

Neubau Straßenmeisterei Magstadt

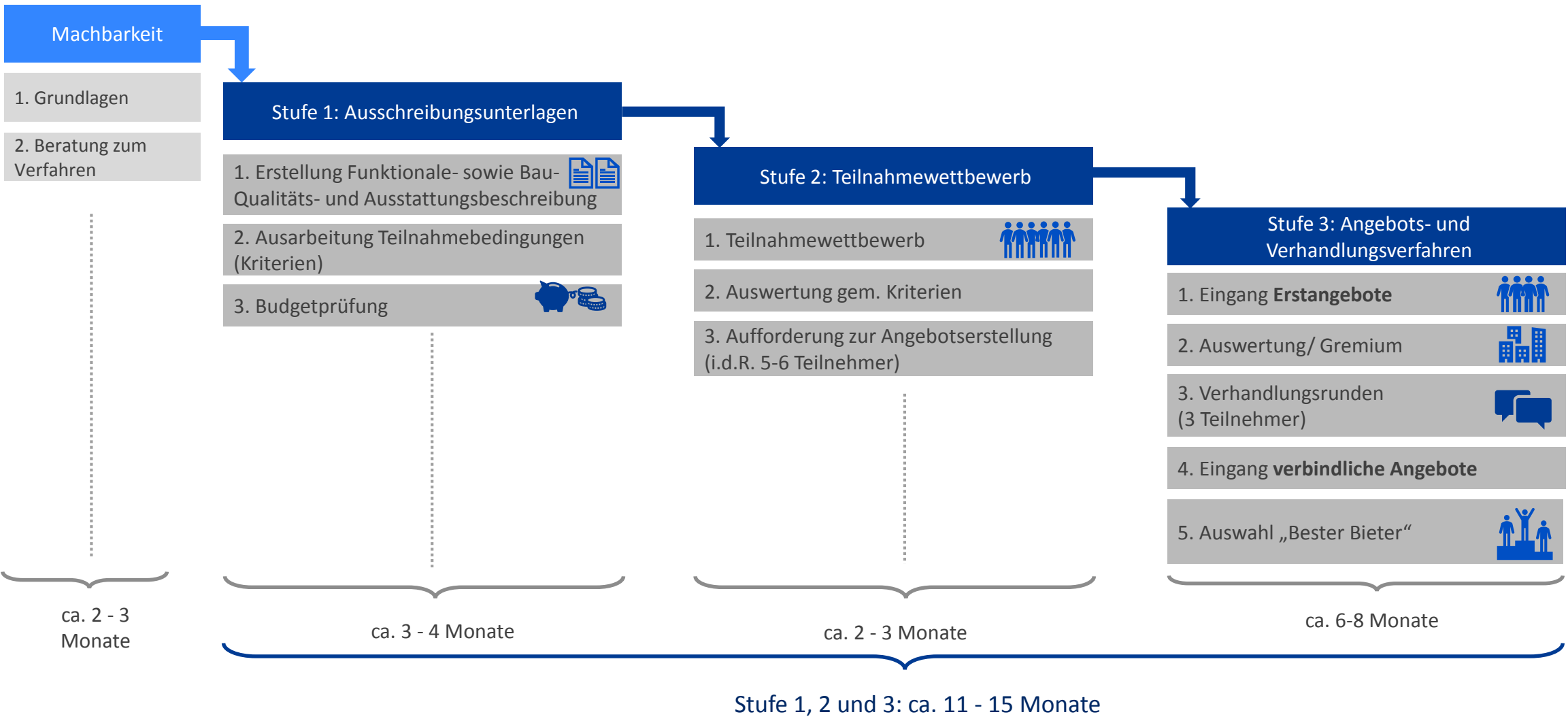
DREES &  
SOMMER

# VERFAHREN PLANEN+BAUEN

25.09.2018

# WIE SIEHT DAS VERFAHREN IM DETAIL AUS?

## Die wichtigsten Prozessschritte





## VERFAHREN PLANEN+BAUEN: PRO/CONTRA



- Verhandlungsverfahren nach VOB/A (Spielräume für den Auslober)
- Große Zeitersparnis im Vergleich zum Architektenwettbewerb
- Realisierungspartner bringt sein Know-How bereits ab LPH 2 in das Verfahren ein
- frühe Kosten- und Terminalsicherheit
- Projektindividuelle Definition der Schwerpunkte über Bewertungskriterien (Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Städtebau, Architektur, Haustechnikkonzept, etc.)
- Vorteilhaft bei festgelegten Ausstattungsmerkmalen (frühe Definition in der Ausschreibung – wenig Änderungen)
- Bauherr übernimmt Controllingaufgaben in der Planungs-/Ausführungsphase (geringere Personalbindung)
- Verfahren wird untermauert durch juristische Begleitung



- Beschränkter Einfluss auf die Ausführungsplanung/GU-interne Ausschreibung und Nachunternehmervergabe
- Vergleichbar kleiner Bieterkreis/ geringere Anzahl der entsprechenden Bieter

# PROJEKTBEISPIELE – BEST PRACTICE

## Machbarkeitsstudien und kombinierte Verfahren



	Projektbeschreibung	Leistungsumfang	Drees & Sommer-Leistungen	Laufzeit Verfahren/Bauzeit
	<p>GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft Neubau Verwaltungs-gebäude „Centro Verde“</p> <p>Kombiniertes Verfahren aus Basis LP 0</p>	<p>Planen ✓ Bauen ✓ Machbarkeitsstudie ✓</p>	<p>Durchführung einer kombinierten Planungs- und Bauausschreibung, Betreuung Realisierungsphase, Betreuung der Abnahme des Gebäudes</p>	<p>Verfahren inklusive Erstellung der Ausschreibung: ca. 1,5 Jahre</p> <p>Planungs- und Bauzeit: 01/2015 – 07/2017</p>
	<p>Stadt Leonberg Rathausneubau</p> <p>Kombiniertes Verfahren aus Basis LP 0</p>	<p>Planen ✓ Bauen ✓ Machbarkeitsstudie ✓</p>	<p>Durchführung einer kombinierten Planungs- und Bauausschreibung, Betreuung Realisierungsphase, Betreuung der Abnahme des Gebäudes</p>	<p>Verfahren inklusive Erstellung der Ausschreibung: 12 Monate</p> <p>Planungs- und Bauzeit: 2 Jahre</p>
	<p>Landratsamt Sigmaringen</p> <p>Kombiniertes Verfahren auf Basis LP 4</p>	<p>Planen ab LP5 ✓ Bauen ✓</p>	<p>Erstellung der überg. Ausschreibung, Begleitung des Verfahren inklusive Verhandlungen, Baucontrolling</p>	<p>Verfahren inklusive Erstellung der überg. Ausschreibung: ca. 1,5 Jahre</p> <p>Planungs- und Bauzeit: ca. 1,7 Jahre</p>
	<p>Landkreis Göppingen Erweiterung Landratsamt</p>	<p>Klassische ✓ Projektsteuerung ✓ Machbarkeitsstudie ✓ Architektenwettbewerb ✓</p>	<p>Machbarkeitsstudie, Betreuung VOF-Verfahren und GRW-Wettbewerb und Betreuung Optimierungsphase</p>	<p>Stand: LPH 2 Voraussichtliche Fertigstellung: 2019</p>





The background is a blue-tinted photograph of a modern city street. On the left, there are tall, modern buildings with glass facades. The street is wide and appears to be a pedestrian walkway or a wide road. In the upper right corner, there is a white network overlay consisting of dots connected by lines, suggesting a digital or architectural theme.

# **WIR BERATEN UND PLANEN ZUM BAUEN UND BETREIBEN**

**DREES &  
SOMMER**