

Zeitablaufplan (vorläufig)

Ablaufplan Baudurchführung mit einem Generalunternehmer

Stand: Januar 2018

Der Projektterminplan setzt einen reibungslosen Projektverlauf voraus und berücksichtigt keinerlei Reserven für zusätzliche Verhandlungsrunden mit dem GU sowie Schlechtwetterphasen während der Bauzeit. Verzögerungen im Projektverlauf wirken sich negativ auf den Fertigstellungstermin aus.

Nr.	Phase:	Dauer:	Anmerkung:	von:	bis:
	Stufe 0: Machbarkeitsstudie				
	Grundlagen für Machbarkeitsstudie (Baugrund, Kampfmittel, Versorger, Vermesser, ...)	4 Wochen		23.7.2017	18.8.2017
	Leistungsphase 0 durch kplanAG Siegen	10 Wochen		21.8.2017	30.10.2017
	Politischer Beschluss zur grundsätzlichen Freigabe	1 Monat	kann durch die Beteiligung unterschiedlicher Gremien stark abweichen	6.11.2017	18.12.2017
	Stufe 1: Vorbereitung des Projekts				
	Abstimmung mit Nutzern Abfrage Anforderungen mit Vereinen und Schulen	4 Wochen		1.12.2017	31.12.2017
	Konkretisierung des Projektes/ Festlegung der Rahmenbedingungen/ Vorbereitung der Vergabeverfahren für Planungsleistungen			19.12.2017	
	Europaweites Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistungen als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb	1 Monat	30 Tage Bewerbungsfrist	4.1.2017	5.2.2018
	Europaweites Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistungen als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb	0,5 Monate	14 Tage Ranking der Bewerber	5.2.2018	16.2.2018
	Europaweites Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistungen als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb	1 Monat	30 Tage Angebotsabfrage	19.2.2018	5.4.2018
	Europaweites Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistungen als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb	0,5 Monate	10 Tage Auswertung der Angebote	5.4.2018	15.4.2018
	Europaweites Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistungen als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb	0,5 Monate	10 Tage Einspruchsfrist	16.4.2018	26.4.2018
	Verhandlung mit Generalplanaer/ Vertragsabstimmungen	0,5 Monate	14 Tage	27.4.2018	30.4.2018
	Beauftragung des Generalplaners			30.4.2018	
	Weiterbearbeitung der Planungsleistungen (Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurfsplanung) für Architektur, Außenanlagen, Tragwerkplanung, Haustechnik und Brandschutz	4 Monate		1.5.2018	31.8.2018
	Politischer Beschluss zur Freigabe der Planung und der Kostenberechnung	1 Monat	kann durch die Beteiligung unterschiedlicher Gremien stark abweichen	September 18	September 18
	Stufe 2: Vorbereitung und Durchführung der GU-Ausschreibung				
	Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung inkl. Raumbuch als Kalkulationsgrundlage für die Bieter	4 Monate	parallel zum Teilnahmewettbewerb	September 18	Dezember 18
	Vorbereitung des 2-stufigen GU-Verfahrens (europaweite VOB-Ausschreibung)	4 Wochen		September 18	September 18
	VOB-Bekanntmachung und Bewerbungsfrist	1,5 Monate	min. 35 Tage	1.10.2018	5.11.2017
	Auswertung des Teilnahmewettbewerbs Erarbeitung eines Vorschlags des Teilnehmerfeldes	4 Wochen		November 18	November 18
	Festlegung des Bieterkreises	2 Wochen		Dezember 18	Dezember 18
	Versand der Unterlagen	1 Woche		Dezember 18	Dezember 18
	Angebotsbearbeitung/ Kalkulationsphase	8 Wochen		Januar 19	Februar 19
	Auswertung der Angebote/ Bietergespräche/ Vergabevorschlag	4 Wochen	kann sich auf Grund von Budgetproblemen deutlich verzögern (weit. Bieterunden)	März 19	März 19
	Politischer Beschluss zur GU-Auftragsvergabe	1 Monat	kann durch die Beteiligung unterschiedlicher Gremien stark abweichen	April 19	April 19
	Informationspflicht (VgV)/ Einspruchsfrist Zuschlagserteilung nach Einspruchsfrist	2 Wochen		Mai 19	Mai 19
	Stufe 3: Planung und Ausführung durch den GU				
	Planung der Lph. 4 (Genehmigungsplanung) Einreichen des Bauantrags	1,5 Monate		Juni 19	Juli 19
	Prüfung Bauantrag/ Erteilung der Baugenehmigung	3 Monate		Juli 19	September 19
	Planung der Lph. 5 (Ausführungsplanung) durch GU	3 Monate	Start nach Abgabe Bauantrag	Juli 19	September 19
	Bauzeit	14 Monate	jahreszeitabhängig	Oktober 19	Dezember 20