



Neubau WPZ Blumenrain: Projektstandbericht 30. September 2014

Projektstand

Die Bauarbeiten sind in den letzten Monaten sehr gut vorangekommen und der Rohbau des 3. Obergeschosses konnte abgeschlossen werden. Nun fehlen nur noch das Attikageschoss sowie die einzelnen Dachaufbauten. Dank des einfachen statischen Konzepts mit Stützen, Geschossdecken und aussteifenden Wänden ist diese schnelle und effiziente Bauweise möglich. Die nichttragenden Innenwände werden zusammen mit dem Innenausbau erstellt, diese gewährleisten eine maximale Flexibilität bei der Grundrissgestaltung. Von der Strasse her sind die Abmessungen und die endgültige Gebäudehöhe gut erkennbar. Das gestaffelte Bauvolumen fügt sich gut in die Umgebung ein und die grosszügige Gartenanlage schafft einen sorgfältigen Übergang zu den bestehenden Nachbargebäuden. Eine Grundwasserabsenkung der Baugrube ist gegenwärtig nicht mehr notwendig, der Grundwasserstand hat wieder das übliche Niveau erreicht. Im Untergeschoss des Wohn- und Pflegezentrums sind bis anhin noch keine undichten Stellen entdeckt worden.



Gebäudevolumen von der Bleulerstrasse, Foto Thomas Entzeroth

Die Ausführungs- und Detailplanung der Architekten und der Fachplaner ist auf Kurs, alle Ausführungspläne sind fertig erstellt und von der Bauherrschaft kontrolliert worden. Ein grosser Teil der Detailplanung für den Innenausbau im Massstab 1:20 bis 1:5 ist abgeschlossen. Parallel dazu werden zusammen mit den Unternehmern die definitiven Ausführungspläne erarbeitet. Dies zum Beispiel bei den Holz- Metallfenstern, Abdichtungsdetails bei den Balkonen und Terrassen oder den Metallgeländern.



Neubau WPZ Blumenrain: Projektstandbericht 30. Juni 2013



Sicht auf die Baustelle, September 2014, Foto Thomas Entzeroth

Fassadengestaltung

Auf der Baustelle wurde ein Teil der Fassade mit einem Muster (Mockup) im Massstab 1:1 nachgebaut. An dieser Musterfassade können verschiedene Detaillösungen sowie gestalterische Aspekte getestet und überprüft werden. Ebenfalls ist es möglich, Schutzbehandlungen länger zu untersuchen und so eine grössere Sicherheit bei den Entscheiden zu erreichen. Es hat sich gezeigt, dass Konstruktionsdetails vereinfacht und Materialentscheidungen angepasst werden konnten, was sich positiv auf die mehrfache Wiederholung am gebauten Gebäude auswirkt. An einer Sitzung der Objektbaukommission wurde das Farb- und Materialkonzept genehmigt und später von der Baubehörde bewilligt.

Innenausbau und Deckengestaltung Erdgeschoss

Die Architekten haben den Innenausbau weiter bearbeitet und der Objektbaukommission vorgestellt. An den Wänden im Korridorbereich ist eine Verkleidung mit Holz-Zementplatten vorgesehen. Diese Platten erfüllen die brandschutztechnischen Anforderungen, sind sehr widerstandsfähig und sorgen für eine gute Raumakustik. Die Zimmertüren der Wohnzimmer sind in Holz mit einem Kastanienfurnier geplant. Zusätzlich wurden die inneren Verglasungen in die Lichthöfe und die Raumabschlüsse fertig detailliert und ausgeschrieben.



Neubau WPZ Blumenrain: Projektstandbericht 30. Juni 2013

Für die Deckengestaltung im Erdgeschoss ist eine offene Holzkonstruktion geplant, welche die unterschiedlichen Funktionen, wie Belichtung, Raumakustik oder Raumlüftung erfüllt. Installationen können damit auf verschiedenen Höhenlagen vorgenommen und Anpassungen relativ einfach umgesetzt werden. In den oberen Geschossen ist in den Korridoren gestrichener Sichtbeton und in den Bewohnerzimmer Weissputz vorgesehen.

Neue Lösung für Betriebskrippe und Physiotherapieangebot

Für die Betriebskrippe und das Physioangebot konnte mit einer benachbarten Institution eine neue Lösung gefunden werden. Damit können wertvolle Synergien in diesen spezialisierten Bereichen genutzt werden, gleichzeitig wird mit der Zusammenarbeit das Fachwissen zielgerichtet eingesetzt. Die Architekten werden jetzt verschiedene Varianten für eine zweckmässige und ökonomische Umsetzung der neuen Anforderungen suchen. Diese inneren Nutzungsänderungen werden die Fassadengestaltung nicht verändern und auf die vorhandene Struktur Rücksicht nehmen.

Ausschreibung und Vergaben

Folgende Ausschreibungen sind in Arbeit und werden im offenen Verfahren auf www.simap.ch publiziert:

Unterlagsboden, Bodenbeläge in Holz, Bodenbeläge in Zementguss, Schreinerarbeiten, Deckenverkleidung in Holz.

Im Einladungsverfahren werden folgende Arbeitsgattungen ausgeschrieben:
Innentüren in Metall, Brandabschottungen, mobile Trennwände.

Folgende Arbeitsgattungen konnten vergeben werden:

Oblichter aus Metall Lichthöfen (Joss Metallbau), äussere Oberflächenbehandlungen (Desax AG), Gipserarbeiten (Estermann AG), Metallbauarbeiten Balkongeländer (Klausner Metallbau AG), Stahlzargentüren aus Holz (TT Türenfabrik Turbenthal), Blendrahmentüren aus Holz (Robert Fehr AG), verglaste Türen und Festverglasungen aus Holz (von Büren und Sommer AG), Schliessanlagen (Paul Koch AG), Hartbeton Gebäude (Walo Bertschinger AG), Hartbeton Tiefgarage (Fiechter + Fuchs AG), Wandverkleidungen Cemspan (Deweta AG), Gärtnerarbeiten (Zweifel AG), Ortbetonbeläge im Aussenbereich (Lerch AG).

Als effektive Verträge sind 40'189'000.00 Franken erfasst, dies entspricht 71% des bewilligten Kostenvoranschlags. Mit der aktuellen Endkostenprognose vom 30. September 2014 kann der bewilligte Kostenrahmen eingehalten werden.



Neubau WPZ Blumenrain: Projektstandbericht 30. Juni 2013

Kostenvoranschlag und Finanzrapport

Gegenüber dem bewilligten Kostenvoranschlag gibt es keine Veränderungen.

	Franken	
Bewilligter Kredit	56'000'000.00	100.0%
Zahlungen bis 30.9.2014	13'833'944.30	24.8%
Reserveposition 30.9.2014	1'489'000.00	2.6%
Kostenerwartung gemäss KV	40'677'055.70	72.6%

Termine

Dezember 2014	Rohbau fertig, Montage Fenster, Gebäudehülle provisorisch dicht
Frühling 2015	Installation Haustechnik und Innenausbau
2016	Bezug Neubau