



Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Wir haben Sie bereits mehrfach über die Pläne zum Erweiterungsbau der Einstellhalle am Asterweg informiert. Anlässlich einer Informationsveranstaltung konnten Sie sich ein erstes Bild über das Bauprojekt machen und auch Fragen zum Projekt stellen.

An der letzten Generalversammlung wurde das Projekt durch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter gutgeheissen und die Kostengutsprache wurde erteilt.

Nun geht's also bald los. Nächste Woche werden die ersten Baumaschinen bei uns am Asterweg Einzug halten. Mit dieser kurzen Info möchten wir Sie über die nächsten Bauphasen informieren und Sie über eventuale Einschränkungen orientieren.

Unsere Siedlung wird sich im nächsten Frühjahr, nach Beendigung aller Arbeiten, in einem anderen, noch schöneren Kleid präsentieren. Die Wohnqualität wird markant gesteigert, es wird ruhiger werden, die Sicherheit wird durch den Wegfall des siedlungsinternen Verkehrs massiv gesteigert.

Bis es aber soweit ist, stehen uns allen aber noch turbulente, lärmintensive, aber auch spannende Augenblicke bevor.

Für alle mit dem Bau verbundenen Einschränkungen und Lärmimmissionen bitten wir Sie bereits jetzt um Verständnis.

	Termin	Zuständig
1. Zaugg - Etappierungen festgelegt - Rinne ohne Vertiefung der Bodenplatte - Balkon 29.2 unterfahren, Freitag 14.10 oder Montag 17.10.16 - Kanalisation unter Fernleitung verlegen - Kranfundamente - Montage Baustromkasten - Montage Kran Ende - Baustart - Balkon 27.1 unterfahren - Bodenplatte 1.Etappe ab - Wände 1.Etappe ab - Wände können 1.50 m hinterfällt werden	KW 41-42/16 KW 43/16 Fr. 28.10.16 KW 46/16 Ende KW 46 21.11.16 KW 47/16 28.11.16 05.12.16	Zaugg Zaugg Zaugg Zaugg Zaugg Zaugg Zaugg
1. Isenschmid - Baustart Isenschmid - Mit Aushub 2.Etappe der Bodenplatte, mit Aushubsohle 30-50 cm zurückbleiben	10.10.16	Isenschmid
2. Eisenlisten - Eisenliste Bodenplatte 1.Etappe - Eisenliste Wände 1.Etappe - Eisenliste Bodenplatte 2.Etappe - Eisenliste Wände 2.Etappe - Eisenliste Decke 1.Etappe		Isenschmid Isenschmid
2. Fernleitung	KW 45/16 KW 47/16 KW 49/16 KW 51/16 KW 03/16	Schönholzer Schönholzer Schönholzer Schönholzer



Inhaltsverzeichnis

1. Baustart	4
2. Terminplan (nächste Bauphasen)	4
3. Parkplätze / Besucherparkplätze	4
4. Zugang zu den Liegenschaften	5
5. Absperrungen	6
6. Spielbereich	7
7. Alte Einstellhalle	10
8. Administratives	10
9. Gefahren	10
10. Veränderungen / Schäden am Mietobjekt	11
11. Weitere Informationen	11
12. Mietzinse Wohnungen	11

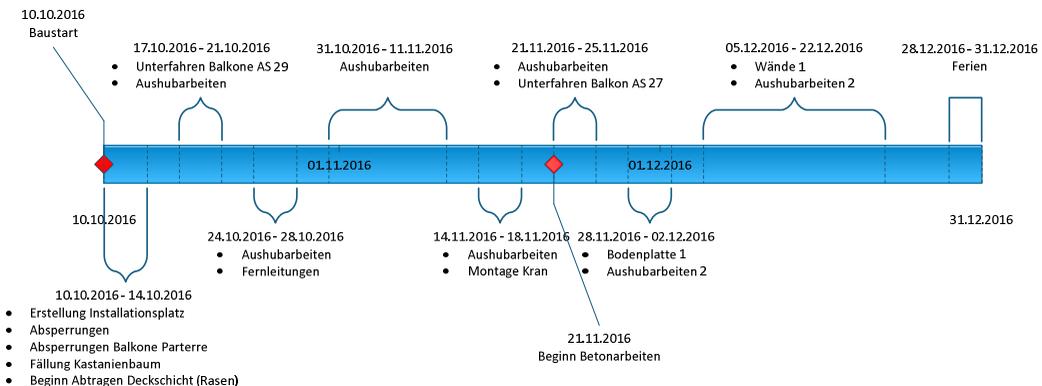


1. Baustart

Der Baustart erfolgt am Montag, 10. Oktober 2016.

2. Terminplan (nächste Bauphasen)

Auf dem untenstehenden Terminplan sind nur die wichtigsten Positionen dargestellt. Aufgrund von Arbeitsfortschritt oder Witterungseinflüssen können sich die Arbeiten vor- oder rückverschieben. Arbeiten mit wesentlichen Einschränkungen, z.B. Unterbruch Warmwasser oder Wärme, werden selbstverständlich am Infobrett im Eingangsbereich angekündigt. **Bitte Infobrett aufmerksam beobachten.**



3. Parkplätze / Besucherparkplätze

Die Aussenparkplätze im Bereich der Liegenschaften AS 29-31 werden aufgehoben. An dieser Stelle erfolgt das Materialdepot, resp. der Installationsplatz. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter wurden bereits letzte Woche über das Vorgehen informiert.

Wichtig: Ab dem 10. Oktober 2016 stehen in der gesamten Siedlung praktisch keine Besucherparkplätze mehr zur Verfügung. Bitte informieren Sie selbstständig Ihre künftigen Besucher oder weitere Organisationen wie Spitex etc. über die Einschränkungen.

Aus Sicherheitsgründen können wir während der gesamten Bauphase leider keine Fahrzeuge dulden, welche nicht auf einem zugewiesenen Parkplatz abgestellt sind. Ggf. müssen wir fehlbare Fahrzeuge auf eigene Kosten entfernen lassen.

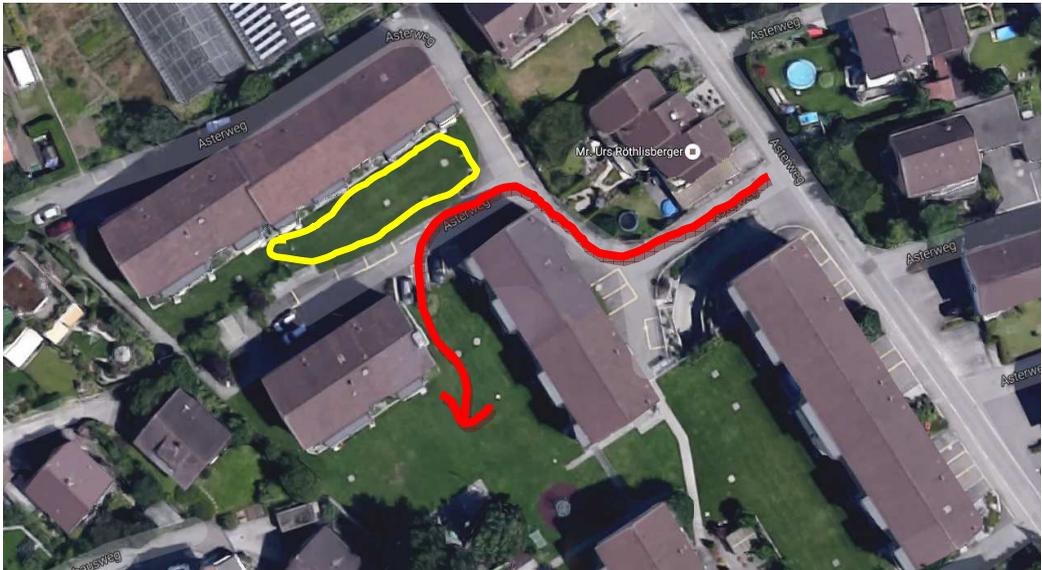
Besucher können/sollen die öffentlichen Parkplätze an der Hallerstrasse, Meisenweg oder bei den Schulhäusern Dürrenast oder Strättligen benutzen.

Die Verkehrssituation ist während dem Bau sehr unübersichtlich, da können wir nicht noch zusätzliche Fahrzeuge in diesem Bereich tolerieren. Wir bitten um Verständnis.



4. Zugang zu den Liegenschaften

Der Zugang zur Baustelle erfolgt via unten stehender Skizze.



Rot: Zugang zum Bauplatz

Gelb: Installationsplatz / Materialdepot

Im Bereich des Installationsplatzes und beim Baustellenzugang wird es tagsüber zu Behinderungen durch Baufahrzeuge kommen. Es ist mit kurzzeitigen Wartezeiten zu rechnen. Bitte fahren Sie in diesem Bereich besonders vorsichtig.

AS 21-29 | Keine Einschränkungen

AS 31 | Zu Fuss oder per Velo ist der Zugang jederzeit gewährleistet.

Per Auto ist der Zugang während der Bauzeit grundsätzlich nicht mehr vorgesehen, resp. nur eingeschränkt möglich (es befinden sich in diesem Bereich keine Parkplätze mehr). Für dringende Transporte benötigen Sie bitte vorzugsweise die Zeit nach 18:00 Uhr oder SA/SO.

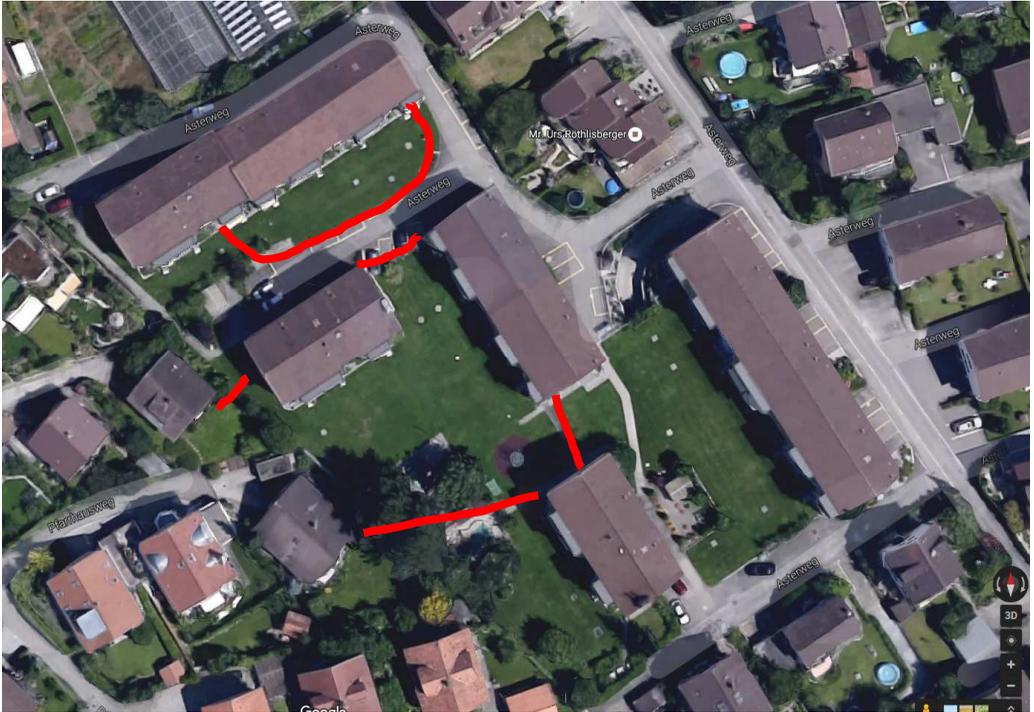
Achtung: Keine Besucherparkplätze mehr in diesem Bereich.

AS 33-37 | Keine, nur kurzfristige Einschränkungen



5. Absperrungen

In folgenden Bereichen wird das Baufeld grossräumig abgesperrt.



Die Absperrungen werden ab 10. Oktober 2016 schrittweise erstellt. Wir bitten Sie, das Baufeld, zu Ihrer eigenen Sicherheit, nicht zu betreten.

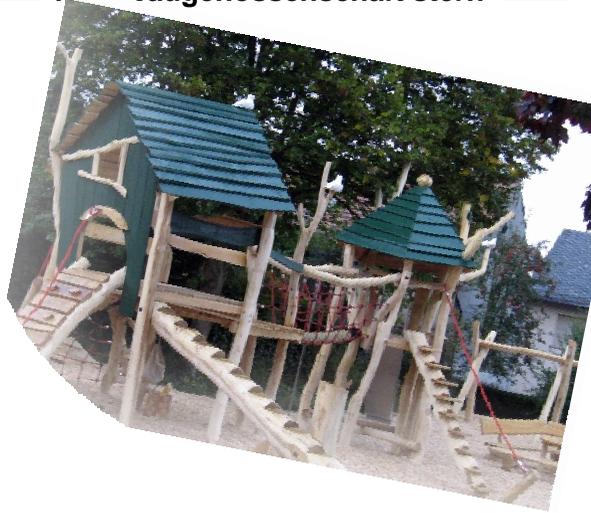
5.1 Absperrungen Balkone

In den Liegenschaften AS 27, 29 und 31 werden die Balkontreppen entfernt und die Türen während der Bautätigkeit verschlossen. Nach Abschluss der Arbeiten im Frühjahr werden die Treppen wieder montiert.



6.3. Zukünftiger Spielbereich

Zurzeit läuft die Planung des neuen Spielbereichs auf Hochtouren. Welche Bedürfnisse der unterschiedlichen Altersgruppen bestehen? Wie ist die Haltbarkeit der Materialien? Wie sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen? Welche Materialien sollen verwendet werden? Diese und unzählige weitere Fragen gilt es zurzeit zu klären...



Künftig wird der Spielbereich in verschiedene Bereiche unterteilt. Dabei wird den unterschiedlichen Altersklassen und deren Bedürfnissen mehr Beachtung geschenkt.

Multifunktionsbereich

Der Rasen vor der Liegenschaft AS 31 wird wieder erstellt und dient als Multifunktionsfläche. Die Grösse ist so bemessen, dass auch künftig ein Festzelt für grössere Anlässe darauf Platz haben wird.

Grillplatz

Ein Grillplatz wird wieder erstellt und dient als zentraler Ort zum gemütlichen Verweilen. Das bestehende Cheminée wird abgebaut, zwischengelagert, gereinigt und wieder am neuen Platz aufgebaut. Die Feuerstelle weicht dem Bauprojekt und wird später wieder neu erstellt. Hier werden wir Sie, liebe Mieterinnen und Mieter einladen, beim Bau des neuen Grillplatzes mitzuwirken. Es wird ein toller (Arbeits-)Event geben, das so gespartes Geld, werden wir in die neuen Spielgeräte investieren. Wir zählen auf euch...

Der alte Spielbereich

Der alte Spielbereich ist zwar schön anzusehen, rein nüchtern betrachtet aber eher langweilig. Weiter besteht ein gewisses Gefahrenpotential im Bereich der Schaukeln, wenn sich grössere und kleinere Kinder ins Gehege kommen. Eine Schaukel lässt sich halt nicht auf Knopfdruck einfach stoppen, ein Kleinkind kann die Gefahr, einer im Schnellzug nähernden Schaukel nicht erfassen – Päng u..!

Für die etwas älteren Kinder ist das Kombispielgerät zu wenig vielseitig. Treppe hoch und Rutschbahn runter, das war's.

Hier wollen wir mit einem neuen Konzept, den Bereich viel attraktiver gestalten.

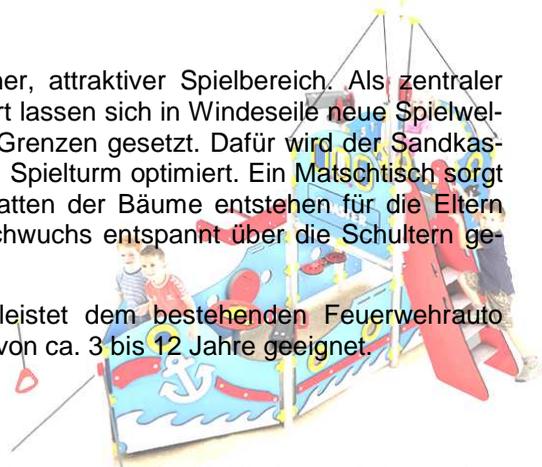


Kleinkinderspielbereich

Für die ganz Kleinen entsteht ein eigener, attraktiver Spielbereich. Als zentraler Punkt dient weiterhin der Sandkasten. Dort lassen sich in Windeseile neue Spielwelten erschaffen, der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Dafür wird der Sandkasten noch etwas vergrössert und mit einem Spielturn optimiert. Ein Matschtisch sorgt für gute Laune bei den Kindern. Im Schatten der Bäume entstehen für die Eltern neue Sitzgelegenheiten, worauf dem Nachwuchs entspannt über die Schultern geguckt werden kann.

Ein neues, attraktives Kombispielgerät leistet dem bestehenden Feuerwehrauto künftig Gesellschaft. Dieses ist für Kinder von ca. 3 bis 12 Jahre geeignet.

Abb. = Beispielbilder...



Spielbereich

Der neue Spielbereich soll attraktiver werden, er soll für die Kinder auch herausfordernd sein und viele Spielvariationen bieten. Dazu wird ein neues, attraktives Kombispielgerät beschafft, das keine Wünsche offen lässt; dennoch soll es aber vernünftig und finanziell tragbar sein. Bereits dieses Jahr haben wir damit begonnen, eingesparte Ressourcen – z.B. durch in Eigenleistung erbrachte Arbeiten – für neue Spielgeräte zu reservieren.

Die neue Spielanlage wird um etliches grösser werden als bislang, dies weil der Platz des zu fällenden Kastanienbaumes mitbenutzt werden kann. Durch die Komplexität der Anlage wird der Fallschutz wahrscheinlich mittels Ortsverguss eingebracht.

Weiter wird der bestehende Spielhügel wieder teilweise aufgebaut. Die Statik der neuen Halle ist dafür extra optimiert worden. Dennoch mussten wir Wege finden, das Gewicht weiter zu reduzieren. So wird es künftig unter dem Hügel ein unterirdisches Labyrinth geben. Wie und in welcher Form ist noch ein sehr gut gehütetes Geheimnis. Lasst euch einfach überraschen. Die Masse des Hügel betragen höchstens 11 Meter Breite, bei 2 bis 2.5m Höhe.





6.4. Kastanienbaum

Unser schöner Kastanienbaum befindet sich leider genau in der Bauzone und muss dem Erweiterungsbau weichen. Dies schmerzt sehr...über Jahrzehnte hatte der Baum für so manche Kletteraktion hinhalten müssen oder Schatten gespendet. Am 10. Oktober 2016 wird er fachmännisch gefällt, das meiste Holz feinsäuberlich gesägt und über drei Jahre getrocknet. Danach kann das Holz im Cheminée verfeuert werden. Das Gerippe wird weiterhin als Kletterbaum zur Verfügung stehen.

7. Alte Einstellhalle

Auch die alte Einstellhalle wird saniert. Diese Bauphase wird aber erst im nächsten Jahr in Angriff genommen. Wir werden Sie rechtzeitig informieren. Folgendes aber bereits vorweg; alle Plätze werden neu verteilt, die Gitterboxen werden entfernt und die Vorschriften der GVB über die Brandsicherheit in Einstellhallen werden exakt umgesetzt. Das heisst aber auch, dass künftig keine grossen Schränke mehr aufgestellt werden dürfen und es ist ebenfalls nicht gestattet, in der Einstellhalle eine eigene „Werkstatt“ zu betreiben. Dies nicht, weil wir das so bestimmt haben, sondern weil die gesetzlichen Vorschriften kein anderes Handeln zulassen.

Auf unserer Homepage sind im Mieterbereich die Broschüren der GVB aufgeschaltet, bei Interesse können Sie sich bereits jetzt informieren.

Waschraum: Ab dem 10. Oktober kann der Waschraum nicht mehr benutzt werden. Darin werden während der Bauphase zwei Fahrzeuge fix abgestellt.

8. Administratives

Bitte erschrecken Sie nicht, wenn Ihnen bald eine Kündigung für Bastelraum oder Parkplatz ins Haus flattert. Wir müssen pro Forma alle bestehenden Mietverträge auflösen. Wir werden Sie danach informieren wie lange Sie das bestehende Objekt noch über die Kündigungsfrist hinaus nutzen dürfen. Bei den Bastelräumen ist damit zu rechnen, dass diese noch bis ca. Ende Januar weiter betrieben werden dürfen. Die Parkplätze in der alten Halle können wahrscheinlich praktisch bis zur Eröffnung des Erweiterungsbaus genutzt werden. Die Aussenparkplätze werden nach Abschluss der Bauarbeiten aufgehoben. Sie brauchen nichts weiter zu unternehmen.

9. Gefahren

Unser Erweiterungsbau stellt in mancher Hinsicht eine grosse Herausforderung für die beteiligten Unternehmen wie aber auch für Sie als Mieterin und Mieter dar. Die Zufahrt zu und vom Bauplatz ist unübersichtlich und eng, die Lastwagen und Baumaschinen sind breit und schwer, das Sichtfeld mancherorts eingeschränkt. Dennoch müssen sich alle Beteiligten die Verkehrsflächen teilen, da ist sehr grosse Vorsicht geboten.



Wir können Ihnen kein Patentrezept präsentieren, wie mit dem Mehrverkehr umgegangen werden muss. Wir können nur appellieren, wenn immer möglich, die betroffenen Verkehrsflächen zu meiden.

Bitte sprechen Sie auch mit Ihren Kindern und machen Sie diese auf die Gefahren aufmerksam.

Wir bitten Sie auch, die abgesperrten Bereiche unter keinen Umständen zu betreten.

10. Veränderungen / Schäden am Mietobjekt

Bei aller Vorsicht von Seiten der ausführenden Unternehmen, können kleine Schäden nicht ganz ausgeschlossen werden. Besonders die Unterfahrungen der Balkone in den Liegenschaften AS 27 – 31 sind etwas risikobehaftet. Wenn Sie Veränderungen am Mietobjekt feststellen sollten, dies können z.B. Risse sein, informieren Sie uns bitte umgehend. Wir werden die Schäden dann umgehend dokumentieren.

11. Weitere Informationen

Pünktlich zum Jahreswechsel werden wir Sie erneut über die nächsten Bauphasen und den Baufortschritt informieren. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir zum heutigen Zeitpunkt noch keine Informationen über die künftige Mietzinsgestaltung der neuen Einstellhallenplätze und Bastelräume publizieren können.

12. Mietzinse Wohnungen

Gemäss einer durchgeführten Studie belaufen sich unsere jetzigen Wohnungsmietzinse rund 30% unter dem ortsüblichen Durchschnitt. Aus diesem Grund werden wir keine Mietzinssenkungen während der Bauzeit vornehmen. Dies wäre auch nicht fair gegenüber den übrigen Siedlungen, welche für andere Bauprojekte aus oben genannten Grund ebenfalls nicht entschädigt wurden. Mietzinssenkungen müssten wir wahrscheinlich mit einer generellen Erhöhung des Mietzinses kompensieren um unsere laufenden Kosten zu decken.

Wir wünschen Ihnen eine schöne und hoffentlich möglichst stressfreie Herbstzeit. Für die Umtriebe und Unannehmlichkeiten bitten wir bereits jetzt um Verständnis.

Freundliche Grüsse

wohnbaugenossenschaft stern

Patric Immer
Projektleiter

Peter Immer
Stv. Projektleiter

