



Projektphasen - Steiner Sarnen Schweiz AG

11.05.2021

	Phase	0-STARTPHASE	1-VISION	2A-KÜNSTL. KONZEPT	2B-TECHN. KONZEPT	3-PLANUNG	4-REALISIERUNG	5-OPTIMIERUNG
	These	Von der Anfrage zum Auftrag	Eine Idee finden, die Berge versetzen kann	Die Vision vertiefen	Die Planung vorbereiten	Die Details lösen	Qualität, Termine und Kosten beherrschen	Das Projekt feinjustieren und abschliessen
Allgemein	Grundlagen	Anfrage von Auftraggebenden	Briefing durch Auftraggebende	Vision, Feedback der Auftraggebenden, Machbarkeitsstudie	KonzeptBuch mit sämtlichen künstlerischen Angaben	KonzeptBuch mit sämtlichen künstlerischen und technischen Angaben	RaumBuch mit Plänen, Leistungsverzeichnisse, Storyboards	RaumBuch mit Abnahmeprotokollen
	SIA Phase 112:2014	-	1 Strategische Planung	3 Projektierung	3 Projektierung	4 Ausschreibung	5 Realisierung	6 Bewirtschaftung
	Rahmenbedingungen	Angebot formulieren, Auftragsverhältnis klären		Bauvoranfrage	Bauanfrage	Baubewilligung	Baubewilligung und Baurecht	Laufender Betrieb
Aufgaben Steiner Sarnen Schweiz	Inhalt / Struktur	Auftraggebende nach mögl. Zielen befragen, Aufgabe verstehen, Benchmarks sammeln	Ziele / Thesen formulieren, Erlebnis / Format festlegen, Schwerpunkte setzen	KonzeptBuch anlegen, Erlebnis inhaltlich, erzählerisch und gestalterisch ausarbeiten		Inhalt und Struktur durchsetzen	Inhaltliche Begleitung	Verständlichkeit prüfen
	Story / Dramaturgie	Vorstellungen abholen	Inhalte recherchieren Story anlegen Story in den Raum legen	Inhalt vertieft recherchieren und verdichten, Story ausarbeiten		Storyboard und Drehbuch schreiben	Regie, Ausstellungstexte	Emotionale Wirkung optimieren
	Szenografie / Inszenierung	Vorstellungen abholen	Inszenierung entwickeln, Hauptszene skizzieren, Publikumsablauf definieren	Entwurf der Inszenierungen, Expose des Erlebnisses	Techn. Umsetzbarkeit für Inszenierung entwickeln	Ausführungspläne, Leistungsverzeichnisse, Offerten, Werkverträge	Gestalterische Leitung, Abnahme, Dokumentation	Nachbesserungen, Mängelbehebungen, Garantearbeiten
	Architektur	Vorstellungen abholen, Überblick Raumsituation	Benchmarks sammeln, Raumsituation analysieren, Planstudien 1:500 / 1:200	Projektskizzen 1:100	Projekt 1:100 Baugesuch	Ausführungspläne 1:50/20, Leistungsverzeichnisse, Offerten, Werkverträge	Bauleitung, Werkpläne, Verträge, Abnahmen, Dokumentation	Nachbesserungen Mängelbehebungen Garantearbeiten
	Kosten / Termine	Budgetrahmen und Zeithorizont klären	Kostenschätzung ±25%, Grob-Terminplan erstellen, Etappierung andenken	Kostenschätzung ±20%	Kostenschätzung ±15%, Terminplan für Planung und Realisierung	Kostenvoranschlag ±10%, Terminplan Bauablauf	Kostenkontrolle, Zahlungsplan, Koordination Bauablauf, Bauabrechnung	Bauabrechnung
Aufgaben Auftraggebende	Grundlagen / Inhalte	Überblick Grundlagen	Plangrundlagen bereitstellen, Inhalt aufbereiten	Begleitung inhaltlich und gestalterischer Konzeptionsprozess	Begleitung technischer Konzeptionsprozess		Abnahmen	Langfristige Strategie aufbauen
	Betrieb / Marketing		Potenzial analysieren, Marktforschung betreiben, Betriebskosten abschätzen	Betriebskonzept erstellen, Marketingstrategie entwickeln	Öffentlichkeitsarbeit	Aufbau Betriebsorganisation, Öffentlichkeitsarbeit	Personalschulung, Eröffnung, Inbetriebnahme, Werbung, PR	Betrieb gewährleisten, Werbemassnahmen aufbauen
	Finanzen	Aufwand schätzen, Offerte schreiben, Vertragsform finden	Investition definieren, Finanzierungsidee erstellen	Finanzen sichern	Unterhalts- und Betriebskostenschätzung	Betriebs-/ Unterhaltskosten, Kostenkontrolle	Start Betriebs- und Unterhaltskostenplan	Unterhaltsplan
Ziele	Ergebnis der Phase	Unterlagen für Briefing, Angebot für Vision, Projektsheet	Visionsbooklet / Präsentation, Kostenschätzung, Terminplan	KonzeptBuch anlegen, Inhalt, Story und Inszenierung entwerfen	KonzeptBuch mit allen künstlerischen und technischen Entscheiden	RaumBuch Ausführungspläne, Partner*innen für Realisierung finden, Storyboard	RaumBuch mit Abnahmeprotokollen	
	Entscheide	Auftrag für Vision	Variantenentscheid, Entscheid über Fortsetzung	Künstlerischer Conceptfreeze	Technischer Conceptfreeze	Arbeitsvergabe, Baufreigabe	Projektübernahme durch die Betreibenden	Langfristige Betreuung