Checkliste als Beilage zum Antrag / zur Bestellung baulicher Vorhaben

Version März 2017

Nachweis, dass betriebliche Optimierung geprüft wurde. Anwendung beschreiben.

Möglicher Prozess: BestellerIn 🡪 ProjektleiterIn 🡪 DienstchefIn 🡪 VorsteherIn 🡪 IMMO (je nach Kompetenzregelung)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Thema** | **Mögliche Fragen** | **Präzisierung der Fragen** | **Mögliche Links und Hinweise** |
| BestellerIn | [ ]  Dienstabteilung[ ]  Ansprechperson[ ]  Projekttitel[ ]  Geschätzte Kosten[ ]  Budget/Finanzplan eingestellt[ ]  Grobziel | Angaben zur Bestellerin / zum Besteller:[ ]  Kosten 🡪 Grobkennzahlen[ ]  Grobziel 🡪 Begründung der Verände- rung (Komfortverbesserung, zusätzliche Arbeitsplatzbeschaffung etc.) | [ ]  Muster Projektantrag |
| **Ausgangslage** | [ ]  Gesetzliche Auflagen[ ]  Marktänderungen[ ]  Veränderte Aufgabenstellung[ ]  Veränderte Arbeitsabläufe[ ]  Politische Vorgaben (STRB etc.)[ ]  Strategische Vorgaben (genehmigt durch?)[ ]  Übrige Veränderungen | Gesetzliche Auflagen:[ ]  Nennung der GesetzeStrategische Vorgaben:[ ]  Masterpläne Raum vom ...[ ]  Unternehmensstrategie vom ...[ ]  Departementsstrategie vom ... | [ ]  Schulraumkonzept SSD[ ]  Bauentwicklungsplan AHZ (GUD)[ ]  Masterplan Sozialzentren (SD) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Thema** | **Mögliche Fragen** | **Präzisierung der Fragen** | **Mögliche Links und Hinweise** |
| **Ist-Analyse** | [ ]  Heutiges Mengengerüst (Kennzahlen 🡪 MA, Objekte, APL, Anzahl Publikumskontakte, Betten, SchülerInnen etc.)[ ]  Heutige Situation (Betriebsabläufe, baulicher Zustand)[ ]  Flächenstandards eingehalten? |  | [ ]  Muster Raumbedarfsanalyse[ ]  Stammdaten CAFM (Flächen- stammdaten IMMO)[ ]  Muster SSD (Sanierung Parkring)[ ]  Portfolio- und Objektstrategie (IMMO)[ ]  Nachhaltigkeitsrating (IMMO) |
| Bedürfnis | [ ]  Aus der Ausgangslage abgeleitete Bedürf- nisse (zusätzliche Arbeitsplatzbeschaffung, Schulzimmer, Besprechungsräume, Ju- gendtreffs etc.)[ ]  Begründung | [ ]  Einfrage an den STR notwendig? |  |
| **Ziele Vorhaben** | [ ]  Ablauf optimiert[ ]  Kosteneinsparung[ ]  Kundenbedürfnisse abdecken[ ]  Einhaltung gesetzlicher Vorgaben[ ]  MA-Bedürfnisse abdecken (Wohlbefinden, EKAS) |  | IMMO-Tool (Internet) zur arbeitsplatzbezogenen RaumbedarfsanalyseKosteneinsparungen:[ ]  Welche Kosten? (DA, IMMO, lau- fende Kosten, Investitionen, Ab- schreibungen/Restwert Gebäude und Zinsen)[ ]  Verursachte/eingesparte Fremd- oder andere Kosten? (Personal- kosten, Gesundheitskosten etc.) |
| **Raummehrbedarf brutto** | [ ]  m2, Einheiten, Stück, Arbeitsplätze |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Thema** | **Mögliche Fragen** | **Präzisierung der Fragen** | **Mögliche Links und Hinweise** |
| **Betriebsoptimierungen in bestehenden Räumlichkeiten** | [ ]  Mehrfachnutzungen (flexible Stundenpläne, Arbeitszeiten, Mehrfachbelegungen durch Teilzeit-MA, Aulas, Sitzungszimmer etc.)[ ]  Unpersönliche Arbeitsplätze[ ]  Mobile Arbeitsplätze[ ]  Home Office[ ]  Abtausch von Räumlichkeiten[ ]  Aktivierung von Nutzungsreserven (Archive, Garderoben in UG, Dachstock, Keller etc.)[ ]  Einhaltung von Standards (Belegungen ent- sprechen den Forderungen nach verdichte- ter Belegung)[ ]  Reduktion der Standards (Umwandlung von Einer- in Zweierzimmer etc.)[ ]  Zusammenlegung von gleichen Tätigkeiten und Einrichtungen (Werkhöfe zusammenle- gen)[ ]  Auslastung der vorhandenen gemeinsamen Räume optimiert[ ]  Outsourcing von Leistungen an andere DA (Auflösung von Werkstätten)[ ]  Einkauf von Leistungen bei Dritten (ausser- halb Stadtverwaltung)[ ]  Abbau von Leistungen/Angeboten (Um- wandlung von Personalhäusern in Büros, Hausdienstwohnungen, Ruheräume etc.)[ ]  Hinterfragen von Usanzen, Wertvorstellun- gen, Prestigedenken (Einzelbüros, Aufent- haltsräume)[ ]  Temporäre Zumiete möglich |  | Links auf Beispiele[ ]  Schriftlicher Nachweis über die überprüften und denkbaren Opti- mierungsmassnahmen |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Thema** | **Mögliche Fragen** | **Präzisierung der Fragen** | **Mögliche Links und Hinweise** |
| **Varianten** | [ ]  Geprüfte Varianten (inkl. Null-Variante)[ ]  Variantenentscheid | Zu prüfende Varianten:[ ]  Null-Lösung (keine Massnahmen)[ ]  Nur betriebliche Optimierung[ ]  Kombinierte Lösung (betriebliche Opti- mierung und Bau)[ ]  Nur Bau-/Mietlösung | [ ]  Schriftlicher Nachweis über die überprüften und denkbaren Vari- anten |
| **Allfälliger Raummehrbedarf netto**(bzw. Baumassnahmen nach der betrieblichen Optimierung) | [ ]  m2, Einheit, Stück, APL[ ]  Grobes Raumprogramm[ ]  Evtl. Baumassnahmen zur Umsetzung der Optimierungsmassnahmen |  | [ ]  Beispiele |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Thema** | **Mögliche Fragen** | **Präzisierung der Fragen** | **Mögliche Links und Hinweise** |
| **Schlussbetrachtung** | [ ]  Notwendigkeit | Konsequenz bei Status Quo (Null-Lösung) |  |
|  | [ ]  Kosten | Wirkung und Nutzen |  |
|  | [ ]  Einsparpotenzial | Nice to have |  |
|  | [ ]  Dringlichkeit | Konsequenz bei späterem Handeln |  |
|  | [ ]  Kongruenz | [ ]  Sind Restnutzungsdauer durch Be- nutzerIn und Lebensdauer der Mass- nahme im Einklang?[ ]  Kann die Massnahme sinnvoll abge- schrieben werden? |  |
|  | [ ]  Folgeprojekte/-kosten | [ ]  Welche Folgemassnahmen werden damit ausgelöst?[ ]  Welche Folgekosten/Betriebskosten entstehen?[ ]  Welche Nutzungseinschränkungen entstehen? |  |
| **Kommunikation** | [ ]  Sind flankierende Kommunikationsmassnah- men notwendig? (Betroffene, Entscheidungs- trägerInnen etc.) |  | 🡪 Betroffene einbeziehen, informieren🡪 Intranet Werd |

Datum

Name

Unterschrift