

Bemerkungen zum Jahr 2023

Geschätzte Genossenschafterinnen, geschätzte Genossenschafter
Sehr geehrte Damen und Herren

Hier finden Sie einige Stichworte zum vergangenen Jahr. Die EBG Erstfeld liefert Ihnen anschliessend noch gezielte Informationen zu den aktuell wichtigsten Themen.

- GV im Juni im Zelt vor Ort, Protokoll ab Seite 17.
- Adventsapéro vor dem Uhrenblock.
- Definitive Planungen zum Heizungsneubau 2024.
- Verhandlungen mit Notar und Erbgemeinschaft "Bitzi" über Fahrwegrecht.
- Abklärungen zu möglichen Dachsanierungen und damit verbunden auch zukünftige Warmwasseraufbereitung.
- Generelle Mietzinsanpassung per 1.10. unter Einbezug des gestiegenen Referenzzinssatzes und der Teuerung sowie neue Hausordnung für alle.
- 9 Mieterwechsel.
- 40 Zimmerrenovationen insgesamt, inkl. Sanierung an 1 Reihenhäuser.
- Einige Schreiben und Diskussionen mit älteren Mietern in Reihenhäusern, ob ein Wechsel in eine Wohnung für Sie nicht sinnvoller/vorteilhafter wäre...
- Besprechungen mit Bauamt Erstfeld über eigenmächtige Veränderungen und Anpassungen durch Mieter an Umgebung/Garten ihrer Reihenhäuser. Zudem durch den Vorstand EBG einzuhaltende weitere (Bau-)Vorschriften, Grenzabstände, Sichtweiten, Pflanzenauswahl, weitere Meldepflichten, usw.
- Neue Webseite *kolonie.ch*
- Kleine Spende im Namen unserer Mieter an Spielgruppe „Patschhändli“.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme. Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung und hoffen, Sie an der kommenden GV begrüßen zu dürfen.

Erstfeld, im Januar 2024

Carmen Enz, Walter Burri

Geschäftsleitung EBG Erstfeld

Neubau Heizung

Die Firma *Marty AG* ist verantwortlich für das gesamte Projekt. Die Planungen sind abgeschlossen, das Baugesuch erschien im Amtsblatt der letzten Dezemberwoche.

Der Baustart ist anfangs Mai. In der Zentrale werden sämtliche bisherigen Einrichtungen abgebrochen, die elektrischen Anschlüsse erneuert um die Steuerungen der beiden neuen Brenner anzuschliessen. Das obere Tanklager wird als neues Pelletslager umfunktioniert.

Vom Pelletslager nach unten zur Kurve bei Haus 48/49 werden in einem Graben die Leitungen für das Ansaugen der Pellets bzw. Absaugen der Asche aus/in den Lastwagen erstellt. Nach Schätzungen ist pro Jahr mit ca. 10 Lieferungen sowie wenigen Fahrten für Entleerungen der Asche zu rechnen.

Es wird eine WhatsApp-Gruppe für die Mieter der Häuser 41-50, 51+52 eingerichtet. Sie werden künftig über die Lastwagenfahrten orientiert, da während dieser Zeit keine Zu- oder Wegfahrt zu den Häusern 51+52 möglich ist, bzw. damit zu diesem Zeitpunkt keine Autos auf dem Trottoir der Häuser 41-50 stehen (was eh nicht erlaubt wäre...).

Umnutzung unteres Tanklager

Aktuell läuft eine Planungsstudie zur Umnutzung des unteren Tanklagers in einen Roller-Unterstand. Die Zustimmung der Korporation Uri würde vorliegen. Gemäss Grobschätzung sollten ca. 12 Roller einen grosszügigen Platz finden.

Dachsanierungen

Aufgrund Diskussionen über Ersatz fossiler Energie, sowie in Anbetracht der einfachen Dachaufbauten, dem hohen Alter und deren teilweise nicht mehr baukonformer Statik, dem neuen Energiegesetz (1:1 Ersatz bestehender Elektroboiler nicht mehr möglich?), Einbezug Denkmalpflege, usw. wurde gegen Ende Jahr an die Firma *Gamma AG* ein Planungsauftrag zu Dachsanierungen mit Einbau von Photovoltaik erteilt.

“Bitzi“: Quartiergestaltungsplan und Bauprojekt

Dank jahrelanger Hartnäckigkeit der EBG Erstfeld wird durch den neuen Grundstückbesitzer für das Fahrwegrecht zur Liegenschaft ein Betrag von Fr. 200'000 bezahlt. Wir haben gegenüber der Erbgemeinschaft immer wieder erwähnt, dass eine Zufahrt über unsere Strassen nicht, wie von ihnen behauptet, gemäss Gesetz gratis sei...

Der neue Investor musste sein an der ausserordentlichen Generalversammlung vom Dezember 2022 präsentierte Vorprojekt anpassen, da er bestimmte Punkte der Bau- und Zonenordnung Erstfeld nicht einhielt. Deshalb die Verzögerung, bis Ende 2023 erfolgte keine Auflage eines Quartiergestaltungsplans.

Mittels eines Dienstbarkeitsvertrages wurden Unterhaltsdetails notariell geregelt. Es erfolgt keine Landabtretung. Künftig wird ab dem bisherigen Tanklager entlang der Bitzi-Mauer - Häuser 9 - 7 eine Einbahnstrasse offiziell signalisiert. Dies entspricht dem heutigen, bereits seit Jahrzehnten eingelebten Verkehrsregime.

Zum Bauprojekt als solches liegen der EBG Erstfeld bis Ende Jahr keine Details vor.

Kt. Uri: Hochwasserschutz Erstfeld ostseits

Mit dem Bauleiter wurden im Vorfeld gewisse Details die Kolonie betreffend, besprochen. Seit der kantonalen Abstimmung vom Sept. 2022, an der das Projekt genehmigt wurde, haben wir vom Kanton nichts mehr gehört. Ob der Baustart wie vorgesehen im Frühling 2024 ist, konnte bis Ende Jahr nicht eruiert werden.