

Profil Betriebs-Baukommission

Die Betriebs-Baukommission 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 Betriebs-Baukommission hat Entscheidungskompetenzen in gestalterischen und bautechnischen Fragen. Sie unterstützt und berät das Betriebsteam, die Geschäftsleitung sowie den Vorstand. Die Betriebs-Baukommission 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.