
**Protokoll Nr. 38
Bauherrschaft**Neubau 3. Etappe Via Felsenau

Ort: Annex, Via Felsenau
Datum/Zeit: 19.02.2019 / 16:00-19.30Teilnehmende: Katharina Kobler, Baukommission Via Felsenau, KKO
Reto Boss, Baukommission Via Felsenau, RBO
Eugen Vonlanthen, Baukommission Via Felsenau, EVL
Hans-Peter Diener, Vorsitz Baukommission Via Felsenau, HPD
Jutta Strasser, Jurypräsidentin / Bauherrenberatung, JST
Mathias Gurtner, Baukommission Via Felsenau, MGU
Selin Wüthrich, Winnewisser Baumanagement, SWU
Bruno Siegenthaler, wahlirüefli Architekten, BSI
Britt Hoeres, Projektleitung, wahlirüefli Architekten, BHO
Judith Stutz, AG3
Sabrina Hintermann, AG3
Helmut Walz, IGL-Gartenbau AGVerteiler: Alle, René Schwyter, Verwaltungspräsident, RSCH
Tadäus Steinemann, Winnewisser Baumanagement, TST

Entschuldigt: Vinzenz Luginbühl, wahlirüefli Architekten, VLU

Traktanden: 1. Protokoll
2. Baumanagement
3. Vergaben / Submission / Kosten / Termine
4. Termine
5. Bauherrschaft
6. Architekt
7. Diverses
8. weiteres VorgehenProtokoll: Britt Hoeres / 26.02.2019

Verhandlungen und Beschlüsse

Trakt. Nr	Protokoll	Verantwortli ch	Termin
1.	Protokoll Das Protokoll Nr. 37 der Bauko-sitzung vom 22.1.2019 wird mit folgenden Änderungen genehmigt: 3. Die Bauherrschaft erfragt die Mehrkosten für Spachtelbeläge wird gestrichen. Nach Abgabe sämtlicher Farbwünsche für die Bäder durch HPD veranlasst SWU die Bereinigung der Offerte Blatter AG.	HPD SWU	28.02.
2.	Baumanagement / Bauleitung <u>Info Stand Baustelle:</u> SWU informiert über den Stand der Baustelle. Durch Schnee und andauernde Kälte hat der Baumeister den einwöchigen Vorsprung verloren. Die entstandenen Mehrkosten durch Heizen, Abdecken und Schalung vorhalten belaufen sich auf ca. 10'000 CHF. Dadurch konnten weitere Mehrkosten durch Terminverschiebungen vermieden werden. Die letzte Decke über 1OG kann fertig betoniert werden. Dies ermöglicht die termingerechte Aufrichte des Holzbaus.		
3.	Vergaben / Submission / Kosten / Termine <u>Abgabe folgender Dokumente zur Unterzeichnung:</u> Folgende Nachträge wurden genehmigt: <u>Holzbau</u> - N6 Innenwände Attika in Holzbauweise: 21'186.35 CHF (Minderpreis Gipsler ca. 19'000) - N7 Bodenrost Laubengang: 23'125 CHF - N8 Auffüller Fensteranschluss bei Backstein: 5'585.09 CHF - N9 Brandschutzflies unter Terrassenböden: 5'551.58 CHF		

Baumeister

- N8 Aushub Bautafelfundament: 3'178.09 CHF

Elektroanlagen

- N1 Gegensprechanlage Eingang Spinnereiweg: 2'322.95 CHF

Werkvertrag Plattenarbeiten

Bauberechnung TP Abbruch vom 1.02.2019:

Das TP Abbruch wird mit 286'654 CHF abgeschlossen und genehmigt. Der überschüssige Betrag wird in die Reserve vom Neubauprojekt umgebucht.

Kostenkontrolle vom 13.02.2019 Neubau:

Für die Erdarbeiten wurde eine Teilabrechnung von 190'000 abgerechnet. Diverse Vergabeerfolge wurden bereits in die Reserve umgebucht. Die Prognose wurde überarbeitet.

Dort wo im revidierten KV zu wenig Beträge gelistet sind hat SWU bereits Umbuchungen aus der Reserve vorgenommen. Dies ist aus der Liste am Ende der Kostenkontrolle zu entnehmen und betrifft vor allem Baumeister, Holzbauer und Sanitär.

Der Baumeister möchte gerne pauschal abrechnen exkl. Regiearbeiten und Kernbohrungen. Für die Prüfung dieses Anliegens fragt SWU eine Beispielrechnung beim Baumeister ab.

SWU sofort

Die Kontrolle und Bereinigung der Kostenkontrolle erfolgt bilateral zwischen JST und SWU und wird als Beilage zum Protokoll versandt. (Info durch JST an BHO)

SWU
JST sofort

Termine

SWU versendet ein unterteiltes Terminprogramm – Lesbarkeit auf A3 sollte möglich sein.

SWU sofort

4. Bauherrschaft

Umgebung

Herr Walz von IGL Gartenbau AG erläutert die Ideen zur Umgebungsgestaltung welche in Zusammenarbeit mit der AG3 Umgebung entstanden sind. Er zeigt Vorschläge für die 3 Zonen: nord, süd, ost. Für den östlichen Platz wird die Gestaltung der Beläge diskutiert, welche Raum für die von ihm vorgeschlagenen Zonierungen bietet. Herr Walz schlägt einen reinen Mergelbelag (Reutiger- oder Juramergerl) vor, statt der geplanten Chaussierung. Verschiedene Zonierungen erfolgen durch niedrige Grünpflanzungen. Das gesamte Regenwasser des Platzes muss in diesem Bereich versickert werden. Der genaue Aufbau und Gestaltung muss vertieft werden (evt. Saibro oder andere)

Weiterhin unterstreicht er das Potential des nördlichen Zwischenraums als besonnener und privaterer Spielraum und Aufenthaltsbereich für die VIA3. BHO bemerkt, dass grosse Höhenanpassungen im Bereich der hohen Pappeln und Heizzentrale wahrscheinlich kostenintensiv sind.

Die Pläne von Herrn Walz liegen dem Protokoll bei. Aus Sicht der Architekten stellen seine Vorschläge ein eigenes Projekt dar. Die geforderten Ersatzpflanzungen seitens Stadtgrün (Herr Bättig) liegen ebenfalls dem Protokoll bei.

Die westlichen Terrassen welche in den KV Sparrunden Bauprojekt gestrichen wurden, sind nicht berücksichtigt. Die Bauherrschaft entscheidet prioritär für die Planung und Umsetzung dieser Terrassen. BHO bespricht mit dem Ingenieur folgende Varianten: Hangsicherung und Terrassenstabilisierung durch Betonwände, Holzverbau und /oder Kombination mit Tatüren (Kalksandstein Flachblock) und erfragt eine Kosten- und Honorarzusammenstellung. Danach wird bilanziert, inwieweit die Vorschläge Umgebung integriert werden können oder später durch die Genossenschaft umgesetzt werden.

BHO 20.03

Parkett

- Die Bauherrschaft entscheidet sich für das Parkett BW-Uno Swiss Eiche 25 mit 4mm Nuttschicht-Mehrkosten: 12'679 CHF.

- Es wird kein Planungsauftrag für eine Option mit Schiebetüren vergeben.

Sanitärapparate: die Liste Waschmaschinen wird von der Bauherrschaft genehmigt.

Die Apparateliste Sanitär wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

- sämtliche Duschvorhangstangen in Chromstahl
- Duschengleitstange auch an Badewannen anstatt einfacher Duschenhalter
- keine Seifenhalter an Badewannen
- Mengenanpassung 1x Dusche statt Badewanne in Whg 22
- 1 zusätzliche Handtuchstange in den 4.5 und 5.5 Z-Whg (insg. + 14 Stk. In Badezimmer Typ1)
- Badewannehöhe 55 cm
- Option Spiegelschrank entfällt. Es werden aber in allen Bädern Ausholzungen für private Spiegelschrankmontage durch Mieter vorgesehen.

Die aktualisierte Sanitärliste wird der Baukommission via mail zur Unterschrift vorgelegt.

BHO

- Die Architekten stellen die Submissionspläne der Aussentüren vor und erklären die Anforderungen an den Öffnungsmechanismus (Brandschutz). Die südliche Laubengangtür wird wie gezeigt mit Schliesszylinder von aussen genehmigt. Aspekte wie Windschutz, Ästhetik und Abschlissbarkeit

überwiegen. Die Architekten prüfen, ob an den grösseren Glastüren Vogelschutzkleber vorgeschrieben sind.

BHO

5. **Architekt**

Die Architekten stellen die Pläne der Maisonettetreppe mit Einbauschränk vor. Der Einbauschränk mit Fronten wird in 2 Varianten ausgeschrieben: mdf spritzlackiert weiss und 3-Schichtplatte mit Kantenumleimer spritzlackiert weiss.

Die Bauherrschaft möchte sämtliche Vorhangschiene mit 30 cm seitlichem Fensterüberstand ausschreiben, sowie Mehrpreis für Schienen auf ganzer Zimmerbreite einholen. Die Schienen werden direkt an die Decke montiert.

Die Kellerabteile werden durch die Bauherrschaft komplett in Eigenleistung erstellt.

Die Bauherrschaft möchte die Waschküche und Trocknungsräume streichen inklusive Fachberatung durch den Maler. SWU gibt geeignete Termin an. Diverse Malerentscheide können an der nächsten Bauherrensitzung definiert werden (Überarbeitung Malerdevi)

Die Isolation Unitex L-EPS KD zur Montage an Kellerdecke kann mit Weisszent / geliefert werden. Die Bauherrschaft begrüsst diese Variante. SWU holt die Mehrkosten ein.

SWU sofort

Die Bauherrschaft wählt folgende Liftausstattung aus: Decke / Wand in Chromstahl, Boden in Kunststein gegossen, keinen Spiegel, keine Griff falls nicht von Procab vorgeschrieben.

Termin Baustellenbegehung:

Eine Baustellenbegehung findet vor der nächsten Bauko-sitzung statt

Mittwoch: 20.03. um 16h

6. **Diverses**

Für die Fenster und Türbeschläge wählt die Bauherrschaft das günstigste Produkt - Glutz 5073 und 5057/5616 wie bemustert. Weiterhin wird ein Zuziehgriff (Farbe silbrig) an Balkontüren gewünscht.

7. **Termine**

Nächste Bauko-Sitzungen:

n.b. die Baukommission trifft sich jeweils vor den Bauherrensitzungen um 16h für interne Besprechungen und Entscheide.

Mit., 20.03.2019, 16.00 h Baustellenbesichtigung

Mit., 17.04.2019, 16.30 h

Mit., 15.05.2019, 16.30 h

Mit., 12.06.2019, 16.30 h

Mit., 10.07.2019, 16.30 h

Mit., 07.08.2019, 16.30 h

Mit., 04.09.2019, 16.30 h

Mit., 02.10.2019, 16.30 h

Mit., 30.10.2019, 16.30 h

Wir bitten alle den Sitzungsraster von 4 Wochen im 2019 beizubehalten und die Termine zu reservieren. Wir werden dann laufend entscheiden, ob es die Sitzungen braucht oder ob einzelne abgesagt werden können.

8. **Weiteres Vorgehen:**

Metallbau: Submissionserstellung und Versand

Schreinerarbeiten: Treppen, Schränke, Innentüren - Plangrundlagenerstellung