

W O G E S A

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT SCHAFFHAUSEN

Chronik ab 1998

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Der Mitbegründer, langjährige Präsident und Ehrenpräsident Karl Meier, veröffentlichte mit dem Geschäftsbericht 1997 seine Chronik unserer Wohnbaugenossenschaft Wogesa über die ersten 40 Jahre.

In seinem Begleitwort äusserte er die Hoffnung, dass seine Chronik weitergeführt wird. Diesem Wunsch trage ich nun Rechnung und führe die Chronik fort, beginnend mit 1998.

Die Berichterstattung wird etwas eine andere sein, und zwar nicht nur weil der Chronist ändert, sondern weil die "Sturm und Drang Jahre" weitgehend vorbei sind. Das waren sie jedoch schon vor dem Rücktritt von Karl Meier im Jahre 1995, und der Charakter der Aktivitäten hat sich vom "Machen" zum "Erhalten" gewandelt. Die Silhouette war der letzte Neubau der bezogen werden konnte (1987/1988). Und der letzte Versuch Bauland zu erwerben, um einen weiteren Neubau zu erstellen, datiert aus dem Jahre 1992.

Unsere Aufgabe ist es nun, den Wert unserer Liegenschaften zu erhalten um weiterhin günstige und attraktive Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Dieser Wandel spiegelt sich natürlich auch in der Chronik wieder. Wie schon Karl möchte auch ich erwähnen, dass die Fortsetzung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und ich möchte ebenso der Hoffnung Ausdruck geben, dass nach mir weitere Chronisten aktiv bleiben.

Schaffhausen, im Wonnemonat 2016

Chronist Peter Allemann 1998 –

1998

Bewilligung eines Kredites von Fr. 235'000.- für eine Fenstersanierung der Liegenschaften Neutrottenstrasse 79/81, trotz Vorbehalten bezüglich der damit verbundenen Mietzinserhöhung. Ebenfalls bewilligt wird ein Kredit von Fr. 105'000.- für die Fenstersanierung der Liegenschaft Winkelriedstrasse 20. Wegen mangelnder Nachfrage lohnt sich eine Sanierung der Tiefkühlanlage Hochstrasse nicht mehr und sie wird deshalb auf Ende Juni geschlossen, und anschliessend abgebrochen.

Aus beruflichen Gründen tritt Jakob Baur als Verwaltungsmitglied zurück. Als Nachfolger wird Peter Fellmann in die Verwaltung gewählt.

1999

Bewilligung eines Kredites von Fr. 100'00.- für den Einbau von neuen Balkontüren und Küchenfenster im Hochhaus „Sonnegg“. Mit dessen Ausführung ist nun die Fenstererneuerung dieses Gebäudes abgeschlossen.

Abklärungen zu Machbarkeit und Kosten für drei Aussenlifte an der Hochstrasse ergaben ein positives Resultat. Leider lehnt ein Nachbar das Projekt noch ab (Näherbaurecht).

Im Sommer ist die Migros von der Stauffacherstrasse an die Alpenstrasse umgezogen: Dafür hat dort der Wein- und Getränkemarkt GVS Schachenmann eine Filiale eröffnet.

Obwohl im Gegenzug eine andere Funkantenne abgebrochen werden sollte, verursachte die geplante Mobilfunkantenne auf dem Dach der „Sonnegg“ einen von der Verwaltung in diesem Ausmass nicht erwarteten Aufruhr. Alle Einsprachen, selbst an der Regierungsrat, zeitigten aber keinen Erfolg, da die rechtliche Basis einwandfrei war. Wegen des massiven Widerstandes hat die diAx trotzdem nach einem alternativen Standort gesucht, und diesen beim Schützenhaus Buchthalen gefunden.

Die Bewohner der Neutrotte werden immer noch durch die Lärmimmissionen vom Schulhaus Trüllenbuck belästigt. Die von der Stadt versprochenen Verbesserungen lassen leider weiterhin auf sich warten.

2000

Bewilligung eines Kredites von Fr. 115'000.- für die Sanierung / den Ersatz des „grossen“ Liftes im Hochhaus „Sonnegg“

Auf Antrag K. Meier wurde die Verwaltung beauftragt, mit den Antennenbetreibern (Feuerwehr u. Polizei) auf dem Hochhaus neue Verträge mit Mietgebühren auszuhandeln. Dies bringt nun jährlich einen Gewinn von Fr. 200.-

Ein Antrag der diAx zur Erstellung einer Richtfunkanlage auf der „Sonnegg“ wird abgelehnt.

Hans Gmür tritt als Revisor zurück. Als Ersatz stellt sich Robert Eichhorn zur Verfügung.

An der GV orientiert der Präsident die Versammlung darüber, dass das Feriencenter auf dem Flumserberg immer mehr zu einer Belastung wird, und deshalb verkauft werden soll. Es laufen Verhandlungen mit einem Kaufinteressenten und im Erfolgsfall wird eine ausserordentliche GV einberufen.

An der 20. Generalversammlung des Hallenbadvereines war dessen Auflösung traktandiert. Es konnte aber kein Beschluss gefasst werden, da die statuarischen Bestimmungen nicht erfüllt waren. Anlässlich einer extra dazu einberufenen ausserordentlichen Mitgliederversammlung wurde die Auflösung dann praktisch einstimmig beschlossen.

2001

Bewilligung eines Kredites von Fr. 550'000.- für Badezimmersanierungen im Hochhaus Sonnegg. Seit der Erstellung haben diese noch nie eine Erneuerung erfahren. Zugleich werden auch alle Kalt- und Warmwasserleitungen ersetzt. Leider wurde die Heizanlage defekt und musste ersetzt werden, da sich eine Reparatur nicht lohnte. Es wurde eine Gasheizung eingebaut und der Heizöltank stillgelegt.

Nachdem das Restaurant Stauffacher seit Februar geschlossen blieb, konnte dieses nun ab August mit einem neuen Pächter wiedereröffnet werden.

Die Arbeitsgruppe „Verkehrsberuhigung Winkelriedstrasse“ hat bei den Anwohnern Unterschriften gesammelt, und ein entsprechendes Gesuch bei den Behörden eingereicht. Nun ist zu hoffen, dass in absehbarer Zeit wirklich eine Beruhigung eintritt.

2002

Bewilligung eines Kredites von Fr. 332'000.- für 12 neue Küchen Winkelriedstrasse 28/30 und 6 neue Küchen Stauffacherstrasse 32. Diese Sanierungen wurden in der Folge auch problemlos durchgeführt. Einzig der Einbau in der Attikawohnung Haus 30 wurde bis zum Mieterwechsel verschoben. Ungeplant musste ein Dach der Liegenschaft Silhouette kurzfristig saniert werden. Erneut sind zwei Anfragen für die Installation von Natel-Antennen eingegangen, die jedoch beide abgelehnt wurden. Das Zivilschutzamt meldete uns die Aufhebung der Schutzräume in den Liegenschaften Hochstrasse, Stauffacherstrasse und Winkelriedstrasse 28/30. Die Einführung der Sackgebühr per 1. Okt. hatte nur wenige Auswirkungen für unsere Hauswarte. Peter Fellmann tritt als Verwaltungsmitglied zurück. Auch Robert Eichhorn tritt als Revisor zurück. Leider konnte bisher kein Ersatz gefunden werden.

2003

Bewilligung eines Kredites von Fr. 320'000.- für den Einbau von neuen Küchen in der Liegenschaft Hochstrasse. Bewilligung eines Kredites von Fr 100'000.- für die Sanierung der Attikadächer der Liegenschaft Neutrotte. Unter der Leitung von Edy Kölliker wurden beide Vorhaben problemlos umgesetzt. Die Feuerpolizei verlangte in kurzer Frist die Sanierung der Heizung Liegenschaft Hochstrasse. Auf unser Gesuch hin wurde die Frist bis 2004 verlängert. Seit September gilt Tempo 30 im Quartier (Winkelried, Stauffacher), was eine spürbare Verkehrsberuhigung und eine Steigerung der Lebensqualität mit sich brachte.

Wie angekündigt wurde ist nun per 1. Januar 2003 die allgemeine Mietzinserhöhung in Kraft getreten. Dieser Aufschlag von ca. 5 Prozent war nötig, um den grossen Renovationsbedarf in den nächsten Jahren finanzieren zu können.

Für den vakanten Posten eines Mitgliedes der Verwaltung stellt sich Ruedi Kilchmann zur Verfügung. Altershalber gibt Frau Heitz ihre Stellung als Gerantin in den Flumserbergen auf. Nachfolgerin wurde Frau Gaby Wyrsh. Die Übergabe fand im Mai statt.

2004

Umbau/Sanierung der Heizungsanlage in der Liegenschaft Hochstrasse unter Leitung von Edy Kölliker. Der Spielturm auf dem Spielplatz Winkelried musste ersetzt werden. Frau Heer übernahm die Planung dazu und überwachte auch die Ausführung.

Herr Walter Kaissl, langjähriger Mieter und Revisor, hilft der Verwaltung bzw. der Wogesa aus der Klemme lässt sich zum Präsidenten wählen.

Ausserordentliche Generalversammlung:

Schon seit längerer Zeit wurde nach einer nachhaltigen Lösung für das ständig defizitäre Feriencenter Flumserberg gesucht. Nun wurde mit Roland Sidler ein Käufer gefunden. Dieser wird die Wohnungen sanieren und dann verkaufen. Der Verkauf wurde in drei Etappen unterteilt. An der für diesen Verkauf einberufenen ausserordentlichen Generalversammlung im Juni nahmen 45 Stimmberechtigte teil. Die Zustimmung zum Verkauf war einstimmig.

Walter Kaissl sieht sich nur als „Zwischenlösung“ und möchte das Amt nur für zwei Jahre übernehmen.

Ob wohl auch er keinen anderen Weg sah war es für Karl Meier sicher schmerzlich, diesem Verkauf zusehen zu müssen.

2005

Bewilligung eines Kredites von Fr. 215'000.- für den Küchenersatz in der Liegenschaft Hochstrasse. Wiederum unter Leitung von Edy Kölliker wurde dieses Vorhaben im Sommer an die Hand genommen. Bei der Liegenschaft Winkelriedstrasse 28/30 wurde der Garagenvorplatz mit einem neuen Belag versehen. In der Liegenschaft Silhouette musste die Warmwasseraufbereitung saniert werden. Unter der Leitung von Ruedi Kilchmann wurde dies im September durchgeführt. Die Hausordnungen wurden erneuert und den Mietern zugestellt..

Der Verkauf des Feriencenter Flumserberg ist mit dem Eintreffen der letzten Zahlung im Dezember nun definitiv abgeschlossen.

W. Kaissl erinnert ein weiteres Mal daran, dass er einen Nachfolger sucht. Er hat sich aber überreden lassen, wie auch E. Kölliker und P. Allemann, weitere zwei Jahre in der Verwaltung zu verbleiben.

2006

Bewilligung eines Kredites von Fr. 75'000.- für den Einbau neuer Küchen in der Liegenschaft Winkelriedstrasse 20. Dieses Vorhaben wurde im Juni/Juli durchgeführt. Der Vorplatz beim Stauffacher wurde im Juli erneuert. In den Liegenschaften Winkelriedstrasse 24 und Stauffacherstrasse 32 wurden die Klingelanlagen durch moderne Türsprechanlagen ersetzt. Ebenfalls in der Liegenschaft Winkelriedstrasse 24 wurde die Sicherheitsbeleuchtung saniert. In der Silhouette mussten die Verzalitverschalungen an den Balkon- und Terrassengeländern ersetzt werden, und dabei wurde auch die Höhe den neuen Vorschriften angepasst. Die neuen Hausordnungen mussten nochmals per Einschreiben mit einem offiziellen Formular allen Mietern zugestellt werden.

Der langjährige Wirt des Restaurant Silvana, Peter Heggli, hat den Mietvertrag per Ende Februar gekündigt. Zusammen mit dem Lebensmittelamt haben wir den Sanierungsbedarf für eine allfällige Neuvermietung abgeklärt. Die Auflagen und ein neues Outfit würden rund eine halbe Million verschlingen, und solche Investitionen über den Mietzins zu verrechnen ist unmöglich. Eine weitere Nutzung als Restaurant ist deshalb nicht mehr möglich. Es bleibt die Hoffnung einer Aufwertung des Quartiers durch die Stadt und den sich eventuell daraus ergebenden Möglichkeiten.

Die nochmalige Versendung der Hausordnung wurde notwendig, weil eine Mieterschaft in der Silhouette ihren Hund nicht weggeben wollte, und sich daraus ein Rechtsstreit entwickelte, welcher zu Ungunsten der Wogesa ausfiel.

Die Verwaltung wurde von Roland Sidler, dem Käufer des Feriencenter Flumserberg im Januar eingeladen, das Ergebnis der Umbauten zu besichtigen und den Abschluss zusammen mit den neuen Besitzern zu feiern. Es war überaus erstaunlich zu sehen, was clevere Architekten durch geschicktes Design aus einem gegebenen Grundriss herausholen können.

2007

Das Jahr 2007 ist für die Wogesa ein Jubiläumsjahr, besteht sie doch nunmehr seit 50 Jahren. Zum Jubiläum wurde ein Kalender gestaltet und an alle Genossenschafter verteilt.

Mit der Bewilligung eines Kredites von Fr. 500'000.- für den Anbau von drei Liftanlagen an der Liegenschaft Hochstrasse findet nun eine längere Geschichte einen erfreulichen Abschluss.

Das Jahr 2007 brachte viele, auch unvorhergesehene Sanierungen und Reparaturen mit sich. Das oberste Flachdach des Hauses Sonnegg wurde undicht. Das eintretende Wasser richtete Beschädigungen an und deshalb wurde unverzüglich die Sanierung in Auftrag gegeben. Ebenfalls im Hause Sonnegg musste der "kleine" Lift saniert werden, nachdem mehrmals Personen stecken geblieben waren.

In den Häusern Winkelriedstrasse 28/30 mussten die Heizungsverteilung saniert und die Thermostatventile ersetzt werden.

In der Silhouette wurden im grösseren Umfang Badezimmermöbel ersetzt und eine Teilsanierung der hinteren Fassade durchgeführt, sowie das Flachdach über 23 und 23a saniert. Zudem mussten noch die Hauseingangstüren (21 - 25) ersetzt werden.

In der Stauffacherstrasse 32 wurde eine Sanierung der Heizung fällig, welche dabei auf Gas umgestellt wurde.

Nach einer kurzen Umbauphase konnte im September der Coiffeusalon Stauffacher unter neuer Leitung wieder eröffnet werden. In der Person von Frau E. Lauber konnte eine ausgewiesene Fachfrau gefunden werden.

An der GV ermahnt Walter Kaissl die Versammlung erneut bezüglich eines neuen Präsidenten.

Über dieses Projekt berichteten wir erstmals im Jahresbericht 1999. Leider konnten damals nicht alle Nachbarn überzeugt werden, doch nun sind alle Hindernisse beseitigt.

2008

Beim Haus Hochstrasse hat sich einiges getan. Das Wichtigste waren sicher die drei Aufzugsanlagen, welche im Mai endlich in Betrieb genommen werden konnten. Damit hat diese Liegenschaft nun eine erhebliche Aufwertung erfahren und die Aufzüge bringen sicher grosse Erleichterungen, vor allem für ältere MieterInnen.

Die Stadt betreibt in den Räumlichkeiten des ehemaligen Restaurant „Silvana“ ab Herbst ein Begegnungszentrum für das Quartier.

Ab November nimmt ein Frischmarkt seinen Betrieb im ehemaligen Migros-Laden auf.

Im August wurden in der Kesslergasse 6 alle Fenster ersetzt.

Im Haus Sonnegg wurde das Treppenhaus saniert und Brandschutzmassnahmen ergänzt.

In den Häusern Winkelriedstrasse 28/30 wurden die Balkonbrüstungen den heutigen Vorschriften angepasst.

Bei der Silhouette musste auf der Nordseite die Fassade saniert werden. Ein defekter Wasseranschluss bei einem WC-Spülkasten verursachte leider einen grösseren Wasserschaden.

Für die Nachfolge im Präsidentenamt zeichnet sich für nächstes Jahr eine Lösung ab. Deshalb schliesst Walter Kaissl noch ein Jahr an, ebenso wie der Reparaturchef, Edy Kölliker.

2009

Nachdem schon mehrmals Reparaturen am Dach der Liegenschaft Stauffacherstrasse 32 durchgeführt werden mussten, war nun eine vollständige Sanierung unumgänglich geworden.

Auch gründlich saniert werden musste die mangelhafte Entwässerung im Garagenbereich an der Liegenschaft Hochstrasse.

Bei den oberen Garagen der Liegenschaft Winkelriedstrasse 20 musste der Vorplatz komplett saniert werden, was sich leider als sehr aufwändig erwies.

Obwohl eigentlich kein Wahljahr hat es trotzdem markante personelle Veränderungen gegeben:

Als Ersatz für den Präsidenten Walter Kaissl wurde Christian Vogel als Nachfolger gewählt.

Nach über 30 Jahren als Reparaturchef ist auch Edy Kölliker zurückgetreten.

Die Vakanzen bei den Revisoren können mit Sandra Mettler und Peter Ruf neu besetzt werden.

Walter Kaissl wollte sich eigentlich nur für zwei Jahre als Interimspräsident zur Verfügung stellen. Damit sollte Zeit gewonnen werden bei der Suche nach einem neuen Präsidenten. Aus dieser guten Absicht sind nun schlussendlich fünf Jahre geworden und es ist verständlich, dass er ein wenig Druck aufgebaut hat, damit sein Nachfolger sich zur Übernahme des nicht immer einfachen Amtes zur Verfügung stellte.

2010

Das Jahr brachte keine grösseren Vorhaben, sondern „nur“ Verbesserungen im eher Kleinen.

Da wurden in der Liegenschaft Hochstrasse neue Briefkastenanlagen installiert. Ebenso wie in der Liegenschaft Neutrotte. Des Weiteren wurden an dieser Liegenschaft, nach Anregung der Ambulanzfahrer notabene, die Hausnummern gross an die Fassade gemalt. Und dann wurde an der Liegenschaft Kesslergasse ein Taubenschutz angebracht.

2011

Der zunehmend schlechte Zustand der Plattenböden und des darunter liegenden Daches, sowie der Brüstungen und der Kittfugen machten eine umfassende Terrassen-Dachsanierung auf der Liegenschaft Neutrotte unumgänglich.

Die Elektroinstallationen in der Liegenschaft Stauffacher stammten aus den 60er-Jahren und waren nicht nur veraltet und störungsanfällig, sondern auch unterdimensioniert und mussten ersetzt werden.

In der Liegenschaft Kesslergasse mussten der Heizkessel und der Boiler ausgetauscht werden. Auch der Haus- und Garagenzugang war in einem gefährlichen Zustand und wurde saniert.

Am Haus Sonnegg musste kontrolliert loser Putz entfernt werden. Die notwendige Fassadenrenovation ist aber noch ausstehend.

In der Liegenschaft Hochstrasse wurden Altlasten vom ehemaligen Restaurant und der Bäckerei beseitigt.

2012

Die strassenseitige Glasfront des Quartiertreffs in der Liegenschaft Hochstrasse war völlig verlottert. Abgesehen vom Erscheinungsbild führte das auch zu grösseren Wärmeverlusten. Deshalb war eine Sanierung unumgänglich, ebenso wie auch des Kioskes, welcher ehemals nur provisorisch ausser Betrieb genommen wurde. Ausserdem wurde das Beseitigen von Altlasten fortgeführt (siehe 2011), sowie ausgediente Anlagen aus den Schutzräumen entfernt, insgesamt fast 2 Tonnen Materialien.

Die Garagentorsteuerung der Einstellhalle Winkelriedstrasse 27-33 funktionierte nur noch unzuverlässig. Deshalb wurde die ganze Anlage ersetzt.

In der Liegenschaft Winkelriedstrasse 24 wurde die Radio und Fernsehanlage ersetzt. Das angefaulte Klettergerüst auf dem Spielplatz wurde vollständig erneuert. Die Lehrlinge der Schreinerei Schlatter führten diesen Auftrag, inklusive Planung und Konstruktion, selbständig und zur Zufriedenheit aller durch.

Bei der Liegenschaft Winkelriedstrasse 20/22 wurde schon vor längerem die Südfassade im Auftrag der Stockwerkeigentümer isoliert und verkleidet, was in der Heizperiode zu einem Ungleichgewicht zu Ungunsten unserer Mieter führte. Deshalb hat die Wogesa nun auf der Nordseite ebenfalls alle energetisch sinnvollen Massnahmen durchführen lassen, inkl. neuer Verkleidung. Ausserdem hatten wir in der obersten Wohnung einen Wassereintrich zu beklagen.

In der Silhouette, im Hausteil Winkelriedstrasse 21, hatten wir ebenfalls einen Wassereintrich von der überliegenden Dachterrasse. Beide Schäden wurden in der Folge professionell behoben. Auch in der Silhouette mussten bei den Einstellhallen die Torantriebe ersetzt werden.

Im Vorfeld der GV 2012 kam der Wunsch auf, diesen Anlass früher zu beginnen. Ungeschickterweise führte der Versammlungsleiter eine Konsultativabstimmung durch, deren Resultat eigentlich schon von vorneherein klar war, denn die meisten älteren Teilnehmer möchten das Nachessen eher früher als später. Was dabei allerdings vergessen ging war, dass wir gerne mehr jüngere Genossenschaftler als Teilnehmer an der GV begrüßen würden, insbesondere da wir sowieso nicht üppig viele jüngere Genossenschaftler haben. Mit der Vorverlegung auf 19:00 wurde das aber torpediert.

2013

Die Heizthermen in den Wohnungen in der Liegenschaft Neutrottenstrasse 79/81 konnten die gesetzlichen Auflagen nicht mehr erfüllen und mussten ersetzt werden. Ein 1:1 Ersatz war aus Platzgründen leider nicht möglich, da heute keine gemeinsamen Luftkanäle (für Zu- und Abluft) mehr zugelassen sind. Rasch war dann klar, dass einzig eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung als sinnvoller Ersatz in Frage kommt. Es wurde deswegen grössere Eingriffe in die Infrastruktur (Schacht hinter Badezimmerwand) notwendig was zum Entschluss führte, Nägel mit Köpfen zu machen und den Sanitärbereich zu erneuern. Zudem wurden die Gaskochherde durch elektrische Herde ersetzt. Vorgängig erfolgte noch eine Asbestsanierung, und schlussendlich wurden auch noch wärmetechnische Verbesserungen durchgeführt und Kittfugen erneuert.

Im Haus Silhouette wurde die Radio und Fernsehanlage ersetzt.

In der Liegenschaft Winkelriedstrasse 20 wurde ebenfalls die Radio und Fernsehanlage ersetzt. Ausserdem wurden Strangabstellungen eingebaut und die Wohnungsabstellungen saniert.

Obwohl der "Umbau" in der Neutrotte zu gefallen wusste, führte der Mietzinsaufschlag wegen seiner Höhe zu unterschiedlichsten Reaktionen. Einige Mieter akzeptierten den Aufschlag, andere haben sich zu einem Umzug entschlossen. Eine Gruppe von Mietern hat die Möglichkeit genutzt und die Mieterschlichtungsstelle eingeschaltet. Die Verhandlungen haben ergeben, dass der Aufschlag mehrheitlich berechtigt war, die Wogesa aber trotzdem etwas nachlassen musste. Am Schluss waren aber fast alle zufrieden. Bezüglich des Umbaus sowieso und auch mit den neuen Mieten hatte man sich arrangiert.

Die Suche nach einer Nachfolge für das Ladenlokal an der Hochstrasse im Herbst 2008 war eher mühsam. Wir hatten gehofft, dass nach der Migros wieder eine Kette Ausschau hält nach einem weiteren Standort. Leider war dies aber nicht der Fall. Um aber der Wogesa längere Mietzinsausfälle zu ersparen wurde ein Vertrag mit dem einzig vorhandenen Interessen abgeschlossen, obwohl dieser eher kein Wunschpartner war.

Damit wir rascher reagieren könnten, falls sich später doch noch ein Partner findet, der mehr unseren Vorstellungen entsprechen würde, hatten wir den Vertrag nur befristet erstellt, mit einer fixen Laufzeit von 5 Jahren. Wir waren der festen Überzeugung, dass Ende September 2013 der Vertrag ausläuft. Auch Gespräche mit dem Mieter gaben keinen Anlass etwas anderes anzunehmen. Aber denkste! Der Mieter weigerte sich per 30. September auszuziehen. Obwohl das Schlaumeiertum offensichtlich war konnte der Mieter mit Unterstützung der Mieterschlichtungsstelle seinen Auszug um 2 ½ Jahre hinauszögern, also bis Ende März 2016.

2014

Mit den noch notwendigen Abschlussarbeiten in der Liegenschaft Neutrotte wurde die Sanierung komplettiert. Ebenso wurden die bekannt gewordenen Baumängel behoben.

Nach einem Einbruch und mehreren versuchten Einbrüchen wurden in den Liegenschaften Winkelriedstrasse 20 und Stauffacherstrasse 32 Türen mit verbesserter Sicherheitstechnik eingebaut.

Wegen ungenügender Leistung musste anfangs Winter in der Silhouette mit einer Blitzaktion ein Wärmetauscher ersetzt werden.

In den Liegenschaften Stauffacherstrasse 32, Winkelriedstrasse 28/30 und im Haus Silhouette wurden die Liftanlagen auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Alle Liegenschaften am Platz Schaffhausen wurden durch eine Spezialfirma an das Glasfasernetz angeschlossen.

In der Liegenschaft Hochstrasse hatten wir leider bei der Hauswartung einen markanten Abgang zu verzeichnen, wobei hier "leider" eigentlich das falsche Wort ist, denn seit dem Bezug der Liegenschaft im Jahre 1965 war Robert Spescha unser Hauswart und die nun müssigere Zeit sei ihm herzlich gegönnt.

An der Generalversammlung spricht der Präsident ein weiteres Mal die Problematik des fehlenden Nachwuchses an. Er orientiert darüber, dass die Verwaltung Peter Allemann und Markus Meier beauftragt hat, eine tragfähige Lösung für die Zukunft der Wogesa zu finden. Dazu soll vor allem das Gespräch mit externen, professionellen Liegenschaftsverwaltern gesucht werden. Das Ziel ist, an der Generalversammlung 2015 der Versammlung eine gute Lösung zu präsentieren.

2015

Bei der Liegenschaft Neutrotte 79/81 wurde der Kinderspielplatz unter Leitung von Sandra Mettler sowie der Unterstützung von Markus Meier und weiteren Mietern neu gestaltet. Bäume und Sträucher wurden zurückgeschnitten und neue Spielgeräte montiert. Fazit: der Nachwuchs ist begeistert. Des Weiteren wurden noch verdeckte Baumängel behoben und die Wohnzimmer der Attikawohnungen wurden mit modernen Fenstern ausgestattet. Ausserdem wurden die in die Jahre gekommenen Aufzüge ersetzt.

An der Hochstrasse 291-295 wurde ein sehr ansprechender Containerstellplatz erstellt.

In der Liegenschaft Stauffacherstrasse 32 kam es zu Nässeschäden in der untersten Wohnung. Nach aufwendiger Suche wurden undichte Fugen bei der Badewanne als Ursache gefunden. Nach der Austrocknung und neuer Verfugung war dieses Problem gelöst. Nach 14 Jahren ist das Pächterpaar des Restaurant Stauffacher in den Ruhestand getreten. Trotz schwieriger Lage im Gastgewerbe ist es gelungen, eine Nachfolge zu finden; ebenfalls ein Ehepaar. Wir hoffen natürlich auf eine erfolgreiche Weiterführung des traditionsreichen "Stauffi". Aus Anlass des Wirtwechsels und auf Grund von Empfehlungen des Lebensmittelinspektorates wurden diverse Wände, Böden und Decken frisch gestrichen und kleine Reparaturen ausgeführt. Umgesetzt wurden auch Empfehlungen der Feuerpolizei.

Vor der Liegenschaft Silhouette platzte in der Nacht vom 4. Juli eine Wasserleitung. Die Strasse wurde auf mehrere Meter ausgespült und die angeschlossenen Liegenschaften waren für einige Stunden ohne Wasser. Dank hervorragendem Einsatz der Städtischen Werke zusammen mit den aufgebauten Unternehmen floss das Wasser noch in der gleichen Nacht wieder. In der Liegenschaft selber begann ab Mitte Oktober die Sanierung von drei Terrassen auf der Talseite. Dabei gestaltete sich das Abräumen als sehr aufwendig. Obwohl die Isolationen teilweise völlig durchnässt waren zeigten sich keine Schäden an den jeweiligen Unterliegerwohnungen.

Am Hochhaus Sonnegg drohte ein grösseres Stück Fassade abzustürzen, und deshalb wurde eine Notreparatur veranlasst. Die GNU Partner AG erfasste den Gebäudezustand und erstellte Lösungsvarianten. Entsprechend der Vorentscheidungen der Verwaltung wurden konkrete Sanierungs-Vorschläge erarbeitet.

In der Liegenschaft Winkelriedstrasse 28/30 versagte zu Beginn der Heizsaison die Brauch-Warmwasser-Versorgung. Die defekte Zirkulationspumpe wurde umgehend ersetzt. Des Weiteren erwies sich der Ersatz eines Türschlosses als aufwendiges und nervig.

Die bei einem Gewittersturm umgelegten Sichtschutzwände bei der Liegenschaft Kesslergasse wurden durch den Hauswart fachgerecht wieder instand gestellt. Ein Ausfall der Warmwasser-versorgung wurde umgehend repariert.

Ein spezielles Thema an der diesjährigen Generalversammlung war die Reorganisation der Verwaltung, und wie letztes Jahr versprochen wurden der Versammlung die möglichen Lösungen präsentiert. Eine dieser Lösungen hätte eine Fusion mit anderen Genossenschaften sein können, aber mangels wirklich geeigneter Kandidaten konnte dieser Ansatz nicht weiterverfolgt werden. Eine weitere Möglichkeit hätte darin bestanden, die Liegenschaften der Wogesa zu verkaufen, allerdings nur an eine Organisation welche sich ebenfalls der Gemeinnützigkeit verschrieben hat. Dieser Gedanke hatte jedoch keine Chance und wurde von der Versammlung weit von sich gewiesen. Eine sehr breite Zustimmung hingegen fand das Vorhaben, die zentralen Funktionen der Verwaltung an einen externen Partner auszulagern. In der Folge wurde in diesem Sinne mit der Dr. Kurt Peyer AG ein Vertrag abgeschlossen. Primär im 2. Halbjahr fanden die Einarbeitung und die Übergaben statt. Beide Seiten zeigten sich dabei sehr zufrieden und lobten die Zusammenarbeit.