

Alle Leistungsphasen der HOAI § 40 im Rahmen eines Projektes:

1. Grundlagenermittlung

In einem ersten persönlichen Gespräch lernen wir uns kennen und besprechen welchen Weg wir gemeinsam einschlagen wollen. Ich schaue mir Ihren Garten an, höre zu und verstehe dann, wie Sie Ihr Umfeld in Zukunft genießen wollen. Ich beginne mit der Planung, sobald der schriftliche Auftrag unterzeichnet vorliegt, in dem die geleisteten planerischen Arbeiten und deren Kosten definiert und fixiert werden.

2. Vorplanung

In einem weiteren Termin mit einer genauen Vermessungs- und Bestandsaufnahme, einschließlich eines eventuell nötigen Baumkatasters der wichtigen Leitgehölze, erstelle ich einen Vorentwurf Ihres Gartens. Neben dem Design des Gartens sind die anfallenden Kosten für die Bauherrenschaft des Gartens sehr wichtig. Auf Grundlage des Vorentwurfes werden die Ausgaben für die Umsetzung mit einer Abweichung in Abhängigkeit der Materialität und Ausstattung von ca. +/-30 % gemäß HOAI geschätzt.

3. Entwurfsplanung

Der Entwurfsplan ist schon sehr viel konkreter in seiner Erscheinung als der Vorentwurf. Hier werden bereits Aussagen über die zuvor besprochenen und ausgewählten Materialien, die Massen, als auch die Bezeichnung der Solitärpflanzen getätigt. Hier bekommen Sie nun eine Kostenberechnung mit einer Abweichung von +/- 20 %.

4. Genehmigungsplanung

Wenn der Entwurfsplan von Ihnen abgenommen worden ist und grünes Licht erhält, kann es sein, dass Teilbereiche des Gartens bei der ortsansässigen Kommune genehmigt werden müssen. Dies ist aber sehr selten der Fall, da die meisten Bauwerke im Garten genehmigungsfrei sind. Falls Genehmigungspflicht besteht, stelle ich sämtliche für den Bauantrag notwendigen Unterlagen zusammen und lege sie dem Bauamt zur finalen Genehmigung vor.

5. Ausführungsplanung

Jetzt sind wir planerisch sehr konkret und definieren Ihren Garten zeichnerisch als auch textlich ganz genau. Alle wichtigen Details wie beispielsweise Höhenunterschiede, Erdverschiebungen, Angabe der exakten Materialien, Querschnitte von Mauern, Dimensionierungen von Pflasterflächen, Angaben zur Teichgestaltung, und vieles mehr werden jeweils in dem erforderlichen Maßstab in genauen Ausfertigungen dargestellt. Nach diesen Ausführungsplänen kann nun endlich gebaut werden. Sämtliche für den Bau notwendigen Schnitte, Perspektiven, Ansichten und Draufsichten runden diese Leistungsphase ab. Die detaillierte Pflanzplanung findet sich in dieser LPH ebenfalls wieder.

6. Vorbereitung der Vergabe

Neben der Ausführungsplanung ist die textliche Ausarbeitung in Form eines Leistungsverzeichnisses sehr wichtig für alle Beteiligten. Der Kunde weiß, was er bekommt und der Unternehmer sieht, was er leisten muss. Die Einzelpositionen werden in Abhängigkeit des Arbeitsumfanges und der Materialien aus der Ausführungsplanung exakt beschrieben und dienen der genaueren Preisfindung, anhand derer der Unternehmer seine Preise kalkulieren kann.

7. Mitwirkung bei der Vergabe

In dieser Leistungsphase werden alle Ergebnisse aus den Leistungsphasen fünf und sechs zusammengetragen und an die ausgewählten Firmen mit der Bitte um Preisangabe versandt. In einem sogenannten Submissionstermin werden alle abgegebenen Angebote der potentiellen Auftragnehmer in Form eines Preisspiegels qualitativ verglichen. Diese Prüfmethode erlaubt es mir, eine Empfehlung für Sie auszusprechen und denjenigen, der am wirtschaftlichsten arbeitet, für die Ausführung vorzuschlagen. Alles Weitere wird dann in einem persönlichen Gespräch vor Ort mit allen Beteiligten geklärt und vertraglich fixiert. Die nun beauftragte Bausumme dient dem Kostenanschlag und gibt bereits eine zu erwartenden Kostengenauigkeit von +/- 10 % des realen Umfangs wieder.

8. Bauleitung

Jetzt geht es los. Die großen Baumaschinen rollen an und die beauftragte Firma nimmt Ihren Dienst auf. Ich überprüfe engmaschig den Bauablauf, überwache Material -und Pflanzenlieferungen und begleite die Firma als auch die Bauherren bei der Entstehung Ihres neuen Gartens. Ich koordiniere sämtliche dem Bauobjekt zugeteilten Gewerke und stimme diese in Absprache untereinander ab. Rechnungen werden immer sachlich als auch fachlich geprüft und von mir insoweit zur Zahlung freigegeben. Die Kostenfeststellung nach Freigabe der Schlussrechnung dient der Honorarberechnung des Landschaftsarchitekten. Nach Beendigung der Arbeiten erfolgt die Abnahme unter Anwesenheit aller Bauparteien und die Zeit der Gewährleistung beginnt. Die Abnahme wird in Form eines Protokolls genau dokumentiert.

9. Objektbetreuung

Nach der Abnahme bin ich weiterhin für Sie da und schaue nach dem rechten. Ich prüfe, ob die Pflanzen zur Zufriedenheit angewachsen sind und beaufsichtige eine etwaige Nacherfüllung durch den Unternehmer. Die Erfahrung zeigt aber, dass durch die entsprechende Planung und Betreuung des Projektes grundsätzlich alles reibungslos funktioniert und der Ärger mit Mängeln etc. gerade vermieden wird.

Ich freue mich immer wieder auch noch nach Jahren der Fertigstellung des Gartens, diesem und Ihnen einen Besuch abzustatten.