

De Bachströssler

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Familie



August 2014

Ausgabe Nr. 2/2014

Überbauung Ortskern - Stand der Baustelle

Nach der aufwändigen Pfählung konnten Mitte April 2014 die Baumeisterarbeiten für die beiden Bauten des Projekts Ortskern Horw aufgenommen werden. Die anschliessende anspruchsvolle Abdichtung der Untergeschosse war – wie die Pfählung – durch die Lage des Baugrundes im Grundwasser notwendig.

Die bestehende Einstellhalle der Nachbargrundstücke wurde inzwischen geöffnet und stellenweise erweitert. Die Bodenplatte der angrenzenden Keller im Kopfbau konnte bereits teilweise betoniert werden. Sie wird Mitte August fertiggestellt und an die Einstellhalle ange-dockt.

Von der Bibliothek stehen zur Zeit schon die zweigeschossigen Sichtbetonwände. Als nächstes wird die Decke betoniert. In einem weiteren Schritt kann dann noch im Rohbau auf halber Höhe eine Stahlgalerie aufgehängt werden, welche die Nutzfläche der Bibliothek auf zwei Geschosse verteilt.

Weil die öffentlichen Nutzungen halbgeschoßige Niveausprünge aufweisen, sind sie in der Bauweise etwas komplizierter und daher zeitintensiver. Die darüberliegenden Wohn-geschosse können voraussichtlich in einem schnelleren Rhythmus gebaut werden.

Ziel ist es, den Rohbau im März 2015 fertigzustellen.

Die Erweiterung der Einstellhalle sowie Teile des Sockels werden in Sichtbeton erstellt. Die Einstellhalle kann bei beiden Bauten über eine aussenliegende Fussgängerrampe erreicht werden.

Damit die geplante Metallfassade für die zwei Gebäude und den Verbindungsgang vorfabriziert werden kann, wird der Rohbau nach der Fertigstellung genau eingemessen. Danach werden die Fenster eingebaut und die Unterkonstruktion für die Metallfassade samt Dämmung montiert.

In den öffentlichen Räumen ist die Verglasung grossflächiger als bei den Wohn-geschossen. Deshalb wurde dafür ein Pfosten-Riegel-System gewählt, welches eine fast randlose Ver-

glasung ermöglicht. Aber auch die Wohnungen verfügen über raumhohe Fenster mit einer Glasbrüstung, um möglichst helle und wohnliche Räume zu schaffen.

Das Attikageschoss, von dem aus die drei Dachterrassen zugänglich sind, wird ebenfalls mit Metall verkleidet.

Bei der Planung der Umgebung wird auf ein Gesamtkonzept hingearbeitet, in welchem die Aussenräume des neuen Schulhauses und des Gemeindehauses sowie das Dach der erweiterten Einstellhalle mit der unmittelbaren Umgebung der Überbauung Ortskern zusammenspielen.

Der Bezug des Kopfbaus ist im Winter 2015/16 geplant.



Anschluss neuen an die bestehende Einstellhalle

Überbauung Ortskern - Weitere Bilder der Baustelle



Eingang Kita Ergänzungsbau und Rampe zur Einstellhalle



Zweigeschossige Wände der Bibliothek

Sonnenstoren sind teure Einrichtungen zum Sonnenschutz

Immer und immer wieder mahnen wir unsere Mieterinnen und Mieter zu den Sonnenstoren etwas mehr Sorge zu tragen und diese bei Regenwetter einzuziehen. Leider werden diese aber, ungeachtet von Mahnungen der Verwaltung, als Blumenschutz bei Regen und als Schutz der Fensterscheiben bei Regenwetter missbraucht.

Vom Hauseigentümerversand gibt es klare Richtlinien wie lange eine Sonnenstore halten muss bei normaler Verwendung. Bei missbräuchlicher Verwendung wird das Alter einer Store bis auf 50% heruntergedrückt wobei der Stoff stark abbleicht oder sogar wegen dauernder Feuchtigkeit fault und reisst.

Liebe Mieterinnen und Mieter, in Ihrem Mietvertrag ist unmissverständlich die Sorgfaltspflicht zum Mietobjekt gefordert. Wenn Sie nun die Sonnenstore bei jedem Wetter draussen lassen, so halten Sie sich nicht an die Sorgfaltspflicht. Mit Ihrer Unterschrift haben Sie sich dazu im Mietvertrag verpflichtet.

Die Verwaltung wird bei nachweisbaren Vertragsverletzungen die Mieterinnen und Mieter rügen und kann im Falle von vorzeitigen Reparaturen oder gar Geräteersatz, die Mieterinnen und Mieter zum Schadenersatz verpflichten.



Bei solch moderaten Mietzinsen ist die Baugenossenschaft nicht auf Rosen gebettet und wird bei uneinsichtigen Mieterinnen und Mietern eine Kündigung in Betracht ziehen.

Sanierungsarbeiten Schulhausstrasse 4



An der Generalversammlung vom 25. April 2014 wurde von den Mitgliedern der Baugenossenschaft Familie der Entschluss gefasst, dass das 12-Familienhaus an der Schulhausstrasse 4 saniert werden soll. Bereits nach den Sommerferien beginnen die Vorbereitungsarbeiten für diese Sanierung. Sie beinhalten die Erneuerung der gesamten Sanitärverteilung und Kanalisation. Ausserdem werden ein neues Elektrotabelleau (Verteilschrank) und ein neuer Boiler installiert. Diese erste Etappe findet für die Mieterinnen und Mieter, welche während der gesamten Sanierungszeit in den Wohnungen bleiben, hauptsächlich im Hintergrund statt.

In der zweiten Etappe wird die Gebäudehülle saniert. Dafür

wird das gesamte Gebäude eingerüstet. Anschliessend werden alle Fenster ersetzt und das Dach neu aufgedämmt und abgedichtet. Die Fassade wird ebenfalls energetisch auf einen aktuellen Stand gebracht. Damit erhält das Gebäude schlussendlich eine komplette Wärmedämmung.

Ende September beginnen die eigentlichen Arbeiten in den Wohnungen. Zuerst wird der Strang der 3½-Zimmerwohnungen gefolgt von den 4½-Zimmerwohnungen saniert. Dafür werden im Zuge der Abbrucharbeiten sowohl die Schlafzimmer, das Bad sowie auch die Küche komplett leergeräumt und Trennwände zurückgebaut. Neben den festinstallierten Möbeln müssen auch die Böden und Tapeten weichen. In der Folge beginnen die Handwerker mit den Rohinstallationen. Es werden neue Zu- und Abwasserleitungen erstellt und eine neue Abluftanlage wird installiert. Zugleich werden die gesamten Elektroinstallationen an die aktuellen Bedürfnisse und Sicherheitsvorschriften angepasst. Neu verfügt jedes

Zimmer über einen TV- und Telefonanschluss. Sobald die Zimmer fertiggestellt sind, werden sie für die Mieter freigegeben, damit die Renovierung des Wohnzimmers stattfinden kann. Mit Ausnahme des Bades wird in der gesamten Wohnung Echtholzparkett verlegt. Im Bad wird der ausgediente Novilon-Belag durch neue Keramikplatten ersetzt und auch die Sanitärapparate werden erneuert. Ausserdem werden auf dem Balkon Keramikplatten verlegt. In der neu konzipierten Wohn-/Essküche wird eine moderne Einfrontenküche mit energieeffizienten Geräten montiert. Zudem gibt es eine robuste Granitarbeitsplatte. Alle Arbeiten in den Wohnungen sollten gemäss Planung vor Ende Jahr abgeschlossen sein.

Über die Festtage werden sämtliche Arbeiten unterbrochen, ehe sie am 12. Januar 2015 in den Allgemeinräumen wieder aufgenommen werden. In dieser letzten Etappe wird der Personenaufzug erneuert und die Umgebung der Liegenschaft wieder in Stand gestellt.



Bisherige
Küche und
Badzimmer



Ferienabwesenheiten -Tipps

Wer kennt die Situation nicht: Man ist in den Ferien und kann dennoch nicht richtig entspannen. Immer wieder stellt man sich vor, dass zuhause gerade Einbrecher die persönlichen Sachen durchwühlen. Um es den Tätern besonders schwer zu machen, gibt es von der Polizei einige Tipps, wie Sie beim Heimkommen keinen Ferienschreck kriegen.

- Lassen Sie **keine Wertsachen** und/oder Geld in der Wohnung zurück. Im Kundenschliessfach einer Bank bleiben Ihre Wertsachen sicher aufbewahrt.
- **Verschliessen** Sie immer sorgfältig alle **Fenster und Türen**. Ziehen Sie auch die Nebenräume und die Garage in Ihre Sicherheitsüberlegungen mit ein.
- Sichern Sie nach Möglichkeit Türen und Fenster zusätzlich mit abschliessbaren Griffen, Sicherheitsbeschlägen und einbruchhemmendem Verbundsicherheitsglas.
- Verraten Sie Ihre Abwesenheit **nicht** durch Notizen an der Eingangstüre, durch **überfüllte Briefkästen** oder **entsprechende Nachrichten auf dem Telefonbeantworter** oder tagsüber durch **geschlossene Storen bzw. Rollläden**.

- **Verstecken Sie keine Schlüssel** unter Türvorlegern, im Milchkasten, im Blumentopf oder an einem sonst leicht zugänglichen Ort. Einbrecher kennen jedes Versteck.
- In der Regel scheuen Einbrecher das Licht. **Lichtquellen tragen deshalb zur Sicherheit** bei.
- Eine **unregelmässig ein- und ausschaltende Innenbeleuchtung** verunsichert die Einbrecher. Die Regulierung der Innenbeleuchtung kann mittels Zeitschaltuhr gesteuert werden.
- **Nachbarschaftshilfe!** Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn über das Thema Sicherheit. Wann immer Sie verdächtige Wahrnehmungen bei sich oder Ihrer Nachbarschaft machen, alarmieren Sie unverzüglich die Polizei über den Polizeinotruf 117 - lieber einmal zu viel als einmal zu wenig.

- Denken Sie daran, Einbrecher müssen keinesfalls immer Männer sein. Auch Frauen und Kinder verüben Einbrüche



Wäscheplan

Seit Jahren erstellt unsere Aktuarin Yvonne Winiiger effiziente und organisatorisch reibungslos ablaufende Wäschepläne. Jeder Mieter und jede Mieterin hat genug Zeit, seine Wäsche zu waschen und zu trocknen, vor allem, seit überall Trocknungsapparate installiert sind. Von Seiten der Verwaltung ist, so glauben wir, das möglichste zu einem guten Ablauf getan.

Woran es aber da und dort noch stockt und staut ist auf Ihrer Seite liebe Mieterinnen und Mieter. Den Grund kennen sie wahrscheinlich alle bestens. Es liegt daran, dass einige Frauen und Männer ihre getrocknete Wäsche über die eigene Wäschezeit hinaus hängen lassen. So kann der Nachfolger oder die Nachfolgerin im Wäscheplan nicht aufhängen und das ist äusserst ärgerlich und führt zu unnötigen Unstimmigkeiten im Hause.

Die Verwaltung macht sich da schon gewisse Sorgen, dass so banale Unzulänglichkeiten überhaupt entstehen.

Wir bitten alle Mieterinnen und Mieter, spricht miteinander freundliche aber Klartext und bittet die Betroffenen, die Trockenräume plangemäss zu räumen. Sollte keine Besserung eintreffen, so melden sie die Namen der Verursacher einem Vorstandmitglied.



68. Generalversammlung vom Freitag, 25. April 2014

Am 25. April 2014 um 19.00 Uhr waren die Genossenschafter und Genossenschafterinnen der Baugenossenschaft Familie zur 68. ordentlichen Generalversammlung im Lokal Stiftung Brändi AWB in Horw eingeladen. Mit 148 anwesenden GenossenschafterInnen wurde die Generalversammlung mit grossem Interesse besucht.

Gerne geben wir Ihnen einen kurzen Überblick über die Generalversammlung:

Beschlussfassung und Krediterteilung über die Innen- und Aussensanierung des Hauses Schulhausstrasse 4 im Betrage von Fr. 2'450'000.00

An der 68. Generalversammlung vom 25. April 2014 genehmigten die anwesenden GenossenschafterInnen den beantragten Kredit für die Sanierung des Hauses Schulhausstrasse 4. Das Haus wurde im Jahre 1969 gebaut. Erwerb des Hauses durch die Baugenossenschaft Familie im Jahre 1995. Total sind in diesem Haus 12 Wohnungen und 7 Abstellplätze.

Genehmigung der Bauabrechnung über die Innensanierung des Hauses Krienserstrasse 10 im Betrage von Fr. 1'461'036.65 (Kredit bewilligt an GV 2012 Fr. 1'650'000.00)

Die Baurechnung im Betrage von Fr. 1'461'036.65 wurde von der Versammlung einstimmig genehmigt.

Bau des Mehrfamilienhauses im Ortskern

Mitte November 2013 wurde die Baubewilligung von der Gemeinde für die 2 Mehrfamilienhäuser mit Einstellhalle und Verbindungstrakt erteilt. Unsere Baugenossenschaft realisiert den Kopfbau F2 zwischen Gemeindehaus und Oberstufenschulhaus. Die ersten drei Geschosse werden als Bibliothek, Gemeindesaal, Musikschule und Ludothek öffentlich genutzt. Diese drei Geschosse werden gemäss Vertrag an die Gemeinde verkauft. Mit den Bauarbeiten wurde im Dezember 2013 begonnen. Der Bezug der Wohnungen ist im Herbst 2015 geplant (wenn alles gut läuft).

Unterhalt der Liegenschaften 2013

Im Jahre 2013 wurden für den Unterhalt der Liegenschaften rund Fr. 999'771.90 aufgewendet. Der Kassier Anton Heller konnte wiederum eine erfreuliche Jahresrechnung präsentieren.

Genossenschaftskapital

Das Genossenschaftskapital per 31.12.2013 belief sich auf Fr. Fr. 5'855'000.000. Die Zahl der GenossenschafterInnen beläuft sich per 1.1.2014 auf 440.

Verzinsung Anteilscheine

Die GenossenschafterInnen stimmten der vom Vorstand beantragten Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 3,25 % 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, 2 Bastelräume.

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

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

Grüsse von Behörden

Gemeinderat Robert Odermatt überbringt Grüsse des Gemeinderates. Er rühmt die Baugenossenschaft Familie als gesunde und solide Baugenossenschaft und wünscht ihr viel Glück für den Bau und die Realisierung des Mehrfamilienhauses im Ortskern. Robert Odermatt dankt dem Präsidenten Robert Stadler und dem ganzen Vorstand für die gute und angenehme Zusammenarbeit.

Im Anschluss an die Generalversammlung wurde allen GenossenschafterInnen ein feines Abendessen offeriert. Nach gemütlichem Beisammensein löste sich die Versammlung ca. um Mitternacht auf.

Liftersatz und Liftsanierung

Seit geraumer Zeit gelten in der Schweiz neue und strengere Sicherheitsvorschriften im Personenliftbetrieb und im Bau von Personenliften.

Die Verwaltung hat nun nach Beurteilung und Gesprächen mit der Firma Schindler beschlossen, an zwei Häusern folgende Massnahmen einzuleiten:

- Haus Bachstr. 6b, Liftsanierungen ab 30. Juni 2014
- Haus Bachstr. 16, Liftsanierung 5 Monate nach Vertragsunterzeichnung

Das genaue Datum des Baubeginns im Haus Bach-

strasse 16 steht noch nicht fest. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden aber rechtzeitig darüber informiert, wie lange kein Lift benutzt werden kann.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses Bachstrasse 6b haben die Informationen über Liftausfall und Bauzeit bereits erhalten, wobei die Sanierung bereits läuft.



Gratulationen zum Geburtstag

Einen hohen Geburtstag durften folgende Mieterinnen und Mieter feiern:

- | | |
|---|----------|
| • Walter Arnold, ehem. Vorstandsmitglied, Kirchfeld | 93 Jahre |
| • Elsa Elmer-Betschart, Bachstrasse 16 | 93 Jahre |
| • Berta Kurmann-Britschgi, Bachstrasse 6a | 92 Jahre |
| • Helen Stierli-Furrer, Bachstrasse 3 | 92 Jahre |
| • Maria Kaufmann-Widmer, Bachstrasse 6a | 90 Jahre |
| • Paul Christen, Bachstrasse 6d | 85 Jahre |
| • Maria Näpflin-Studer, Bachstrasse 6a | 85 Jahre |
| • Rösli Kaiser-Schärli, Bachstrasse 8 | 85 Jahre |
| • Eduard Bättig, Bachstrasse 3 | 80 Jahre |
| • Anna Kaufmann, Bachstrasse 8 | 80 Jahre |
| • Margrit Lötscher, Bachstrasse 6a | 80 Jahre |
| • Marija Maric, Bachstrasse 16 | 80 Jahre |

Kondolationen

Abschied nehmen mussten wir von

- | | |
|--|----------|
| • Hans Käch, Blindenheim, Kantonsstrasse 2 | 81 Jahre |
| • Luigi Pino, Spielplatzring 10 | 58 Jahre |
| • Jaka Curic, Schulhausstrasse 4 | 55 Jahre |

Neumieter und Neumieterinnen

Wir heissen herzlich willkommen:

- Suter Stefan und Dragana, Bachstrasse 6c, ab 1.3.2014
- Bottke Steven und Muff Stephanie, Bachstrasse 6c, ab 1.3.2014
- Abächerli Peter, Bachstrasse 6e, ab 1.6.2014

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):

August bis Dezember 2014

09./23.8.2014

06./20. September 2014

04./18. Oktober 2014

08./22. November 2014

06./20. Dezember 2014