Primarschule
Dübendorf

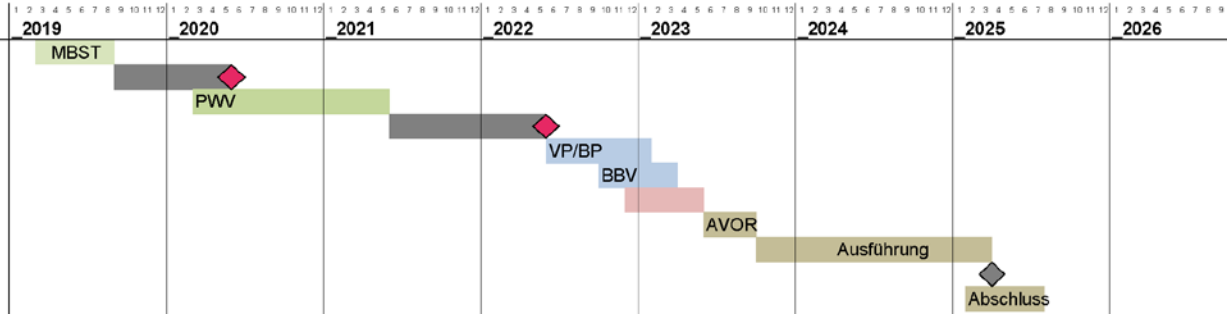
Projekt Birchlen – Projektabläufe Gesamtleister

Dübendorf, 26. Juni 2019

Basler & Hofmann

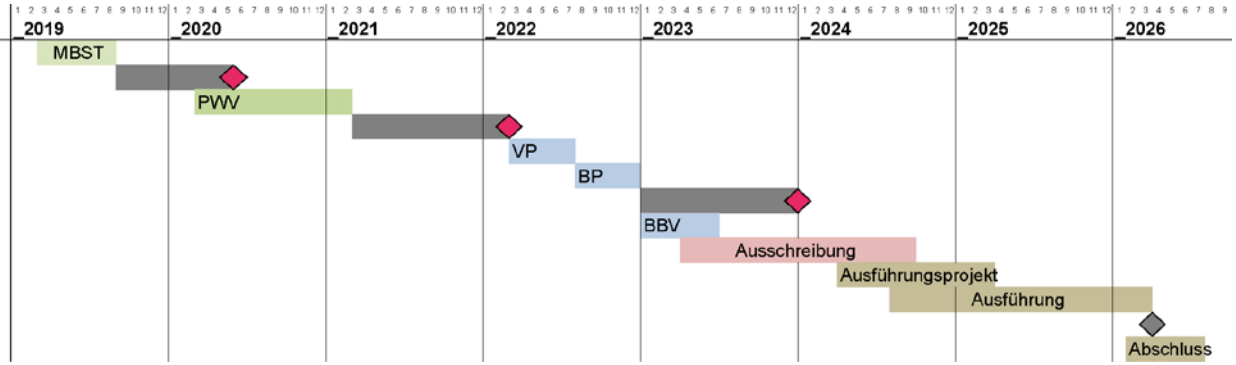
Gesamtleister (Ausschreibung funktional)

Ablauf Gesamtleister (Ausschreibung funktional)	
Machbarkeitsstudie	6 Monate
Plaungskredit	Gemeinderat / 9Mt
Planerwahlverfahren	15 Monate
Baukredit	Urne / 12Mt
Projektierung	8 Monate
Baubewilligungsverfahren	6 Monate
Ausschreibung	inkl.
Ausführungsvorbereitung	4 Monate
Ausführung	18 Monate
Bezug	**Frühling 2025**
Abschluss	6 Montage



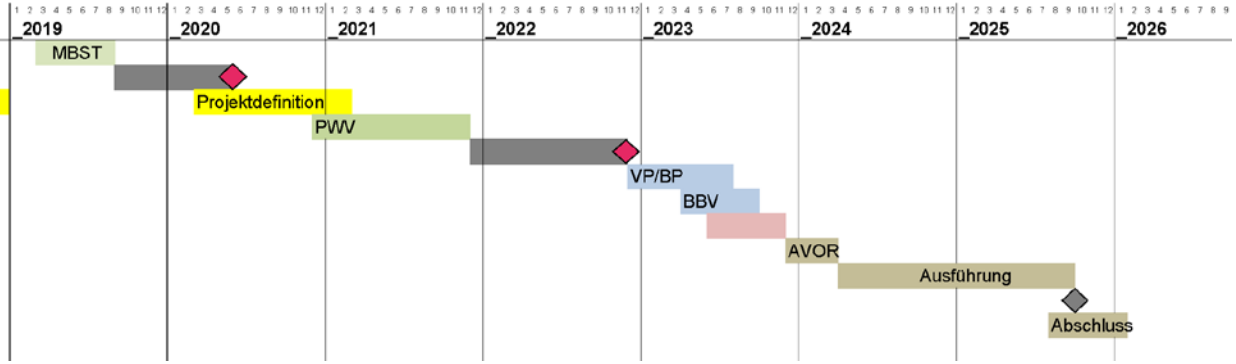
BASIS

Ablauf Einzelleistungsträger	
Machbarkeitsstudie	6 Monate
Plaungskredit	Gemeinderat / 9Mt
Planerwahlverfahren	12 Monate
Projektierungskredit	Urne / 12Mt
Vorprojekt	5 Monate
Bauprojekt	5 Monate
Baukredit	Urne / 12Mt
Baubewilligungsverfahren	6 Monate
Ausschreibung	18 Monate
Ausführungsprojekt	12 Monate
Ausführung	20 Monate
Bezug	**Frühling 2026**
Abschluss	6 Montage



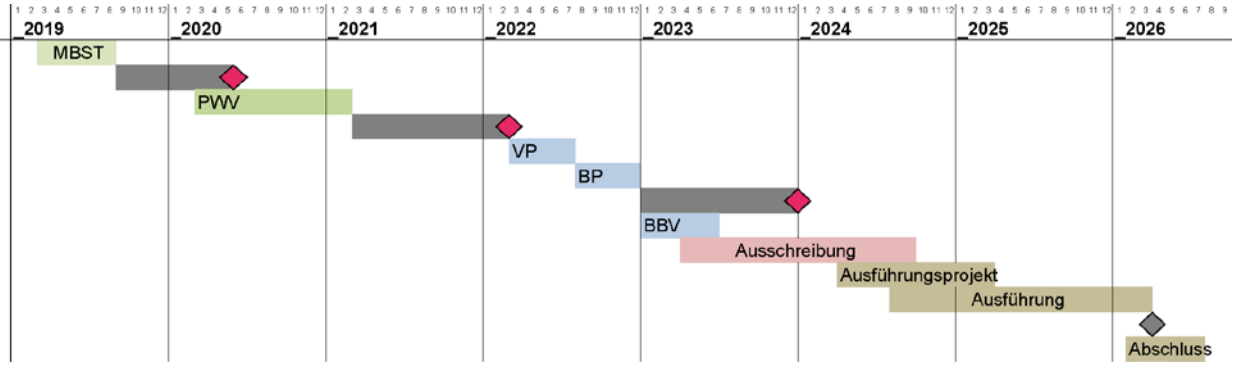
Gesamtleister (Ausschreibung detailliert)

Ablauf Gesamtleister (Ausschreibung detailliert)	
Machbarkeitsstudie	6 Monate
Plaungskredit	Gemeinderat / 9Mt
+ Projektdefinition detailliert	12 Monate / CHF 0.5-1Mio
Planerwahlverfahren	12 Monate
Baukredit	Urne / 12Mt
Projektierung	8 Monate
Baubewilligungsverfahren	6 Monate
Ausschreibung	inkl.
Ausführungsvorbereitung	4 Monate
Ausführung	18 Monate
Bezug	**Frühling 2025**
Abschluss	6 Montage



BASIS

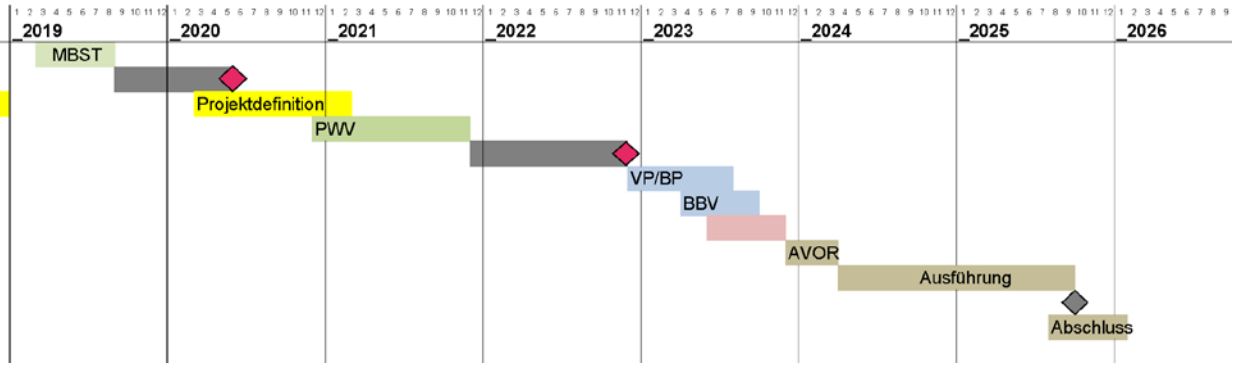
Ablauf Einzelleistungsträger	
Machbarkeitsstudie	6 Monate
Plaungskredit	Gemeinderat / 9Mt
Planerwahlverfahren	12 Monate
Projektierungskredit	Urne / 12Mt
Vorprojekt	5 Monate
Bauprojekt	5 Monate
Baukredit	Urne / 12Mt
Baubewilligungsverfahren	6 Monate
Ausschreibung	18 Monate
Ausführungsprojekt	12 Monate
Ausführung	20 Monate
Bezug	**Frühling 2026**
Abschluss	6 Montage



Basler & Hofmann

Gesamtleister (Ausschreibung detailliert)

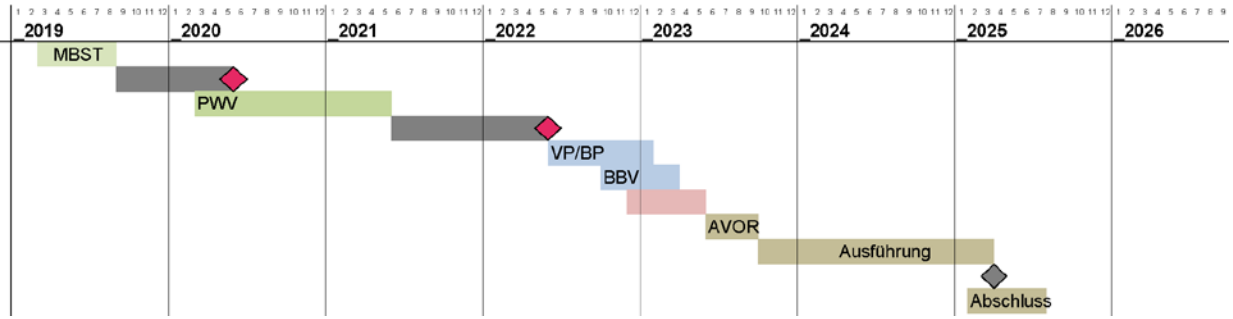
Ablauf Gesamtleister (Ausschreibung detailliert)	
Machbarkeitsstudie	6 Monate
Plaungskredit	Gemeinderat / 9Mt
+ Projektdefinition detailliert	12 Monate / CHF 0.5-1Mio
Planerwahlverfahren	12 Monate
Baukredit	Urne / 12Mt
Projektierung	8 Monate
Baubewilligungsverfahren	6 Monate
Ausschreibung	inkl.
Ausführungsvorbereitung	4 Monate
Ausführung	18 Monate
Bezug	**Frühling 2025**
Abschluss	6 Montage



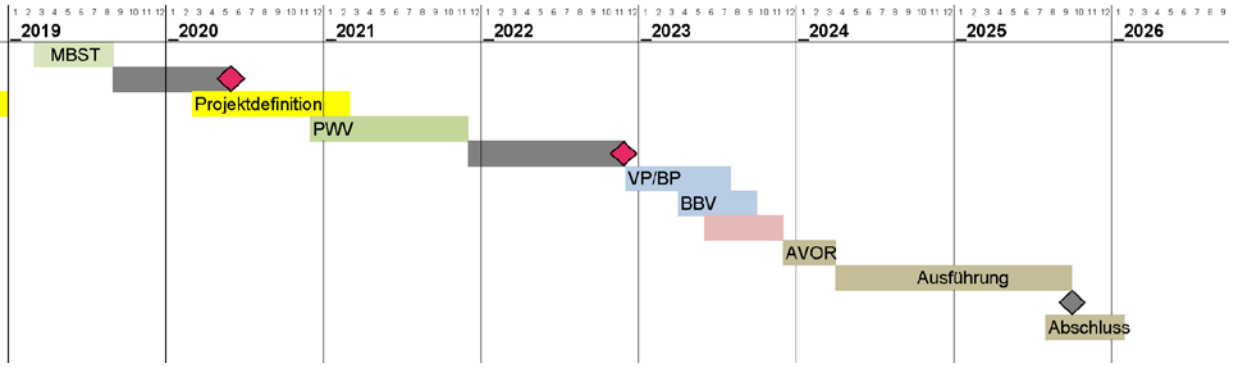
- _ Planungskredit: Gemeinderat
- _ Baukredit: Urne (aufgrund verbindlichem Angebot)
- _ Detaillierte Projektdefinition -> plus 12 Monate / CHF 0.5-1Mio
- _ Bezug Herbst 2025 -> plus 6 Monate

Gesamtleister

Ablauf Gesamtleister (Ausschreibung funktional)	
Machbarkeitsstudie	6 Monate
Plaungskredit	Gemeinderat / 9Mt
Planerwahlverfahren	15 Monate
Baukredit	Urne / 12Mt
Projektierung	8 Monate
Baubewilligungsverfahren	6 Monate
Ausschreibung	inkl.
Ausführungsvorbereitung	4 Monate
Ausführung	18 Monate
Bezug	**Frühling 2025**
Abschluss	6 Montage



Ablauf Gesamtleister (Ausschreibung detailliert)	
Machbarkeitsstudie	6 Monate
Plaungskredit	Gemeinderat / 9Mt
+ Projektdefinition detailliert	12 Monate / CHF 0.5-1Mio
Planerwahlverfahren	12 Monate
Baukredit	Urne / 12Mt
Projektierung	8 Monate
Baubewilligungsverfahren	6 Monate
Ausschreibung	inkl.
Ausführungsvorbereitung	4 Monate
Ausführung	18 Monate
Bezug	**Frühling 2025**
Abschluss	6 Montage



Verfahrenswahl: Wettbewerbsarten

Projekt-Wettbewerb	Gesamtleistungs-Wettbewerb
+ Einflussnahme Bauherrschaft gewahrt (Projektentwicklung/Steuerung)	+ Verbindliches Angebot
+ Optimierungs-/Änderungsmöglichkeit sichergestellt (Flexibilität)	+ Frühzeitiger Baukreditantrag
+ Optimierung/Präzisierung Qualität zu Gunsten Bauherrschaft	+ Einmalige Beschaffung
+ Für Aufgabe geeignetes Kosten/Nutzen-Verhältnis	+ Kürzeste Projektdauer
- Kein verbindlicher Fixpreis	- Marktpreis (Risiko: negative Überraschung)
- Kosten-/Terminrisiko bei Bauherrschaft	- Kostenoptimierungen erschwert
- Zusätzlicher Kreditantrag nötig (Termin)	- Einflussnahme/Änderungen erschwert (zu Lasten Bauherrschaft)
	- Verbindliche Projektdefinition ohne Projektierung
	- Entscheid Realisierungsmodell vorweggenommen

funktional detailliert

Entscheidende Kriterien

Primarschule Dübendorf

Tobias Schär, PL, Basler & Hofmann
tobias.schaer@baslerhofmann.ch, +41 44 387 13 47

Vielen Dank!

Basler & Hofmann Zürich