

# Sanierung Wohnüberbauung Staldenstrasse 1-15, Menzingen

Die Liegenschaft Staldenstrasse 1-15 in Menzingen (ZG) wurde im Jahre 1977 realisiert und besteht aus 8 Gebäuden mit total 46 Wohneinheiten. Die Gebäude weisen ähnliche Strukturen auf und verfügen jeweils über ein Untergeschoss, ein Erd- und 2 Obergeschosse (Wohnen) sowie ein Dachgeschoss. Die Liegenschaft verfügt zusätzlich über eine zentrale Autoeinstellhalle mit 49 Einstellplätzen.

Die Eigentümerin hat sich dazu entschieden, durch eine umfassende Sanierung die Liegenschaft in technischer und vor allem energetischer Hinsicht auf den aktuellen Stand zu bringen. Wesentliche Voraussetzung war zudem, dass die Erneuerung im vermieteten Zustand realisiert wird, um den Mietern ein Weiterverbleib in den Wohnungen zu ermöglichen. Konkret wurden im Innenbereich die Küchen und Nasszellen komplett erneuert (Strangsanierung) sowie die Allgemeinbereiche aufgefrischt und den geltenden Brandschutz- und Sicherheitsnormen angepasst. Ebenfalls wurden Wohnungen im Leerstand gesamthaft erneuert. Die Gebäudehüllen (Fassaden und Dach) wurden energetisch verbessert sowie die Dächer mit einer PV-Anlage ergänzt zum Eigenverbrauch.

Als Bauherrenvertretung begleitet die Emch+Berger das Projekt von der Phase Vorprojekt bis zur Übergabe in den Betrieb. Dazu gehörten die Erstellung der Generalplanerausschreibung, Begleitung der gesamten Planungsleistungen und Realisierung mit Einzelleistungsträger sowie die laufende Sicherstellung der Gesamtprojektkosten, der Termine und Planungs- bzw. Realisierungsqualität.



## Ort

Menzingen ZG

## Kunde

Pensionskasse Basel-Stadt

**Zeitraum:** 2020 - 2022

## Bauherr

Pensionskasse Basel-Stadt

## Architekt

Gähler+Partner AG

## Erbrachte Leistungen

- Bauherrenvertretung in Linie
- Erstellung und Durchführung der GP-Ausschreibung
- Überwachung und Steuerung des Generalplaners während der gesamten Planungs- und Ausführungsphasen
- Projektänderungs- und Nachtragswesen
- Begleitung der Auswahlen und Bemusterungen
- Rechnungs- und Kostencontrolling
- Konzept- und Planprüfungen
- Reporting Risiken, Qualität, Kosten, Termine
- Schnittstelle in Bezug auf das Bauen im bewohnten Zustand
- Sicherstellung des Abnahmeprozesses und der Mängelerledigung

## Charakteristische Angaben

- 8 Wohngebäude mit 46 Wohnungen
- SIA Phasen 31-53