Gablonzer SiedlungsWerk
...grenzenlos schön wohnen

Gablonzer Siedlungswerk • Sudetenstraße 105 • 87600 Kaufbeuren

Wohnungsbaugenossenschaft Gablonzer SiedlungsWerk Kaufbeuren eG

Sudetenstraße 105
87600 Kaufbeuren

Telefon: 08341 9636-0
Telefax: 08341 9636-26

info@gsw-kaufbeuren.de
www.gsw-kaufbeuren.de

Mitglied der Wohnungswirtschaft Bayern

Baulinie Architekten
Georgstraße 24
88212 Ravensburg

Referenzschreiben **Kaufbeuren, 15.12.2017**

Neubau Wohnpark Reichenbergerstraße
87600 Kaufbeuren - Neugablonz

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit bestätigen wir, dass wir für den Neubau des Wohnparks in der Reichenbergerstraße in Neugablonz, Stadtteil von Kaufbeuren, das Architekturbüro **Baulinie Architekten** aus Ravensburg für die Leistungsphasen 6-9 beauftragt haben.

Das Projekt umfasst einen Wohnpark mit 111 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 124 Stellplätzen. Trotz insgesamt sieben Metern Höhenunterschied innerhalb des Baufelds, verbindet die Tiefgarage alle 8 Einzelgebäude über die Kellergeschosse zu einer barrierefreien Gesamtanlage. Die ersten 56 Wohneinheiten sind ab Juni 2018 bezugsfertig. Die letzten 55 Wohneinheiten werden im April 2019 an den Betreiber übergeben.

Projektdaten:
-Objektplanung n. HOAI § 34 – LPH 1-5:
wolf.sedat architekten PartGmbB
-LPH 6-9, Projektsteuerung u. Kostenplanung während LPH 1-5:
Baulinie Architekten, Gläser & Lehmann Architektenpartnerschaft mbB
-Vertragsbeginn: Juli 2014
-Bauzeit: Mai 2016 – Mai 2019
-Gesamtbaukosten: brutto ca. 27,6 Millionen Euro

-Wohnfläche: ca. 8.860 m²
-Fläche (BGF): ca. 23.000 m²
-Kubatur (BRI): ca. 78.000 m²

Gablonzer SiedlungsWerk
...grenzenlos schön wohnen

Wir haben Baulinie Architekten, wie bereits in vergangene Projekte, in Leistungsphase 1-5 HOAi als Bauherren-Beratung hinzugezogen, um die spätere Umsetzung der Planung in Bezug auf die Konstruktion, Oberflächen, Details und Nachhaltigkeit in permanenter Abwägung zum Kostenrahmen zu halten.

Die Projektsteuerung und Bauabwicklung durch **Baulinie Architekten** verläuft von der Kostenberechnung, über die Terminkoordination bis zur Rechnungsabwicklung bis heute sehr gut.

Bereits in der Planungsphase wurden die Termine zwischen den Fachplanern, Behörden und Prüfgremien in den verschiedenen Ebenen der Erstellung, Bearbeitung und Freigabe der Pläne realistisch koordiniert.

Die gute Terminstruktur spiegelte sich auch in der Ausschreibungsphase wieder. Als Bauherr hatten wir durch die kompakten Ausschreibungsergebnisse rechtzeitig eine gute Kostensicherheit und Steuerungsmöglichkeit.

Durch permanente Kostenkontrolle und -prognose wird die tatsächliche Auftragssumme und anschließende Abrechnung der Bauleistung ständig der Kostenberechnung gegenübergestellt und eingehalten. Durch Zahlungspläne in den einzelnen Gewerken können wir als Bauherr unsere Mittelabflüsse steuern und dementsprechend vorrausschauend abrufen.

Baulinie Architekten unterstützt uns durch aufwändige Tischvorlagen mit Termin- und Kostenprognosen als Quartalsberichte und –vorlagen für Aufsichtsratssitzungen.

Die Skontierung kann aufgrund der fristgerechten Bearbeitung der Rechnungen gut eingehalten werden.

Sehr sorgfältig wird auch die Baustelle vor Ort und die Gewerke untereinander koordiniert. Durch wöchentliche Jour-Fixe-Termine zwischen Hochbau und den Technik-Gewerken werden mögliche Schnittstellen-Problematiken oder Einschränkungen sofort geklärt und ermöglichen einen reibungslosen Ablauf.

Wir sind mit dem Ablauf des Projekts und dem Engagement von **Baulinie Architekten** sehr zufrieden und können sie für jede Phase der Projektsteuerung und Bauabwicklung vorbehaltslos weiterzuempfehlen.

Insgesamt empfehlen wir für Bauvorhaben in dieser Größenordnung die Beauftragung der Planung und Bauabwicklung zu trennen, um die Stärken und Kernkompetenzen der einzelnen Büros für das Projekt gezielt einsetzen zu können. Die gesamte Planung und Bauabwicklung war von einer fruchtbaren Zusammenarbeit geprägt.

Wir wünschen den zukünftigen Bauherren einen vergleichbaren Erfolg.

Wohnungsbaugenossenschaft
GABOLNZER SIEDLUNGSWERK
Kaufbeuren eG