

1. Bulletin

zur EFH Gesamtsanierung

Siedlung Weissenstein

1. Einleitung
2. Stand der Planung
3. Beauftragte Unternehmer
4. Oft gestellte Fragen / Allgemeine Informationen
5. Ansprechpersonen EBG Bern
6. Bauprogramm



1. Einleitung

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner

Das erste Bulletin zur EFH Gesamtsanierung liegt hiermit vor. Mit diesem und den kommenden Bulletins möchten wir Ihnen inskünftig, 2 Mal pro Jahr, über den Verlauf der Sanierungsarbeiten Bericht erstatten und wichtige Informationen allen Siedlungsbewohnerinnen und -bewohnern, die vom Umbau betroffen sind, zugänglich machen. Wir hoffen, Ihnen mit diesem Instrument heute wie auch in Zukunft dienen zu können!

Zukünftige Bulletins zur EFH Gesamtsanierung werden nur noch denjenigen Bewohnerinnen und Bewohnern zugestellt, deren Haus zu diesem Zeitpunkt noch nicht umgebaut ist. Wir werden jedoch sämtliche Bulletins auch auf der EBG-Homepage veröffentlichen.

Im Anschluss an die Siedlungsversammlung vom 1. März 2010 galt es sowohl für den Vorstand, für die Bau- und Unterhaltskommission wie auch für die Geschäftsstelle alle notwendigen Massnahmen und Vorkehrungen zu treffen, damit die geplante Aufnahme der Sanierungsarbeiten der restlichen 144 Einfamilienhäuser nach den Sommerferien sach- und fachgerecht aufgenommen werden konnte. Ein wichtiger Schritt im Bereich der Geschäftsstelle stellte die Aufstockung des Personalbestandes durch Daniel Haberthür und Sepp Liniger dar; seit dem 1. Mai 2010 tragen sie mit grossem Einsatz und mit viel Engagement zum guten Gelingen des Sanierungsprozesses bei.

Die Funktionäre wie auch die Mitarbeiter der Geschäftsstelle werden sich auch in den nächsten Wochen und Monaten enorm bemühen, den Sanierungsverlauf für die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung so verträglich wie möglich zu gestalten.

Den nachfolgenden Textteilen können die wichtigsten Arbeitsschritte und allgemeine Informationen entnommen werden.



2. Stand der Planung

Zu Beginn der Planungsarbeiten galt es die Vertragsbedingungen mit dem beauftragten Architekturbüro matti ragaz hitz architekten ag für die restlichen 144 Einfamilienhäuser zu verhandeln und abzuschliessen. Ein wichtiger, integrierender Bestandteil bildete dabei auch die Umfrage innerhalb der Siedlung bezüglich des Dachausbaus "Ja / Nein" vom 19. April 2010.

Gleichzeitig mussten nochmals zahlreiche Detailstudien (Standardfragen) sowie Kosten- /Nutzenoptimierungen durch die Bau- und Unterhaltskommission gründlich geprüft werden. Wo nötig wurden entsprechende Fachplaner beigezogen und anschliessend die sinnvollen und nötigen Massnahmen im Gesamt-sanierungsprojekt eingebracht.

Die verschiedenen Arbeitsgattungen (BKP) wurden grösstenteils in einem ordentlichen Submissionsverfahren nochmals neu ausgeschrieben und verhandelt, damit die Kostensicherheit für unsere Genossenschaft erlangt werden konnte. Die Vergabeverhandlungen konnten allseitig bis zum Ende der Sommerschulferien abgeschlossen werden.

Die Optimierung des trägen und aufwendigen Baubewilligungsverfahrens wurde ebenfalls bereits im Mai an die Hand genommen. Die diesbezügliche Zusammenarbeit mit der Baudirektion der Stadt Bern verläuft grundsätzlich gut, die hoffentlich abschliessende "Erfolgsmeldung" müssen wir aber in eines der nächsten Bulletins aufschieben.

Die nun angelaufene Durchführung der „freiwilligen Sanierungen“ wird noch bis Anfang 2011 dauern, anschliessend wird, wo möglich und gerechtfertigt, die zeilenweise Sanierung gestartet. Die Details dazu können dem nachfolgenden Bauprogramm entnommen werden.

Der Einhaltung des nun vorliegenden Bauprogramms gilt es grösste Aufmerksamkeit zu schenken, Verschiebungsgesuche können im heutigen Zeitpunkt nur noch im Zusammenhang mit **ausserordentlichen** Ereignissen bewilligt werden.



3. Beauftragte Unternehmer

BKP (nach Baukostenplan)

211	Baumeister	Marras Baugeschäft AG
214	Montagebau Holz	Wirz Holzbau AG
221	Fenster	4B Fenster AG
222	Spengler	Lüthi Martin
230	Elektro	Gfeller Elektro AG/Aerni AG
240	Heizung	Badertscher + Co. AG
250	Sanitär	Bad + Architektur GmbH
258	Küchen	Bruno Piatti AG
271/285	Maler- und Gipser	GMG Bern
272	Metallbau	Lüthi Martin
273	Schreiner	Maibach GmbH
281.6	Plattenarbeiten	A. Blatter AG
281.7	Bodenbeläge aus Holz	Parquet + Holzbau AG
287	Baureinigungen	Reimal
591	Architekt	matti ragaz hitz architekten ag



4. Oft gestellte Fragen / Allgemeine Informationen

In den vergangenen Wochen der Vorbereitung galt es zahlreiche Fragen und Wünsche von Genossenschafterinnen und Genossenschaftefern zu beantworten oder zu bearbeiten:

Materialwahl durch die GenossenschafterInnen ?

Aus einer vorbestimmten Farbpalette kann die Küchenfront bestimmt werden. Die Küchengeräte stammen von der Firma Electrolux - an der persönlichen Informationsveranstaltung werden die entsprechenden Apparatemöglichkeiten aufgezeigt. Die Bodenplatten können auch aus einer vorbestimmten Auswahl ausgewählt werden; deren Einbau erfolgt in Küche, Gang und Bad/Dusche einheitlich.

Können Waschmaschinen und Kühltruhen während dem Umbau im Haus gelassen werden ?

Die Kühltruhen können nicht im EFH belassen werden, die zahlreichen Stromunterbrüche lassen dies nicht zu. Wir raten Ihnen auch davon ab, die Waschmaschine im Keller stehen zu lassen – die Baustellenimmissionen (Arbeitsgeräte, Staub etc.) im Kellergeschoss sind enorm.

Wird an der Aussentreppe ein Geländer angebracht ?

Wo bisher noch kein Geländer montiert wurde, wird dies nachgeholt.



Allgemeine Informationen zur Vorgehensweise

Mieterinnen- und Mieterbetreuung:

Die persönliche Informationsveranstaltung findet für die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner spätestens 4 Monate vor dem Sanierungsbeginn, in der Regel auf der Geschäftsstelle der EBG Bern am Brünigweg 22, statt. Dabei erhalten Sie Informationen zur Wohnersatzlösung, über das Ablesen der Heizölstände, der Stromzähler und der Postumleitung. Ebenso gilt es die bereits vorerwähnte Materialwahl vorzunehmen.

Baustellenbetreuung:

Im Anschluss daran erfolgt in Absprache die Aufnahme des von Ihnen bewohnten EFH durch das beauftragte Architekturbüro.

Rund 2 Monate vor Baubeginn findet eine gemeinsame Begehung des Mietobjekts durch Mieter/Architekt/EBG statt. Dabei wird u. a. festgelegt, welche Zimmer, in welchem Ausmass saniert werden. Allenfalls können hier noch vom Standardausbau abweichende, kleinere Mieterwünsche berücksichtigt werden.

Terminierung / Koordination:

Im Sommer 2011 werden die exakten Sanierungsdaten der EFH der Jahre 2012 kommuniziert werden.



5. Ansprechpersonen EBG Bern

TELEFON-NR. 031 371 62 26 / tagsüber Montag bis Freitag

Projektleitung:

René Bolt, Vorstandsmitglied und Vorsitzender der Bau- und Unterhaltskommission, rene.bolt@ebgbern.ch

Rolf Schneider, Geschäftsführer rolf.schneider@ebgbern.ch

Mieterinnen- und Mieterbetreuung:

Sepp Liniger, sepp.liniger@ebgbern.ch

Baustellenbetreuung:

Daniel Haberthür, daniel.haberthuer@ebgbern.ch

Organisation der Wohnersatzlösungen / Übergabe des Mietobjektes:

Esther Zürcher, esther.zuercher@ebgbern.ch

Haben Sie Fragen oder Wünsche die Sie beschäftigen ?

Zögern Sie bitte nicht ! Melden Sie sich – wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme !



Bauprogramm mit Baubeginn im Jahr 2010

Adresse	Bau-Beginn	Bau-Ende
Brünigweg 29	16.08.2010	05.11.2010
Bundesbahnweg 25	23.08.2010	12.11.2010
Bundesbahnweg 39	06.09.2010	26.11.2010
Bundesbahnweg 37	13.09.2010	03.12.2010
Bundesbahnweg 35	13.09.2010	10.12.2010
Bundesbahnweg 23	27.09.2010	17.12.2010
Bundesbahnweg 33	04.10.2010	21.01.2011
Siedlungsweg 5	18.10.2010	28.01.2011
Siedlungsweg 7	18.10.2010	04.02.2011
Simplonweg 7	08.11.2010	25.02.2011
Bundesbahnweg 19	15.11.2010	25.02.2011
Kirchbergerstrasse 77	29.11.2010	11.03.2011
Trachselweg 27	06.12.2010	18.03.2011
Trachselweg 25	06.12.2010	01.04.2011



Bauprogramm mit Baubeginn im Jahr 2011

Adresse	Bau-Beginn	Bau-Ende
Brünigweg 28	17.01.2011	08.04.2011
Brünigweg 21	17.01.2011	15.04.2011
Martiweg 22	31.01.2011	22.04.2011
Reserve	07.02.2011	29.04.2011
Reserve	07.02.2011	06.05.2011
Trachselweg 11	28.02.2011	20.05.2011
Trachselweg 9	07.03.2011	27.05.2011
Trachselweg 13	07.03.2011	03.06.2011
Dietlerstrasse 50	21.03.2011	10.06.2011
Bridelstrasse 79	28.03.2011	17.06.2011
Bridelstrasse 81	04.04.2011	24.06.2011
Reserve	18.04.2011	08.07.2011
Reserve	02.05.2011	22.07.2011
Reserve	16.05.2011	19.08.2011
Reserve	18.04.2011	08.07.2011
Reserve	30.05.2011	02.09.2011
Reserve	13.06.2011	16.09.2011
Bridelstrasse 82	27.06.2011	30.09.2011
Bridelstrasse 97	11.07.2011	14.10.2011
Bridelstrasse 92	08.08.2011	28.10.2011
Bridelstrasse 90	08.08.2011	04.11.2011
Bridelstrasse 96	22.08.2011	11.11.2011
Bridelstrasse 76	05.09.2011	25.11.2011
Bridelstrasse 72	19.09.2011	09.12.2011
Bridelstrasse 68	03.10.2011	23.12.2011
Bridelstrasse 64	17.10.2011	27.01.2012
Bridelstrasse 46	31.10.2011	10.02.2012
Bridelstrasse 54	14.11.2011	24.02.2012
Bridelstrasse 56	28.11.2011	09.03.2012
Bridelstrasse 58	12.12.2011	23.03.2012



Bauprogramm mit Baubeginn im Jahr 2012

Adresse	Bau-Beginn	Bau-Ende
Dietlerstrasse 52	1. Quartal	jeweils nach
Dietlerstrasse 56		3 Monaten
Dietlerstrasse 30		
Dietlerstrasse 42		
Kirchbergerstrasse 45		
Kirchbergerstrasse 59		
Kirchbergerstrasse 73		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Rohrweg 33	2. Quartal	
Rohrweg 29		
Rohrweg 27		
Rohrweg 25		
Rohrweg 21		
Rohrweg 15		
Rohrweg 9	3. Quartal	
Rohrweg 7		
Kirchbergerstrasse 61		
Kirchbergerstrasse 65		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Rickenweg 31	4. Quartal	
Hauensteinweg 23		
Hauensteinweg 1		
Siedlungsweg 23		



Bauprogramm mit Baubeginn im Jahr 2013

Adresse	Bau-Beginn	Bau-Ende
Siedlungsweg 21	1. Quartal	jeweils nach
Siedlungsweg 19		3 Monaten
Siedlungsweg 1		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Trachselweg 41		
Trachselweg 37	2. Quartal	
Trachselweg 35		
Trachselweg 33		
Trachselweg 21		
Trachselweg 17		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Reserve		
Bundesbahnweg 17	3. Quartal	
Bundesbahnweg 15		
Bundesbahnweg 11		
Bundesbahnweg 1		
Martiweg 20		
Martiweg 22		
Martiweg 24		
Martiweg 21	4. Quartal	
Reserve		
Reserve		
Brünigweg 27		
Brünigweg 25		
Brünigweg 23		



Bauprogramm mit Baubeginn im Jahr 2014

Adresse	Bau-Beginn	Bau-Ende
Brünigweg 17	1. Quartal	jeweils nach
Brünigweg 15		3 Monaten
Brünigweg 11		
Dübystrasse 23		
Hauensteinweg 31		
Reserve		
Simplonweg 27		
Simplonweg 23	2. Quartal	
Simplonweg 17		
Simplonweg 13		
Simplonweg 11		
Simplonweg 1		
Reserve		
Reserve		
Gotthardweg 23	3. Quartal	
Gotthardweg 21		
Gotthardweg 17		
Gotthardweg 15		
Gotthardweg 9		
Gotthardweg 7		
Reserve		
Lötschbergweg 9		
Lötschbergweg 7	4. Quartal	
Lötschbergweg 1		
Schwarzenburgstrasse 58		
Schwarzenburgstrasse 60		
Schwarzenburgstrasse 62		
Schwarzenburgstrasse 64		
Reserve		

Bauprogramm mit Baubeginn im Jahr 2015

Adresse	Bau-Beginn	Bau-Ende
80+ Schwarzenburgstrasse 66	1. Quartal	jeweils nach
80+ Dübystrasse 42		3 Monaten
80+ Lötschbergweg 11		
80+ Gotthardweg 1		
80+ Gotthardweg 3		
80+ Gotthardweg 13		
80+ Gotthardweg 19		
80+ Simplonweg 3		
80+ Simplonweg 5	2. Quartal	
80+ Simplonweg 19		
80+ Simplonweg 25		
80+ Simplonweg 31		
80+ Brünigweg 26		
80+ Martiweg 23		
80+ Bundesbahnweg 5		
80+ Bundesbahnweg 13		
80+ Bundesbahnweg 21		
80+ Bundesbahnweg 31	3. Quartal	
80+ Trachselweg 29		
80+ Siedlungsweg 3		
80+ Hauensteinweg 11		
80+ Hauensteinweg 25		
80+ Rohrweg 5		
80+ Rohrweg 17	4. Quartal	
80+ Kirchbergerstrasse 41		
80+ Dietlerstrasse 44		
80+ Dietlerstrasse 58		
80+ Bridelstrasse 50		
80+ Bridelstrasse 78		

80+ Bridelstrasse 84		
80+ Bridelstrasse 86		
Ersatzobjekt Rohrweg 3		
Ersatzobjekt Siedlungsweg 9		
Ersatzobjekt Gotthardweg 11		
Ersatzobjekt Brünigweg 7		
Ersatzobjekt Hauensteinweg 3		
Ersatzobjekt Simplonweg 29		
Ersatzobjekt Dietlerstrasse 48		
Ersatzobjekt Rohrweg 31		
Ersatzobjekt Trachselweg 1		
Ersatzobjekt Kirchbergerstrasse 51		

Bauprogramm mit Baubeginn im Jahr 2016

Adresse	Bau-Beginn	Bau-Ende
Trachselweg 23	1. Quartal	jeweils nach
Bridelstrasse 61		3 Monaten
Bridelstrasse 63		
Brünigweg 22 EBG		