

## Projektphasen - Steiner Sarnen Schweiz AG

Phase	STARTPHASE	VISION	GROBKONZEPTION	FEINKONZEPTION	PLANUNG	REALISIERUNG	NACHBETREUUNG	
These	Von der Anfrage zum Auftrag	Eine Idee finden, die Berge versetzen kann	Die Vision durchdenken	Das Grobkonzept schleifen	Die Details lösen	Qualität, Termine und Kosten beherrschen	Das Projekt feinjustieren und abschliessen	
Allgemein	<b>Grundlagen</b>	Anfrage von Kunden	Briefing durch Auftraggeber	Visionsbooklet Kundenfeedback Machbarkeitsstudie	Booklet Grobkonzept	Raumbuch	Pläne, Leistungsverzeichnisse, Storyboards	
	<b>SIA Phase 112:2014</b>		1 Strategische Planung	3 Projektierung	3 Projektierung	4 Ausschreibung	5 Realisierung	6 Bewirtschaftung
	<b>Rahmenbedingungen</b>	Angebot formulieren Auftragsverhältnis klären	Rechtliche Vorabklärung	Rechtliche Vorentscheide	Rechtliche Vorentscheide	Baubewilligung	Baubewilligung und Baurecht	Laufender Betrieb
Aufgaben Steiner Sarnen Schweiz	<b>Inhalt / Struktur</b>		Ziele / Thesen formulieren Erlebnis / Format festlegen Schwerpunkte setzen	Erlebnis ausarbeiten	Erlebnis vertiefen	Inhaltliche Begleitung	Inhaltliche Begleitung	Verständlichkeit prüfen
	<b>Story / Dramaturgie</b>		Benchmarks sammeln Themenstern anlegen Inhalte und Story anlegen	Dramaturgie entwerfen Treatments erstellen	Dramaturgie vertiefen Treatments ausarbeiten	Drehbuch Planung der Erlebnisbereiche Storyboards schreiben	Regie, Ausstellungstexte	Emotionaler Effekt prüfen
	<b>Szenografie / Inszenierung</b>		Inszenierung entwickeln Hauptszene skizzieren Besucherablauf definieren	Entwurf der Inszenierungen Grundrisse, Perspektiven, Material- und Farbkonzept	Entwurf der Inszenierungen Grundrisse, Perspektiven, Material- und Farbkonzept	Ausführungspläne Leistungsverzeichnisse Offerten, Werkverträge	Gestalterische Leitung Abnahme Dokumentation	Nachbesserungen Mängelbehebungen Garantiearbeiten
	<b>Architektur</b>		Benchmarks sammeln Raumsituation analysieren Planstudien 1:500 / 1:200	Vorprojekt 1:200 Baugesuch Raumbuch	Projekt 1:100 Baugesuch Raumbuch	Ausführungspläne 1:50 Leistungsverzeichnisse Offerten, Werkverträge	Bauleitung, Werkpläne Verträge, Abnahmen Dokumentation	Nachbesserungen Mängelbehebungen Garantiearbeiten
	<b>Kosten / Termine</b>		Kostenschätzung ±25% Grob-Terminplan erstellen	Kostenschätzung ±20% Terminplan für Planung und Realisierung	Kostenschätzung ±10% Terminplan für Planung und Realisierung	Kostenvoranschlag ±5% Terminplan Bauablauf	Baubuchhaltung Rechnungskontrolle Koordination Bauablauf	Bauberechnung
Aufgaben des Kunden	<b>Grundlagen / Inhalte</b>	Intensiver Dialog mit SSS	Plangrundlagen bereitstellen Inhalt aufbereiten	Begleitung Konzeptionsprozess	Begleitung Konzeptionsprozess		Abnahmen	Langfristige Strategie aufbauen
	<b>Betrieb / Marketing</b>		Potenzial analysieren Marktforschung betreiben Betriebskosten abschätzen	Betriebskonzept Öffentlichkeitsarbeit Finanzierung erstellen	Betriebskonzept Öffentlichkeitsarbeit	Aufbau Betriebsorganisation Öffentlichkeitsarbeit	Personalschulung Eröffnung / Inbetriebnahme Werbung / PR	Betrieb gewährleisten Werbemassnahmen aufbauen
	<b>Finanzen</b>	Vorstellung über Investitionsvolumen	Investition definieren Finanzierungs idee erstellen	Öffentlichkeitsarbeit	Unterhalts- und Betriebs- KS	Betriebs/ Unterhaltskosten Kostenkontrolle	Start Betriebs- und Unterhaltskostenplan	Unterhaltsplan
Ziele	<b>Ergebnis der Phase</b>	Unterlagen für Briefing Angebot für Vision Projektsheet	Visionsbooklet / Präsentation Kostenschätzung Terminplan	Booklet Grobkonzept Raumbuch / Concept freeze Investitions- und Betriebs- KS ±20%	Booklet Feinkonzept Raumbuch / Concept freeze Investitions- und Betriebs- KS ±10%	Ausführungspläne, Partner für Realisierung finden, Storyboard	Bauabnahme Dokumentation	Glücklicher Besucher
	<b>Entscheide</b>	Auftrag für Vision	Variantenentscheid Entscheid über Fortsetzung	Entscheid für Feinkonzeption	Entscheid für Realisierung	Arbeitsvergabe, Baufreigabe	Projektübernahme durch Betreiber	Langfristige Betreuung