

De Bachströssler

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Familie



August 2010

Ausgabe Nr. 1/2010

Rückblick auf die 64. Generalversammlung der BG Familie Horw vom 9. April 2010



165 GenossenschaftlerInnen nahmen an der diesjährigen Generalversammlung der Baugenossenschaft Familie Horw teil, die traditionsgemäss in der Stiftung Brändi AWB Horw stattfand. In gewohnt souveräner Art führte Präsident Robert Stadler durch die GV.

Im Jahresbericht wies Robert Stadler darauf hin, dass sich der Vorstand monatlich zu Vorstandssitzungen traf, um die vielfältigen Aufgaben und Probleme zu lösen. Bei Bedarf fanden zusätzliche Besprechungen in Arbeitsgruppen statt. Die Mitglieder der Baukommission wurden jeweils zu einzelnen Traktanden der Vorstandssitzungen beigezogen. Im vergangenen Jahr ging es vor allem darum, die Innensanierung des Hauses Bachstr. 6d durchzuführen und zu überwachen. Insgesamt wurden sechs 4,5 Zimmerwohnungen umfassend saniert. Anhand verschiedener Folien von Küchen und Wohnräumen konnten sich die Anwesenden ein Bild von den gelungenen Renovationsarbeiten machen.

Die Liegenschaft Schulhausstr. 4 wurde an das Gasnetz der EWL Luzern angeschlossen.

Aufgrund des Vollanschlusses wurde der Tankraum nicht mehr benötigt und kann nun anderweitig genutzt werden.

Da die Sicherheit der Mieter und Mieterinnen ein Anliegen des Vorstandes ist, wurden aufgrund verschiedener Einbrüche, die Eingangsschlösser der Haustüren teilweise verstärkt.

Kassier Anton Heller konnte für das vergangene Kalenderjahr eine erfreuliche Jahresrechnung präsentieren. Obwohl für den ordentlichen Unterhalt der Liegenschaften über Fr. 800'000 aufgewendet wurden, beläuft sich der ausgewiesene Gewinn auf ca. Fr. 195'000. Aus diesem Gewinn wird der Zins für das Anteilscheinkapital ausbezahlt.

Nach den Ausführungen der Revisionsstelle wurden die Bilanz, die Erfolgsrechnung sowie die Gewinnverwendung von der Generalversammlung einstimmig genehmigt und der Vorstand entlastet.

Im Ausblick gibt Robert Stadler bekannt, dass die Baugenossenschaft nach wie vor Interesse am Erwerb von Bauland hat und man mit der Gemeinde über allfällige Möglichkeiten im Gespräch sei. In der Zwischenzeit wurde der Bebauungsplan für die Zentrumsüberbauung Nord angepasst und es ist zu erwarten, dass nach der Abstimmung über die Anpassung des Zonenplanes ein Planungsauftrag erteilt werden kann.

An der letzten Generalversammlung wurde der Kredit für die Innensanierung der Liegenschaften Bachstr. 6d und 6e gesprochen. Die Arbeiten für die Liegenschaft Bachstr. 6e wurden anlässlich der Vorstandssitzung vom 10. März 2010 vergeben. Der Baubeginn ist am 10. Mai 2010 vorgesehen. Insgesamt sind 19 Unternehmungen beteiligt, davon 16 aus Horw.

Nach Abschluss der Sanierungen der Liegenschaften Bachstr. 6b – 6e beabsichtigt der Vorstand auch das Haus Bachstr. 6a einer umfassenden Innensanierung zu unterziehen. Die Kreditvorlage für die Sanierung der 15 2,5 Zimmerwohnungen erfolgt anlässlich der Generalversammlung 2011. Der Vorstand prüft ob allenfalls eine Sanierung der Leitungen möglich ist, da das Ersetzen der Leitungen mit viel Schmutz und Immissionen für die Mieter verbunden ist. Die Liegenschaft Bachstr. 6a wird vorwiegend von älteren MieterInnen bewohnt.

Nachdem keine Wortmeldungen zu verzeichnen waren, konnte der Präsident um 19.50 Uhr die Generalversammlung beenden und zum gemütlichen Teil überleiten.

Auch dieses Jahr durften sich die Anwesenden durch die Küche der Stiftung Brändi und den freundlichen Service des AWB Horw verwöhnen lassen.

Heizung Bachstrasse 6b wird mit Gas erschlossen

Vor einiger Zeit wurde im Bereich des Hauses Krienstrasse 10 eine Gasleitung gebaut und private Bauten mit Gas erschlossen.

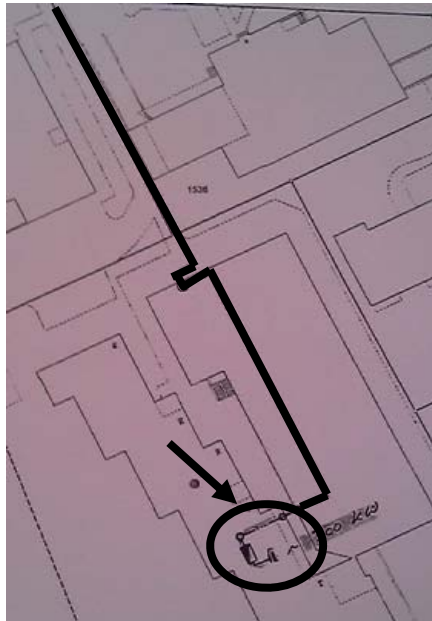
Mit den EWL Luzern wurde Verbindung aufgenommen und die Möglichkeit eines Gasanschlusses abgeklärt. Verschiedene Varianten wurden geprüft und die Kosten berechnet. Nach diesen Abklärungen wurde beschlossen, dass die Heizzentrale Bachstrasse 6b auch mit Gas erschlossen wird:

Angeschlossene Liegenschaften:

Bachstrasse 6a-e sowie Krienserstrasse 10.

Leitungsführung:

Ab der neuen Leitung im Bereich Fusswegverbindung Krienserstrasse—Kindergarten Bachstrasse, wird eine neue Gasleitung in die Autoeinstellhalle geführt und an der Decke zur Zeitung im Hause Bachstrasse 6b montiert. In der Heizungsanlage wird ein Zweistoffbrenner Gas/Oel neu eingebaut



und in Betrieb genommen.

Ausführung:

Die Arbeiten sind bereits vergeben. Die Inbetriebnahme dürfte vor der Heizperiode 2010/2011 erfolgen.

Mit diesem Anschluss wird sich die Versorgungssicherheit verbessern. Gleichzeitig wird ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

Gratulationen

Herzlichen Glückwunsch zum Familiennachwuchs den Eltern.

- Sylvie Lemarèchal und Ralph Wyrsh, Bachstrasse 6e, Tochter Jacqueline
- Danijela und Duschan Miletic-Aleksendric, Bachstrasse 12, Tochter Ancéla

Einen hohen Geburtstag konnten folgende MieterInnen feiern:

- Maria Stalder-Sigrist, Bachstrasse 5, 92 Jahre
- Margrith Barmettler-Streit, Bachstrasse 12, 85 Jahre
- Rosa Fellmann-Oberschmied, Bachstrasse 11, 85 Jahre
- Marie Klauser-Käslin, Bachstrasse 14, 85 Jahre
- Irma Ellenberger-Dysli, Bachstrasse 14, 80 Jahre
- Niklaus Fellmann, Bachstrasse 14, 80 Jahre
- Alice Furrer-Zurgilgen, Bachstrasse 8, 80 Jahre
- Theresia Hofstetter-Koch, Bachstrasse 14, 80 Jahre

Familie liegt uns am Herzen



Das steht ja auch im Namen unserer Baugenossenschaft. So vermieten wir nicht nur günstigen Wohnraum für Familien, wir sorgen auch für kinderfreundliche und sichere Spielplätze für unsere Kleinen.

Im Frühsommer dieses Jahres sind unsere Kinderspielplätze vielerorts saniert und die Spielgeräte ersetzt worden. Für mehrere Zehntausend Franken wurden diese neuen Anlagen nach den neusten Sicherheitsstandards erstellt und anschliessend den Kindern unserer Baugenossenschaft wieder für Spiel und Spass freigegeben.

Der Vorstand hofft sehr, dass auch die Eltern ihre Kinder zu Sorgfalt mit den Geräten anhalten, damit diese Investition ein langes Leben haben wird.

Sicherheit im Treppenhaus

Hand aufs Herz, liebe Mieterin, lieber Mieter

Was würden Sie sagen, wenn Feuerwehr und Sanität wegen herumstehenden Möbeln und Blumentöpfen in Treppenhaus, Korridor und Hauseingang nicht rechtzeitig zu Ihrer Rettung in einer lebensgefährlichen Situation kommen könnten?

Welch Geschrei und Beschimpfungen würden dann wieder auf unsere Rettungskräfte herunter prasseln und nicht zuletzt auf Hauswarte und Verwaltung wegen Pflichtvergessenheit um die Hausordnung.

Nein – wir wollen niemanden vor den Kopf stossen und nicht beleidigen. Auch unsere Mieterinnen und Mieter, auch wir selbst werden immer älter und versuchen so

lange wie möglich selbständig in unserer "Kleinheimat" – unserer Wohnung zu bleiben um unser Leben selbst zu meistern. Leider ereilen uns im höheren Alter vermehrt Krankheit, Unfall, Vergesslichkeit, Einschlafen bei Kerzenlicht und Rauchen im Bett usw. usw. Genauso können Kinder in unbeachteten Situationen gefährliche Handlungen begehen und andere Leute wie sich selbst in grosse Gefahr bringen.

Was die Verwaltung will ist, Sie liebe Mieterin, lieber Mieter wieder einmal daran erinnern, dass erwähnte Treppenhäuser, Korridor und Hauseingänge nicht mit Möbeln, Regalen, Truhen, Topfpflanzen und anderem Unrat überstellt werden dürfen. Diese Räume gehören nicht zu Ihrer Wohnung sondern sind öffentlicher Zugang und

Fluchtweg im Hause. Wir bitten Sie alle diese Utensilien in ihre Wohnung zu nehmen oder im Oekihof zu entsorgen! Die kantonale Gebäudeversicherung lässt unmissverständlich durchblicken, dass Haus- und Wohnraumschäden, die durch Behinderungen der Rettungskräfte grösser wurden, auf die Verursacher in Form von Leistungsminderungen zurückfallen. Ebenso kann es auch empfindliche Mietzinserhöhungen zur Folge haben, wenn Versicherungsprämien erhöht werden. Die Verwaltung der Baugenossenschaft wird Hauskontrollen durchführen und uneinsichtige Mieterinnen und Mieter schriftlich verwarnen. Für mehr Sicherheit im Wohbereich

Vorstand Baugenossenschaft Familie Horw

Sanierungsarbeiten gehen weiter...

Der Vorstand hat beschlossen, das Projekt für die Innensanierung des Hauses Bachstrasse 6a, an der Generalversammlung vom April 2011 vorzulegen und den nötigen Kredit einzuholen. Bei dieser Sanierung handelt es sich um 15 2-Zimmerwohnungen auf 5 Geschossen. Gegenwärtig wird das Projekt ausgearbeitet und

die Kosten ermittelt.

Terminplanung

- Baubeschluss und Kreditvorlage April 2011
- Ausführung in Etappen: Geschossweise je 3 Wohnungen
- Etappe vor den Sommerferien
- Etappe nach den Ferien

Die Mieterinnen und Mieter können während den Sanierungsarbeiten in den Wohnungen wohnen bleiben.

Die Neugestaltung der Wohnungen beinhaltet wie bei den bereits sanierten Wohnungen Bachstrasse

6b bis 6e die folgenden Arbeiten:

- Neue Küchen inkl. Apparate
- Neue Bodenbeläge:
 - Wohnzimmer: Parkett
 - Schlafzimmer: Kork
 - Bad/WC: Plättli
- Anpassung elektrische Anlagen
- Wohnungen werden neu gestrichen

Wir hoffen, dass auch diese Arbeiten zur vollen Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter ausgeführt werden können und somit alle in einem „neuen Heim“ wohlfühlen werden.

Vor Beginn der Arbeiten werden alle Mieterinnen und Mieter zu einer Orientierungsversammlung mit Vorstand und Architekt eingeladen.



Wir stellen vor...

Heute: Maria Pires
Hauswartin: Riedmattstr. 13

Frau Maria Pires ist verheiratet mit Carlos. Sie haben zwei Kinder, Diana und Mauro. Maria ist wie ihr Mann Carlos in Portugal aufgewachsen und später in die Schweiz ausgewandert. Starkes Heimweh führte dazu, dass sie wieder ins Heimatland zurückkehrten, aber schon bald wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten endgültig wieder in die sichere Schweiz zogen, wo sie heute mit ihren beiden Kindern an der Riedmattstrasse 13 leben. Maria arbeitet bei der Firma Coop in Horw. Ihr Mann ist Lastwagen- und PKW-Mechaniker.

Hobbys von Maria sind Joggen, Velofahren und ihr sehr gepflegter, grosser Gemüsegarten. Seit 2009 ist Maria Pires Hauswartin in der Riedmattstrasse 13. Wer um das Haus Nr. 13 geht, dem fällt die sehr schöne Ordnung, ein gepflegter Grillplatz mit Tischen und Bänken, die wirklich zum Verweilen einladen, auf.

Der neu angelegte Velo- und Motoabstellplatz ist ebenfalls auf Eigeninitiative von Maria und Carlos Pires entstanden. Carlos repariert abgeschlagene Treppenstufen, legt saubere Containerplatten und Weg und Platzabgrenzungen. Ein Mann mit viel handwerklichem Geschick zum Wohle der Hausbewohnerinnen und Hausbewohner und unserer Baugenossenschaft. Maria pflegt ein sehr



freundliches Einvernehmen mit ihren Hausnachbarn. Nach der Frage, was ihr sehnlichster Wunsch zur Verbesserung im und um das Haus ist meint sie mit einem bescheidenen Lächeln, es sollte alles weiterlaufen wie bisher, wir möchten arbeiten und für unserer Nachbarinnen und Nachbarn hilfreich da sein.

Der Vorstand der Baugenossenschaft Familie dankt Maria und Carlos Pires herzlich für die wertvollen Unterhaltsarbeiten und die vorzügliche Pflege im Haus und um das Haus, zum Wohle aller Mitbewohnerinnen und Mitbewohner des Hauses Riedmattstrasse 13 in Horw.

Baugenossenschaft Familie Horw
Der Vorstand

Neumieterinnen und Neumieter

Wir heissen folgende Neumieterinnen und –mieter herzlich willkommen:

- Lemaréchal Sylvie und Wyrsh Ralph, Bachstrasse 6e, ab 1.1.2010
- Beer Hans und Troxler Tino, Riedmattstrasse 13, ab 16.1.2010

Vorstand

Präsident:

Robert Stadler,
Stegenhalde 36, 6048 Horw

Vize-Präsident:

Hansruedi Kaufmann
Pilatusring 11, 6048 Horw

Kassier:

Anton Heller
Zumhofstrasse 20, 6048 Horw

Aktuarin:

Yvonne Winiger-Lötscher
Brändiweg 10, 6048 Horw

Beisitzerin:

Florentina Huwyler-Abgottspon
Bachstrasse 11, 6048 Horw

Beisitzer:

Markus Dillier
Brändiweg 10, 6048 Horw

Beisitzer:

Gregor Schäli
Herrenwaldstr. 3, 6048 Horw

Verwaltung BG Familie

Baugenossenschaft Familie
Bachstrasse 16, Postfach
6048 Horw

Tel. Büro: 041 340 76 44

Das Büro ist nur teilweise besetzt.

Die Sprechstunden finden jeweils samstags von 08.00 bis 10.30 an folgenden Daten statt im Büro Bachstrasse 16 (Parterre):

Ab Ende August 2010

- 28.8.2010
- 11./25.9.2010
- 9./23.10.2010
- 6./20.11.2010
- 4./18.12.2010

Sanierung Bachstrasse 6e — Nasszellen



Im Frühjahr wurde mit dem Haus Bachstrasse 6e die 2. Etappe der letztes Jahr beschlossenen Sanierung Bachstrasse 6d/e in Angriff genommen.

Vor den Sommerferien standen wie gewohnt die Nasszellen inkl. die Küchen auf dem Programm.

Die Arbeiten in den Wohnungen begannen Ende Woche 19 mit den Abdeckerarbeiten und ab Woche 20 mit den Abbrüchen und den Neuinstallationen. In der Zwischenwand Badzimmer-

WC erfolgte die Installation der neuen Leitungen (Abläufe, Kalt – und Warmwasser sowie Elektroleitungen). Bedingt durch diese Leitungsführung und der dadurch notwendigen Neuerstellung der Zwischenwand, konnte das WC erst auf Ende 2. Arbeitswoche installiert werden.

In dieser Zeit konnte durch die anwesende Mieterschaft das bereits im letzten Jahr im UG installierte WC benutzt werden.

In der Woche 21 wurden die Küchen abgebrochen und auch dort eine Neuinstallation der Leitungen vorgenommen.

Dank dem grossen Einsatz der beteiligten Firmen konnten die Arbeiten rund eine Woche früher als im Bauprogramm vorgesehen, d.h. in der Woche 25 abgeschlossen werden. Davon ausgenommen sind kleinere

Reparaturen und Anpassungen.

Trotz der natürlichen Lüftung in Badzimmer und WC mittels Fenster, wurde eine Abluftanlage eingebaut, um die Lüftung auch zu gewährleisten, wenn die Mieterschaft diese nicht selber vornehmen kann (z.B. Tagesabwesenheit, Ferien etc.). Es hat sich gezeigt, dass durch eine solche kontrollierte Lüftung, Feuchtigkeitsschäden in den Wohnungen vermieden werden können.

Ein grosser Dank geht an die Mieterschaft für das entgegengebrachte Verständnis während den rund 6-wöchigen Bauarbeiten und auch den Handwerkern für die gute und schnelle Arbeitsausführung.

Architekt/Bauleitung
Alois Kaufmann

Haus Krienserstrasse 10 — Einbau 2-Zimmerwohnung im 1. Stock



Beim Bau des Hauses Krienserstrasse 10 in Horw wurden vor über 30 Jahren im 1. Stock entgegen den Plänen zwei 5-Zimmerwohnung eingebaut anstelle von zwei 4-Zimmerwohnungen und einer 2-Zimmerwohnung wie in den übrigen drei Geschossen. Die Anschlüsse für die Zweizimmerwohnung wurden aber bereits damals vorgesehen.

Die Bedürfnisse von damals haben sich geändert und der Wunsch für kleinere Wohnungen einerseits und einer zu-

sätzlichen Kleinwohnung andererseits wurde aktuell.

Der Vorstand der BG Familie beschloss im Frühjahr, den Grundriss im 1. Stock den übrigen Geschossen anzupassen und in der Mitte eine 2-Zimmerwohnung einzubauen, z.L. von je einem Zimmer der Nachbarwohnungen.

Im Monat Juni wurde nun das Bauvorhaben umgesetzt. Die beiden Zimmer wurden von den Nachbarwohnungen abgetrennt und die Türen geschlossen. Dafür wurde intern eine Verbindungstüre vom Wohn- und Schlafzimmer ausgebrochen und vom Wohnzimmer ein Ausgang zum Balkon geschaffen.

Neu erfolgte der Einbau einer Küche sowie Schallschutzverkleidungen an den Wänden zu den Nachbarswohnungen und

zum Lift. Die Elektroinstallationen wurden dem heutigen Standard angepasst.

Als neuer Boden wurden in Wohn- und Schlafzimmer Parkett verlegt analog den Häusern Bachstrasse 6b bis 6e.

Im bereits bestehenden WC mit Dusche wurden teils neue Apparate und Armaturen montiert.

Im UG wurde ein zusätzliches Kellerabteil für die neue Wohnung von einem bestehenden Keller abgetrennt.

Programmgemäss konnte die neue Zweizimmerwohnung in der letzten Juniwoche der neuen Mieterschaft übergeben werden.

Architekt/Bauleitung
Alois Kaufmann