

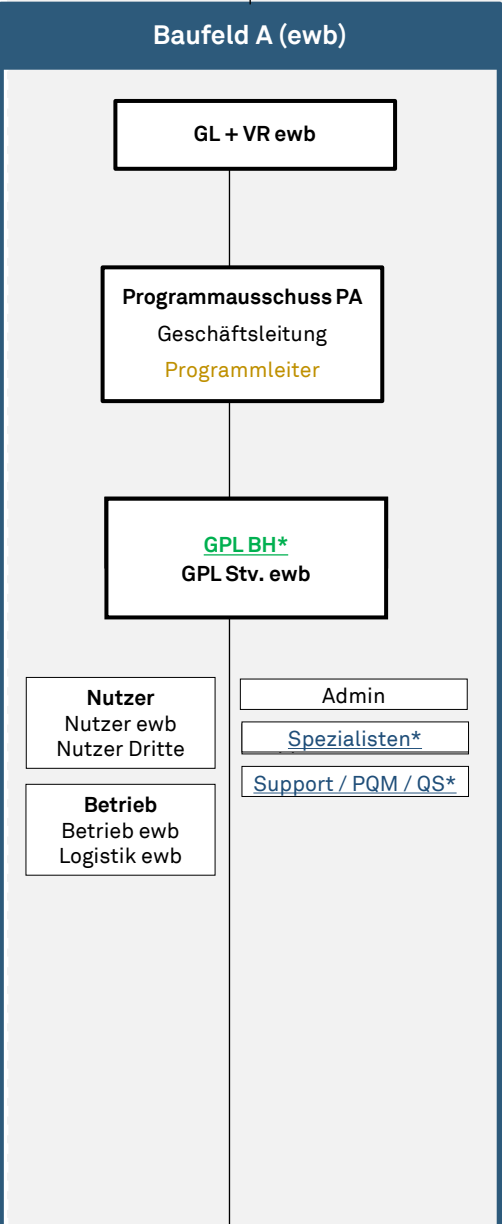
Bauherr/-innen

ewb (BF A)

Baurechtnehmer BF B

Baurechtnehmer BF C

Projektierung+ Realisierung



Bauherrenorganisation ewb

Damit ewb gegenüber den institutionellen Investoren und der TU auf gleicher Augenhöhe auftreten kann, ist eine professionelle Bauherrenorganisation mit den entsprechenden Strukturen und Fachkompetenzen aufzubauen.

Auf der Stufe Koordinations- und Lenkungsausschuss muss ein Vertreter der Geschäftsleitung bzw. ein Delegierter der Geschäftsleitung, mit den notwendigen Kompetenzen innerhalb des Budget selbstständig Entscheide treffen zu können, Einsitz nehmen. Diese Person übernimmt die Führung des Programmausschusses in Zusammenarbeit mit der Gesamtprojektleitung.

Im Programmausschuss nehmen primär Führungspersonen Einsitz, welche die verschiedenen Bereiche vertreten. Es ist zu evaluieren inwiefern alle Bereiche vertreten sein müssen und ob allenfalls von einzelnen Bereichen verschiedene Kompetenzen vertreten sein müssen.

Auf der Stufe Gesamtkoordination muss die Gesamtprojektleitung ewb Einsitz nehmen. Die GPL übernimmt die Gesamtverantwortung für das Projekt Baufeld A gegenüber der GL/VR ewb und vertritt ewb gegenüber dem TU und Dritten. Diese Person verfügt über ein Team mit Fachspezialisten, einem Nutzervertreter, dem Backoffice und ewb internen Spezialisten. Er führt das Teams ewb und sorgt dafür, dass gegenüber dem TU eine konsolidierte Haltung vertreten wird, koordiniert den Planungs- und Entscheidprozess ewb gegenüber dem TU und ist alleiniger Ansprechpartner. Diese Person wird als GPL eine sehr hohe Verfügbarkeit aufweisen müssen.

Bauherr/-innen

ewb (BF A)

Baurechtsnehmer BF B

Baurechtsnehmer BF C

Projektierung+ Realisierung

Baufeld A (ewb)

GL + VR ewb

Programmausschuss PA
Geschäftsleitung
Programmleiter

GPL BH*
GPL Stv. ewb

Nutzer
Nutzer ewb
Nutzer Dritte

Betrieb
Betrieb ewb
Logistik ewb

Admin

Spezialisten*

Support / PQM / QS*

Bauherrenorganisation ewb

Die Bestellung wurde mit dem Projektauftrag, dem Gesamtleisterwettbewerb und dem Abschluss des TU-Werkvertrags weitgehend definiert. In der Phase Projektierung wird die Bestellung nun auch planerisch umgesetzt und die relevanten offenen Punkte abschliessend definiert. Ewb wird sich anschliessend primär noch mit der Gestaltung der Innenräumen (Materialisierung/Farbgebung/Möblierung) auseinandersetzen und Entscheide treffen müssen, andere Themen sind abschliessend mit dem TU-Werkvertrag und dem Baubeschrieb definiert. Jede Anpassung der Bestellung (Projektänderungen, neue Bedürfnisse) wird wesentliche Kosten verursachen und diese müssen zusätzlich beantragt werden. Der Gesamtprojektleitung bzw. dem Programmausschuss sollte eine Bauherrenreserve zur Verfügung gestellt werden.

Für die Einhaltung der Kosten und wird es entscheiden sein, dass sich das ewb-Team bewusst ist, dass sie in Bezug auf die Arbeiten des TU nur noch eine QS-Funktion hat. Es hat die Aufgabe Entscheide zu den im Baubeschrieb noch nicht abschliessend definierten „Bauteile“ innerhalb des vorgegebenen TU-Werkpreises zu treffen. Daher ist die Phase nach Abschluss des QS-Verfahrens bis zum Unterzeichnung des TU-Werkvertrags entscheidend für eine belastbare Bestellung. Ewb muss bis Ende September 2021 die GPL bestimmt haben, damit diese die Projektierung führen und anschliessend Verhandlungen mit der TU führen kann. Wichtig ist zudem, dass das ewb-interne Team rasch konsolidiert wird. Dieses ist sehr klein zu halten und nur die notwendigen Personen sollen vertreten.

Folgende Aufgaben sind umgehend anzugehen:

- Festlegung Projektorganisation „Projektierung / Umsetzung“
- Bestimmung „Verhandlungsteam“ TU-Werkvertrag / Baubeschrieb
- Bestimmung Mitglieder Programmausschuss inkl. Vorsitz
- Bestimmung GPL (externe Ausschreibung) – Bestimmung GPL Stv. ewb
- Bestimmung PT ewb (welche Teilnehmer müssen in der Projektierung / Umsetzung zwingend dabei sein?)
- Bestimmung der notwendigen Supportfunktionen (QS, Juristische Unterstützung etc.)
- Formulierung Aufträge „Tasks ewb“ – (welche Themen sind noch im Detail zu bearbeiten bzw. ist die Bestellung noch nicht gefestigt?)

Totalunternehmung (Entwickler/ Realisator alle BF)