



## Aktennotiz

### **Orientierungsversammlung zum Grossprojekt Ersatzneubau Einstellhalle Überbauung Lindenweg im Jahre 2021 in der Aula Primarschule Dürrenast von Mittwoch 7. Oktober 2020, 19<sup>00</sup> Uhr**

---

#### **Anwesend**

- Seitens Zellweger Architekten AG  
Hr. *Claudio Meier*, Bauführer
- Seitens der BWG Thun  
HH. *Robert Romann*, Präsident, *Sandro Hirschi*, Verwalter/Bauchef,  
*Hans Durtschi*, Vizepräsident, *Toni Zumkehr*, Finanzchef, *Peter Kren-ger*, Verwalter-Stv.
- Seitens Bewohnende und Geschäftsvertreter Überbauung Lindenweg  
78 Personen

#### **1. Begrüssung**

Präsident *Robert Romann* begrüsst die zahlreich anwesenden Bewohnende der Überbauung Lindenweg zum heutigen Info Abend über das Grossvorhaben 2021, Ersatzneubau Einstellhalle. Die Präsentatoren des heutigen Abends werden kurz vorgestellt. Der Sprechende weist darauf hin, dass ein derartiges Vorhaben seitens der Bewohnenden der Überbauungen zahlreiche Einschränkungen und Unannehmlichkeiten mit sich bringen, wie später detailliert dargelegt wird. Für das nötige Verständnis dankt er den Anwesenden bestens.

#### **2. Vorstellung des Projektes und Erklärungen, warum neu gebaut werden muss**

Verwalter/Bauchef *Sandro Hirschi* stellt das Projekt anhand der ausgehängten Pläne kurz vor. Der Ersatzneubau wurde unumgänglich, weil die heutige Einstellhalle diverse grössere Mängel aufweist, wie es sich nach Abstützung der Decke während den Balkonneubauten zeigte (Beton in schlechtem Zustand / Armierungsstäbe haben keine Betonüberdeckung mehr und sind zudem vom Rost befallen / Lüftung ist in die Jahre gekommen Betonboden ist teilweise in schlechtem Zustand / die Abstände zwischen den Stützen sind sehr klein / Stahlstützen sind brandmässig sehr schlecht und knicken bei ca. 800 Grad ein usw.). Für die Untersuchungen wurde ein Ingenieurbüro beauftragt, die Decke der Einstellhalle 3x jährlich auf eventuelle Verformungen und Durchbiegungen zu prüfen. Derzeit ist noch alles im Lot. Weitere Abklärungen und Untersuchungen durch den Bauingenieur und Spezialfirmen zeigten, dass die erwähnten Probleme der Einstellhalledecke sich über die ganze Fläche erstreckten. Die weiteren Abklärungen zeigten bald, dass eine Teilsanierung (nur Decke) sehr teuer ist und danach hätten wir immer noch die alte in die Jahre gekommene Einstellhalle.

Aus all diesen Gründen hat die Verwaltung der BWG Thun beschlossen, einen kompletten Ersatzneubau zu erstellen. Der Planungs- und Bauleitungsauftrag wurde an das Thuner Architekturbüro Zellweger AG vergeben.

### **3. Vorstellung des Projektes im Detail mit Erläuterungen des Bauablaufes**

Bauführer *Claudio Meier* der Zellweger Architekten AG stellt das Bauvorhaben anhand der ausgehängten Planunterlagen vor. Daraus ist ersichtlich, dass der gesamte Innenraum zwischen den Liegenschaften Dahlienweg 2 – 36 vorerst zur Baugrube wird, bevor der Ersatzneubau gestartet werden kann. Mit den Vorarbeiten wird im Verlaufe des Monats November begonnen, so dass der Abriss der heutigen Einstellhalle anfangs Februar beginnen kann. Diese Arbeiten dauern rund 6 Wochen, so dass mit dem Ersatzbau ca. Mitte März begonnen werden kann. Wenn alles gut verläuft, kann die neue Einstellhalle anfangs Dezember 2021 bezogen werden.

### **4. Einzelheiten zu den Folgen für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter innerhalb der Überbauung**

Verwalter/Bauchef *Sandro Hirschi* stellt einleitend fest, dass es im Jahr 2021 innerhalb der Überbauung lärmig zugehen wird. Während des Rückbaus ist zusätzlich mit Staub zu rechnen. Alle Hauseingänge Seite Innenhof werden abgesperrt und aus Sicherheitsgründen mit Bauwänden abgeschlossen. Damit alle Gasleitungen entfernt werden können werden in den Liegenschaften Da 2 – 36 alle Gasherde durch Elektrobacköfen mit Kochstelle ausgewechselt. Ebenso können sich die Anwesenden anhand des Bauplanes ein Bild über

- die provisorischen Ein- und Ausgänge der Liegenschaften (Da 2 – 6 = Durchstich vom Keller Da 2 seitlich neben der Apotheke/Drogerie / Da 8 – 12 = Eingang Veloraum Kellerräumlichkeiten Da 12 / Da 14 – 20 = Eingang Veloraum Kellerräumlichkeiten Da 20). Jeweils eine noch zu bestimmende Mieterpartei ist sodann abends für das Abschliessen der Ausgangstüren verantwortlich,
- die provisorischen, asphaltierten Zugangswege, wobei diejenigen zu der Liegenschaft Da 14 – 20 und teilweise auch Da 24 - 30 aus Sicherheitsgründen überdeckt werden,
- die Standorte der Abstellplätze für Fahrräder (Fahrräder Eingangs Dahlienweg neu = Velounterstand beim Rasen hinter der Liegenschaft Da 22. Der gedeckte Fahrradunterstand, Höhe Da 14, wird im Rasen, vis-à-vis dem Vorplatz zum Containerunterstand Lindenweg aufgestellt. Fahrräder, die keinen Platz haben sind in den vorhandenen Veloräumen der der Liegenschaften Da 2 – 20 und 34 – 36 abzustellen,
- die Standorte der Briefkästen (Da 2 – 6 = vor Grünfläche Ends der PP Apotheke/Drogerie Strättligen AG / Da 8 – 12 Grünfläche vis-à-vis des Vorplatzes zum Containerunterstand Lindenweg / Da 14 – 20 beim provisorischen Ein- und Ausgang während der Bauphase zu den Wohn-

blocks / 22 – 32 beim Container für Rasenmäher, Material etc. im Rasen hinter Da 22 - 24 / Da 34 – 36 hinter Containerunterstand Seite Dahlienweg). Die Briefkästen bei den neuen Standorten werden genau bezeichnet.

Der Spielplatz bleibt in Betrieb und wird von der Baustelle abgesperrt. Der Zugang erfolgt vis-à-vis des Containerunterstands Lindenweg. Die zwei Containerunterstände für Abfall, Papier und Karton können wie bisher genutzt werden.

Die Sonnerie bei den Hauseingängen kann nicht benützt werden. Besucher, die Post usw. müssen die zuvor aufgeführten Ersatzzugänge benützen, um zu den einzelnen Wohnungen zu kommen. Besucher sind diesbezüglich zu informieren.

Es werden 2 Baukräne aufgestellt, und zwar hinter den Liegenschaften auf dem Parkplatz Lindenweg, Höhe Da 2 – 4 inmitten der Überbauung vor den Liegenschaften Da 30 + 32. Die Lastwagenzufahrt zur Baustelle (Einstellhalle) erfolgt den Parkplätzen Lindenweg (bestehender Baum muss eventuell entfernt werden). Materialanlieferungen und Abtransporte erfolgen via Zufahrtsweg zur Überbauung via Lindenweg oder Dahlienweg. Am Dahlienweg wird dafür der Grossteil der Parkplätze beansprucht.

Ein Grossteil der Bauinstallation (3 Container, Abstellplätze für Handwerker etc.) erfolgt im Rasen vor der Liegenschaft Dahlienweg 14 – 20.

Die noch nutzbaren Parkplätze stehen ausschliesslich nur den Besuchern zur Verfügung. Die MieterInnen erhalten eine Besucherkarte zur Abgabe an die Besucher. Diese Karte muss im Auto deutlich angebracht werden. Für MieterInnen stehen keine Parkplätze zur Verfügung. Die Besucherparkplätze werden speziell beschriftet.

Auch sonst erfolgten an allen neuralgischen Punkten eine klare Beschriftung und Orientierung.

## **5. Folgen und Massnahmen für die MieterInnen der Einstellhallenplätze während der Bauphase**

Präsident *Robert Romann* erläutert, dass am 19. September 2020 sämtliche Einstellplätze in der Einstellhalle gekündigt wurden. Ebenso haben die BesitzerInnen von Vignetten zum Abstellen der Fahrzeuge auf den Aussenparkplätze erfahren, dass 2021 keine Vignetten abgegeben werden. Seitens der BWG Thun können den Genossenschafterinnen und Genossenschafter einen Ersatz angeboten werden, und zwar 40 Aussenparkplätze und 12 Einstellplätze bei der Liegenschaft Meyer Burger AG, Schorenstrasse 39. Die Entfernung von unserer Überbauung beträgt 750 – 800 Meter. Die Anmeldefrist für einen Ersatzabstell- oder -einstellplatz läuft am 15. Oktober 2020 ab. Danach werden die Plätze zugeteilt. Sofern sich für die vorhandenen 12 Einstellplätze mehr Interessenten anmelden, werden die Plätze durch eine neutrale Person ausgelost. Für gesundheitlich stark beeinträchtigte Genossenschafter bietet sich eine nähere Lösung an.

Die Kosten betragen für Aussenparkplätze 50 Franken und für Plätze in der Einstellhalle 100 Franken pro Monat. Hierfür erhalten die Betroffenen die entsprechenden Einzahlungsscheine durch unseren Finanzchef, Toni Zumkehr.

Einstellmöglichkeiten für Motorräder stehen in der Einstellhalle Martinstrasse für monatlich 20 Franken zur Verfügung. Die Betroffenen wurden dieser Tage darüber schriftlich informiert mit entsprechender Anmelde-möglichkeit.

**Während der Bauphase stehen für Genossenschafterinnen und Genossenschafter keine Aussenparkplätze zur Verfügung.**

Künftig stehen in der neuen Einstellhalle in der Überbauung Lindenweg lediglich noch 71, statt wie bisher 81 Einstellplätze für Autos zur Verfügung. Wie es aussieht, können höchstwahrscheinlich nicht mehr alle Wünsche für einen Einstellplatz erfüllt werden, d.h. mehr als 1 Auto. Für die heute gemieteten Einstellplätze werden auf das Bezugsdatum hin neue Mietverträge ausgestellt. Die Mietzinse müssen aufgrund der Investitionen von rund 4,5 Mio.-Franken angepasst werden. Künftig kosten die Einstellplätze 100 Franken. Die Autoboxen kosten 105 Franken. Das Anteilscheinkapital für GenossenschafterInnen bleibt bei 200 Franken pro Abstellplatz.

Die Anwesenden haben Verständnis dafür, dass wegen den Bauarbeiten keine Mietzinsreduktion erfolgt, damit die Kosten der Ersatzneubaus der Einstellhalle nicht noch höher werden.

Ansprechpartner während der Bauphase ist vonseiten der BWG Thun Verwalter/Bauchef *Hirschi Sandro* (079 659 21 83) oder der Sprechende (033 336 29 31).

**6. Beantwortung von Fragen**

Die zahlreichen Fragen können praktisch allesamt direkt beantwortet werden.

Schluss der Infoveranstaltung 20<sup>25</sup> Uhr.

Für die Aktennotiz



*Robert Romann*

Thun, 8. Oktober 2020