

# De Bachströssler

## Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Familie



Dezember 2014

Ausgabe Nr. 3/2014

### Weihnachts- und Neujahrswünsche

#### Allerbeste Weihnacht

Die Weihnachtszeit  
ist nicht mehr weit,  
gelungen sind die Gaben,  
die wir erhalten haben.

Sie waren wunderbar,  
wir freuten uns fürwahr,  
denn Freud ist unser Ziel,  
und Glück, das schenkt uns viel.

Denkt froh an eure Herzen,  
vergesst des Lebens Schmerzen,  
seid fröhlich und fidel,

die Zeit ist ein Juwel.

Gott gibt dem Leben Sinn,  
freut euch aufs Christkind hin,  
genießt des Lebens Frieden  
es hat für euch entschieden.

Auch wenn manch Streit regiert  
und man den Mut verliert,  
man soll die Zukunft messen  
und jeden Hass vergessen.

Wenn oft die Gier die Welt bestimmt  
und manchem fast sein Leben nimmt,  
soll man daran nicht denken,  
und Gottes Frohsinn lenken.

Genießt für euch die Freuden groß,  
die Weihnachtszeit liebt uns famos.  
Drum wünsche ich zum Weihnachtsfeste,  
euch wirklich nur das Allerbeste!



Im Namen des Vorstandes der Baugenossenschaft Familie Horw wünschen wir allen „Bachströsslern und Bachströsslerinnen“ eine frohe und besinnliche Advents- und Weihnachtszeit sowie für das Jahr 2015 viel Zeit, Frieden, Glück und beste Gesundheit.

Vorstand Baugenossenschaft Familie, Horw



## Ortskern - Stand der Arbeiten

Die Bodenplatten der beiden Mehrfamilienhäuser wurden inzwischen fertiggestellt. Nach den aufwändigen Abdichtungsarbeiten konnten die öffentlichen Geschosse, welche jeweils halbgeschossig versetzt sind, betoniert werden. Beim Bau F2 (Kopfbau) ist der Rohbau der Bibliothek, der Musikschulräume und des Mehrzwecksaals bereits abgeschlossen. Die Nutzfläche der Bibliothek wird durch eine Galerie in Stahl um eine Geschossfläche erweitert. Das Stahlgerüst sollte bis Anfang 2015 eingebaut werden.

Inzwischen sind die Betonierarbeiten bei den drei darüber liegenden Wohngeschossen angelangt. Die Wände des ersten Wohngeschosses werden momentan geschalt. Der Baufortschritt wird bei den Wohnungen, welche auf einer horizontalen Ebene liegen, etwas schneller vorangehen als bei den darunterliegenden Halbgeschossen.



Der Rohbau sollte im März 2015 vollendet sein.

Im Januar beginnt die Massaufnahme der Fassade, anschliessend können die Metallteile der Fassadenverkleidung produziert werden. Die Montage der Fenster und Fassadenunterkonstruktion startet vo-



raussichtlich im Februar 2015.

Die Erweiterung der Einstellhalle ist ebenfalls schon weit fortgeschritten. Zurzeit werden die Betonstützen des Verbindungsbaus zwischen Kopf- und Ergänzungsbau erstellt. Danach wird das darüberliegende Dach betoniert. Somit gelangt man in Zukunft über einen gedeckten Bereich vom Gemeindehausplatz zum tieferliegenden Schulhausplatz.

Die Gemeinde Horw hat einen Landschaftsarchitekten beauftragt, die gesamte Umgebung des Ortskerns zu planen. Diese anspruchsvolle Aufgabe beinhaltet die Gestaltung der Aussenräume des Gemeindehauses sowie beider Bauten F1 und F2, wie auch die Um-

gebung des neuen Schulhauses. Der Platz zwischen den Bauten F1 und F2 soll mit einem Baumfeld bepflanzt werden.

Derselbe Landschaftsarchitekt plant ebenfalls die Begrünung der Dachterrassen von F1 und F2. Neben der Dachbegrünung bringen Thymian (rosa), Lavendel (violette) sowie Federgras (weiss) Farbe auf das für die Mieter nutzbare Dachgeschoss. In Stahltrögen werden Ölweiden gepflanzt, welche die Dachlandschaft gliedern und zugleich durch ihre Höhe einen gewissen Sichtschutz bieten.

Der Bezug des Baus F2 (Kopfbau) ist im Winter 2015/16 geplant.





## Sanierung Schulhausstrasse 4

Im September 2014 haben die Vorbereitungsarbeiten für die Komplettsanierung der Schulhausstrasse 4 in Horw begonnen. Zuerst wurden neue Kanalisationsrohre im Keller verlegt, an welchen in einer späteren Etappe die neuen Fallstränge angeschlossen werden. Zusätzlich wurde für die Mieterinnen und Mieter im ehemaligen Tankraum eine Dusche und ein WC eingebaut. Anschliessend wurde ein Fassadengerüst gestellt, welches bis zur Beendigung der Arbeiten an der Fassade stehen bleibt. Termingerechert wurden sämtliche Fenster durch neue dreifach Isolierverglasungen ausgetauscht.

Im Oktober begann die eigentliche Sanierung der 3½-Zimmerwohnungen. Die dabei vorgefundene Bausubstanz machte einige Mehrarbeiten notwendig. Zum Beispiel zeigte sich der Gas-Heizkessel in bedenklich schlechtem Zustand, so dass dieser unerwartet ausgetauscht werden musste. Auch die Unterlagsböden erforderten mehr Aufwand, um sie wieder in Stand zu stellen. Eine zusätzliche Grundierung und Spachtelung wurde notwendig, damit eine ebene und tragfähige Unterlage für den neuen Parkettboden gewährt werden konnte. Mehraufwand folgte zu-



dem für das Gipsergewerk an den Zimmerdecken. Die grosse Materialstärke der Verputze hatte einen negativen Einfluss auf die Austrocknungszeit. Deshalb konnte trotz einer grossen Anzahl von Entfeuchtern an einigen Stellen nicht innerhalb der geplanten Zeit fertig gestrichen werden.

Die Sanierung der ersten sechs Wohnungen konnte dank der aktiven Mithilfe der Mieterinnen und Mieter mittlerweile abgeschlossen werden. Die Arbeiten am Dach haben wie geplant begonnen und sind bis Ende Dezember vollständig erledigt. Ebenfalls sind die Sanierungsarbeiten in den restlichen Wohnungen auf Hochtouren im

Gange. Wie bereits angekündigt, werden sämtliche Arbeiten über die Festtage eingestellt. Im neuen Jahr wird noch der Lift und die Haupteingangstüre ersetzt, die Sanierung der allgemeinen Räume durchgeführt und die Fassade im Erdgeschoss fertiggestellt.



## Nebenkostenabrechnung 2013/14

Ende August 2014 haben unsere Mieterinnen und Mieter die individuelle Heiz- und Nebenkostenabrechnung erhalten.

Allgemeine Bemerkungen:

- Brennstoffkosten gesamthaft ungefähr Fr. 22'800 geringer wie 2012/13
- Die Wartungskosten für die Heizanlagen waren um rund Fr. 400 höher
- Hauswartkosten um ca. Fr.

500 weniger als in der Vorperiode

- Der noch zu verrechnende Allgemestrom ist gegenüber 2012/13 um rund Fr. 400 zurückgegangen.
- Kosten für Wasser/Abwasser um ca. Fr. 18'500 geringer als in der Vorperiode
- Gebühr für Kehrrichtabfuhr rund Fr. 2'400 weniger und Kosten für Kabelanschluss Fr. 1'350 höher

## Neumieter/-innen

Wir heissen Neumieterinnen und Neumieter herzlich willkommen:

- Marques David, Bachstrasse 12, ab 1.10.2014
- Udovicic Dusko, Bachstrasse 16, ab 1.11.2014
- Maric Zlatiborka, Bachstrasse 14, ab 1.12.2014
- Zbinden Kurt und Arlette, Schulhausstrasse 4, ab 1.12.2014

## Das Fernsehen wird zu 100 % digital

Es ist schon längst kein Geheimnis mehr. Das digitale Fernsehen löst das analoge ab. In der Schweiz schauen bereits über 85% der Haushalte digital. Die Vorteile liegen auf der Hand. Neben Aufnahmefunktionen, zeitversetztem Fernsehen und vielen weiteren Möglichkeiten, sind vor allem die grosse Senderauswahl und die weitaus bessere Bild- und Tonqualität beim HD TV besonders hervor zu heben.

Die upc Cablecom strahlte auf ihrem "Stadtantennenanschluss" bislang analoges und digitales Fernsehen aus. Ab **18. November 2014 beginnt die Abschaltung der analogen Sender**. Ab 2015 wird die ganze Schweiz vollständig digitalisiert.

Digitales Fernsehen kann über verschiedenen Anbieter empfangen werden. Die häufigsten in der Zentralschweiz sind die Swisscom und die upc Cablecom. Falls Sie, liebe Mieterinnen und Mieter bereits über digitales Fernsehen verfügen, müssen Sie bei der kommenden Abschaltung nichts unternehmen. Wenn Sie jedoch noch analog fernsehen, ist es wichtig, dass Sie etwas unternehmen um weiterhin fernsehen zu können. Falls Sie weiterhin bei upc Cablecom bleiben möchten, gibt es zwei Möglichkeiten um digitales Fernsehen empfangen zu können.

### 1. Ihr TV Gerät verfügt über einen DVB-C-Tuner

Sie können die Einstellungen über den Sendersuchlauf vornehmen und das Gerät entsprechend den Angaben der upc Cablecom programmieren. Danach können Sie sofort digital fernsehen.

### 2. Ihr TV-Gerät verfügt über keinen DVB-C-Tuner

Sie können bei upc Cablecom einen Umwandler bestellen. Pro Haushalt ist ein Umwandler gratis. Er wird ihnen ins Haus geliefert und muss zwischen TV-Gerät und TV-Anschluss eingesteckt werden. Sie können auch ein neues TV Gerät beim Fachhändler kaufen. Neue Geräte verfügen über den notwendigen Umwandler. Ihr Fachhändler wird Ihr Gerät entsprechend programmieren.

Weitere Auskunft zu ihrem Cablecom Anschluss erhalten wie folgt:

- Im Internet: [www.upc-cablecom.ch/digital](http://www.upc-cablecom.ch/digital)
- Am Telefon: 0800 600 666
- Im SRF Teletext: Seite 219
- Im Shop: upc Cablecom, Luzernerstrasse 22, 6003 Luzern
- Umwandler online bestellen: [www.upc-cablecom.ch/umwandler](http://www.upc-cablecom.ch/umwandler)
- Servicepoint Horw: Lustenberger Audio Video AG, Kantonstrasse 27, 6048 Horw

### Gebührenanpassung Cabelcom Anschluss

Mit der Umstellung wird die Cablecom die Gebühren Ihres Anschlusses im Jahr 2015 leicht erhöhen. Die Erhöhung beträgt 90 Rappen und ist neu total CHF 29.95 im Monat. Dies ist der Grundpreis für den 3-in-1 Kabelanschluss, mit digitalem TV-Basisangebot, Radio, Basis Internet sowie Basis Phone. Bei Fragen zu ihrem Anschluss wenden Sie sich bitte an eine der oben genannten Kontakte.

## Liftsanierung Bachstrass 6b/c und 16

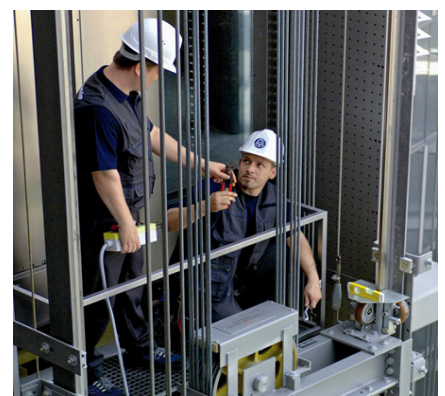
Die Sicherheit für Hausbewohnerinnen und –bewohner ist ein stetes Anliegen der Verwaltung. Dabei werden vor allem die technischen Anlagen und Einrichtungen einer genauen Kontrolle durch die Herstellerfirma in Auftrag gegeben.

Am 25. Juni 2014 stand das Sanierungsprogramm für den Lift der Häuser Bachstrasse 6b und 6c. Vom 30. Juni bis 18. Juli ist die Sanierung über die Bühne gegangen. Einen totalen Liftersatz musste im Haus Bachstrasse 16 projektiert werden, da vieles nicht mehr den

heutigen Betriebsvorschriften entsprach. Die Sanierung erfolgte vom 22. September bis 20. Oktober 2014. Diese Arbeiten dienen dem Komfort, der Sicherheit und der Verfügbarkeit der Anlage.

Der Vorstand der Baugenossenschaft dankt allen Mieterinnen und Mietern für die Geduld und das Verständnis. Vielleicht hat die zeitliche Reduzierung der Fussgängerzone auf das Treppenhaus auch sein Gutes, denn ein Lift im Haus verhindert so manche Begegnung und wertvolle Gespräche.

Eventuell hat die Treppe auch dem einen oder der anderen gezeigt, dass er oder sie noch immer "Treppenfitness" besitzt und in Zukunft wieder vermehrt etwas Strom sparen könnte?!



## Fenster kippen verursacht hohe Nebenkosten

Mit der kalten Jahreszeit kommt auch die Heizperiode. In dieser Zeit ist das regelmässige Stosslüften der ganzen Wohnung sehr wichtig. Dabei werden die Fenster so geöffnet, dass ein Luftzug quer durch die ganze Wohnung entsteht. Die verbrauchte, mit Feuchtigkeit angereicherte Luft, kann schnell entweichen. Die Wohnung kühlt nicht aus und in kurzer Zeit ist es wieder wohnlich warm.

Die Dauerlüftung mit einem oder mehreren gekippten

Fenstern muss in der kalten Jahreszeit unbedingt vermieden werden. Die Luft wird dabei nur langsam, aber stetig ausgewechselt. Dabei kühlen Wände, Fussböden, andere Bauteile wie Einrichtungsgegenstände, welche Wärme speichern, übermässig aus. Die verlorene Wärme muss wieder aufgeheizt werden. Schätzungen sprechen von Kosten bis zu Fr. 2 pro Tag pro gekipptem Fenster. Diese Kosten werden den Mieterinnen und Mieter mit den Nebenkosten verrechnet.

Neben dem Energieverlust hat das Kippen auch Schäden an der Fassade über den betroffenen Fenstern zur Folge und es erhöht im Bereich der Fensterwangen die Wahrscheinlichkeit der Schimmelbildung.

Wir bitten Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, kippen sie in der kalten Jahreszeit keine Fenster und lüften Sie Ihre Wohnung pro Tag 3 – 5 Mal gut durch. So ist auch im Winter ein gesundes und behagliches Raumluftklima in ihrer Wohnung sicher.

## Hausrat und Möbelentsorgung

Bei Hauskontrollen in den letzten Monaten, sind der Verwaltung mehrere Hausuntergeschosse sehr negativ durch Einlagerungen von alten Möbeln, Spielsachen und vielen defekten Velos aufgefallen.

Treppenhäuser, Keller, Korridore und Veloräume sind zum Teil vollgestellt worden. Wahrscheinlich werden auch externe Materialien eingelagert, nachdem die Bekanntmachung der Räumungsaktion in den Briefkästen lag.

### Die Mieterin und der Mieter

**sind verpflichtet, unbrauchbares Material auf eigene Kosten im Oekihof beim Piletusmarkt zu entsorgen.**

Einlagerungen unter der Treppe und in den Korridoren sind eine grosse Brand- und Verrauchungsgefahr. Die Fluchtwege aus dem Haus werden bei Brand zur tödlichen Gefahr für alle Mieter.

Das Aufbewahren von brennbaren Flüssigkeiten, wie Benzin, Sprit, Lösungsmittel, Petrol und Diesel in den Velo- und Kellerräumen ist verboten.

Brandgefahr und Gebrauchsbelästigungen müssen unbedingt vermieden werden.

Die Verwaltung wird weitere Hauskontrollen machen.



## Haustiere im Wohnbereich

Haustiere sind für viele Menschen ein liebenswerter Wegbegleiter. Bei nicht korrekter Haltung und fehlender Rücksichtnahme, können diese schnell zum Problem werden.

- In unseren Häusern sind mittlere und grosse Haustiere wie Hunde, Katzen, Hasen und Schildkröten bewilligungspflichtig.
- Kleintiere müssen in Käfigen gehalten werden. Für Beschä-

digungen der Bodenbeläge und Wände haftet die Mieterschaft.

- Gifttiere wie Schlangen, Echsen, Spinnen und Frösche sind nicht erlaubt, weil eine Gefährdung der Bewohnerinnen und Bewohner sehr gross ist. Haben Sie Kenntnis von der Haltung giftiger Tiere, melden Sie sich bitte bei der Verwaltung.

Vor der Anschaffung eines mitt-

leren oder grösseren Haustieres muss eine Bewilligung bei der Verwaltung eingeholt werden.

Werden bewilligte Tiere gehalten, muss auf die Mitbewohnerinnen und Mitbewohner Rücksicht genommen und Immissionen durch Lärm oder Geruch vermieden werden.

Wir danken allen Tierhalterinnen für die Einhaltung der Regeln und die Rücksichtnahme gegenüber allen.



## Zusammenkunft Hauswarte

Fast ein lückloser Besuch unserer Hauswartinnen und Hauswarte zum alljährlichen Weihnachtstreff im Hotel Rössli. Unser Präsident Robert Stadler begrüßte die "guten Geister" unserer Häuser und dankte für ihr Erscheinen. Er gab in einem kurzen Abriss bekannt, was im Laufe des Jahres so alles gebaut, saniert und repariert wurde und dankte im Namen des Vorstandes der Baugenossenschaft allen Hauswartinnen und Hauswarten für die geleisteten Arbeitsstunden. Robert Stadler wies auf die Wichtigkeit hin, die eine gute Kommunikation zwischen Mietern, Hauswarten und Ver-

waltung hat.

Zum Thema Hausschliessung und Einbruchs-Vorbeugung, wies Vizepräsident Hansruedi Kaufmann darauf hin, dass jeder Einzelne sehr viel zur Sicherheit beitragen könne. Unsere Haustüren haben alle Sicherheitsschliessenanlagen, müssen aber auch so bedient und kontrolliert werden, dass das Haus Tag und Nacht geschlossen wird.

Nach einem guten Essen mit Dessert und Kaffee und guten Gesprächen, wünscht der Präsident allen schöne Festtage und ein glückliches neues Jahr.



## Gratulationen zum Geburtstag

Einen hohen Geburtstag durften folgende Mieter/innen feiern:

- |   |          |
|---|----------|
| • Getrud Leupi-Bühlmann, Bachstrasse 14           | 96 Jahre |
| • Josef Hofstetter, Bachstrasse 14                | 90 Jahre |
| • Josef Stadelmann, Blindenheim, Kantonsstrasse 2 | 90 Jahre |
| • Elisabeth Mucha, Bachstrasse 10                 | 85 Jahre |
| • Hans Vogel, Bachstrasse 14                      | 80 Jahre |

## Gratulationen zum Familiennachwuchs

Herzlichen Glückwunsch zum Familiennachwuchs den Eltern:

- Stephanie Muff und Steven Bottke, Bachstrasse 6c, Tochter Siena
- Luana Monteiro und J.A. De Pinho Santos, Bachstrasse 8, Tochter Ariana
- Bejta und Mirza Idrizovic, Bachstrasse 11, Sohn Davud

## Kondolation

Abschied nehmen mussten wir von

- Helen Stierli-Furrer, Bachstrasse 3 92 Jahre

## 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  
Brändiweg 10, 6048 Horw

### **Beisitzerin:**

Florentina Huwyler-Abgottspön  
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 im Büro Bachstrasse 16 (Parterre): Die genauen Daten können Sie dem Anschlagbrett in Ihrem Haus entnehmen.

## Agenda

Die GV der Baugenossenschaft Familie findet wie folgt statt:

**Freitag, 10. April 2015  
19.00 Uhr, AWB Horw**

Wir freuen uns, wenn Sie den Termin reservieren.