Bildtolen - Post 1/2015

Liebe Eigentümerinnen, liebe Eigentümer, liebe Bekannte

Vorerst wünsche ich allen ein glückliches und erfolgreiches 2015.

Gerne stelle ich euch die erste Bildtolen-Post im neuen Jahr zu! Ich freue mich, auch dieses Jahr regelmässig über Themen zu informieren, die unsere Liegenschaft betreffen und über Sonstiges im oberen Toggenburg.

Mit lieben Grüssen

Matthias Rohrbach
Mörsburgstrasse 10b
8472 Seuzach

Mail: matthias@rohrbach.ch
Fixnetz: +41 (0)52 335 11 61
Fax: +41 (0)52 335 03 48
Mobile: +41 (0)79 640 18 45

Geht an alle Eigentümer:

Per Mail:
R. Bleiker
E. Brunner
R. Buck
U. u. C. Fischbacher
M. Fischer
H.R. Gfeller (Tiefgarage)
M. u. K. Hüssy
C. u. A. Looser
R. u. L. Meier
R. Müller
C. u. N. Scharpf
A. Tobler (Mieterin Whg. Lengwiler)
T. von Meyenburg
M. und B. Wanger

Per Post:
H. Lengwiler E-Mail ?
J. und R. Moser
G. u. G. Schenk

sowie
K. von Meyenburg
N. Breitenmoser
R. und W. Müller Gut (Bekannte von Matthias)
G. Zehnder
Z. Djuric (Hauswart)

Informationen zur Überbauung Bildtolen

1. Wassereinbruch Waschraum oberes Haus

In der letzten Bildtolen-Post habe ich über dieses Thema berichtet. Nach dem Wärmeeinbruch in den ersten Januartagen habe ich den Waschraum nochmals kontrolliert. Und siehe da, es war wiederum ziemlich Wasser am Boden. Entgegen den ersten Annahmen dringt das Wasser nicht durch den Boden, sondern entlang den Leitungsdurchführungen der Elektrozufuhr (SAK) ein. Bei den letzten Kontrollen war diese Stelle stets trocken, da von aussen vermutlich weniger Wasserdruck herrschte.

Nachdem die Abdeckung der Elektrokabel entfernt wurde, war klar, dass der seinerzeit verwendete Montageschaum nicht geeignet ist als Abdichtung.
G. Zehnder hat dies der SAK gemeldet und diese wird die Abdichtung fachmännisch vornehmen lassen, notabene zu Lasten der SAK!

2. Schaltelement für Elektroboiler

Einzelne Eigentümer haben mich gefragt, wieso es im Elektrokasten ab und zu «brummt». Im Elektrokasten hat es ein Schaltelement für den Elektroboiler. Hier kann man die Boileraufheizung abschalten, direkt einschalten oder so einstellen, dass nur während der Nacht der Boiler aufgeheizt wird (normale Stellung: Auto).
Dieses Schaltelement hat eine begrenzte Lebensdauer. Möglicherweise funktioniert die eingebaute Spule nicht mehr richtig. Als Folge davon hört man ein mehr oder weniger lautes «Brummen». Reparieren lässt sich das Schaltelement leider nicht.
Gemäss dem Hauselektriker Ralph Übersax, Elektro Frei AG kostet ein neues Element knapp Fr. 150.- und die Arbeit etwa Fr. 50.-.
Wer dies reparieren möchte, soll sich doch direkt mit R. Übersax (071 999 94 44) in Verbindung setzen.

3. Entlüften der Heizkörper

Zu Beginn der Heizperiode ist es ratsam, die Heizkörper dahin zu kontrollieren, ob eine Entlüftung notwendig ist. Dies gilt in erster Linie für alle Dachwohnungen. Ich werde dies im kommenden Herbst mit Zoran Djuric kontrollieren und wenn nötig Wasser nachfüllen. Selbstverständlich werde ich vorgängig alle Besitzer von Dachwohnungen entsprechend vorinformieren.

Es gibt automatische Entlüfter, davon aber rate ich aber für Ferienwohnungen ab. Nach einigen Jahren läuft man Gefahr, dass diese nicht mehr richtig funktionieren.

Korrektes Entlüften:

- Heizkörperventile an alle Heizkörpern voll auf drehen (Stufe 5)
- * Abstellen der Umwälzpumpe
- Etwa 1 Stunde warten
- Alle Heizkörper mit Entlüftungsschlüsselchen entlüften
- Entlüfter wieder gut zuschrauben
- Heizkörperventile wieder auf gewünschte Stufe zurückdrehen
- * Umwälzpumpe wieder einschalten

  *: Dies ist von Vorteil, um zirkulierende Luft ebenfalls zu eliminieren.
  Falls dies gemacht werden soll, bitte bei mir melden.

4. Eigentümerwechsel

Den offiziellen Veröffentlichungen der Gemeinde habe ich entnehmen können, dass die Dachwohnung im untersten Hausteil von Henry Müller an seinen Sohn Robert Müller in Eigentum übergegangen ist.

5. Wasserfilter

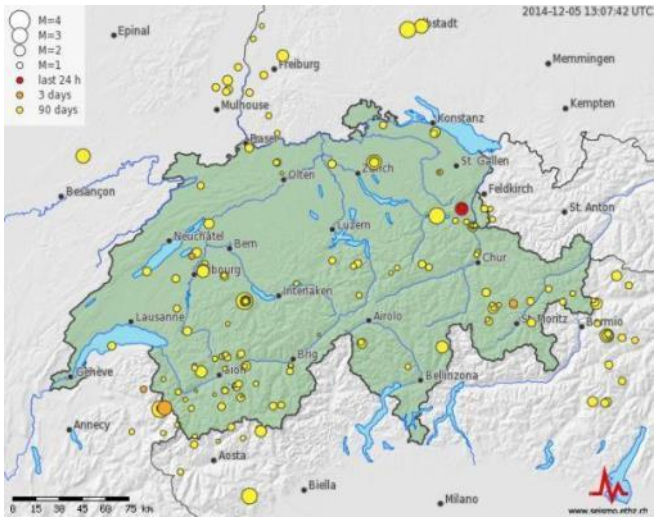
In beiden Waschräumen hat es einen Wasserfilter. Da leider nie Rückspülungen gemacht wurden, ist es bei beiden Filtern nicht mehr möglich, die Rückspülung vorzunehmen. Die Einrichtung ist verkalkt, verrostet, festgefahren …
Ich möchte an dieser Stelle erwähnen, dass dies in keiner Weise die Schuld von Zoran Djuric ist. Es ist ersichtlich, dass die aktuelle Verschmutzung relativ gering ist. Beide Filter sind noch intakt. Solange Wasser fliesst und die Verschmutzung nicht zunimmt, ist keine Aktion notwendig. Ich werde die Situation im Auge behalten.
Falls trotzdem einmal ein Austausch notwendig ist, sind mit Kosten gegen Fr. 1‘000.- pro Filter zu rechnen.

6. Dachlawine von Ferienhaus östlich vom oberen Haus

Infolge starkem Schneefall, nicht vorhandenen Sicherungen und einem Wärmeeinbruch ist vom Dach eine grosse Schneelawine bis auf unsere Aussentreppe gefallen. Nur mit Glück wurde niemand verletzt. Sowohl den Bauherrn wie auch Guido Zehnder habe ich darüber informiert. Der Bauherr hat uns per Mail bestätigt, dass Schneefänger noch eingebaut werden.

Informationen aus Gemeinde und Organisationen

- **Erbeben in Wildhaus**
  Am 07. Dezember 2014 um 08:26 Uhr hat sich bei Wildhaus (SG) ein leichtes Beben mit einer Magnitude von 2.7 in einer Tiefe von ca. 3 km ereignet. Bei einem Erdbeben dieser Stärke ist mit keinen Schäden zu rechnen. Am 04. Dezember ereignete sich in derselben Region bereits ein Erdbeben mit einer Magnitude von 2.4.
  Eine solche Sequenz stellt nichts Ungewöhnliches dar. Über den zukünftigen Verlauf von Erdbeben lassen sich aber generell keine verlässlichen Aussagen machen. Meist enden solche Häufungen nach einigen Wochen, in seltenen Fällen kommt es zu grösseren Ereignissen.



Stand 8.12.2014

Im Raum Wildhaus gibt es pro Jahr einige Erdbeben, die aber meistens nicht bemerkt werden. Hier eine Aufstellung aller registrierten Beben im 2014.

Date/Time CH		Lat	Lon	Depth	MagT	Mag	Agency	LocT	Region
07.12.2014	21:42:22	47.18	9.39	-1.3	MLh	0.6	SED	manual	Wildhaus SG
07.12.2014	21:33:20	47.17	9.4	2.2	MLh	1.6	SED	automatic	Wildhaus SG
07.12.2014	09:26:37	47.17	9.4	2.7	MLh	2.7	SED	manual	Wildhaus SG
05.12.2014	00:43:25	47.18	9.41	2.1	MLh	-0.4	SED	manual	Wildhaus SG
04.12.2014	23:20:50	47.17	9.41	2	MLh	1.1	SED	manual	Wildhaus SG
04.12.2014	23:16:26	47.17	9.4	2.7	MLh	2.4	SED	manual	Wildhaus SG
27.02.2014	21:28:20	47.22	9.35	-1.5	MLh	1	SED	manual	Wildhaus SG
04.02.2014	03:30:20	47.2	9.37	5.3	MLh	0	SED	manual	Wildhaus SG

Die Risse in den Treppenhäusern und in einzelnen Wohnungen in der Überbauung können möglicherweise auch von früheren stärkeren Erdbeben her rühren.

- **Projekt für Gondelbahn liegt auf**

Quelle: Toggenburger Tagblatt, 10. Januar 2015 (M. Knöpfel)

Die geplante Gondelbahn vom Espel auf den Chäserrugg wird rund 2,4 Kilometer lang sein. Momentan liegen die Unterlagen des Projekts öffentlich auf. Die Bergbahnen Toggenburg rechnen damit, die Gondelbahn auf die Wintersaison 2015/2016 in Betrieb zu nehmen.

Kapazität steigern

Die geplante Gondelbahn werde das Nadelöhr Iltios entlasten, schreiben die Bergbahnen Toggenburg, die Bauherren sind. Die Skipisten könnten noch zusätzliche Gäste empfangen. Die Kapazität der heutigen Luftseilbahn Iltios-Chäserrugg betrage 480 Personen pro Stunde. Die neue Gondelbahn werde bis zu 2500 Personen in der Stunde befördern.

Die Skilifte Espel und Stöfeli haben laut Auskunft der Bergbahnen eine Kapazität von rund 800 respektive 1000 Personen pro Stunde. Damit steigt die Beförderungskapazität durch den Bau der Gondelbahn um circa 700 Personen pro Stunde.

Die neue Gondelbahn führt gemäss den aufgelegten Plänen von der Talstation des heutigen Skilifts Espel mit einer Zwischenstation im Stöfeli auf den Chäserrugg. Skifahrer, die mit der Standseilbahn auf den Iltios fahren, müssen also die Skier für den kurzen Weg zur Talstation der Gondelbahn anschnallen und dort wieder ausziehen.

Prominente Architekten

Die Bergstation wird etwas mehr als einen halben Kilometer nordöstlich des Gipfelrestaurants auf 2071 Metern Höhe erstellt. Der Chäserrugg ist 2262 Meter hoch. Skifahrer müssen also von der Bergstation der neuen Gondelbahn zur Talstation des Schleppliftes beim Ruggschopf und mit diesem auf den Chäserrugg fahren, wenn sie ins Restaurant wollen.

Als Architekten für die Hochbauten wurde das Basler Büro Herzog & De Meuron verpflichtet, das schon für das im Bau befindliche neue Gipfelrestaurant auf dem Chäserrugg verantwortlich zeichnet. Die Tal- und die Bergstation werden als rechteckige Zweckbauten mit Giebeldächern ausgeführt. Die Talstation erhält auf der Ost- und der Westseite fensterlose Fronten. Die Mittelstation befindet sich in einer exponierten Lage am Hang. Sie wird sich dank dem geschwungenen Grundriss und einem abgesehen von den Rippen flachen Stahlbetondach gut in die Landschaft einfügen.

Fahrzeit von gut zehn Minuten

Die neue Gondelbahn wird über 78 Gondeln verfügen und eine Höhendifferenz von etwas mehr als 800 Metern überwinden. Die untere Etappe wird zehn Stützen aufweisen und 1,4 Kilometer lang sein. Die obere Etappe mit neun Stützen misst einen Kilometer. Ein Stahlseil mit 50 Millimetern Durchmesser wird die Gondeln mit einer Geschwindigkeit von maximal 21,6 Kilometern pro Stunde ziehen.

Die Fahrzeit vom Espel auf den Chäserrugg wird etwas mehr als zehn Minuten betragen. Die Gondelbahn wird ebenfalls im Sommer verkehren. Da die Gondelbahn einen elektrischen Antrieb erhält, müssen noch diverse Starkstromleitungen verlegt werden.

Gondeln für zehn Personen

Die Gondeln fassen zehn Personen. Lieferant der Seilbahnanlagen ist die Innerschweizer Firma Garaventa, eine Tochtergesellschaft des international tätigen österreichischen Konzerns Doppelmayr. Bei Garaventa und bei Doppelmayr ist die Medienstelle wegen der Betriebsferien diese Woche nicht besetzt. Es liess sich deshalb nicht feststellen, ob Garaventa schon Zehner-Gondelbahnen an Kunden in der Schweiz geliefert hat. In Savognin und in der Lenk sind gemäss Seilbahnlexikon Zehner-Gondelbahnen von Leitner, dem anderen bedeutenden Hersteller, im Einsatz.

Für das Plangenehmigungsverfahren haben sich die Bauherren Gedanken über die Bergung der Passagiere bei Defekten an der Gondelbahn machen müssen. Das kann man den aufliegenden Unterlagen ebenfalls entnehmen. Das Ziel ist, dass bei einem Defekt, der die Bahn stilllegt, alle Passagiere innert maximal dreieinhalb Stunden in Sicherheit gebracht werden können. In den Unterlagen für die Planauflage sind sogar die Texte der Lautsprecherdurchsagen abgedruckt, mit denen man in einem solchen Fall die Passagiere informiert.

Die Skilifte Espel (Jahrgang 1966) und Stöfeli (1936) werden abgebrochen. Für die Materialtransporte während des Baus, vor allem im Zusammenhang mit der Mittelstation, wird aus Umweltschutzgründen teilweise die Luftseilbahn herangezogen. Für das Verfahren für die Bewilligung der Gondelbahn ist das eidgenössische Seilbahngesetz massgeblich.

Mehr Wald als vorher

Für die Gondelbahn müssen 3543 Quadratmeter Wald gerodet werden. Als Ersatz werden in der Schneise des Skilifts Stöfeli 5665 Quadratmeter aufgeforstet.

Das Gebiet Speer–Churfirsten–Alvier wurde 1996 ins Bundesinventar der Landschaften von nationaler Bedeutung aufgenommen. Das bedeutet unter anderem, dass die Silhouetten der Berge nicht verändert werden sollten.

Das auf dem Chäserrugg gelegene Teilstück der Gondelbahn sei von weitem sichtbar, räumen die Bauherren im Umweltbericht ein. Dennoch werde das Landschaftsbild nur unwesentlich verändert, weil der bestehende Schlepplift, die Bergstation und das im Bau befindliche neue Restaurant auf dem Chäserrugg ebenfalls von weitem sichtbar sind respektive sein werden. An der Ostseite des Chäserrugg gibt es eine neue Wildruhezone.

Ehrgeiziger Zeitplan

Der Zeitplan für den Bau mutet sportlich an. Baubeginn soll in der 19. Woche des Jahres sein, also ab dem 4. Mai. Die Abnahme ist für die Kalenderwoche 50, welche am 7. Dezember beginnt, vorgesehen. Damit wäre die neue Gondelbahn für die Wintersaison 2015/2016 verfügbar.

Im Oktober letzten Jahres hatte Mélanie Eppenberger, Verwaltungsratspräsidentin der Toggenburg Bergbahnen AG, gegenüber dieser Zeitung die Kosten der neuen Gondelbahn auf rund 20 Millionen Franken beziffert, mit der Einschränkung, dass das nicht in Stein gemeisselt sei.

Pro Natura und der WWF werden gegen die neue Gondelbahn keine Einsprache machen. Das bestätigte Martin Zimmermann, Geschäftsführer des WWF Ausserrhoden/Innerrhoden/St. Gallen auf Anfrage dieser Zeitung. Er finde das Projekt grundsätzlich gut. Die Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft sei gut gewesen, sagte Martin Zimmermann. Die Bauherren nähmen Rücksicht auf die Natur und hätten die Einwände von WWF und Pro Natura aufgenommen.

- **Künstliche Beschneiung geplant**

Quelle: Toggenburger Tagblatt, 10. Januar 2015 (M. Knöpfel)

Die Skilifte Espel und Stöfeli werden im Zusammenhang mit dem Bau der neuen Gondelbahn Espel-Stöfeli-Chäserrugg ausser Betrieb genommen und zurückgebaut. Die Talstation des Skilifts Espel bleibt hingegen erhalten. Sie soll zu einem Restaurant umgebaut werden. Das an die Talstation des Skilifts Stöfeli angebaute Ferienhaus wird ebenfalls nicht abgebrochen. Die Bergstation des Skilifts Stöfeli muss jedoch der Zwischenstation der geplanten Gondelbahn weichen. Unmittelbar unterhalb der Mittelstation sind zudem kleinere Aufschüttungen mit Aushubmaterial geplant.

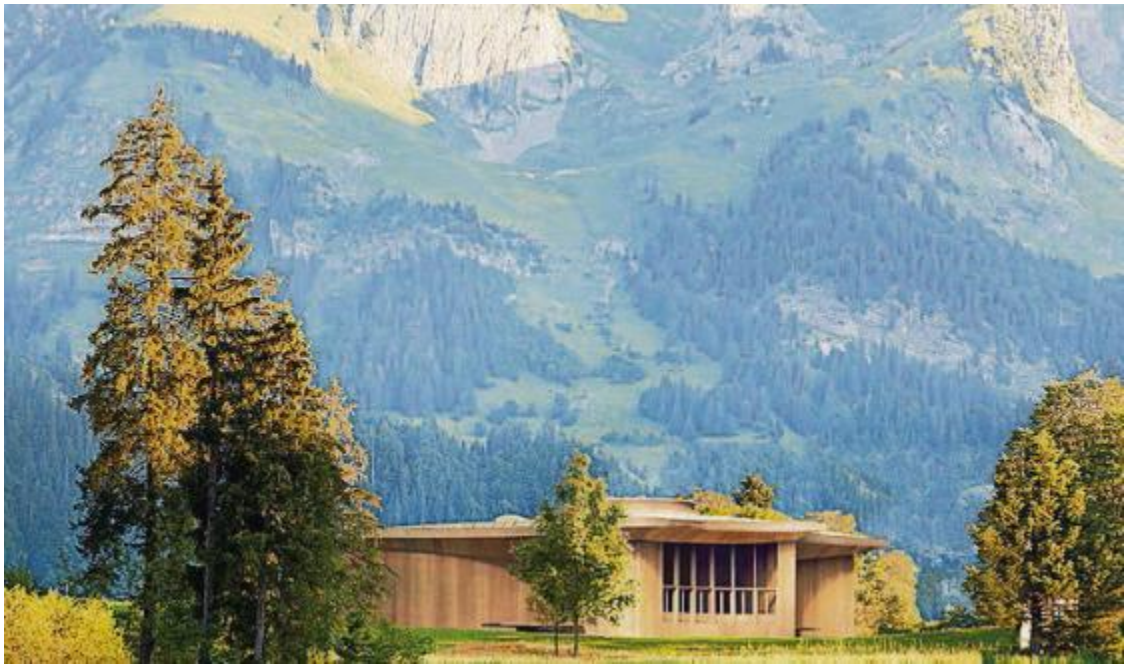
Auf dem Iltios ist am Rand der Verbindung von der Bergstation der Stand- zur Talstation der Gondelbahn eine Beschneiungsanlage vorgesehen. Ferner sind kleinere Geländekorrekturen am Rand der Skipisten beim Schnabel unmittelbar ober- und unterhalb Einfahrt in die Surenbodenpiste am Fusse des Chäserruggs geplant. Für die Arbeiten für die Geländekorrektur ist eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Im Gegensatz zur neuen Gondelbahn müssen diese Bauvorhaben nach kantonalem Recht bewilligt werden.

- **Generalversammlung «proToggenburg»**

Der Presse konnte ich entnehmen, dass 16 Mitglieder an der 1. GV des Vereins «proToggenburg» teilgenommen haben.
Den Vorstand bilden 4 Personen (Gründer R. Stocker, S. Vetsch, B. Schnider und Ch. Gmür). R. Stocker konnte an der letzten Bürgerversammlung der Zweitwohnungsbesitzer diesen Verein vorstellen.
Sybille Vetsch ist Inhaberin von «Toggenburg Ferien» und war vorher im Reka-Zentrum tätig.
Der Vorstand will nun eine «Sorgenliste» abarbeiten. Die Anliegen reichen von Gratisparkplätzen, über Vergünstigungen bei den Bergbahnen, Eintrag der neuen Adressen in verschiedenen Internetverzeichnissen, Parkplatz beim Curlingzentrum, Kehrichtentsorgung usw.
Ich bin nicht Mitglied bei «proToggenburg»; frage mich aber, was dies alles soll.

- **Generalversammlung der Raiffeisen Obertoggenburg**

Diese findet am Freitag, 8. Mai 2015 in der Tennishalle in Unterwasser statt. Genossenschafter wird man durch den Erwerb eines Genossenschaftsanteils von Fr. 200.-, der mit 6% (!) verzinst wird.
Die Generalversammlung ist stets ein grosser Anlass mit gegen 1‘000 Personen. Neben den kurzen geschäftlichen Traktanden wird man sehr gut verpflegt und anschliessend wird noch ein tolles Unterhaltungsprogramm angeboten. Auch der Transport hin und zurück ist mit einem Shuttleservice bestens organisiert.

- **Teilzonenplan Klanghaus**

Von Mitte November bis Mitte Dezember lagen Pläne auf zum geplanten Klanghaus am Schwendisee. Es betraf den Gestaltungsplan, Teilzonenplan, Teilstrassenplan und die Änderung der Schutzverordnung. Wie der Gemeindepräsident Rolf Züllig berichtet, sind einzelne Einsprachen eingegangen. Diese seien jedoch nicht dramatisch. Er schätzt auch die Lage so ein, dass es keine Referendumsvorlage geben wird. Dafür wären 180 Unterschriften notwendig. Auch die SVP werde seiner Einschätzung nach kein Referendum ergreifen. Die Bereinigung der Einsprachen sollten bis Ende Februar abgeschlossen werden können.