



Das Problem zu erkennen ist wichtiger als die Lösung zu erkennen, denn die genaue Darstellung des Problems führt zur Lösung.

Albert Einstein, Physiker

Bedarfsplanung

Sag mir, wie ein Projekt beginnt und ich sage
Dir, wie es endet.

Projektvorbereitung durch Bedarfsplanung

Bedarfsplanung ist die methodische Ermittlung der Bedürfnisse von Bauherr und Nutzern, deren zielgerichtete Aufbereitung als „Bedarf“ und dessen Umsetzung in bauliche Anforderungen.

Ziel ist formuliert durch:

Minimale Anforderungen:

- Nutzungskonzeption
(Nutzerbedarfsprogramm DIN 18205, Funktions-, Raum-, Ausstattungsprogramm)
- Vorplanungskonzept
- Projektfinanzierung
- Kostenrahmen
- Terminrahmen

Nutzerbedarfsprogramm

1. Definition der Projektziele

Zutreffendes
Ausfüllen

1.2 Überprüfung von Bedarfsdeckungsalternativen
(z.B. durch Umbau, Erweiterung, Neubau oder Umzug)

Zutreffendes
Ausfüllen

1.3 Organisationsuntersuchung des Nutzers mit

- Konzeption der künftigen Aufbauorganisation

Zutreffendes
Ausfüllen

- Mitarbeiterbefragung zur Kommunikationsanalyse und
Arbeitsplatzanforderungen

Zutreffendes
Ausfüllen

- Konzeption und Ablauforganisation

Zutreffendes
Ausfüllen

1.4 Bedarfsplanung nach DIN 18205 mit

- Ermittlung des Flächenbedarfes für nutzungsspezifische
Flächen und Sonderflächen wie Stellplätze

Zutreffendes
Ausfüllen

- Anforderungen an die Bauweise und Geschossbelegung

Zutreffendes
Ausfüllen

- Anforderungen an die tragenden und nichttragenden
Baukonstruktionen

Zutreffendes
Ausfüllen

- Anforderungen an die Technischen Anlagen

Zutreffendes
Ausfüllen

- Anforderungen an die Optik

Zutreffendes
Ausfüllen

- Anforderungen an die Aussenanlagen

Zutreffendes
Ausfüllen

- Anforderungen an die Sicherheitskonzeption

Zutreffendes
Ausfüllen

- Denkmalschutzanforderungen

Zutreffendes
Ausfüllen

- bauökologische Anforderungen

Zutreffendes
Ausfüllen

Informationen ordnen

	Bewertung vornehmen:	1	von bis
		2	unwichtig
		3	
		4	
<input type="checkbox"/> 5	Beispiel	5	sehr wichtig

Ziele:

- Art der Belegung
- Flexibilität für die Belegung
- Kommunikation
- Charakter
- Originalität
- Akzeptanz
- Image
- Kostenrahmen
- Betriebskosten
- Baubeginn
- Fertigstellung
- Wachstumsmöglichkeiten

Anmerkungen

Fakten:

- Mitarbeiterzahl
- Nutzerspezifika
- Identität
- Abläufe
- Kommunikationsbeziehungen
- Organigramm
- Probleme
- Corporate Identity
- Standards
- Baurecht
- Immissionen
- Bodenverhältnisse
- finanzielle Mittel
- Wirtschaftlichkeit
- variable Kosten
- Tendenzen
- Nutzungsdauer

Anmerkungen

Konzepte:

Mitarbeiterqualifikation

Besucher

Abläufe

neue Produktbereiche

Standards

Atmosphäre

Bürostrukturen

Energieeinsparung

Umzugskosten

Gebäude-Layout

Effizienz

Realisierungsschritte

Strategie

Erweiterbarkeit

Veränderbarkeit

Anmerkungen

Bedarf:

Anzahl der Arbeitsplätze

Raumbedarf

Parkplatzbedarf

Arbeitsplatzstandard

bautechnischer Standard

Kostenschätzung

-Unterhalt

-Energie

-Lebensdauer

Kostenplan

Zeitplan

Anmerkungen
