Zustandsanalysen Bläuenstrasse, Erlinsbach

Die Liegenschaft an der Bläuenstrasse besteht aus vier gleichartigen Gebäuden, welche im Jahr 1979 erstellt wurden. Die Gebäude sind jeweils viergeschossig und werden über je drei Treppenhauskerne erschlossen. Die Grundrisse der insgesamt 88 3.5 und 4.5-Zimmer-Wohnungen sind geschossweise identisch. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich 3 Arztpraxen. Zwischen den Gebäuden erstrecken sich grosszügige Grünflächen und die Parzellen grenzen im Süden an die Kantonsgrenze.

Emch+Berger führte im Auftrag der Eigentümerin eine Zustands- und Potenzialanalyse durch. Dabei wurde der Zustand der Immobilie erfasst, passende Massnahmen erarbeitet und für die GP-Ausschreibung die wirtschaftlichste Variante bestimmt und weiterverfolgt. Als Bauherrenvertreter bildet Emch+Berger gegenüber der Verwaltung und dem beauftragten Generalplaner die zentrale Ansprech- und Koordinationsstelle während der Erarbeitung des Erneuerungskonzepts bis und mit der TU-Submission.

Beim gewählten Massnahmenpaket werden in einer umfassenden Strangsanierung im bewohnten Zustand sämtliche Nasszellen und Küchen sowie die Wärmeerzeugung und deren Verteilung erneuert. Mit der Sanierung wird das Objekt am Markt neu positioniert.

Place
Erlinsbach

Client
Institutioneller Investor

Period: 2018 - 2021

Builder
Institutioneller Investor

Delivered services
- Begehungsanalyse
- Potenzialanalyse
- GP-Ausschreibung
- Überwachung und Steuerung des GP während des Vorprojekts bis und mit TU-Ausführung
- Begleitung und Kontrolle der TU-Ausschreibung

Specifications
- Anzahl Wohnungen: 88
- Anzahl Gebäude: 4
- Anzahl Geschosse pro Gebäude: 4
- Vermietbare Grundfläche: ca. 8800 m2