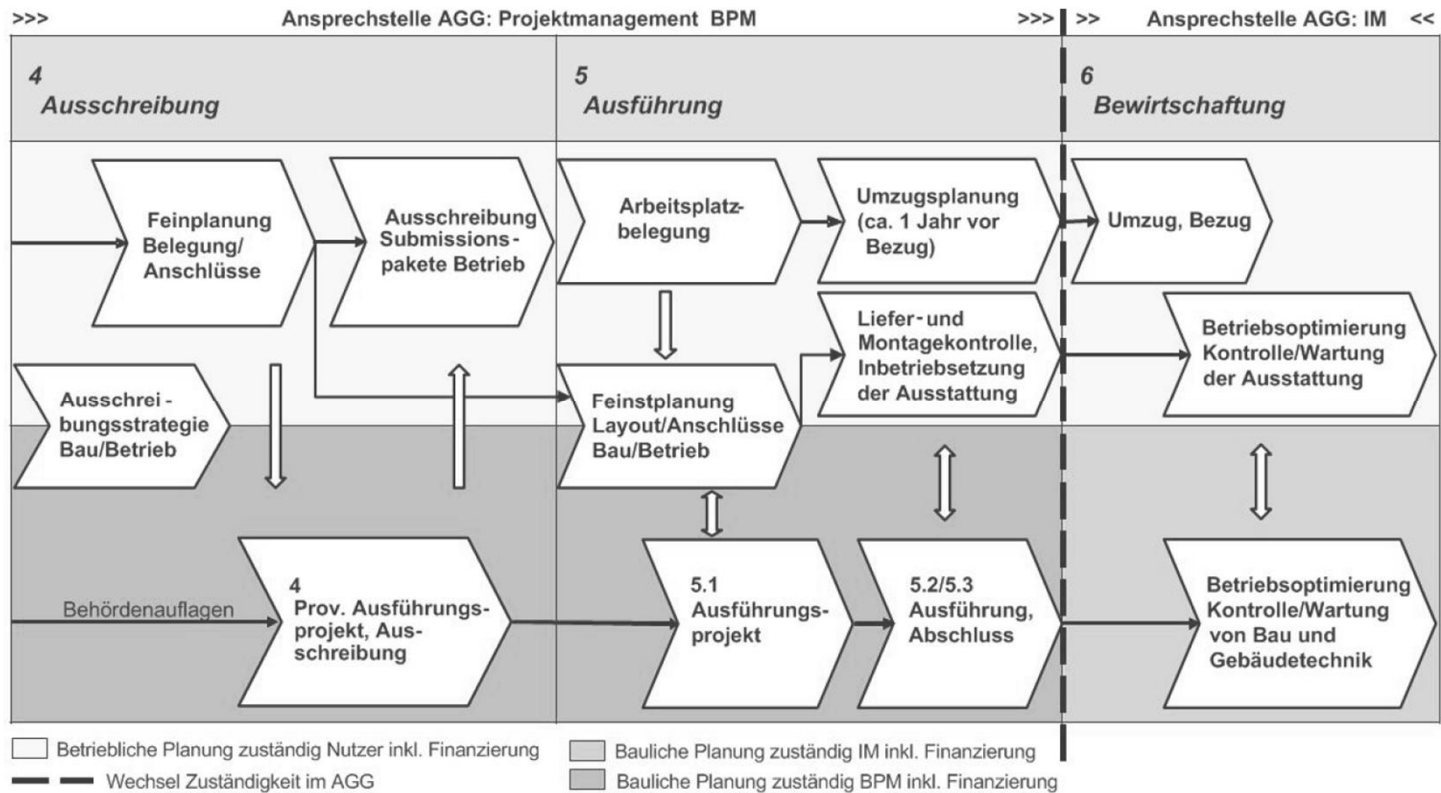
Phasenmodell Bestellung 1/2



Nutzer
 Bauherr





Phasenmodell Bestellung 2/2














Nutzer
Bauherr

Musterdokumente Bestellung

-  [RL - Anwendungsdokument Nutzende bei Bauprojekten](#) (PDF, 481 KB, 20 Seiten)
-  [RL - Anwendungsdokument Nutzende bei Bauprojekten \(F\)](#) (PDF, 442 KB, 20 Seiten)

Hilfsmittel:

- >  [4.1 MU Projekthandbuch Betrieb](#) (PDF, 323 KB, 16 Seiten)
- >  [4.2 MU Strategisches Betriebskonzept](#) (Word, 91 KB, 11 Seiten)
- >  [4.3 MU Betriebskonzept Nutzer](#) (Word, 93 KB, 16 Seiten)
- >  [4.4 AH Raumprogramm Nutzer](#) (PDF, 45 KB, 3 Seiten)
- >  [4.5 MU Projektpflichtenheft Nutzer](#) (Word, 84 KB, 13 Seiten)
- >  [4.6 AH Raumtypenblatt SIA Phase 2+3](#) (PDF, 141 KB, 4 Seiten)
- >  [4.7 AH Raumbblatt SIA 4+5](#) (PDF, 492 KB, 3 Seiten)
- >  [5.1 MU Projekthandbuch Bau](#) (PDF, 318 KB, 35 Seiten)
- >  [5.2_AH_Strategischer Terminplan Abschlussphase Teil Bauprojekt](#) (PDF, 208 KB, 2 Seiten)
- >  [5.3 AH Strategischer Terminplan Abschlussphase Teil Betriebsprojekt](#) (PDF, 210 KB, 2 Seiten)
- >  [5.4 AH Übergang Bauprojekt - Betrieb Nutzung](#) (PDF, 207 KB, 3 Seiten)



Eine Bestellung muss sein

- aufgabenspezifisch
- umfassend, klar, unmissverständlich
- nachvollziehbar
- umsetzbar
- zukunftsgerichtet
- phasengerecht
- überprüfbar
- politisch legitimiert
- ...



10





Besten Dank!