

Totalsanierung einer Alterssiedlung im Bestand



Praxisarbeit Peter Stieger, Genossenschaftsverband Pilatus, Februar 2019

Vorbemerkung

Die Sanierung einer Wohnsiedlung ist nie ein einfaches Unterfangen. Soll diese in bewohntem Zustand erfolgen, wird das Vorhaben bereits um einiges schwieriger. Und am anspruchsvollsten ist ein solches Projekt wohl in einer Alterssiedlung.

Warum? Eine Siedlungssanierung in bewohntem Zustand ist generell eine Belastung für die Bewohnerschaft. In einer Alterssiedlung mit vielen betagten und oft in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen trifft dies in besonderem Masse zu.

Deshalb haben wir als Betreiber der Alterssiedlung Pilatus bei der Planung und Umsetzung der anstehenden Totalsanierung von Anfang an viel Wert auf die sogenannten weichen Faktoren gelegt: proaktive Kommunikation, weitgehende Berücksichtigung der vorhandenen Wünsche und praktische Unterstützung und Hilfestellungen, wo immer möglich.

Im Folgenden werde ich kurz die Ausgangslage darstellen und dann ausführlich die Anforderungen und Problemstellungen einer Totalsanierung in einer Alterssiedlung beleuchten sowie die in unserem Fallbeispiel gewählten Lösungswege in organisatorischer und kommunikativer Hinsicht vorstellen. Was hingegen nicht Gegenstand dieser Arbeit sein wird, ist die politische Entscheidungsfindung in den verschiedenen Gremien des Genossenschaftsverbandes. Dieses Thema würde den Umfang dieser Arbeit sprengen.

Ausgangslage

Die 1972/73 erstellte Alterssiedlung Pilatus besteht aus vier Wohnbauten und einem fünften Gebäude als Siedlungszentrum. Sie bietet rund 160 Wohnungen, eine Einstellhalle mit 60 Auto- und 18 Motorradabstellplätzen, einen Gemeinschaftssaal sowie eine durch eingemietete Ärzte betriebene Gruppenpraxis. Wohl hat der Vorstand die Gebäude stets gut unterhalten und einzelne Bauteile auch saniert. So wurden in allen Wohnungen bestimmte Fenster ersetzt, die Flachdächer saniert oder neue Lifte eingebaut. Doch nach einer Betriebsdauer von bald fünfzig Jahren ist deren Lebenszeit erreicht bzw. überschritten. Somit ist eine Totalsanierung für die gesamte Siedlung unumgänglich.

Gewisse Installationen sowie die Struktur der Gebäude entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand. Die Bäder befinden sich alle noch im Zustand ihrer Erstellung. Rund zwei Drittel der Küchen wurden in den letzten Jahren jeweils bei Wohnungswechseln ersetzt. Nun soll auch in den restlichen Wohnungen der gleiche moderne Küchentyp eingebaut werden. Ebenso ist eine Sanierung der Gebäudehülle unumgänglich, da diese teilweise undicht ist. Auf eine zusätzliche Dämmung wird verzichtet, da das Zweischalenmauerwerk mit Sichtbackstein immer noch eine relativ gute Dämmung aufweist. Ausserdem besteht fast 50% der Fassadenfläche aus Fenstern. Daher soll nun auch noch das Balkonfenster, als letztes noch bestehendes Originalfenster, mit einer Fläche von rund 6 m² in allen Wohnungen ersetzt werden.

Zudem ist es wegen der hohen Zahl von wenig nachgesuchten 1-Zimmerwohnungen seit längerer Zeit schwierig, Vollvermietung zu erreichen. Deshalb waren bereits in den Jahren 2004/05 in zwei Gebäuden 1-Zimmerlogis zu 2½-Zimmerwohnungen zusammengelegt worden. Aus insgesamt 14 Wohnungen entstanden sieben moderne Wohnungen, die sich guter Nachfrage erfreuen. Es lag nahe, diese Massnahme bei der anstehenden Sanierung zu wiederholen bzw. in noch grösserem Massstab umzusetzen. Im Zug der Sanierungsarbeiten sollen daher noch einmal insgesamt 28 Wohnungen zu 14 2½-Zimmerwohnungen umgebaut werden. Diese Wohnungszusammenlegungen lassen sich übrigens fast kostenneutral realisieren, da aufgrund der kleineren Anzahl Wohnungen weniger Küchen und Bäder saniert werden müssen.

Projekt

Da nicht überall, wo eine Wohnungszusammenlegung theoretisch möglich ist, auch tatsächlich zwei 1-Zimmerwohnungen direkt nebeneinander liegen, entstand die Idee, heutigen 2-Zimmerwohnungen ein Zimmer wegzunehmen und dieses der daneben liegenden 1-Zimmerwohnung zugeschlagen, wodurch diese neu eine 2-Zimmerwohnung wird (siehe Typ A). Somit kann die bisherige 2-Zimmerwohnung als virtuelle 1-Zimmerwohnung mit ihrer Nachbarwohnung auf der anderen Seite zu einer neuen 2½-Zimmerwohnungen umfunktioniert werden (siehe Typ B). An zwei Orten in der Siedlung liegen bereits 1-Zimmerwohnungen direkt nebeneinander, die dadurch verhältnismässig einfach zusammengelegt werden können (Typ C). Ausserdem werden die bestehenden Einzelzimmer den benachbarten 2-Zimmerwohnungen

zugeschlagen, wodurch sieben Dreizimmerwohnungen entstehen, was ebenfalls einer Nachfrage entspricht. Insbesondere Paare wissen auch im 3. Lebensabschnitt ein drittes Zimmer durchaus zu schätzen und entsprechend zu nutzen.

Übersicht



In allen Gebäuden an der Pilatusstrasse 42, 45, 50 und 51 werden Wohnungen zu grösseren Einheiten zusammengelegt. Das Siedlungszentrum mit dem Saal an der Pilatusstrasse 44 erhält neu einen rechteckigen Grundriss und wird um ein Geschoss aufgestockt. Das Erdgeschoss wird weiterhin den Gemeinschaftssaal mit einer Küche beherbergen, im Untergeschoss kommen verschiedene Wirtschaftsräume sowie ein Sitzungszimmer für den Vorstand zu liegen. In den beiden Obergeschossen entsteht eine neue Gemeinschaftspraxis, welche die bisherige Arztpraxis im Erdgeschoss der Pilatusstrasse 45 ersetzen wird. Alle Geschosse werden neben dem Treppenhaus

durch einen neu einzubauenden Lift erschlossen, welcher sich aufgrund seiner Masse auch für liegende Patiententransporte eignet.

Anstelle der bisherigen Arztpraxis werden drei neue IV-Wohnungen (zwei 2-Zimmer- und eine 3-Zimmerwohnung) sowie ein Verwalterbüro als Anlaufstelle für die Bewohnerschaft erstellt.

Veränderung Wohnungsbestand

	status quo	saniert
Einzelzimmer	7	0
1-Zimmerlogis	52	24
Verwalterbüro	0	1
2-Zimmerlogis	93	86
2-Zimmerlogis IV	3	5
2.5-Zimmerlogis	7	21
3-Zimmerlogis	0	7
3-Zimmerlogis IV	0	1
Total	162	142

Die Sanierung soll strangweise erfolgen, damit gleich auch die Steigleitungen und Fallstränge ersetzt werden können. Während dieser Zeit ist die Wohnung nicht bewohnbar und die Mieterinnen und Mieter müssen ausquartiert werden. Gleichzeitig hat der Vorstand gemeinsam mit der Planergemeinschaft beschlossen, dass die Wohnung nach Abschluss dieser fünf- bis achtwöchigen Bauphase nicht mehr betreten werden soll. In dieser Zeit haben also sämtliche Arbeiten wie Ersatz des Balkonfensters und allenfalls der Küche sowie die Badsanierung zu erfolgen.

Die Badezimmer sind wie meist bei Bauten aus den 70-Jahren mit Asbest belastet. Entsprechend ist eine Schadstoffsanierung unvermeidlich, was den Einsatz von Dreifachluftschleusen notwendig macht. Diese können nur im Eingangsbereich platziert werden, was den Durchgang in die Wohnung versperrt. Während dieser Zeit ist der Zugang zur Wohnung also schon rein physisch nicht möglich. Zwar wäre es denkbar,

die Wohnung nach Feierabend zugänglich zu machen, aber ein funktionsfähiges Bad stünde dennoch während längerer Zeit nicht zur Verfügung.

Nach unserer Meinung kann von einer älteren Bewohnerschaft auch nicht verlangt werden, über Wochen ohne eigenes Bad bzw. Toilette zu wohnen. Einer jüngeren Mieterschaft wäre es eventuell zuzumuten, für eine gewisse Zeit eine provisorische Toilette zum Beispiel im Keller zu benutzen. Bei in ihrer Mobilität eingeschränkten Bewohnerinnen und Bewohnern, von denen es in einer Alterssiedlung naturgemäss einige gibt, hätte dieser Umstand jedoch beträchtliche Mühsal zur Folge.

Nichtsdestotrotz muss die Sanierung im bewohnten Zustand erfolgen. Zum einen hätte ein Grossteil unserer Bewohnerschaft Mühe, eine passende neue Wohnung zu finden. Zum andern steht für den Vorstand ein kompletter Leerstand aus finanziellen Überlegungen ausser Frage. Jedoch müssen während der Sanierung eines Leitungstrangs die betreffenden Wohnungen unbewohnt sein. Je nach Anzahl Stockwerke und Art der auszuführenden Arbeiten (Wohnungszusammenlegungen) nimmt dies zwischen fünf und acht Wochen in Anspruch.

Zu diesem Zweck sollen die Bewohnenden in möblierte Ersatzwohnungen in der Siedlung ausquartiert werden. Diese Ersatzwohnungen sind – ähnlich einer Ferienwohnung – mit allem ausgestattet, was es zum täglichen Leben braucht: Möbel, Geschirr, Bettwäsche usw. Der Hausrat der Mieterinnen und Mieter wird währenddessen eingelagert bzw. bei 2-Zimmerwohnungen in das von den Arbeiten nicht betroffene zweite Zimmer verbracht. Den Umzug müssen die Betroffenen nicht selbst erledigen, sondern dieser wird durch eine Zügfirma abgewickelt. Die Bewohnerinnen und Bewohner packen lediglich einen Koffer, als würden sie verreisen.

Planung

Um beim Baustart genügend freie Wohnungen für Ersatzwohnungen zur Verfügung zu haben, hat der Vorstand zwei Jahre vor dem Beginn der Sanierungsarbeiten einen Vermietungsstopp verfügt. Aufgrund der hohen Fluktuation in der Alterssiedlung mit durchschnittlich dreissig Wohnungswechseln pro Jahr, durften wir davon ausgehen, dass damit die erforderliche Anzahl freie Wohnungen verfügbar sein würden. In der Folge wurden diese Wohnungen mit befristeten Verträgen an jüngere Personen

vermietet, denen es eher als betagten Mitmenschen zugemutet werden kann, nach kurzer Zeit wieder umzuziehen. Mit dieser Massnahme sollten die Mietzinsausfälle im Rahmen gehalten werden, was auch leidlich gelang.

Natürlich musste damit gerechnet werden, dass eine gewisse Anzahl Mieterinnen und Mieter aufgrund der mit einer Sanierung unvermeidlich einhergehenden Immissionen die Siedlung noch vor Baubeginn verlassen würde. Erfreulicherweise waren jedoch nur einige wenige Auszüge aus diesem Grund zu verzeichnen. Gleichzeitig galt es auch herauszufinden, was für Wünsche die Bewohnerinnen und Bewohnern in Bezug auf Ihre zukünftige Wohnung anmelden würden. So war beispielsweise eine Frage, wie viele Mieterinnen und Mieter von 1-Zimmerwohnungen auch zukünftig eine solche wünschen würden bzw. sich zu einem Wechsel in eine 2-Zimmerwohnung entschliessen würden. Bei den 2-Zimmerwohnungen würde bestimmt ein Grossteil die jetzige Wohnung behalten, sprich nach erfolgter Sanierung wieder in diese zurückkehren wollen. Vielleicht würde es aber auch Anwohnerinnen und Anwohner geben, die bereit wären, ihre heutige Wohnung im Zug der Sanierung zu verlassen und direkt in eine bereits sanierte Wohnung umzuziehen. Ebenfalls war davon auszugehen, dass ein Teil der Bewohnenden während dieser Zeit lieber in die Ferien ausweichen würde.

Um einen detaillierten Überblick über diese Bedürfnisse und Wünsche zu erhalten, wurde ein Fragebogen (siehe Anhang) konzipiert, der zudem auf die geplanten Massnahmen der jeweiligen Wohnung ausgerichtet sein sollte. Es machte ja zum Beispiel keinen Sinn, Mieterinnen und Mieter von Wohnungen, die im Zug einer Wohnungszusammenlegung aufgehoben werden sollten, zu fragen, ob sie die betreffende Wohnung zu behalten wünschten. Durch eine Systematisierung der geplanten Interventionen gelang es, mit drei Fragebogen-Typen allen Situationen und Veränderungen zu entsprechen. Über die konkreten, weiter oben beschriebenen Fragen hinaus, durfte die Mieterschaft explizit auch weitere Wünsche äussern, etwa bezüglich bevorzugtes Stockwerk oder Gebäude, die nach Möglichkeit erfüllt werden sollten. Die Fragebogen wurden individualisiert und mit Wohnungsnummer und dem Namen der Bewohnenden versehen.

Bevor die Fragebogen verteilt wurden, fand eine gut besuchte Anwohnerorientierung statt, bei welcher die Bewohnerschaft über das Projekt, seine bauliche Notwendigkeit sowie die geplanten Massnahmen orientiert wurde. An dieser Orientierung nahmen auch eine Architektin und ein Architekt aus der Planergemeinschaft teil, um Fragen baulicher Art zu beantworten. Ausserdem haben wir die leider unvermeidlichen Mietzinserhöhungen kommuniziert, die maximal anfallen würden. Im Rahmen dieser Veranstaltung stellten wir auch den Fragebogen vor und gaben unser Versprechen ab, nach Möglichkeit alle Wünsche zu erfüllen. Gleichzeitig verwiesen wir auf die geplanten Anwohner-Workshops, welche nach dem Versand der Fragebogen stattfinden sollten. Zu diesen luden wir nach Fragebogentypen getrennt ein, um nur Aspekte zu behandeln, von denen alle Anwesenden betroffen waren. So waren zu einer Veranstaltung alle eingeladen, deren Wohnung wegen einer Wohnungszusammenlegung aufgehoben werden sollte. Die grosse Mehrheit der Bewohnenden, deren Wohnung saniert und nachher mit dem gleichen Grundriss wieder zur Verfügung stehen sollte, verteilten wir auf zwei Workshops. Einen vierten Workshop boten wir für die Mieterschaft der sieben bereits bestehenden 2½-Zimmerwohnungen, bei welchen lediglich das Loggia-Fenster ersetzt werden soll, an. Diese gut besuchten Workshops – es nahmen 78% (97 von 125) aller Eingeladenen teil – bestanden aus drei Teilen: Zuerst wurde der Fragebogen im Detail vorgestellt und erklärt, dann beantworteten wir Publikumsfragen von allgemeinem Interesse, und schliesslich setzten wir (Präsident und Vizepräsident) je an einen Tisch und beantworteten individuelle Fragen oder füllten den Fragebogen mit Mieterinnen oder Mietern, die dies wünschten, gleich aus.

Statistik

Der Rücklauf war wie erhofft. Zwar mussten wir mehrfach nachfragen und mahnen, erhielten aber schliesslich 96.0% (125 von 120) der verteilten Fragebogen zurück. Die restlichen 37 Wohnungen standen bereits leer oder waren befristet vermietet.

Bei den 1-Zimmerwohnungen wünschten 57% (8 von 14) der Bewohnenden von Wohnungen, die bestehen bleiben, diese zu behalten. Insgesamt 52% (13 von 25) der Mieterinnen und Mieter von 1-Zimmerwohnungen wünschten in eine 2-Zimmerwohnung zu wechseln oder konnten sich das zumindest vorstellen. 23% (6 von 26)

der Personen, deren Wohnung nicht von einer Zusammenlegung betroffen war, wünschten diese zu verlassen und direkt in eine sanierte Wohnung umzuziehen.

Bei den 2-Zimmerwohnungen wünschte bis auf zwei Mieterinnen, die sich einen Wechsel in eine neue 2½-Zimmerwohnung vorstellen konnten, niemand den Wechsel in eine andere Wohnungsgrösse. Eine Mieterin einer 2-Zimmerwohnung, die zu einer 3-Zimmerwohnung zusammengelegt werden soll, wollte diese behalten. Die übrigen vier Mieterinnen solcher Wohnungen wünschten in eine andere 2-Zimmerwohnung zu wechseln, da ihnen eine 3-Zimmerwohnung zu gross bzw. zu teuer sei. Nur 6% (4 von 67) der Mietparteien, die ihre Wohnung hätten behalten können, da diese nicht von einer Zusammenlegung betroffen ist, wünschten direkt in eine bereits sanierte Wohnung umzuziehen. Mit 94% (63 von 67) der Mietparteien möchte hingegen die grosse Mehrheit lieber in eine Ersatzwohnung ziehen und nach erfolgter Sanierung wieder in ihre angestammte Wohnung zurückkehren.

Verständlicherweise wünschten ausnahmslos alle Bewohnenden von Wohnungen, die von einer Zusammenlegung betroffen sind, direkt in eine bereits sanierte Wohnung wechseln zu können. Insgesamt wünschten 10% (12 von 120) der Mietparteien keine Ersatzwohnung, da sie während dieser Zeit ausserhalb der Siedlung unterkommen können. Bei weiteren 6% (7 von 120) besteht diese Möglichkeit je nach Jahreszeit, in welche die Sanierung ihrer Wohnung fällt.

Die Auswertung der Fragebogen und vor allem die Umsetzung der Resultate in einen konkreten Bauablauf nahmen naturgemäss einige Zeit in Anspruch. Erfreulicherweise gelang es uns, bis auf ganz wenige Ausnahmen allen Wünschen zu entsprechen.

Verschiebung

Ursprünglich war vorgesehen, dass im Frühjahr 2018 mit dem Umbau des Siedlungszentrums begonnen und im Herbst 2018 die Sanierungsarbeiten in den Annexbauten in Angriff genommen werden sollten. Rasch aber zeigte sich, dass unsere Bewohnerschaft sehr unter den Lärmimmissionen der Baustelle litt, da sie ja nicht mehr berufstätig und teilweise auch in der Mobilität eingeschränkt ist, weshalb sie tagsüber meist zuhause ist und sich dem Baulärm nur schlecht entziehen kann. Da auch in den Annexbauten lärmintensive Spitzarbeiten in den Betonstrukturen unvermeidlich sind,

beschloss der Vorstand daraufhin, den Start der Arbeiten in den Wohnungen auf Mitte 2019 zu verschieben, da bis dann der neue Pilatussaal zur Verfügung steht. Dieser soll tagsüber geöffnet sein, damit die Bewohnerinnen und Bewohnern, in deren Haus gerade eine Strangsanierung im Gang ist, die Möglichkeit haben, einen Kaffee zu trinken und dem Baulärm wenigsten für eine gewisse Zeit zu entkommen. Trotz der Lärmbelästigung gingen nur wenige Klagen ein und diese waren zumeist höflich formuliert. Für diese grosse Geduld und das an den Tag gelegte Verständnis bedankte sich der Vorstand nach Abschluss der lärmintensiven Arbeiten in einem Rundschreiben, mit dem allen genossenschaftlichen Mieterinnen und Mietern ein Einkaufsgutschein über 100 Franken überreicht wurde. Die Resonanz auf diese Aktion war höchst erfreulich, und der Vorstand erhielt mehrere Dankesbriefe.

Fazit

Aufgrund der Rückmeldungen aus der Bewohnerschaft durften wir erfreut feststellen, dass die Stimmung trotz der unmittelbar bevorstehenden Totalsanierung und den bereits seit bald einem Jahr im Gang befindlichen Bauarbeiten am Siedlungszentrum nach wie vor gut ist.

Mehrfach wurde uns mitgeteilt, dass unsere Arbeit sehr geschätzt wird, und man das Bestreben, die Unannehmlichkeiten für unsere Mieterinnen und Mieter so gering wie möglich zu halten, (an-)erkennt. Der Planungs- und Kommunikationsaufwand ist enorm, aber wir sind nach wie vor der Überzeugung, dass wir als Vermieter mit genossenschaftlichem Hintergrund in der Pflicht sind, diesbezüglich höheren Aufwand zu betreiben, als dies bei profitorientierten Immobilienakteuren gemeinhin der Fall ist.

Anhang: Begleitbrief Fragebogen
Fragebogen (5 Typen)
Auswertung Fragebogen

Totalanierung einer Alterssiedlung im Bestand: Anhang

- Begleitbrief Fragebogen
- Fragebogen (5 Typen)
- Auswertung Fragebogen (in dieser Version aus Datenschutzgründen nicht enthalten)

Frau
Martha Muster
Pilatusstrasse 45
CH-4054 Basel

Basel, 21. Juni 2017

Notwendige Angaben zur Planung der Sanierung

Sehr geehrte Frau Muster

Sie erhalten anbei noch einmal die wichtigsten Informationen zur Siedlungssanierung wie wir sie an der Anwohnerorientierung von vergangendem Freitag kommuniziert haben.

Ausserdem finden Sie in der Beilage unseren Fragebogen zur Siedlungssanierung. Wir brauchen Ihre Antworten, um Ihren Wünschen bestmöglich entsprechen und den Bauablauf optimal planen zu können.

Bitte retournieren Sie den Fragebogen ausgefüllt und unterschrieben bis 1. Juli 2017 in den unteren Briefkasten beim Pilatussaal, besten Dank.

Sollten Sie Fragen haben oder Unterstützung beim Ausfüllen benötigen, wenden Sie sich bitte an unsere Verwalter, Hannelore und Daniel Klaiber, die Ihnen gerne weiterhelfen.

Freundliche Grüsse

Peter Stieger
Präsident

Stephan Weippert
Vizepräsident

Beilage: Fragebogen Siedlungssanierung

Fragebogen Siedlungssanierung

Frage 1

Eine grössere Sanierung ist für viele Mieterinnen und Mieter ein Grund, sich nach einem anderen Wohnort umzuschauen. Wir würden es bedauern, wenn Sie sich zu einem Wegzug entschliessen würden, hätten Sie gerne weiterhin als Mieter bei uns.

Wünschen Sie nach Abschluss der Sanierung weiterhin in der Siedlung zu wohnen?

Ja, ich möchte gerne in der Alterssiedlung Pilatus wohnen bleiben.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 2

Nein, die Siedlungssanierung ist für mich ein Grund, mir eine neue Wohnung an einem anderen Ort zu suchen. Ich werde daher meine Wohnung kündigen.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 2

Ihre 1-Zimmerwohnung wird saniert und ist nicht von einer Wohnungszusammenlegung betroffen. Insofern besteht für Sie die Möglichkeit, nach erfolgter Sanierung wieder in Ihre angestammte Wohnung zurückzukehren. Sie könnten eventuell auch in eine bereits sanierte 1-Zimmerwohnung umziehen, damit Sie nur einmal zügeln müssen.

Wären Sie bereit, eine andere 1-Zimmerwohnung in der Siedlung zu beziehen? In diesem Fall könnten Sie direkt in eine neue, bereits renovierte Wohnung umziehen.

Ja, ich möchte lieber nicht zweimal umziehen und wäre darum bereit, in eine andere, bereits sanierte Wohnung gleicher Grösse in der Siedlung umzuziehen.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Nein, ich möchte nach erfolgter Sanierung wieder in meine bisherige Wohnung zurückkehren.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 3

Nein, ich möchte nach erfolgter Sanierung eine andere Wohnungsgrösse erhalten.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 4

Frage 3

Wir sind bemüht, Ihnen während der vier Wochen, in denen Ihre Wohnung saniert wird, eine möblierte Ersatzwohnung in der Siedlung anzubieten. Ihr Mobiliar wird während dieser Zeit sicher eingelagert.

Wünschen Sie für die Dauer der Sanierung Ihrer Wohnung eine Ersatzwohnung in der Siedlung zu beziehen?

- Ja, bieten Sie mir bitte eine möblierte Ersatzwohnung, in welcher ich während der vier Wochen, in denen meine Wohnung saniert wird, wohnen kann.
- Nein, ich gehe während der Sanierung meiner Wohnung lieber in die Ferien und benötige daher keine Ersatzwohnung.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 4

Falls nach der Sanierung genügend freie Wohnungen zur Verfügung stehen, werden Sie als bisherige Mieterin bzw. Mieter bevorzugt behandelt.

Möchten Sie nach der Sanierung eine grössere Wohnung erhalten?

- Ich wünsche nach der Sanierung eine 2-Zimmerwohnung zu erhalten.
- Ich wünsche nach der Sanierung eine 2.5-Zimmerwohnung zu erhalten.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Bemerkungen:

.....

.....

.....

.....

Ort und Datum: Unterschrift:

Bitte retournieren Sie den Fragebogen ausgefüllt und unterschrieben bis 1. Juli 2017 in den unteren Briefkasten beim Pilatussaal. Besten Dank!

Fragebogen Siedlungssanierung

Frage 1

Eine grössere Sanierung ist für viele Mieterinnen und Mieter ein Grund, sich nach einem anderen Wohnort umzuschauen. Wir würden es bedauern, wenn Sie sich zu einem Wegzug entschliessen würden, hätten Sie gerne weiterhin als Mieter bei uns.

Wünschen Sie nach Abschluss der Sanierung weiterhin in der Siedlung zu wohnen?

Ja, ich möchte gerne in der Alterssiedlung Pilatus wohnen bleiben.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 2

Nein, die Siedlungssanierung ist für mich ein Grund, mir eine neue Wohnung an einem anderen Ort zu suchen. Ich werde daher meine Wohnung kündigen.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 2

Ihre 1-Zimmerwohnung ist leider von einer Wohnungszusammenlegung betroffen und wird mit der Sanierung aufgehoben. Wir bieten Ihnen aber nach Möglichkeit gerne eine andere 1-Zimmerwohnung in der Siedlung an, falls Sie dies wünschen.

Wären Sie bereit, eine andere 1-Zimmerwohnung in der Siedlung zu beziehen? In diesem Fall könnten Sie direkt in eine neue, bereits renovierte Wohnung umziehen.

Ja, ich möchte gerne wieder eine 1-Zimmerwohnung in der Siedlung erhalten.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Nein, ich möchte nach erfolgter Sanierung eine andere Wohnungsgrösse erhalten.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 3

Frage 3

Falls nach der Sanierung genügend freie Wohnungen zur Verfügung stehen, werden Sie als bisherige Mieterin bzw. Mieter bevorzugt behandelt.

Möchten Sie nach der Sanierung eine grössere Wohnung erhalten?

- Ich wünsche nach der Sanierung eine 2-Zimmerwohnung zu erhalten.
- Ich wünsche nach der Sanierung eine 2.5-Zimmerwohnung zu erhalten.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 4

Wünschen Sie eine Ersatzwohnung in der Siedlung zu beziehen bis eine Wohnung der neu gewünschten Grösse für Sie bereit steht?

- Ja, bieten Sie mir bitte eine Ersatzwohnung an, in welcher ich wohnen kann, bis meine neue Wohnung fertig gestellt ist.
- Nein, ich bleibe nur in der Siedlung, falls es möglich ist, dass ich direkt in eine fertig sanierte Wohnung der neuen Grösse umziehen kann.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Bemerkungen:

.....

.....

.....

.....

Ort und Datum: Unterschrift:

Bitte retournieren Sie den Fragebogen ausgefüllt und unterschrieben bis 1. Juli 2017 in den unteren Briefkasten beim Pilatussaal. Besten Dank!

Fragebogen Siedlungssanierung

Frage 1

Eine grössere Sanierung ist für viele Mieterinnen und Mieter ein Grund, sich nach einem anderen Wohnort umzuschauen. Wir würden es bedauern, wenn Sie sich zu einem Wegzug entschliessen würden, hätten Sie gerne weiterhin als Mieter bei uns.

Wünschen Sie nach Abschluss der Sanierung weiterhin in der Siedlung zu wohnen?

Ja, ich möchte gerne in der Alterssiedlung Pilatus wohnen bleiben.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 2

Nein, die Siedlungssanierung ist für mich ein Grund, mir eine neue Wohnung an einem anderen Ort zu suchen. Ich werde daher meine Wohnung kündigen.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 2

Ihre 2-Zimmerwohnung wird saniert und ist nicht von einer Wohnungszusammenlegung betroffen. Insofern besteht für Sie die Möglichkeit, nach erfolgter Sanierung wieder in Ihre angestammte Wohnung zurückzukehren. Sie könnten eventuell auch in eine bereits sanierte 1-Zimmerwohnung umziehen, damit Sie nur einmal zügeln müssen.

Wären Sie bereit, eine andere 2-Zimmerwohnung in der Siedlung zu beziehen? In diesem Fall könnten Sie direkt in eine neue, bereits renovierte Wohnung umziehen.

Ja, ich möchte lieber nicht zweimal umziehen und wäre darum bereit, in eine andere, bereits sanierte Wohnung gleicher Grösse in der Siedlung umzuziehen.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Nein, ich möchte nach erfolgter Sanierung wieder in meine bisherige Wohnung zurückkehren.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 3

Nein, ich möchte nach erfolgter Sanierung eine andere Wohnungsgrösse erhalten.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 4

Frage 3

Wir sind bemüht, Ihnen während der vier Wochen, in denen Ihre Wohnung saniert wird, eine möblierte Ersatzwohnung in der Siedlung anzubieten. Ihr Mobiliar wird während dieser Zeit sicher eingelagert.

Wünschen Sie für die Dauer der Sanierung Ihrer Wohnung eine Ersatzwohnung in der Siedlung zu beziehen?

- Ja, bieten Sie mir bitte eine möblierte Ersatzwohnung, in welcher ich während der vier Wochen, in denen meine Wohnung saniert wird, wohnen kann.
- Nein, ich gehe während der Sanierung meiner Wohnung lieber in die Ferien und benötige daher keine Ersatzwohnung.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 4

Falls nach der Sanierung genügend freie Wohnungen zur Verfügung stehen, werden Sie als bisherige Mieterin bzw. Mieter bevorzugt behandelt.

Möchten Sie nach der Sanierung eine andere Wohnungsgrösse erhalten?

- Ich wünsche nach der Sanierung eine 1-Zimmerwohnung zu erhalten.
- Ich wünsche nach der Sanierung eine 2.5-Zimmerwohnung zu erhalten.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Bemerkungen:

.....

.....

.....

.....

Ort und Datum: Unterschrift:

Bitte retournieren Sie den Fragebogen ausgefüllt und unterschrieben bis 1. Juli 2017 in den unteren Briefkasten beim Pilatussaal. Besten Dank!

Fragebogen Siedlungssanierung

Frage 1

Eine grössere Sanierung ist für viele Mieterinnen und Mieter ein Grund, sich nach einem anderen Wohnort umzuschauen. Wir würden es bedauern, wenn Sie sich zu einem Wegzug entschliessen sollten, würden Sie gerne als Mieter bei uns behalten.

Wünschen Sie nach Abschluss der Sanierung weiterhin in der Siedlung zu wohnen?

Ja, ich möchte gerne in der Alterssiedlung Pilatus wohnen bleiben.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 2

Nein, die Siedlungssanierung ist für mich ein Grund, mir eine neue Wohnung an einem anderen Ort zu suchen. Ich werde daher meine Wohnung kündigen.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 2

Ihre 2-Zimmerwohnung ist leider von einer Wohnungszusammenlegung betroffen und wird mit der Sanierung aufgehoben. Wir bieten Ihnen aber nach Möglichkeit gerne eine andere 2-Zimmerwohnung in der Siedlung an, falls Sie dies wünschen.

Wären Sie bereit, eine andere 2-Zimmerwohnung in der Siedlung zu beziehen? In diesem Fall könnten Sie direkt in eine neue, bereits renovierte Wohnung umziehen.

Ja, ich möchte gerne wieder eine 2-Zimmerwohnung in der Siedlung erhalten.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Nein, ich möchte nach erfolgter Sanierung eine andere Wohnungsgrösse erhalten.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 3

Frage 3

Falls nach der Sanierung genügend freie Wohnungen zur Verfügung stehen, werden Sie als bisherige Mieterin bzw. Mieter bevorzugt behandelt.

Möchten Sie nach der Sanierung eine andere Wohnungsgrösse erhalten?

- Ich wünsche nach der Sanierung eine 1-Zimmerwohnung zu erhalten.
 - Ich wünsche nach der Sanierung eine 2.5-Zimmerwohnung zu erhalten.
- bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 4

Wünschen Sie eine Ersatzwohnung in der Siedlung zu beziehen bis eine Wohnung der neu gewünschten Grösse für Sie bereit steht?

- Ja, bieten Sie mir bitte eine Ersatzwohnung an, in welcher ich wohnen kann, bis meine neue Wohnung fertig gestellt ist.
 - Nein, ich bleibe nur in der Siedlung, falls es möglich ist, dass ich direkt in eine fertig sanierte Wohnung der neuen Grösse umziehen kann.
- bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Bemerkungen:

.....

.....

.....

.....

Ort und Datum: Unterschrift:

Bitte retournieren Sie den Fragebogen ausgefüllt und unterschrieben bis 1. Juli 2017 in den unteren Briefkasten beim Pilatussaal. Besten Dank!

Fragebogen Siedlungssanierung

Frage 1

Eine grössere Sanierung ist für viele Mieterinnen und Mieter ein Grund, sich nach einem anderen Wohnort umzuschauen. Wir würden es bedauern, wenn Sie sich zu einem Wegzug entschliessen sollten, würden Sie gerne als Mieter bei uns behalten.

Wünschen Sie nach Abschluss der Sanierung weiterhin in der Siedlung zu wohnen?

Ja, ich möchte gerne in der Alterssiedlung Pilatus wohnen bleiben.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 2

Nein, die Siedlungssanierung ist für mich ein Grund, mir eine neue Wohnung an einem anderen Ort zu suchen. Ich werde daher meine Wohnung kündigen.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 2

Ihre 2-Zimmerwohnung ist von einer Wohnungszusammenlegung betroffen und zwar wird ihr das daneben liegende Einzelzimmer zugeschlagen. Insofern besteht für Sie die Möglichkeit, nach erfolgter Sanierung wieder in Ihre angestammte Wohnung zurückzukehren und diese inskünftig als 3-Zimmerwohnung zu mieten. Sie könnten aber auch in eine bereits sanierte 2-Zimmerwohnung umziehen, damit Sie nur einmal zügeln müssen.

Wären Sie bereit, eine andere 2-Zimmerwohnung in der Siedlung zu beziehen? In diesem Fall könnten Sie direkt in eine neue, bereits renovierte Wohnung umziehen.

Ja, ich möchte lieber nicht zweimal umziehen und wäre darum bereit, in eine andere, bereits sanierte Wohnung gleicher Grösse in der Siedlung umzuziehen.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Nein, ich möchte gerne meine bisherige 2-Zimmerwohnung als 3-Zimmerwohnung weiter mieten.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 3

Ich möchte nach erfolgter Sanierung eine andere Wohnungsgrösse erhalten.

→ bitte ankreuzen und weiter zu Frage 4

Frage 3

Wir sind bemüht, Ihnen während der vier Wochen, in denen Ihre Wohnung saniert wird, eine möblierte Ersatzwohnung in der Siedlung anzubieten. Ihr Mobiliar wird während dieser Zeit sicher eingelagert.

Wünschen Sie für die Dauer der Sanierung Ihrer Wohnung eine Ersatzwohnung in der Siedlung zu beziehen?

- Ja, bieten Sie mir bitte eine möblierte Ersatzwohnung, in welcher ich während der vier Wochen, in denen meine Wohnung saniert wird, wohnen kann.
- Nein, ich gehe während der Sanierung meiner Wohnung lieber in die Ferien und benötige daher keine Ersatzwohnung.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Frage 4

Falls nach der Sanierung genügend freie Wohnungen zur Verfügung stehen, werden Sie als bisherige Mieterin bzw. Mieter bevorzugt behandelt.

Möchten Sie nach der Sanierung eine andere Wohnungsgrösse erhalten?

- Ich wünsche nach der Sanierung eine 1-Zimmerwohnung zu erhalten.
- Ich wünsche nach der Sanierung eine 2.5-Zimmerwohnung zu erhalten.

→ bitte ankreuzen, dann Fragebogen unterschreiben und retournieren.

Bemerkungen:

.....

.....

.....

.....

Ort und Datum: Unterschrift:

Bitte retournieren Sie den Fragebogen ausgefüllt und unterschrieben bis 1. Juli 2017 in den unteren Briefkasten beim Pilatussaal. Besten Dank!