

Insider

der Estermann-Gruppe 2/04



Hans Winiker
Geschäftsführer
Estermann Bauunternehmung AG

Öffentliche Bauten

Bei öffentlichen Bauten handelt es sich um Arbeiten, die von Bund, Kantonen oder Gemeinden erstellt und finanziert werden.

Grundsätzlich gelten sowohl für den privaten als auch für den öffentlichen Bau dieselben Regeln der Baukunde. Der wesentliche Unterschied liegt in der Submission und bei der Vergabe. Während der Bereich des privaten Bauens völlig frei submittiert und vergeben wird, hat sich die Submission und Vergabe des öffentlichen Bauens an das Gesetz und die Verordnung des öffentlichen Beschaffungswesens zu halten.

Die Submissionsverordnungen sind von Kanton zu Kanton sehr unterschiedlich. So werden im Kanton Luzern etwa 65 Prozent aller Bauaufträge öffentlich ausgeschrieben und vergeben. Dies entspricht einer Bauauftragssumme von 175 Mio. Franken. Die verbleibenden 35 Prozent (ca. 60–65 Mio. Franken) werden freihändig vergeben und teilweise nicht submittiert. Mit dieser Praktik können kleinere Aufträge an das einheimische Gewerbe vergeben werden.

Bauleistungen ab Fr. 500 000.– sind nach Submissionsgesetz im offenen Verfahren auszuschreiben und zu vergeben. Für die Vergabe der Arbeiten ist nicht nur der günstigste Preis wichtig, sondern verschiedene Zuschlagskriterien wie Termine, Leistungsnachweis, Lehrlingsausbildung, Referenzen und insbesondere die Qualität. Die Zuschlagskriterien werden teilweise von der Vergabeinstanz im Voraus festgelegt. Der Vorteil der öffentlichen Submission besteht darin, dass keine Abgebotsrunden gemacht werden; allein der Eingabepreis ist massgebend. Dadurch wird die Bauunternehmung gefordert, sich bei der Erstellung der Offerte frühzeitig und intensiv mit dem Bauwerk auseinander zu setzen. Deshalb sind wir immer wieder bestrebt, unsere qualitativ hochwertigen Arbeiten auch zu einem günstigen Preis zu planen, auszuführen und abzugeben. Teil unserer Arbeitsphilosophie.

Liegen wir damit richtig?

Arbeitszentrum
für Behinderte,
Strengelbach AG



Estermann AG

Bahnhofplatz 11

6210 Sursee

Tel. 041 926 35 00

Fax 041 926 35 10

info@estermann.ch

www.estermann.ch

Bauunternehmung

Generalunternehmung

Holzbau

Gipsunternehmen

Hanspeter Stutz, Projektleiter Bau
Luzerner Pensionskasse
6002 Luzern



Anforderungen an die Bauunternehmung aus Sicht der Bauherrschaft

Als institutionelle Anlegerin stellt die Luzerner Pensionskasse (LUPK) hohe Ansprüche an eine Bauunternehmung. Nebst den generellen Qualitätsansprüchen müssen auch die Termine und Kostenvorgaben eingehalten werden. Zusätzlich erwarten wir, dass die bei jedem Projekt individuell festgelegten Rahmenbedingungen erfüllt werden.

Baustellen an schwierigen Standorten sind für die Bauunternehmung eine besondere Herausforderung. Unsere Baustelle an der Adligenswilerstrasse 29a in Luzern – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Mietwohnungen im oberen Preissegment – befindet sich direkt gegenüber einem 4-Sterne-Hotel. Der grösstmöglichen Rücksichtnahme auf die Hotelgäste war deshalb von Beginn weg oberste Priorität einzuräumen. Immissionen jeder Art mussten so weit wie möglich eingeschränkt werden. So konnten beispielsweise Lärm verursachende Arbeiten nur innerhalb von bestimmten Zeitfenstern ausgeführt werden und auch optisch sollte die Baustelle einen guten Eindruck machen.

Zudem erschwerten die schwierigen Platzverhältnisse die Baustelleninstallationen. Während der Bauzeit mussten die Baubaracken mehrmals umplatziert werden. Auch für den Materialumschlag stand sehr wenig Platz zur Verfügung. Das Parkieren von Motorfahrzeugen war erheblich eingeschränkt und nur in der blauen Zone möglich. Und die einzige Zufahrtsstrasse zur Baustelle ist im Gegenverkehr nur schwer befahrbar: bei Anlieferungen mit grösseren Lastwagen musste sie durch die Polizei gesperrt werden. Zeitverlust und zusätzlicher Organisations- und Informationsaufwand waren die Folgen.

Behörden und Bauherrschaft hatten hohe Erwartungen an die Architektur dieses Neubaus mit modernen Stadtwohnungen. Spezielle Lösungen waren gefragt. Aus baurechtlichen und aus architektonischen Gründen sollte das Gebäude kein reiner Kubus sein. Sichtbar werden die zum Teil unkonventionellen Lösungen auch am Beispiel der Ausführung von Wohnungsdecken und Wänden, die in Sichtbeton gehalten sind. Der Qualität von Schalung und Beton kam dabei eine spezielle Bedeutung zu.

Bei Bauprojekten ist eine Vielzahl von Problemen zu lösen. Als Bauherrin verhandelt die LUPK mit Behörden, Nachbarn, Planern, Architekten, Unternehmern usw. Gelingt es der beauftragten Bauunternehmung, die vereinbarten Anforderungen und die schwierigen Rahmenbedingungen zu erfüllen, gewinnt sie das Vertrauen des Auftraggebers und bestätigt ihre Leistungsfähigkeit im hart umkämpften Markt.

Für eine Bauunternehmung sind zufriedene Auftraggeber die beste Referenz.



Für mehrere Zwecke, aber auch Gebäude

Der Stolz einer Gemeinde. Nach den Bedürfnissen der Behörden, der Schule, der Vereine, der Feuerwehr konzipiert. Von pfiffigen Architekten entworfen. Durch tüchtige Handwerker realisiert. Von tausend kritischen Augen begleitet und fröhlich eingeweiht.

Mehrzweckgebäude der
Einwohnergemeinde Zell LU

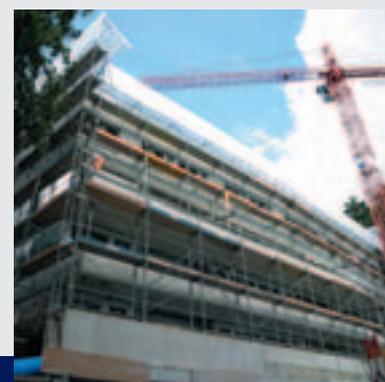
Wohnungsbau

Adligenswilerstrasse 29a, Luzern:
Wohnungsbau der Luzerner Pensionskasse



Die lohnende Investition

Optimale Grundstücksausnutzung, ein ausgeklügeltes Raumkonzept, fortschrittliche Gebäudetechnik für höchste Lebensqualität. Erstellt von verlässlichen Baupartnern.



Abwasserreinigungsanlage



ARA kann auch ein bunter Vogel sein

Es darf auch ein bisschen Architektur sein. Ästhetik. Aber vor allem viel Technik: Resistent gegen aggressive Abwässer, wasserdicht zum Schutz der Umwelt, für eine lange Lebensdauer.



ARA Sempach-Neuenkirch LU



Guido Akermann
HESS+PARTNER,
PLANER+ARCHITEKTEN
6210 Sursee

Öffentliches Bauen aus der Sicht von Ausführungs- und Kostenplanung

Die nachfolgenden Erläuterungen beleuchten die Optik der ausführenden Planer und Bauleiter und weisen auch auf deren Verantwortung hin. Grundsätzlich legen Gesetz und Verordnung über die öffentliche Beschaffung das Vergabeverfahren fest. Das Gesetz sieht 4 mögliche Verfahrensarten vor:

Die **freihändige Beschaffung** kann dann erfolgen, wenn der Wert einer Bauleistung höchstens Fr. 100 000.- beträgt. Es gibt hier verschiedene Ausnahmen, die es ermöglichen, auch anders zu vergeben. Dieser Spielraum sollte vom Planer und Auftraggeber ausgeschöpft werden.

Das **selektive Verfahren** ist ein offenes Verfahren. Es werden Anbieter gesucht, die die vom Auslober verlangten Kriterien erfüllen (Präqualifikationsverfahren). Hier ist es die schwierige Aufgabe der Planer und Auftraggeber, möglichst faire Kriterien zu formulieren.

Im **Einladungsverfahren** (Bauleistungen bis zu Fr. 500 000.-) bestimmt der Bauherr zusammen mit Architekt und Bauleitung den Kreis der Anbieter. Sie haben es in der Hand, Unternehmer zur Submission einzuladen, die sie kennen, mit denen sie gerne zusammenarbeiten würden und die über die notwendige fachliche Qualifikation verfügen. In diesem Verfahren können sehr elegant die ortsansässigen und regionalen Unternehmen berücksichtigt werden, in der Regel zu ebenso günstigen Preisen wie im offenen Verfahren. Es empfiehlt sich aber, vorher die einzuladenden Unternehmer zu kontaktieren, damit man die Gewähr hat, dass diese auch rechnen und im negativen Fall weitere Unternehmer angefragt werden können.

Im **offenen Verfahren** können sich alle Unternehmer für die ausgeschriebene Submission bewerben. Die nicht einfache Aufgabe von Kostenplaner und Bauleiter ist es aber, aus der Vielzahl der eingegangenen Offerten nach Auswertung von Preis und Erfüllen der Zuschlagskriterien, das wirtschaftlichste Angebot heraus zu kristallisieren.

Für das Einladungsverfahren und das offene Verfahren ist es darum sehr wichtig und vereinfacht das Verfahren erheblich, wenn im Rahmen der Submission klare und eindeutige Eignungs- und Zuschlagskriterien festgelegt sind.

Wenn der finanzielle Spielraum von Gesetzen und Verordnungen über die öffentliche Beschaffung voll ausgeschöpft wird, kann das dazu beitragen, dass ein grosser Teil der öffentlichen Bauarbeiten an Firmen mit Geschäftssitz in Gemeinde, Region und Kanton vergeben werden kann.

Schulhäuser



Schulanlage Meggen LU

Häuser, die Schule machen

Gelungene Gebäude inspirieren Schüler zu Kreativität, Ausdauer und Lebensfreude. Behaglich zu mehr Lernerfolg.



Schulanlage Root LU

Kantonsschule Reussbühl LU



Kantonsschule Sursee LU



Lehrlinge bauen ein Haus

In St. Urban LU erstellen unsere Lehrlinge zusammen mit Auszubildenden anderer Arbeitsgattungen unter der Leitung der Lehrlingsverantwortlichen ein Haus von A bis Z – von der Planung bis zur Ausführung.

Bauherr:
W. Jud Architektur AG, Pfaffnau.



Neue Kadermitarbeiter

Im Verlaufe des Sommers wurde das Kader der Estermann-Gruppe mit vier neuen Mitarbeitern verstärkt: Theo Kalbermatter, Projektleiter Generalunternehmen; René Rottenberger, Bauführer Bauunternehmung; Thomas Villiger, Bauführer Holzbau; Giovanni Cocco, Bereichsleiter Gipserunternehmen.



v.l.: Theo Kalbermatter, René Rottenberger, Giovanni Cocco, Thomas Villiger

Lehrlingsausflug

Anlässlich ihres traditionellen Ausfluges besuchten am 13. Oktober alle 18 Lehrlinge der Estermann-Gruppe das Flusskraftwerk Ruppoldingen der Atel und das Kieswerk Gunzgen AG mit der Produktion von Polyesterbetonelementen. Am Nachmittag schnupperten die Auszubildenden auf der Kart-Bahn in Roggwil Autorennsportatmosphäre.



Sportclub Estermann

Jahresprogramm 2004/2005

Samstag, 13. November 2004	Chlauswanderung
Samstag/Sonntag, 22./23. Januar 2005	Skiweekend Sörenberg
Freitag, 25. Februar 2005	Fondueplausch
Freitag, 20. Mai 2005	Frühlingsmeisterschaft
Freitag, 3. Juni 2005	Generalversammlung

Dienstjubiläum

Estermann Bauunternehmung AG

35 Jahre:
Christian Ambühl, 4. August 2004

30 Jahre:
Sokol Kabashi, 16. September 2004

25 Jahre:
Anton Stalder, 10. September 2004
Josip Kovacic, 3. Oktober 2004

20 Jahre:
Bruno Kirchhofer, 3. September 2004

15 Jahre:
Zef Dushi, 22. August 2004

10 Jahre:
Mitko Bozinov, 8. August 2004, Markus Peter, 1. September 2004
Bruno Kurmann, 5. September 2004



v.l.n.r.: Sokol Kabashi, Anton Stalder, Cristian Ambühl, Bruno Kirchhofer, Josip Kovacic

Die goldene Kelle

Mit der goldenen Kelle ehrt die Estermann Bauunternehmung AG Mitarbeitende oder Teams für besondere Leistungen. Die dreizehnte goldene Kelle geht an mehrere Bauarbeiter C. Peter Buri, Beat Zimmerli (nicht abgebildet), Leonard Bisaku, Jeton Prenaj und João Coelho haben sich auf unseren Baustellen schon nach kurzer Zeit gut eingelebt. Als Bauarbeiter C führen sie körperlich harte und wenig attraktive Arbeiten aus, die jedoch zur Qualität des Endproduktes beitragen. Herzliche Gratulation!



v.l.: Peter Buri, João Coelho, Leonard Bisaku, Jeton Prenaj

Mitarbeiter des Jahres

Das Gipserunternehmen ehrt jedes Jahr eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter für besondere Leistungen.

Sandro Vullipuram wurde mit einem «Gipser-Oskar» zum Mitarbeiter des Jahres 2003 erkoren. Vor bald 3 Jahren kam er als Branchenfremder zu uns. Mit Einsatzfreude und Durchhaltewillen gelang es ihm zu einem für alle Gruppen begehrten Hilfsarbeiter zu werden. Hilfsbereit und freundlich übt er positiven Einfluss auf das Arbeitsklima aus. Herzlichen Glückwunsch!



Sandro Vullipuram