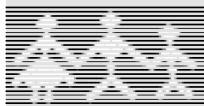


# De Bachströssler

## Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Familie



September 2013

Ausgabe Nr. 1/2013

### Im Ortskern geht es weiter

Im „De Bachströssler“ vom Dezember 2012 haben wir über das Bauvorhaben im Ortskern zwischen Gemeindehaus und Oberstufenschulhaus informiert. In der Zwischenzeit fanden verschiedene Besprechungen, Besichtigungen und Abklärungen statt. Die ersten Studien wurden überarbeitet und zu einem Bauprojekt zusammengefasst.

Das Bauprojekt, d.h. das Baugesuch wurde am 27. Juni 2013 von allen Beteiligten unterzeichnet und der Gemeinde Horw zur Bewilligung eingereicht. Gegenwärtig ist das Bauvorhaben ausgeschrieben und die Bauprofile zeigen die Umrisse des geplanten Neubaus.

#### Kurzbeschreibung:

- 6-geschossiger Neubau
- Vergrößerung der bestehenden Autoeinstellhalle
- Grösse: 23.20 m breit, 30.5 m lang, 17.5 m hoch

Eingeschossiges Verbindungsdach von Haus F2 zu Haus F1

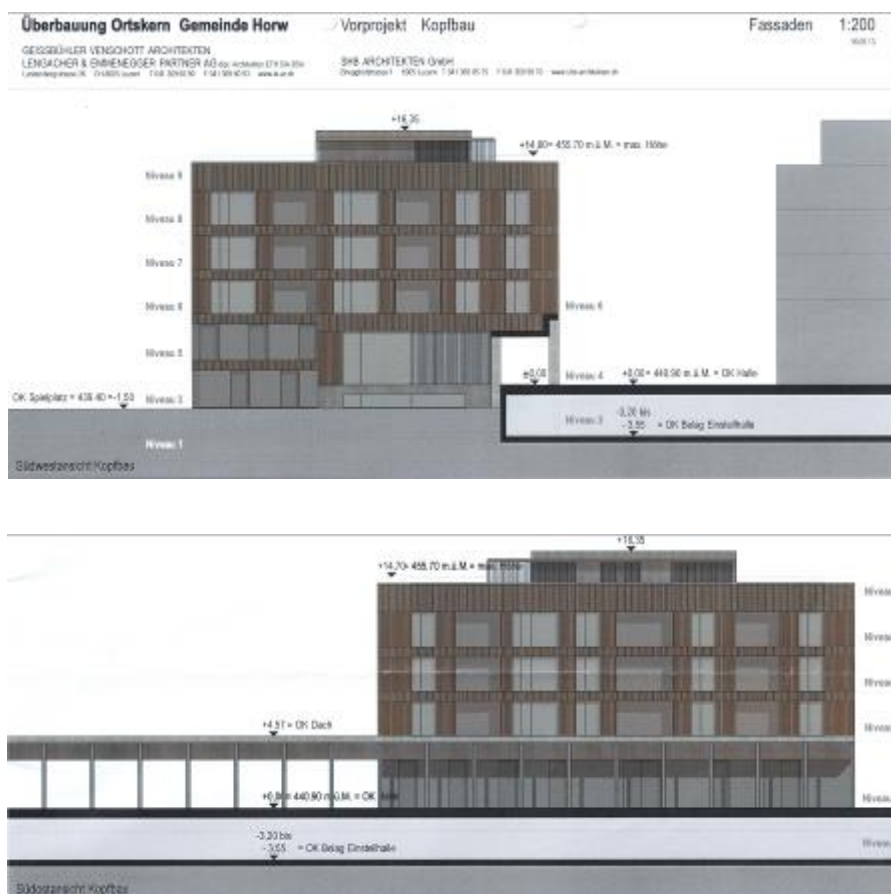
#### Nutzung:

- Untergeschoss: Keller und Nebenräume, Vergrößerung Einstellhalle
- 1. bis 3. Geschoss: Öffentliche Nutzung (Gemeinde), Bibliothek, Ludothek, Mehrzwecksaal, Gemeindesaal, Musikschule, Nachmittagsbetreuung, Räume für Spielgruppen
- 4. bis 6. Geschoss: Baugenossenschaft Familie, 17 Wohnungen: 2 ½ bis 4 ½

#### • 7. Geschoss: Dachterrasse

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 17. Oktober 2013 wird über das Bauvorhaben ausführlich orientiert

und genauer vorgestellt. Sobald die Baubewilligung vorliegt (Herbst 2013) würde mit den Bauvorhaben begonnen.



## Abschluss der Sanierungsarbeiten an der Krienserstrasse 10

Im April 2013 startete die zweite Etappe der Sanierung Krienserstrasse 10 in Horw. Die Handwerker begannen ihre Arbeit mit dem Fenster- sowie Storenaustausch in den unteren beiden Stockwerken und dem Treppenhaus.

Wie in der ersten Etappe folgten anschliessend die Arbeiten in den verbleibenden Wohnungen. Es wurde die komplette Küche saniert und mit energieeffizienten Geräten ausgestattet. In Bad und Dusche wurden neue Keramikplatten verlegt und moderne Apparate sowie Armaturen angebracht. Die Zimmer erhielten neue Parkett-

böden. Ausserdem wurden in allen Räumen die Elektroinstallationen den heutigen Standards angepasst. In den Wohnzimmern wurde der bestehende Buchenparkett abgeschliffen und neu versiegelt. Wo dies nicht möglich war, wick er einem neuen langlebigen Eichenparkett. Sämtliche Wände erhielten einen neuen Farbanstrich.

Noch vor den Sommerferien konnten die Arbeiten am Treppenhaus abgeschlossen werden. Ein neuer PVC-Bodenbelag wurde verlegt und zusammen mit der einheitlichen Farbgestaltung, dem sanierten

Glasgeländer und dem Eichenholz-Handlauf konnte ein einladender Zugang zu den Wohnungen erstellt werden.

Ein grosses Dankeschön richtet sich an die involvierten Handwerker. Mit grossem Engagement konnten alle Arbeiten termingerecht fertiggestellt werden.

Für das Verständnis und entgegenkommen der Mieterinnen und Mieter möchten wir uns ebenfalls herzlich bedanken. Nur wenn alle beteiligten Parteien am selben Strick ziehen, kann ein schönes Ergebnis erzielt werden.



## Sicherheit und Hygiene im Treppenhaus

Die Verwaltung möchte allen Mieterinnen und Mietern danken, die auf die Räumungsaufforderung der Treppenhäuser und Wohnungszugänge so prompt reagiert haben.

Leider gibt es in einigen Häusern aber dennoch ein paar hartnäckige und anscheinend unbelehrbare Mieterinnen und Mieter, die sich weder an Brandschutzregeln halten und ihren Abfall wie Altpapier, Pet-Flaschen, Karton und Plastik vor der Wohnungstüre

lagern, oder gar ihre Lebensmittel wie Getränke, Obst, Gemüse und gar Wurstwaren zur Kühlung beim Wohnungszugang aufbewahren. Solche Gebaren sind verantwortungslos und können von der Verwaltung nicht akzeptiert werden.

Im gleichen Kapitel stehen auch diejenigen Mieterinnen und Mieter, die ihre Schuhe im Treppenhaus auslüften und sich genauso gegen Sicherheitsregeln und alle guten Bemühun-

gen unserer fleissigen Hauswartinnen und Hauswarte stellen.

Wir bitten alle diejenigen, welche noch nicht zu den 98% der ordnungsliebenden Mieterinnen und Mieter gehören, geben sie sich einen Solidaritäts-Schubs und räumen auch sie aus dem Treppenhaus, was nicht dahin gehört! Alle Mitbewohnerinnen und Mitbewohner ihres Hauses sind ihnen dankbar für Sicherheit und Hygiene im Wohnbereich.

## Bevorstehende Sanierungsarbeiten an der Schulhausstrasse 4

Bei einer Begehung der Liegenschaft Schulhausstrasse 4 in Horw, wurde der bauliche Zustand aufgenommen. Die grösste Priorität fällt auf die Gebäudehülle. Das Gebäude aus dem Jahre 1969 weist noch keine Wärmedämmung auf. Weiter sind die eingesetzten Renovationsfenster mittlerweile undicht. Ein spezielles Augenmerk muss den Wärmebrücken bei den alten Rolllädenkästen geboten werden, denn bei einigen Mietern wurde eine Feuchteprobe festgestellt. Dieses kann mit einer Lüftungsanlage, einer entsprechenden Wärmedämmung und mit neuen Fenstern beseitigt werden.

Die Elektro- und Sanitätsinstallationen müssen dringend erneuert werden, denn die alten Abwasserrohre drohen zu rosten und die bestehenden Elektroinstallationen sind nicht mehr zeitgemäss. Im Zuge der Sanierung müssen auch diverse sicherheitsrelevante Bauteile den Vorschriften entsprechend optimiert werden (Liftanlage, Brüstungshöhen, Geländer).

Im Juli 2013 wurde dem Vorstand ein Vorprojekt vorgelegt, welches die Behebung dieser Mängel und die Anpassung der Wohnungsgrundrisse an die heutigen Bedürfnisse vorsieht. Laufend werden weitere Inputs von Spezialisten in das Projekt eingebunden.

Ziel ist es, das Gebäude Kosten/Nutzen optimiert zu sanieren. Bis Ende Jahr wird ein aktueller Kostenvoranschlag erstellt, so dass die Genossenschaft an der nächsten GV über das Vorhaben abstimmen kann.



## Hausordnung von oben bis unten

Wir möchten einmal Hausordnungspunkte ansprechen, die immer wieder mal zu Diskussionen führen oder gar Streitigkeiten heraufbeschwören.

Grundsätzlich müssen Hausordnungen wie zum Beispiel der Wäscheplan nach dem Buchstaben des aufgehängten Blattes eingehalten werden. Es handelt sich da um die zeitliche Reihenfolge der Wäschetage, um die Reinigung von Waschküche und Trock-

nungsraum und um die Reinigung der benützten Maschinen. Auch können Wäschetage unter den Mieterinnen und Mietern im gegenseitigen Einverständnis abgetauscht werden, zum Beispiel bei Ferienabwesenheit, Krankheit und Unfall und so weiter.

Was aber nicht geändert oder einfach missachtet werden darf, ist das Verbot des Waschens an Sonn- und Feiertagen. Diese Ruhetage sind ein Gebot, das

für Ruhe im Haus sorgt und vor allem diesen Mieterinnen und Mietern dient, die über den Waschküchen wohnen und gar ihre Schlafzimmer dort haben.

Die Verwaltung bittet alle Mieterinnen und Mieter, sich strikte an diese Hausordnung zu halten.

## Sanierung Spielplatz Bachstrasse 8/10

Wie bereits bei einigen anderen Liegenschaften der Baugenossenschaft Familie wurde nun auch bei den Häusern Bachstrasse 8 und 10 der Spielplatz und die Spielgeräte saniert. Die Spielplätze und Spielgeräte sollen den Familien mit Kindern einen sicheren Naherholungsraum bieten. Die Spielgeräte wurden wo notwendig ersetzt oder repariert. Der Boden rund um die Geräte wurde mit Fallschutzplatten belegt. Diese Platten minimieren das Verletzungsrisiko und bieten bei Stürzen Schutz vor Knochenbrüchen. Zudem sind sie durch ihre Wasserdurchlässigkeit rutschfest und trocknen nach einem kurzen Platzregen schnelle wieder ab. Durch die schalldämmende Wirkung entstehen keine zusätzlichen Lärmemissionen für die Hausbewohnerinnen und Hausbewohner. Da die Platten wartungsfrei sind, fallen für die Hauswartinnen und Hauswarte keine zusätzlichen Arbeiten an. Zudem bieten sie orthopädische Vorteile und können ohne die Umwelt zu belasten recycelt werden.

Dem Vorstand der Baugenossenschaft Familie ist es ein Anliegen, die Freizeitmöglichkeiten und Aufenthaltsräume der Liegenschaften in guten Zustand zu halten und die bestmögliche Sicherheit zu bieten



## Studie Bachstrasse durch Hochschule

Aufgrund des Alters einzelner Bauten, einer möglichen Attraktivitätssteigerung und der heute höheren Wohnraumausnutzung, beauftragte der Vorstand der Baugenossenschaft Familie Horw, das Kompetenzzentrum Typologie und Planung der Hochschule Luzern eine Untersuchung der Siedlung Bachstrasse Horw durchzuführen.

Damit die Voraussetzungen für

die Attraktivitätssteigerung des vorhandenen Wohnraumes erfüllt sind, müssen zwei wichtige Punkte betrachtet werden:

- Für Grösse und Zuschnitt sind die Wohnbedürfnisse der heutigen Nutzenden zu berücksichtigen.
- Die Bausubstanz soll den aktuellen bauphysikalischen und speziell energetischen Anforderungen entsprechen.

Um diese qualitative Anpassung der Siedlung zu erzielen, stehen die Optionen Ersatzneubau oder Erhalt des Bestandes mitsamt Erweiterung zur Auswahl.

Viele der in der Siedlung befindlichen Gebäude sind durch Senkungserscheinungen in eine Schräglage geraten. Ob die heutigen Häuser eine Erweiterung und eine Korrektur der Schräglage zulassen, ist nicht Gegenstand der Studie. Diese Entscheidung muss zu gegebener Zeit durch einen Sachverständigen für Statik gefällt werden.

Die Baugenossenschaft Familie strebt einen Wohnungsmix aus kleineren und mittleren Wohnungen für kinderlose, vor allem ältere Paare und Alleinstehende, plus grössere Wohnungen für Familien mit Kindern oder Kinderwunsch an.

Nach dem Willen des Vorstandes soll die Siedlung auch in Zukunft attraktiven Wohnraum zu fairen Preisen anbieten.



**Am 5. April 2013 um 19.00 Uhr waren die Genossenschafter und Genossenschafterinnen der Baugenossenschaft Familie zur 67. ordentlichen Generalversammlung im Lokal Stiftung Brändi AWB in Horw eingeladen. Mit 152 anwesenden GenossenschafterInnen wurde die Generalversammlung rege und mit grossem Interesse besucht.**

Gerne geben wir Ihnen einen kurzen Überblick über die Generalversammlung:

**Bewilligung des Projektierungskredit von Fr. 515'000 für den Bau des Mehrfamilienhauses mit öffentlichen Nutzungen und Einstellhalleplätzen am Gemeindehausplatz**

An der 67. ordentlichen Generalversammlung vom 5. April 2013 genehmigten die anwesenden GenossenschafterInnen den beantragten Projektierungskredit von Fr. 515'000.00 für den Bau des Mehrfamilienhauses mit öffentlichen Nutzungen und Einstellhalleplätzen am Gemeindehausplatz.

**Die Sanierung der 1. Etappe Krienserstrasse 10**

Die Sanierung der 1. Etappe konnte im 2012 erfolgreich abgeschlossen werden. Beginn

der Sanierung der 2. Etappe war anfang April 2013. An der letztjährigen GV wurde der Sanierungskredit von Fr. 1'650'000.00 genehmigt.

**Unterhalt der Liegenschaften 2012**

Im Jahre 2012 wurden für den Unterhalt der Liegenschaften rund Fr. 957'998.05 aufgewendet. Der Kassier Anton Heller konnte wiederum eine erfreuliche Jahresrechnung präsentieren.

**Genossenschaftskapital**

Das Genossenschaftskapital per 31.12.2012 belief sich auf Fr. 5'603'000.00. Die Zahl der GenossenschafterInnen beläuft sich per 1.1.2013 auf 440.

**Verzinsung Anteilscheine**

Die GenossenschafterInnen stimmten der vom Vorstand beantragten Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 3,5 % einstimmig zu.

**Diverses / Vorstand**

Heute besitzt die Baugenossenschaft Familie Horw 23 Mehrfamilienhäuser mit 200 Wohnungen, sowie 13 Garagen, 38 Autoeinstellplätze, 20 Mofaabstellplätze, 107 Autoabstellplätze, 1 Büro, 2 Werkräume und 2 Bastelräume.

**Der Vorstand** setzt sich wie folgt zusammen:

Robert Stadler, Präsident / Hansruedi Kaufmann, Vizepräsident / Anton Heller, Kassier / Yvonne Winiger, Aktuarin / Florentina Huwyler, Beisitzerin / Monika Scala, Beisitzerin u. Protokollführerin, Gregor Schäli, Beisitzer

**Grüsse von Behörden**

Gemeinderätin M. Bernasconi überbrachte Grüsse des Gemeinderates. Sie dankt den GenossenschafterInnen für die Mithilfe der Entwicklung im jeweiligen Wohnquartier. In der heutigen Zeit ist es sehr wichtig, den sozialen Zusammenhalt sowie soziale Beziehungen zu pflegen.

Manuela Bernasconi schliesst ihre Rede mit folgendem Zitat:

**„Wie Menschen denken und Leben, so bauen und wohnen sie.“**

(Zitat von Johann Gottfried von Herder (1744 – 1803))

**Im Anschluss an die Generalversammlung wurde allen GenossenschafterInnen ein feines Abendessen offeriert. Nach gemütlichem Beisammensein mit Speis und Trank löste sich die Versammlung ca. um Mitternacht auf; und alle gingen auf ihren Heimweg und freuen sich bereits heute auf die nächste Generalversammlung der Baugenossenschaft Familie.**



## Spielplatzring - Neue Leitungen

Vor einigen Monaten wurden im ganzen Baugebiet Spielplatzring von der Gemeinde die bestehenden Wasser- und Abwasserleitungen saniert und wo nötig, dieselben erneuert werden.

Gleichzeitig wurden von den CKW eine neue Stromzuleitung verlegt und vom EWL Luzern

das Gebiet mit Gasleitungen erschlossen. Mit der neuen Gasleitung ist nun die Möglichkeit geschaffen, die Heizungsanlage unseres Mehrfamilienhauses Spielplatzring 10 später mal an das Gasnetz anzuschliessen.

Infolge des schlechten Strassenbelags wird auch ein Teil

der Erschliessungsstrassen mit einem neuen Deckbelag versehen. Somit dürften für die nächsten Jahre keine diesbezüglichen Arbeiten mehr ausgeführt werden müssen. Unsere Baugenossenschaft musste sich mit einem kleineren Betrag an den Sanierungsarbeiten beteiligen.



## Jährliches Hauswartentreffen vom Dezember 2012

Wie jedes Jahr fand am 7. Dezember 2012 das jährliche Treffen des Vorstandes mit den Hauswartinnen und Hauswarten statt, die das ganze Jahr für Sauberkeit und Ordnung in unseren Liegenschaften sorgen.

Sie leisten das ganze Jahr für

alle Bewohnerinnen und Bewohner der Bachstrasse hervorragende Arbeit, damit sich alle wohl fühlen können.

Die Hauswartinnen und Hauswarte wurden über die diversen Anliegen des Vorstandes informiert.

Der Vorstand hat allen für ihre vorbildliche Arbeit während des ganzen Jahres gedankt und mit ihnen bei einem gemütlichen Abendessen mit einem Glas Wein angestossen und für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr gedankt.



## Gratulationen zum Familiennachwuchs

Herzlichen Glückwunsch zum Familienzuwachs den Eltern

- Sylvie Lemaréchal und Ralph Wyrsh, Bachstr. 6e, Tochter Julia
- Manfred Shala und Bergita Nokai Shala, Bachstr. 13, Sohn Roni
- Daniel Keller und Fatima Erazo, Bachstr. 12, Sohn Benjamin

## Gratulationen zum Geburtstag

Einen hohen Geburtstag durften folgende Mieterinnen und Mieter feiern:

- Getrud Leupi-Bühlmann, Bachstr. 14, 95 Jahre
- Elsa Elmer-Betschart, Bachstr. 16, 92 Jahre
- Arnold Gander, Krienserstr. 10, 92 Jahre
- Walter Arnold, ehem. Vorstandsmitglied, Kirchfeld, 92 Jahre
- Berta Kurmann-Britschgi, Bachstr. 6a, 91 Jahre
- Helen Stierli-Furrer, Bachstr. 3, 91 Jahre
- Katharina Mangold-Brunner, Bachstr. 6a, 85 Jahre
- Gertrud Felder-Brun, Bachstr. 10, 80 Jahre
- Elisabeth Furrer-Burri, Bachstr. 3, 80 Jahre
- Anita Riahi-Gut, Bachstr. 16, 80 Jahre
- Rita Winiger-Bucher, Spielplatzring 10, 80 Jahre

## Kondolationen

Abschied nehmen mussten wir von

- Miggi Diana Schärli, Bachstr. 1, 88 Jahre
- Rosa Fellmann-Oberschmied, Bachstr. 11, 88 Jahre
- Niklaus Felmann, Bachstr. 14, 82 Jahre

## Neumieter und Neumieterinnen

Wir heissen herzlich willkommen:

- Suppiger Franz, Krienserstr. 10, ab 1.3.2013
- Atanasovska Verica, Bachstr. 13, ab 1.6.2013
- Berdux-Frei Barbara, Bachstr. 6a, ab 1.6.2013
- Dakovic Denise und Dijana, Schulhausstr. 4, ab 1.7.2013
- Keller Daniel Mark, Bachstr. 12, ab 1.7.2013

## Ausserordentliche Generalversammlung vom 17. Oktober 2013

Am

**Donnerstag, 17. Oktober 2013, 19.00 Uhr,**

findet bei der Stiftung Brändi, Horw, eine ausserordentliche Generalversammlung statt.

Es werden verschiedene Geschäfte behandelt.

Der Vorstand der Baugenossenschaft Familie Horw freut sich, wenn sich die Genossenschafterinnen und Genossenschafter diesen Termin reservieren.

## 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-Abgottsporn  
Bachstrasse 11, 6048 Horw

### **Beisitzerin:**

Monika Scala-Studhalter  
Wegmatt 11, 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):

### **September bis Oktober 2013**

07./21. September 2013

05./19. Oktober 2013

02./16./30. November 2013

14./28. Dezember 2013