SGV info

Nr. 1 / Januar 2019

WOHNOBJEKTE MIT DENKMALSCHUTZ

Wie schätzt man einen Schatz?

Schätzungsexpertisen verlangen Erfahrung, Know-how und ganz viel Fingerspitzengefühl. **S 5/6**

ELEMENTARSCHADEN-PRÄVENTION

Dem Bach ein Bett gemacht

Aus Wasserschaden kann man klug werden. Ein Fall aus Wangen bei Olten zeigt, wie das funktioniert. **S 7**

NEUBAU BÜRGERSPITAL SOLOTHURN

Brandschutz, neuster Stand

Beim Bau des Bürgerspitals Solothurn wird kein Aufwand gescheut, um in Sachen Brandschutz und Personensicherheit die höchsten Standards zu erfüllen. **S 2–4**

SGV SOLOTHURNISCHE GEBÄUDEVERSICHERUNG

SGV

NEUBAU BSS

In der Champions League des Brandschutzes

Das künftige Bürgerspital Solothurn setzt neue Standards im Spitalbau. Das gilt für Architektur und Innenausbau, für die technischen Installationen und den Energiehaushalt, ebenso genügt der Brandschutz höchsten Ansprüchen. Weil Bauherrschaft und Nutzer flexibel sein möchten, geht er sogar weiter als das geforderte Mass. Kein Wunder, spricht der Qualitätssicherungsverantwortliche der Bauherrschaft hier von Brandschutz der Güteklasse Champions League. «Und zwar mindestens Halbfinale!»

Thomas Fluri, Leiter Brandschutz bei der SGV, kann dieser Qualifikation nur zustimmen. Er muss es wissen, denn die Solothurnische Gebäudeversicherung ist von allem Anfang an, also schon bei der Planung des Vorprojekts, mit im Spiel. Sie unterstützt, begleitet und überwacht Planung und Bau als zuständige Behörde, bringt Vorschläge und Ideen ein und sorgt dafür, dass die dem Schutz von Leib und Leben dienenden Brandschutzmassnahmen vollzogen werden. Wobei die Sicherheitsmassnahmen bei einem Bau dieser Grösse und Bedeutung in einem risikobasierenden und objektbezogenen Brandschutzkonzept festgehalten werden und nicht allein auf den allgemein gültigen Vorschriften beruhen. Es braucht also auch Offenheit, Flexibilität und Kreativität, um die Bedürfnisse und Interessen aller Beteiligten unter ein Dach zu bringen. Mit anderen Worten: Brandschutz beim 140 Meter langen und 70 Meter breiten neuen Bürgerspital Solothurn ist kein 08/15-Job, sondern ein höchst anspruchsvolles Zusammenwirken von Bauherrschaft und Planung, von Architekten, Baufirmen, Handwerkern, Spitalverantwortlichen, Behörden und nicht zuletzt auch der Feuerwehr. Je früher alle zusammen an einem Strick ziehen, desto sicherer, besser und günstiger wird der ganze Bau.

↑ Brandschutztechnisch ist das neue Bürgerspital eine Festung, die kein Brand einnehmen kann.

→ Der QS-verantwortliche Brandschutzexperte Peter Burkhard hat gut lachen: Das neue Bürgerspital ist ein Vorzeigeobjekt.

← Deutlich sieht man die mit einem dicken Rahmen versehenen Abström-Fenster, die sich im Notfall automatisch öffnen.

BRANDSCHUTZ, BLITZSCHUTZ, PERSONENSCHUTZ: SEIT ÜBER ZEHN JAHREN IST DIE SGV BEIM BSS-NEUBAU VOLL ENGAGIERT.

Aussen Waben, innen Zellen

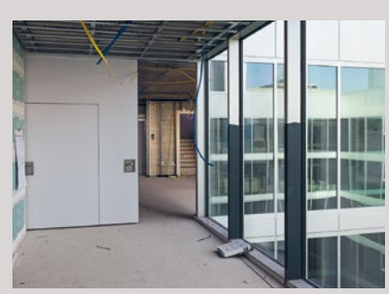
Etwas vom Bemerkenswertesten beim neuen Bürgerspital ist die Zellenbauweise, das heisst, die Einteilung der Flächen in zig Einzeltrakte, die jeder für sich eine eigene Brandschutzeinheit bilden. So wird jedes künftige Patientenzimmer durch die Brandmeldeanlage überwacht und durch die Sprinkleranlage geschützt. Jede Zimmertüre in einer Brandabschnitt bildenden Wand weist einen Feuerwiderstand aus. Die vier Treppenhäuser des Bettenhochhauses sind mit einer Rauchschutzdruckanlage ausgerüstet. Im Brandfall blasen Ventilatoren grosse Luftmengen in die Treppenhäuser und erzeugen einen Überdruck, der das Eindringen von Rauch verhindert. Um den nötigen Druckunterschied vom Treppenhaus bis zur Nutzung zu erreichen, sind in jedem Geschoss bis zu acht Fenster für die Abströmung des Überdruckes vorgesehen. Diese öffnen im Brandgeschoss automatisch und sorgen im Zusammenspiel mit den Ventilatoren für sichere Flucht- und Rettungswege. Eine weitere Besonderheit ist der zwischen den Treppenhäusern eingebaute Feuerwehrlift. Dieser bleibt im Brandfall voll funktionsfähig und erlaubt den schnellen Transport von Material und Rettungskräften bis hinauf in den 7. Stock. →

Abwasser-, Heizungs-, Sauerstoffrohre, kurz, die ganze Haustechnik ist Teil des integralen Brandschutzkonzepts.

Abschottungen mit Spezialplatten halten Rauch, Hitze und Feuer bis zu 90 Minuten stand.

Eine mechanische Rauch- und Wärmeabzugsanlage (MRWA) sorgt für die Rauchfreihaltung der Autoeinstellhalle.

Für die Sprinkleranlage wurde zur Bereitstellung der erforderlichen Wassermenge ein separates Wasserreservoir gebaut.



Zahlreiche Brandschutztüren verhindern, dass Rauch und Feuer auf andere Bereiche übergreifen.

BEI EINEM SPITAL REDET MAN NICHT VON EIGENRETTUNG. DIE PATIENTEN BLEIBEN IM ZIMMER. DORT SIND SIE SICHER.

Abschottung heisst das Zauberwort
Peter Burkhard, der Qualitätssicherungsverantwortliche QS der Bauherrschaft, bringt es auf den Punkt: «Das neue Spital wird so gebaut, dass die Fluchtwege rauchfrei bleiben und sich ein Brandherd nicht ausweiten kann.» Dies verhindern nicht zuletzt massive Brandschutztore, die sich zwischen den einzelnen Spitaltrakten befinden, aber auch brandsichere Glaswände in den Korridoren. Diese sind so stabil, dass sie bis zu 60 Minuten lang Hitze und Feuer widerstehen.

Auch bei den haustechnischen Installationen ist das Prinzip der Dämmung und Abschottung zentral und wird entsprechend konsequent verfolgt. Keine Kabelführung, keine Leitung, keine Röhre, die nicht dicht verschlossen wäre, die weder Rauch, Feuer noch Hitze durchlässt und auch die Bildung von Kondenswasser verunmöglicht.

Das gute Gefühl, sicher zu sein
In knapp zwei Jahren, anno 2020, wird der Behandlungs- und Bettentrakt des neuen, attraktiven Solothurner Gesundheitsbaus bezugsbereit sein. Patienten und Spitalpersonal werden von den Brandschutz- und Sicherheitsmassnahmen wenig bis nichts mitbekommen. Aber sie alle können im neuen Bürgerspital voller Vertrauen in die Sicherheitsvorkehrungen gesund werden, respektive ihrer Arbeit nachgehen: Es wurde alles Menschenmögliche getan, um Brandkatastrophen zu verunmöglichen.

SGV-Brandschutz
T 032 627 97 40
Sie haben Fragen? Sie brauchen Rat und Unterstützung? Wir sind für Sie da!

Boris Anderegg ist Kommandant der Feuerwehr Stadt Solothurn.

IM GESPRÄCH MIT BORIS ANDEREGG

Wir sind bereit

Vor welche Herausforderungen stellt Sie der Spitalneubau?

Grundsätzlich stellt jedes Spital höchste Anforderungen, weil Patienten im Brandfall nicht einfach evakuiert werden können. Viele sind nicht mobil, ein beträchtlicher Teil ist an Apparate angeschlossen, einige werden gerade operiert. Beim BSS-Neubau haben wir es aber mit einem sehr übersichtlichen, gut zugänglichen und brandschutztechnisch top ausgerüsteten Spital zu tun.

Was sind die Besonderheiten des neuen Spitals?

Zum Beispiel der Feuerwehrlift, eine Neuheit im Kanton. Mit Überdruck ausgerüstet, kann er im Brandfall Material und Personal schnell an den richtigen Ort bringen. Weiter ist das ganze Spital mit Trockensteigleitungen versehen. Wir verlieren also keine Zeit mit dem Verlegen von Schläuchen, sondern brauchen diese auf jedem Stock nur anzuschliessen und den Hahn aufzudrehen. Dank diesem System sind wir mit relativ wenig Schlauchmaterial rasch handlungsbereit.

Wie sieht Ihr Vorgehen im Brandfall aus?

Wir sind aktuell am Erarbeiten der Einsatzpläne. Wobei wir bereits beim einen und anderen kleineren Zwischenfall ausrücken mussten. Das ist normal; beim Bauen besteht immer ein erhöhtes Risiko: Da wird geschweisst, fliegen Funken, steht brennbares Material zur falschen Zeit am falschen Ort …

Und für Unwetter hat man auch schon geübt?

Trocken und nass. Als «Burglind» tobte, standen wir real im Einsatz, weil Teile des Kellers im Neubau vollgelaufen waren! Natürlich fanden auch Übungen statt. Alle Kaderleute waren bereits im Einsatz. Schliesslich müssen wir in Erfahrung bringen, wie die Zugänglichkeiten sind und wo sich die brandschutztechnischen Einrichtungen befinden. Aber natürlich auch, ob wir mit der Drehleiter bis aufs Dach kommen.

Heute wissen wir: Wenn ein Einsatz bevorsteht, sind wir bereit!

Südfassade des renovierten herrschaftlichen Wohnstocks mit dekorativen Malereien.

ALLE BILDER: KANT. DENKMALPFLEGE SOLOTHURN

190 Jahre alt ist dieser Egli-Kachelofen.

VOM ABBRUCHHAUS ZUM DENKMALGESCHÜTZTEN BIJOU

Die Kunst des Schätzens

10 000 Gebäude schätzt die SGV jedes Jahr. Meist ist diese Arbeit Routine, schnell und unkompliziert erledigt. Im Fall dieses denkmalgeschützten «Buechibärger Wohnstocks» in Balm bei Messen liegt die Sachlage etwas anders. So attraktiv hier die Aufgabe für die Schätzungsexperten, so anspruchsvoll ist sie auch. Und nicht immer haben Hausbesitzer und Versicherer in Sachen Wertschätzung zu Beginn die gleiche Einschätzung.

Heinrich Würgler, Schätzungspräsident der SGV, ist ein freundlicher, ein «gmögiger» Mensch. Versicherungskunden schätzen seine offene, zugängliche Art, sein Lachen, seinen Witz. Seine kompetente Schätzungsarbeit allerdings kann dem einen oder andern Hauseigentümer schon mal Kopfschmerzen bereiten. Das ist nicht erstaunlich, besteht doch zwischen den beiden Parteien eine Art Zielkonflikt.

Muss die Gebäudeversicherung ihre Kunden so versichern, dass ein Haus nach Totalschaden gleichwertig wiederaufgebaut werden kann, wollen die Eigentümer dies zwar auch; gleichzeitig möchten sie aber auch keine allzu hohen Prämien bezahlen. Das passt nicht ganz zusammen, denn, je höher der Schätzwert einer Liegenschaft, desto höher sind auch die Versicherungsprämien – und die Steuerbelastung.

1835 lag der amtliche Schätzwert des Balmer Wohnstocks bei 2580 Franken.

Denk mal Schutz!
Im Normalfall gibt es bei einer Gebäudeschätzung wenig Spielraum für Diskussionen: Kaufpreis minus Grundstückswert ergibt den Versicherungswert. Beim über 200 Jahre alten, wunderschön renovierten Wohnstock der Familie Studer ist die Sachlage verzwickter. Beim Kauf hatte die Immobilie, die jahrelang leer stand und ziemlich verlottert war, den minimalen Versicherungs-, also eigentlich den Abbruchwert.

Nach der umfassenden Sanierung erhielt das Bijou zwangsläufig eine weit höhere Einschätzung. Dabei spielte auch die Unterschutzstellung mit. Logisch, denn bei jedem kleineren Teilschaden muss das Gebäude präzis nach den Vorgaben des Denkmalschutzes instand gestellt werden. Das kostet.

Für immer und ewig
Für Heinrich Würgler und seine Schätzungskollegen geht es in solchen Fällen darum, die positiven Seiten einer höheren Schätzung aufzuzeigen und diese der zusätzlichen Steuerbelastung und den Anschlussgebühren gegenüberzustellen. «Letztlich können Besitzer eines denkmalgeschützten Hauses stolz auf ihr Eigentum und die Mühen sein, die sie für die Renovation auf sich nahmen», sagt der Schätzungspräsident. «Denn am Schluss des ganzen Prozesses ist ihre Immobilie erstens historisch und zweitens nachhaltig. Sie behält ihren Wert für immer.»

Kein Erfolg ohne Dialog
Begeisterung für das Objekt, Empathie und die konstruktive Diskussion, in welcher auch die Sichtweise der Besitzerfamilie einbezogen und ihre Argumente berücksichtigt wurden, haben in Balm in kurzer Zeit zu einer schlüssigen, für beide Seiten befriedigenden Schätzung geführt. Heute ist der Balmer Wohnstock optimal versichert: für einen Schadenfall, der hoffentlich nie eintreten wird.

GASTBEITRAG

Aufwertung von Lebensraum

REVITALISIERUNGSPROJEKTE

FOTO: MARKUS FORTE/EX-PRESS/BAFU

Natürliche Gewässer sind in der Schweiz selten geworden – vor allem dort, wo der Raum für Siedlung, Industrie und Landwirtschaft benötigt wird. Im intensiv genutzten Schweizer Mittelland ist knapp die Hälfte aller Bachläufe und Flussstrecken begradigt oder einbetoniert.

Das Wasser fliesst oft monoton, das Fluss- oder Bachbett ist eintönig, die Ufer sind steil – Vielfalt sucht man vergeblich. Die Schweizer Fischpopulationen sind stark zurückgegangen, in keinem anderen Ökosystem sind schweizweit so viele Tier- und Pflanzenarten bedroht oder gar ausgestorben wie in und am Gewässer. Nicht nur für die Natur bedeuten verbaute Gewässer einen starken Verlust. Auch die Menschen in der Schweiz empfinden natürliche Gewässer als wertvoll. Naherholung im Alltag gewinnt in unserer zunehmend schnelllebigen Gesellschaft immer mehr an Bedeutung. Am attraktivsten finden Schweizer Erholungsgebiete, die von Wasser oder Wald geprägt sind.

Prävention bei Naturkatastrophen
Auch für den Schutz vor Hochwasser können natürliche Gewässer sehr wertvoll sein. Je mehr Raum ein Gewässer zur Entfaltung hat, umso mehr Raum kann in einer Hochwassersituation genutzt werden, um die Fluten zu verlangsamen und schadlos abzuführen. Deswegen ist es seit 2011 gesetzliche Pflicht, Bäche, Flüsse und Seen zu revitalisieren. Das bedeutet, dass man Verbauungen an Gewässern zurückbaut und versucht, Bächen, Flüssen und Seen wieder mehr Raum zu geben, um sich selbst zu entwickeln.

Seit einigen Jahren werden schweizweit erste Revitalisierungsprojekte umgesetzt und vom Bund finanziell unterstützt. Dies bedeutet zunächst einen grossen Eingriff in die Lebensräume und das Landschaftsbild. Aber schnell kann man beobachten, wie sich das Wasser befreit seinen Weg bahnt, wie der Eisvogel auf Beute wartet oder wie Libellen eifrig auf Partnersuche gehen. Mit der Zeit wachsen Blumen und Bäume und oft entsteht ein Ort, an dem man sich gerne aufhält.
Katharina Edmaier, Bundesamt für Umwelt

VOM SCHADENFALL ZUM GLÜCKSFALL

Dem Bach ein Bett gemacht

Es geschah am helllichten Tag, im Juni 2016: Nach heftigen Gewitterregen floss im Strik 8 in Wangen bei Olten zweimal innerhalb einer Woche Oberflächenwasser von einem angrenzenden Feld über das praktisch neu bebaute Grundstück und drang via Fenster ins Gebäude ein.

Der Schaden im Hausinnern blieb begrenzt, die Gartenanlage aber wurde massiv in Mitleidenschaft gezogen, Kiesweg und Steingarten wurden weggeschwemmt. Dennoch: Der Schadenfall hatte eine gute Seite.

Ein Schweizer Sprichwort sagt «Us em Lächle gits e Bächle». Für Hansruedi Burn und seine Frau stimmt seit dem Ereignis im Juni 2016 auch die umgekehrte Reihenfolge. Bei Sturzbächen durch ihren Garten tragen sie heute ein entspanntes Lächeln auf den Lippen und viel Genugtuung dazu. Der Grund dafür? Die Burns haben, zusammen mit SGV-Experten der Elementarprävention, ihr Überschwemmungsproblem gelöst – theoretisch und praktisch. Die Vorsorgemassnahmen nämlich, welche nach Schadenbesichtigung und anschliessenden Beratungsgesprächen mit SGV-Präventionsfachfrau Ruth Furter ergriffen wurden, zeigten Wirkung. «Am Montag, 4. Juni 2018, ziemlich genau zwei Jahre nach dem Schadenereignis, bestand unser Bachlauf im Garten seine Feuertaufe», frohlockt Hansruedi Burn in einem Brief an die Gebäudeversicherung. «Die Massnahmen haben sich gelohnt, das Wasser ist ohne Probleme abgelaufen.»

Clevere Schutzmassnahmen

Verantwortlich für diesen positiven Bericht ist ein einfaches Sanierungsprojekt. Dank diesem wird das Regenwasser heute kanalisiert und an einer Stelle zentral auf das Grundstück geführt. Anschliessend wird es über eine Treppe mit Kunstharz-gebundenem Netztaler-Kies in den Ecoraster-Wasserlauf geleitet und fliesst schliesslich via Garagenplatz in die Kanalisation. Was Frau und Herrn Burn dabei zusätzlich freut: Die Solothurnische Gebäudeversicherung übernahm als Beitragsleistung zur Elementarschadenprävention 20 Prozent der Kosten. – Wenn das kein Happy End ist.

Vorher: Als das Wasser kam, wurden Kiesweg und Steingarten weggeschwemmt.

Nachher: Wenn der Bach heute kommt, wird er in ein wasserdurchlässiges Bett geleitet.

SGV-Prävention Elementar

T 032 627 97 00

Rufen Sie unsere Fachstelle ungeniert an. Wir beraten Sie gerne.

Statt steil hinunter steigt die Zufahrt zum Haus heute leicht an.

SANIERUNG UND PRÄVENTION IN EINEM ZUG

Aus Wasserschaden wird man klug

War 2018 ein Regenjahr? Die meisten Menschen im Land würden dies lachend verneinen. Nicht aber Matthias und Fränzi Graf in Brügglen. Zweimal im Frühsommer fiel in ihrer Wohngemeinde im Bucheggberg sintflutartiger Regen und überschwemmte Garage, Keller und Heizungsraum ihres Heims. Eine mittlere Katastrophe, die viel Ärger, Arbeit und hohe Kosten verursachte.

276 Liter Wasser pro Quadratmeter stürzten am 31. Mai in Brügglen in kürzester Zeit nieder, die Meteorschächte waren nicht mehr in der Lage, die Flut abzuleiten. Trotz eilends verlegter Sandsäcke drangen die Wassermassen direkt von der Strasse ins Haus ein. Maschinen wurden zerstört, ein Motorrad ging im Wasser unter, Türen und weitere Gerätschaften wurden unbrauchbar gemacht.

Zwei auf einen Streich

Zusammen mit der SGV machten die Grafs das Beste daraus. Nachdem der Schaden begutachtet und quantifiziert war, ging es nicht nur um die Versicherungsdeckung, sondern gleichzeitig auch um mögliche Vorsorgemassnahmen. Eine anspruchsvolle, aber überaus lohnende Zusatzarbeit für die Schadenexperten. Erst recht, wenn nicht nur am und im Haus Massnahmen ergriffen, sondern gezielt die Ursachen in der Umgebung untersucht werden. Bei Familie Graf waren diese offensichtlich. Die Strasse zum Haus hatte eine starke Neigung, das Wasser nahm dieses «Angebot» dankend an.

Damit ist heute Schluss. Die Zufahrtsstrasse wurde mit einem Überfahrbuckel und Stellriemen neu gestaltet. Zusätzlich wurde längs ein schmales Betonbord gezogen. Die SGV unterstützte das Projekt konzeptionell und übernahm den Schaden zu 100 Prozent. – Wird 2019 ein Regenjahr? Matthias Graf nähme es gelassen. Er würde vor Freude über die erfolgreiche Sanierung sogar «einen Regentanz aufführen».

www.sgvso.ch

SGV SOLOTHURNISCHE GEBÄUDEVERSICHERUNG

SGV

Rauchmelder retten Leben

In der Schweiz verlieren jährlich 20 bis 30 Menschen ihr Leben bei einem Brand. 90 Prozent der Opfer sterben an einer Rauchvergiftung. Die meisten ersticken im Schlaf. Mit einfach zu installierenden Haushalt-Rauchmeldern liessen sich die meisten Unglücksfälle verhindern.

Die batteriebetriebenen Haushalt-Rauchmelder arbeiten nach dem fotoelektrischen Prinzip. Sie sprechen bei einer Konzentration von Schwebeteilen in der Luft an, reagieren also bereits auf Schwelbrände, die auftreten, bevor es zu offenen Flammen kommt. Im Alarmzustand lösen sie ein lautes akustisches Signal aus.

SGV-Aktion

Topangebote zu Toppreisen

Für ihre Kundinnen und Kunden hat die SGV zwei bedienerfreundliche Systeme evaluiert. Diese werden zu einem sehr günstigen Preis offeriert. Bestellen Sie die gewünschten Angebote online im SGV-Shop.

Smartes Rauchmeldesystem

(3 Rauchmelder / 1 Gateway)

CHF 115.–

statt 150.–

Mit dem Gateway verbinden Sie bis zu 30 Rauchmelder via Wi-Fi mit Ihrem Smartphone. Im Alarmfall erhalten Sie eine Warnmeldung auf Ihr Handy.

Rauchmelder GS522

inklusive 10-Jahres-Batterie

CHF 22.–

statt 30.–

Profitieren geht über Studieren:
www.sgvso.ch
Gutschein-Code: SGV2019