

Profil Baukommission Bestandesbauten

Die Baukommission Bestandesbauten ist die Vertretung der Genossenschaft bei nicht-trivialen Bauvorhaben im Bestand (Instandsetzung und Umbauten). Sie bringt übergeordnete Ziele der Genossenschaft, Anliegen des Betriebes, Wünsche der Nutzer- und Mieter*innen, Empfehlungen der Planer, Auflagen der Behörden sowie gesetzliche Bestimmungen in ein ausgewogenes Ganzes. Die Baukommission Bestandesbauten hat Entscheidungskompetenzen in gestalterischen und bautechnischen Fragen. Sie unterstützt und berät das Betriebsteam, die Geschäftsleitung sowie den Vorstand. Die Baukommission Bestandesbauten wird von der Geschäftsleitung beauftragt.

Mitglieder

- 3-4 Mitglieder (inkl. Leitung)
- Mitglieder und Leitung werden vom Vorstand eingesetzt
- Mitglieder verkörpern die Perspektiven von Planung & Bau, Betrieb und Nutzung
- Vertreter*innen aus Vorstand und Team

Aufgaben

- Ansprechpartner*in für bauliche Fragen des Betriebsteams, der GL und des Vorstandes
- Beratung des Betriebsteams in der langfristigen Instandsetzungsplanung und Budgetierung
- Beratung des Betriebsteams in der Instandsetzungsplanung und Umbauplanung (inkl. Budgetierung für das Folgejahr)
- bei Bedarf Unterstützung des Betriebsteams in der Abwicklung aktueller Instandsetzungs- und Umbauvorhaben: Grundlagen, Ziele, Konzepte, baurechtliche Vorabklärungen, Vorgehen, Auftragsdefinition, Verhandlung mit Unternehmern, Kontrolle der Zielerreichung

Kompetenzen

- Entscheid über funktionale, bautechnische, ökologische und gestalterische Aspekte baulicher Vorhaben
- Abschliessende Beurteilung von Mieter*Innen-Anträgen für bauliche Anpassungen
- Delegation einzelner Mitglieder für einzelne Aufgaben

Anforderungen an Mitglieder

- Kompetenzen in den Bereichen Planung & Bau, Gestaltung, Nutzung und/oder Betrieb
- integrale, paritätische Sicht
- lösungsorientierte Zusammenarbeit im Team
- offene Kommunikation
- Protokollieren von Sitzungen
- mehrjähriges Engagement in der Kommission

Schnittstellen

- Betriebsteam: jährliche Sitzung zur Instandsetzungsplanung und Budgetierung (inkl. Folgejahr)
- Geschäftsstelle: alle finanziellen Belange, Vertragsanpassungen, Auftragsvergabe und Abwicklung
- Geschäftsleitung: Die Aufträge an die Betriebs-Bauko erfolgen via Geschäftsleitung

Massgebende Reglemente und Beschlüsse

- Statuten der Genossenschaft Kalkbreite
- Vergütungsrichtlinien
- Submissionsordnung
- Unterschriftenregelung
- Vorstandsbeschluss zu baulichen Anpassungen vom 13.03.19 (im Anhang)
- Anforderungen an 2000-Watt-Areale
- aktuelle Farb- und Materialkonzepte für betreffende Bauten

Aufwand

Der Aufwand variiert je nach anstehenden Vorhaben.

- ca. 3-6 Sitzungen/Jahr à 2- 3 h (inkl. Vorbereitung), Leitung 3-4 h (inkl. Vorbereitung)
- ca. 2-4 h Korrespondenz
- Total ca. 10-20 h/Jahr, Leitung ca. 15-30 h/Jahr

Vom Vorstand am 18. Dezember 2019 genehmigt.

Anhang Vorstandsbeschluss vom 13.03.19 zu baulichen Anpassungen:

- Der Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite wurde entsprechend allen geltenden Normen gebaut und von den zuständigen Behörden abgenommen.
- Der mietrechtliche Anspruch auf Gebrauchstauglichkeit ist gewährleistet.
- Es werden prinzipiell nur Mängel behoben und keine weiteren Anpassungen und Wünsche ausgeführt.
- Änderungen an der Mietsache im Sinne der Mieter*innen (welche also nicht auf einem Mangel basieren) bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der Verwaltung.
- Die Kosten dieser Änderungen sind von den Mieter*innen zu tragen.
- Die Änderungen gehen mit der Verpflichtung einher, die Änderungen bei Auszug auf eigene Kosten wieder zurückzubauen.