



Wohnungsbaugenossenschaft
GABLONZER SIEDLUNGSWERK
Kaufbeuren eG

GABLONZER SIEDLUNGSWERK, Postfach 750, 87585 Kaufbeuren

Baulinie Architekten
Georgstraße 24
88212 Ravensburg

Bürgerstraße 2
D-87600 Kaufbeuren-Neugablonz
Telefon: 0 83 41/96 36-0
Telefax: 0 83 41/96 36-26
E-Mail: info@gsw-kaufbeuren.de
www.gsw-kaufbeuren.de

Referenzschreiben

Kaufbeuren, den 02.06.2015

Neubau Wohnanlage Sudetenstraße 105-111 87600 Kaufbeuren - Neugablonz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nachdem wir bereits ein Projekt mit **Baulinie Architekten** aus Ravensburg erfolgreich abgeschlossen hatten (Neubau Wohnanlage Hüttenstraße in Neugablonz mit 23 Wohnungen), haben wir uns auch bei diesem Projekt dazu entschieden, die Leistungsphasen 1-5 und 6-9 an zwei Büros getrennt zu vergeben. Für die Leistungsphasen 6-9 HOAi wurden Baulinie Architekten beauftragt.

Das Projekt umfasst eine Wohnanlage mit 37 Wohnungen, gewerblichem Teil und einer Tiefgarage mit 73 Stellplätzen.

Projektdaten:

-Objektplanung n. HOAI § 34 – LPH 1-5:

03 Architekten GmbH aus München

-LPH 6-9, Projektsteuerung u. Kostenplanung während LPH 1-5:

Baulinie Architekten, Gläser & Lehmann, Architektenpartnerschaft aus Ravensburg

-Vertragsbeginn: November 2010

-Bauzeit: September 2012 – April 2014

-Gesamtbaukosten: brutto ca. 9,2 Millionen Euro

-Wohnfläche: ca. 2.675 m²

-Fläche (BGF) - Wohnen: ca. 4.960 m²

-Fläche (BGF) – Tiefgarage: ca. 1.742 m²

-Fläche (BGF) – Gesamt: 7.206 m²

-Kubatur (BRI): ca. 22.078 m³

Die Bauabwicklung durch **Baulinie Architekten** verlief von der gesondert beauftragten Kostenberechnung, über die Terminkoordination bis hin zur Rechnungsabwicklung sehr gut. Egal in welcher Bearbeitungs-Phase werden bei Baulinie Architekten standardisierte Abläufe ersichtlich. Dies zeigt sich zum Beispiel bei der Angebotsprüfung und Vergabe, wo bei neuen Firmenbewerbungen erst einmal die Referenzen überprüft werden, und zwischen großen und kleinen Gewerken auch nicht im Ablauf unterschieden wird.

Die fundierte Erfahrung zeigte sich in der Terminstruktur, die sehr realistisch geplant und eingehalten wurde. Dies galt für die Eintaktung der Ausschreibungs- und Vergabephase, und auch für den Bauablauf der Gewerke.

Als Materialien schlugen die Architekten für den Wohnungsbau gängige, wartungsarme, aber nachhaltige Materialien vor. Hier wurden somit nicht nur die Kosten während dem Bau des Projekts beachtet, sondern auch wartungsarme und robuste Lösungen für Einsparungen im Unterhalt in Hinblick auf die späteren laufenden Kosten abgewägt.

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.

Die geschlängelte Form des Gebäudes verlangte von den bauleitenden Architekten von der Rohbau-Phase bis zu den Außenanlagen ein hohes Maß an Bau- und Koordinationserfahrung, da das Gebäude ca. alle 8 Meter um 2 Grad rotiert.

Sehr sorgfältig wurde auch die Baustelle und die Gewerke untereinander koordiniert. Umfassende Jour-Fixe-Termine gewährleisteten zudem die entsprechende Koordination und enge Zusammenarbeit zwischen den ausführenden Firmen und den Planern.

Die gesamte Planung und Bauleitung war durch eine sehr gute und engagierte Zusammenarbeit geprägt, daher können wir Baulinie Architekten vorbehaltlos gerne weiterempfehlen.

Wir wünschen den zukünftigen Bauherren einen vergleichbaren Erfolg.