

# Protokoll Planungsgruppe 29.04.13

17:30 Villa Fantasie

Baugruppe (AJZ): Bidu, Emil, HUK, Jan, Manfred, Tina  
 rk studio (Architekten): Katia, Sara  
 Hochbau (Stadt): Christian Stucki, Jürg Saager, Marcel Meier

A = Auftrag  
 I = Information  
 B = Beschluss

Traktanden:

- ⤴ Vertrag zwischen Stadt Biel und AJZ
- ⤴ Technische Sitzung / Weiteres Vorgehen
- ⤴ Informationslage: Wettbewerb / Lagerabbruch
- ⤴ Kommunikation/Medien

Art	Beschreibung	Wer, Wann
I	Jürg Saager stellt einleitend Herrn Christian Stucki vor, der als Projektleiter der Abteilung Hochbau in der Baukommission sowie im Bauausschuss die Stadt vertreten wird.	
	<b>Vertrag zwischen Stadt Biel und AJZ</b>	
B/A	Vorgehen	
	Stucki wird die Korrekturen/Anpassungen, die an der heutigen Sitzung vorgenommen werden, in den Vertrag aufnehmen und selbigen in Reinschrift dem AJZ elektronisch zusenden. Die Stadt versucht, den Vertrag bis zur VV intern übersetzen zu lassen.	Stucki/Saager
	Es wird eine VV einberufen, an der dieser Vertrag basisdemokratisch von seiten des AJZ abgesegnet wird.	Baugruppe
	Darüber hinaus werden rk studio den bereits vorhandenen Kostenvoranschlag inkl. Zeitplan updaten.	rk studio
	Die AG Chessu An-/Umbau wird alle nötigen Aufwände/Elemente für den Projektierungskredit zusammentragen und Saager zukommen lassen.	Baugruppe
	Sobald dies geschehen ist, wird Saager mit den beiden Anliegen Vertrag/Projektierungskredit in den Gemeinderat gehen. Damit wird lediglich ein weiterer Gang für den Realisierungskredit nötig sein.	Stucki/Saager

## Korrekturen/Anpassungen

### 1. Gegenstand: „Umbau und Sanierung der Coupole“

Da der Begriff Sanierung missverstanden werden kann, wird selbiger angepasst: *An- und Umbau Gaskessel / Raumersatz Villa Fantasie*

### 3. Baudirektion: „Verantwortung für das Einhalten der Kosten (...) liegt beim AJZ“

Herr Stucki meint, dass die Kostenüberwachung primär im Bauausschuss (= operatives Gebilde) stattfinden wird und die Baukommission eher „weit weg“ und dementsprechend die Überwachung schwierig sein wird. Der Satz wird gestrichen.

### 6.1 Bauausschuss, Zusammensetzung: Anstatt einer sollen zwei VertreterInnen der Architekten dabei sein. Der Vorsitz bleibt beim AJZ, der Entscheid = Konsens.

Exkurs Bauausschuss: Dieser hat am meisten Einfluss auf das gute Gelingen. Er setzt sich zusammen aus der Bauherrschaft (als Vertreter des AJZ), den Architekten (als Vertreter des Projektteams) und Stucki/Saager (als Vertreter der Stadt). Von Seiten der Stadt wird Herr Stucki und Herr Meier dabei sein. Es macht Sinn, das genau wie Herr Stucki auch ein Vertreter des AJZ in beiden Gremien, also Baukommission und -ausschuss drin sein wird.

### 6.5 Bauausschuss, Aufgaben: „Kostenrelevante Eigenleistungen sind analog Aufträgen an externe Unternehmungen zu behandeln.“

Dieser Satz kann so aufgefasst werden, dass bei geplanten Eigenleistungen eine Ausschreibepflicht besteht, was jedoch nicht gemeint ist, so Stucki und Saager. Vielmehr sollen kostenrelevante Eigenleistungen zur Kostenkontrolle gleich wie normale Aufträge an Externe im voraus beziffert werden.

Unterscheidung Eigenleistungen und Normale Aufträge (= externe Leistungen): Letztere unterliegen den Submissionsvorschriften, also -verordnung, so Saager.

Emil bringt den Vergleich mit dem letzten Anbau, als eine AJZinterne Baugenossenschaft gegründet wurde, damit die Submissionsrechte umgangen werden konnten.

### 8. „Der Chessubetrieb wird weitergeführt wie bisher“

Im Vertrag von 1994 wird in einem zusätzlichen Passus die Weiterführung des Betriebs garantiert, die Baugruppe möchte diesen in den neuen Vertrag aufnehmen.

Saager/Meier sind der Ansicht, dass es schwierig sei ein Punkt des Leistungsvertrages in den Bauvertrag einfließen zu lassen. Doch gerade wenn in diesem Bauvorhaben grosse Eigenleistungen erfolgen sollen, muss das autonome Funktionieren von der Stadt garantiert werden, entgegnet Emil. Die Absicherung des Betriebs kann und wird beim Gegenstand 1.3 aufgenommen.

### **Technische Sitzung / weiteres Vorgehen**

- I** Die Baugruppe hat mit dem Versenden des Protokolls von der Sitzung vom 4. März Vertreter der Stadtplanung und der Direktion für Bau, Energie und Umwelt (BEU) gebeten, eine Liste mit sämtlichen, kritischen Punkten zukommen zu lassen, die das Projekt im Hinblick auf die Baugenehmigung gefährden könnten.
- Saager meint, dass es eine umfassende Liste nicht geben kann, weil sich die jeweiligen Schwierigkeiten/Aufgaben im Laufe des Prozess zeigen und auch verändern werden.
- Unabdingbar sei jedoch eine erste Besprechung mit der Bewilligungsbehörde (Stichwort Auflagen), damit die weitere Planung gesichert werden kann. Klar ist, dass es sich bei diesen Punkten um Auflagen für die Betriebsbewilligung handelt und nicht wie an der Sitzung vom 4. März von der Stadtplanung geäußert grundsätzliche baurechtliche Mängel beim Projekt vorliegen.
- B** Sitzungsplanung
- 1) Vorsitzung mit Stucki/Meier, den Architekten und der Baugruppe  
6. Mai, 17:30, im Anschluss Bausitzung, ca. 19:30
  - 2) Technische Sitzung mit der Stadtplanung wird nach dieser Sitzung einberufen
  - 3) VV 28. Mai  
Traktanden: Vertrag mit Stadt, Vertrag mit Architekten,  
Vertreterwahl in Baukommission/-ausschluss

### **Informationslage: Lagerabbruch / Wettbewerb**

- I** Die Baugruppe/AJZ ist etwas vor den Kopf gestossen, was den Abriss des Lagers hinter dem Chessu angeht, da diesbezüglich keine Informationen von seiten der Stadt eingegangen sind. Das gleiche gilt für den von der Stadt ausgeschriebenen Wettbewerb für die Liegenschaftsüberbauung der Finanz-Alpine AG.
- Saager entgegnet, dass der Lagerabbriss erstens von Anfang an geplant gewesen sei, allerdings habe er vor langer Zeit an einer Bausitzung darum gebeten ihm zwei Kontaktpersonen mitzuteilen, damit Baustellentechnische Anliegen direkt kommuniziert und koordiniert werden können.
- Bidu meint darauf, dass er seit dem 28. Januar mit Racordon versucht zu regeln, ihm schon die beiden Kontakte gemailt habe und seither vergeblich auf Rückmeldung und ein Treffen wartet.

<p><b>B/A</b></p> <p><b>I</b></p> <p><b>I</b></p> <p><b>I</b></p>	<p>Bidu wird Saager nun die beiden Email-Adressen (von Manfred &amp; Huk) direkt zusenden, der die Sache mit Racordon anschauen wird.</p> <p>Auch was den ausgeschriebenen und bis zum jetzigen Zeitpunkt dem AJZ offiziell nicht kommunizierten Wettbewerb angeht, sei dies auf die mangelhafte Kommunikationsbereitschaft der Stadtplanung zurückzuführen. Saager selber habe nichts davon gewusst, sei dem aber nachgegangen und kann versichern, dass die Wettbewerbsauflagen, besonders im Hinblick auf die Wohnugsplanung, das Chessuanbauprojekt und den Betrieb nicht gefährden sollten.</p> <p>In diesem Zusammenhang will Saager eine Sache klären: Er erzählt davon, wie er aus erster Hand erfahren hat, dass kürzlich an einer BV ungerechtfertigterweise eben dieser Wettbewerb mit ihm negativ in Verbindung gebracht worden sei. Ihm ist es ein grosses Anliegen, dass wir ihm vertrauen, wissen, dass er für das Anbauprojekt sei, das AJZ in dieser Sache voll und ganz nach seinen Möglichkeiten unterstütze und und wenn daher Missmut aufkommt, dieser bei ihm direkt deponiert werden soll. Denn offensichtlich wurde die Fehlkommunikation zwischen der BEU/Stadtplanung und der Baugruppe im vergangenen Jahr Saager aufgebuckelt, was zu Missvertrauen ihm gegenüber geführt hat und die Zusammenarbeit belastet.</p> <p>Die Baugruppe weiss dieses Statement sehr zu schätzen und ist froh über die Offenheit Saagers und der positiven Stellungnahme gegenüber der Baugruppe.</p>	<p>Beat/Saager</p>
	<p><b>Kommunikation / Medien</b></p> <p><b>I</b> Marcel Meier informiert, dass er vom TeleBilingue für einen Talk am 13. Mai angefragt wurde. Dort soll Auskunft über den Projektstand gegeben werden. Er möchte dies gerne tun, d.h. die Öffentlichkeit sachlich über die Zusammenarbeit/Planungsprozess informieren und damit Gerüchte des Streits zwischen der Stadt und dem AJZ aus den Medien schaffen.</p>	

Nächste Bausitzung: 6. Mai, 19:30, In Flagranti

Biel, 2. Mai 2013  
Für die Sitzung: Tina Messer