

Das lange Warten hat ein Ende und der erste Newsletter im 2018 ist da.

Generalversammlung vom 27. April 2018

Die Generalversammlung fand auch dieses Jahr im Oekolampad an der Allschwilerstrasse in Basel statt. Die Jahresrechnung 2017, das Budget für das 2018 und der Revisionsbericht wurden mit grossem Mehr genehmigt. Dem Vorstand und der Revisionsstelle (HB&PWirtschaftsprüfung AG) wurde mit grossem Mehr „Décharge“ erteilt.

Frau Pia Humbert hat die Beschwerdekommision verlassen. An ihrer Stelle wurde Frau Yvonne Hintermeister neu in die Beschwerdekommision gewählt. Herr Heinz Maurer befindet sich dieses Jahr im Ausstand.

Querfeldeinrennen (Cyclocross)

Wir möchten unsere kleineren und grösseren Radrennfahrer bitten, in Zukunft wieder die befestigten Wege zu benutzen. Wer gern mehr „chli Schtoub uf dr Lunge - chli Dräck uf dr Zunge“ (frei nach Gölä) hätte, der kann der Dirt-Bahn beim Robinsonspielplatz/Jugendfreizeithaus am Hegenheimermattweg einen Besuch abstatten und dort etwas „Cyclocross-Luft“ schnuppern.

Ablaufreinigung

Zur Zeit laufen die Arbeiten des ex-Teams zu den Ablaufreinigungen in den beiden Hochhäusern. Im HH-193 sind sie nahezu abgeschlossen, im HH-191 stehen sie noch bevor. Die Erfahrungen im HH-193 haben gezeigt, dass zuerst alle zentralen Falleleitungen, ausgehend vom 6. Stock und vom Dachgeschoss aus, ausgefräst und gereinigt werden müssen. Erst danach kommen die Abläufe in den Wohnungen dran. Deshalb ist der Einsatzplan geändert und die Mieter im HH-191 entsprechend informiert worden. Danke für Ihr Verständnis.

Heizung abgestellt

Mit dem definitiven Sommeranfang haben wir die Heizung abgestellt. Das bedeutet, dass Sie in Ihrer Wohnung alle **Heizkörperventile auf Position 5 stellen** sollen, also **voll geöffnet**. Das vermindert das Blockieren der Ventile, wenn die Heizung im Herbst dann wieder eingeschaltet wird. Wir werden Sie rechtzeitig bei der Wiederinbetriebnahme informieren, die Ventile auf ihre Standardwerte zu setzen.

Heizkostenzähler

Der Ersatz der Heizkostenzähler wird von der Firma Rapp Enserv vorbereitet und durchgeführt. Der Austausch der Geräte in den Wohnungen ist fest auf die Woche vom **25. - 29. Juni (KW26)** zugesagt und wie folgt aufgeteilt:

- Mo 25. Juni 2018: Ersatz im WH-179, -181, -183, -185, 187
- Di 26. Juni 2018: Ersatz im WH-189, -195, -197, -199, -201
- Mi 27. Juni 2018: Ersatz im WH-203, -205, HH-193: EG - 7. OG
- Do 28. Juni 2018: Ersatz im HH-193: 8. OG - 13. OG, im HH-191: EG - 7. OG
- Fr 29. Juni 2018: Ersatz im HH-191: 8. OG - 13. OG

Am Freitag Nachmittag besteht ein Zeitfenster für allfällige Nachmontagen.



Bitte ermöglichen Sie den Rapp-Mitarbeitern am jeweiligen Tag den Zugang zu allen Heizkörpern. Falls Sie nicht zugegen sind, teilen Sie das unbedingt dem Sekretariat mit und stellen Sie den Wohnungsschlüssel zur Verfügung.

Expansionsgefässe Heizkessel

In den beiden Heizzentralen befinden sich Expansionsgefässe, die die Ausdehnung des Heizungswassers bei wechselnden Temperaturen aufnehmen. Sie sind zwischen 26 und 36 Jahre alt und müssten dieses Jahr aufwendig saniert und überprüft werden. Der Vorstand hat sich deshalb entschlossen, die Anlagen durch zwei neue Installationen ganz zu ersetzen. Die Mehrkosten der Neuanschaffung sind zwar etwas höher als die der Sanierung, jedoch entfallen künftige Unterhalts- und Prüfaufwendungen. Bei einem absehbaren Ersatz der Heizkessel in einigen Jahren werden die neuen Anlagen bestehen bleiben können.

Die Expansionsgefässe werden ab 11. Juni durch die Firma Alltech ersetzt.

Ersatz Schwarzkiefern

Vor mehreren Jahren bereits hat uns der Gärtner darauf aufmerksam gemacht, dass die Schwarzkiefern auf unserem Areal von Pilzen befallen sind und vermehrt Nadeln verlieren ("Nadelbräune"). Auch die im letzten Jahrzehnt ansteigenden Temperaturen und Trockenheit belasten die Bäume zusätzlich. Mit einem regelmässigen Schnitt konnten wir die Auswirkungen teilweise kaschieren, jedoch nicht beheben. Absehbar müssen diese Kiefern alle ersetzt werden - leider. Es ist dies ein Problem, das alle Schwarzkiefern in städtischen Agglomerationen trifft. Durch das Sanierungsprojekt der Autoeinstellhalle mit dem zusätzlichen Notausstieg ist diese Frage sehr aktuell geworden. In der Nähe des neu geplanten Notaufgangs südwestlich des Wohnhauses 195-197 ist eine Dreiergruppe Kiefern von den Grabarbeiten tangiert. Unsere Abklärungen mit dem Gärtner und einem Baumspezialisten haben ergeben, dass die Gruppe insgesamt ersetzt werden soll: deren Wurzeläusläufer sind möglicherweise im Grabungsbereich und eine der Kiefern steht auf dem Einstellhallendach mit wenig Bodensubstanz. Da die Standfestigkeit mit dem Wegfall eines einzelnen Baumes geringer wird und alle drei Bäume befallen sind, steht ein Ersatz also eh an. Wir werden also im Juli die drei Kiefern fällen müssen, nicht in einem Rutsch, sondern Stück für Stück wegen der Nähe zum Wohnhaus. Im Abschluss der Bauarbeiten sehen wir den Ersatz mit vermutlich zwei Bäumen mit etwas mehr Abstand zum Wohnhaus vor. Dabei werden wir Sorten wählen, die mit dem heutigen Umfeld und den Belastungen besser zurecht kommen sollten.

Termine für weitere Arbeiten

Für die weiteren Sanierungsarbeiten sind die folgenden Zeitfenster vorgesehen:

- Juli - August: Autoeinstellhalle neuer zentraler Notausgang und Abdichtung bei WH-195
- August-Sept.: Autoeinstellhalle Brandschutztüren, Licht/Notlicht, Ventilation, Malerarbeiten
- Ca. 24.9.- 9.11.: Gesamtrevision aller Fenster und Fenstertüren
- Okt. - Nov.: Abluftinstallationen in den Wohnhäusern

Ausserdem sehen wir vor, die Abdichtungsarbeiten an der Autoeinstellhalle im Bereiche des Spielplatzes erst im Laufe des Novembers vorzunehmen, damit der Spielplatz über die Sommerzeit ungestört verfügbar bleibt.