

AKTUELL

Informationen aus
der Baugenossenschaft
Linth-Escher

01–2023

1 Editorial

Finanzen

- 2 Wirtschaftsentwicklung/Mietzinsen
 - 3 Darlehenskasse – neuer Zinssatz
-

Aus der Geschäftsstelle

- 4 Neue E-Ladestationen
 - 5 Neuer Webauftritt
 - 5 Personelles
-

Birch Seebach – Neubauprojekt

- 6 Auf Kurs!
 - 7 Baustellenführung Birch Seebach
-

Bau und Unterhalt

- 8 Problem: Schimmel
 - 10 Neuer Gemeinschaftsraum in Oerlikon
 - 11 Abgeschlossene und geplante Projekte
-

SIKO und Soziales

- 12 Neues aus den SIKOs



Baugenossenschaft
Linth-Escher



 Baugenossenschaft
Linth-Escher

Birch Seebach

— Es guets Gmisch.

birch-seebach.ch





Liebe Leserinnen und Leser

Das Informationsbedürfnis der meisten Menschen ist immens, und doch scheinen viele Informationen nicht anzukommen oder in der allgemeinen Informationsflut unterzugehen. Die Digitalisierung hat mit Homepage, E-Mail und den Sozialen Medien Einzug gehalten und scheint in vielen Bereichen die herkömmlichen, gedruckten Medien abzulösen. Dementsprechend haben sich die Lesegewohnheiten in den letzten Jahren stark verändert, und so haben wir uns gefragt, auf welchen Kanälen wir kommunizieren wollen, wo Botschaften am besten ankommen.

Für uns als Baugenossenschaft gibt es wohl keine eindeutige Antwort auf die Frage nach dem richtigen Kanal oder Tool. Zu unterschiedlich scheinen uns die Bedürfnisse, der Zugang und die Fertigkeiten im Umgang der Benutzerinnen und Benutzer mit den verschiedenen Medien. Zwar haben sich die allermeisten von uns daran gewöhnt, Informationen aus dem Internet zu beschaffen, per E-Mail oder Social Media zu kommunizieren, und doch scheinen gedruckte Medien nach wie vor einem grossen Bedürfnis zu entsprechen.

AKTUELL ist das neu gestaltete Informationsblatt der Baugenossenschaft Linth-Escher, welches an die Stelle des seit 2021 erscheinenden Newsletters tritt. AKTUELL soll jährlich drei bis vier Mal erscheinen, einerseits in gedruckter Form, andererseits herunterladbar auf unserer Homepage. AKTUELL enthält Informationen aus Vorstand, Geschäftsstelle sowie von den SIKOs und ergänzt die bestehenden Kommunikationsmittel wie Jahresbericht, Homepage, Rundschreiben, Merkblätter oder die Magnettafeln in den Treppenhäusern.

Damit Information nicht nur ankommt, sondern auch verstanden wird, braucht es oftmals viel Arbeit an der Sprache. Komplexe Zusammenhänge sollen gut verständlich verfasst und damit auch ohne besondere Fachkenntnisse verstanden werden können. Insofern führt die Erstellung von Beiträgen für das AKTUELL, die Website oder den Mitte Mai erscheinenden Jahresbericht oftmals auch bei den Schreibenden zu wichtigen Erkenntnissen. Schreiben und Lesen sind auch Lernprozesse.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre des vorliegenden AKTUELL und beim Besuch unserer neu gestalteten Website www.linthescher.ch.

Es gibt viel zu entdecken!

Christian Portmann
Geschäftsführer

Wirtschaftsentwicklung/Mietzinsen

Das wirtschaftliche Umfeld hat sich mit dem Ukrainekrieg markant verändert und weltweit einen Teuerungsschub ausgelöst. Damit endet die historisch einmalige Tiefzinsphase der letzten Jahre, und es kommt zu einer Mietzinserhöhung. (MS/JP)

Es sind zwei wesentliche Einflussfaktoren, welche sich im laufenden Jahr direkt auf unsere Mietzinsen auswirken:

- Allgemeine Bauteuerung führt zu einem höheren Gebäudeversicherungswert

Die aufgrund des Ukrainekriegs angestiegenen Rohstoffpreise und Materialengpässe schlagen sich im Zürcher Index der Wohnbaupreise nieder, weshalb die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) den Gebäudeversicherungsindex per Anfang 2023 von 1'025 auf 1'130 Punkte erhöhte.

- Gestiegene Kapitalkosten führen zu einem höheren hypothekarischen Referenzzinssatz

Mit den von der Nationalbank seit 2022 beschlossenen Erhöhungen des Leitzinssatzes auf nun 2.0% werden die Kapitalkosten steigen. Allgemein wird noch im laufenden Jahr mit einer Anhebung des Referenzzinssatzes von heute 1.25% auf 1.5% gerechnet.

Mietzinserhöhung auf 1. Februar 2024

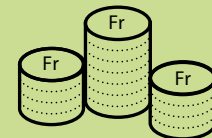
In den vergangenen Jahren hat die Baugenossenschaft Linth-Escher (BGLE) die Senkungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes jeweils umgehend weitergegeben. Gleichzeitig hat sie die aufgrund der getätigten Investitionen erforderlichen Erhöhungen – entsprechend einer städtischen Empfehlung – über mehrere Jahre hinweg jedoch nur in kleinen Teilschritten von jeweils 2.5% umgesetzt. Bei rund 73 Mietobjekten besteht ein Nachholbedarf, der mit monatlichen Fehlbeträgen mit bis zu 217 Franken zu Buche schlägt und daher so rasch wie möglich behoben werden muss.

Um kostendeckende Mietzinsen zu gewährleisten, hat der Vorstand beschlossen, die Mietzinsen leicht verzögert per 1. Februar 2024, jedoch entsprechend den Kostenfaktoren im vollen Umfang zu erhöhen. Die rechtlich verbindliche Mitteilung erfolgt zusammen mit dem neuen Mietvertrag bis Ende September 2023.

Kostenmiete im gemeinnützigen Wohnungsbau in der Stadt Zürich

Die Mietzinsen werden gemäss dem städtischen Mietzinsreglement bzw. folgender Formel berechnet:

$$\frac{(\text{Anlagekosten} \times \text{Referenzzinssatz}) + \text{allfälliger Baurechtszins} + \text{Gebäudeversicherungswert} \times \text{Betriebsquote}}{\text{Kapitalkosten} + \text{Betriebskosten}} = \text{Summe} = \text{Max. zulässiger Mietzins}$$



Die anstehenden Mietzinserhöhungen erfolgen aufgrund der allgemeinen Teuerung bei den Betriebskosten sowie der gestiegenen Hypothekarzinsen. Die grossen Preissteigerungen auf dem freien Wohnungsmarkt sind hingegen in erster Linie auf die Anpassung der Miete an die ortsüblichen Verhältnisse anlässlich eines Mieter:innenwechsels zurückzuführen.

Darlehenskasse – neuer Zinssatz



Die Darlehenskasse ist ein bewährtes Finanzierungsinstrument der BGLE und zugleich eine lohnende Anlagemöglichkeit für Mitglieder und Mitarbeitende. Angesichts der veränderten Zinssituation hat der Vorstand den Darlehenszinssatz auf 2.0% erhöht. (MS/JP)

Die Baugenossenschaft Linth-Escher führt zwecks Beschaffung von Fremdkapital eine Darlehenskasse. Neben der Erzielung eines möglichst hohen Eigenfinanzierungsgrads soll den Mitgliedern und Mitarbeitenden der Baugenossenschaft Linth-Escher die Möglichkeit einer sicheren und zinstragenden Anlage geboten werden.

Im Nachgang zur Statutenteilrevision an der vergangenen Generalversammlung vom 17. Juni 2022 wurde das Darlehenskassenreglement überarbeitet und vom Vorstand am 7. Dezember 2022 verabschiedet. Die Neuerungen betreffen insbesondere das Prozedere bei Einzahlungen und Rückzügen. Ferner ist gestützt auf die Finanzmarktgesetzgebung der Personenkreis der Darlehensgeber:innen enger zu fassen, als dies bis anhin der Fall war.

Das neue Darlehenskassenreglement gilt für alle neuen Einlagen. Für die bereits bestehenden Darlehensgeber:innen kommt das neue Reglement entsprechend

nach der, von der Höhe der Einlagen abhängigen, Kündigungsfrist zur Anwendung. Interessierte Nichtmitglieder werden eingeladen, ein Aufnahmegesuch zu stellen. Die betreffenden Personen erhalten von uns ein persönliches Schreiben.

Wie bereits im Zusammenhang mit der Mietzinsentwicklung erwähnt, beendete die Nationalbank mit der schrittweisen Erhöhung der Leitzinsen die Ära der Negativzinsen. Wie die Entwicklung bei den Zinssätzen für Sparguthaben bei den Banken zeigt, erfuhren auch diese Zinsen einen sprunghaften Anstieg. Dies wiederum veranlasste den Vorstand, den Zinssatz der Darlehenskasse zu überprüfen und mit Wirkung ab 1. Januar 2023 um ein halbes Prozent von 1.5% auf 2.0% zu erhöhen.

Bei Interesse an dieser einfach zu handhabenden und sehr attraktiven Anlagemöglichkeit wenden Sie sich bitte direkt an Jan Park.

Das erste Quartal startete wie üblich mit dem Abschluss der Rechnung des Vorjahres und der Erstellung des Jahresberichts. Als Grundlage für die Justierung der bestehenden Gesamtstrategie zur langfristigen Liegenschaftenerneuerung sowie für eine umfassende Unterhalts- und Instandsetzungsplanung arbeiten wir an einer umfassenden Bestandsaufnahme des technischen Zustandes der Liegenschaften. In den bestehenden Siedlungen sind verschiedene Neuerungen in Arbeit, so etwa die

Installation von Ladestationen für E-Fahrzeuge. Und vor Kurzem wurde die umfassend überarbeitete Website aufgeschaltet.

Bei der im Sommer 2023 anlaufenden Erstvermietung der 2024 neu hinzukommenden 170 Wohnungen der Etappe Süd wird es konkret. Am 12. April 2023 begannen die Gespräche mit den heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern der Etappe Nord über den bevorstehenden Wechsel in den Neubau.

E-Ladestationen für Mieterinnen und Mieter

Die Umwelt zu schonen und den CO₂-Ausstoss mithilfe von E-Autos zu reduzieren ist ein grosses Bedürfnis und ein allgegenwärtiges Thema. Mittlerweile fährt fast jedes zehnte verkaufte Auto in der Schweiz mit Strom, und allgemein wird davon ausgegangen, dass bis in etwa 10 Jahren rund ein Drittel der gesamten Fahrzeugflotte elektrisch unterwegs sein wird.

Einem allgemeinen Bedürfnis und verschiedenen Nachfragen folgend rüstete die BGLE alle grösseren Tiefgaragen mit Ladestationen aus. Die Inbetriebnahme ist entweder bereits erfolgt oder steht unmittelbar bevor:

Dank des städtischen Förderbeitrags ist es möglich, die erheblichen Kosten für die Grundausstattung vorzufinanzieren, denn kostendeckend ist die Anlage vorderhand noch nicht. Aus diesem Grund erhöht sich die Parkplatzmiete mit der Inbetriebnahme der Ladestation um 30 Franken/Monat.

Die Ladestationen werden durch das ewz betrieben. Für den Zugang erhalten die Nutzerinnen und Nutzer eine Servicekarte, mit der europaweit an über 70'000 Ladestationen Strom bezogen werden kann. Konkurrenzlos günstig ist hingegen der Ladetarif in der eigenen Tiefgarage, der dem in der Stadt Zürich sehr preiswerten Haushaltstarif von gegenwärtig 22 Rappen/kWh (Anpassungen vorbehalten) entspricht.

Standort	Anzahl Ladestationen	Inbetriebnahme
Grossmannstrasse 38–42	12	abgeschlossen
Winterthurerstrasse	13	
Riedenzholzstrasse 12–20	12	April
Zwirnerstrasse 300–310	13	

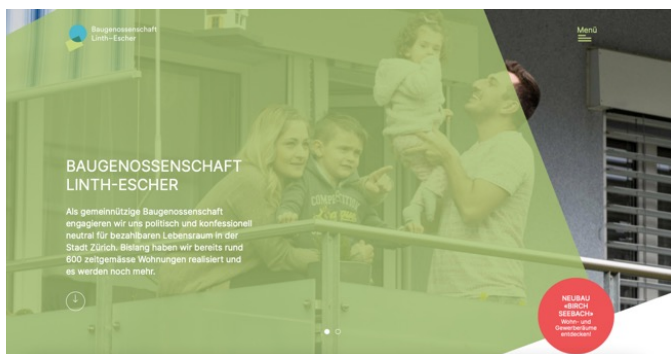
Kosten für Ladestation sowie Servicekarte:

- Zusätzliche Parkplatzmiete mit einer aktivierten Ladestation: 30 Franken/Monat
- Betrieb der Ladestation: 9.90 Franken/Monat (wird über die App mit dem ewz abgerechnet)
- Effektiver Strombezug (22 Rappen/kWh)

Selbst unter Einrechnung dieser zusätzlichen Kosten ist der Betrieb eines Elektrofahrzeugs bei einer Fahrleistung von monatlich 200 bis 300 Kilometern in jedem Fall deutlich günstiger als der eines Benziners.

Falls Sie von diesem Angebot Gebrauch machen möchten, bitten wir Sie um eine Anmeldung unter info@linthescher.ch.

Befindet sich auf Ihrem Parkplatz bereits eine Ladestation, so können Sie sich direkt über die App «ewz mobil» den Zugang zu Ihrer Ladeinfrastruktur freischalten lassen. Sie müssen uns diese Freischaltung mitteilen, denn Sie erhalten dann einen neuen Parkplatzmietvertrag.



Neuer Webauftritt

Im Hinblick auf die Erstvermietung in Birch Seebach wurde die Website www.linthescher.ch optisch und inhaltlich umfassend überarbeitet. Sie ist seit Anfang April 2023 online und kann neu entdeckt werden. Die Website wird künftig betreut durch Kolja Schwarz.

Personelles

Das bevorstehende Wachstum der BGLE erfordert eine Verstärkung des Teams, aber leider verlässt uns der für die Liegenschaften Oerlikon und Seebach zuständige Hauswart Pascal Strebel. Gleichzeitig heissen wir zwei neue Mitarbeitende bei uns willkommen und wünschen ihnen viel Freude und Erfolg bei ihrer täglichen Arbeit! (CP)



Pascal Strebel

Hauswart Oerlikon / Seebach
Austritt per Ende Mai 2023

Pascal Strebel, ausgebildeter Fachmann Betriebsunterhalt, seit 1. April 2019 bei der BGLE, absolviert aktuell die Hauswartsschule, welche er voraussichtlich im Sommer 2023 abschliessen wird. Pascal hat sich entschlossen, die BGLE per Ende Mai 2023 zu verlassen, um sich auf den Abschluss seiner Zusatzausbildung konzentrieren zu können und anschliessend eine neue berufliche Herausforderung anzutreten. Wir bedauern seinen Austritt, danken ihm für seinen Einsatz und wünschen ihm schon heute alles Gute!



Urs Schwaller

Neuer Hauswart
Oerlikon / Seebach

Nach einer monatelangen, auf allen möglichen Kanälen lancierten Suche freuen wir uns über die jüngst erfolgte Verstärkung unseres Hauswartteams durch Urs Schwaller, ausgebildeter Sanitär und Hauswart, welcher Ende März 2023 seine Stelle bei uns angetreten hat. Urs Schwaller ist 52 Jahre alt und verfügt über reiche praktische Erfahrung als Monteur und auch als Hauswart. Er übernimmt von Pascal Strebel die Siedlungen in Oerlikon und Seebach und wird so bald wie möglich durch einen zweiten Hauswart verstärkt.



Kolja Schwarz

Kommunikation und
Bewirtschaftung

Kolja Schwarz, 34 Jahre alt, ist am 1. Februar 2023 neu zu uns gestossen. Er hat an der Universität Zürich Sozialwissenschaften und an der Universität Luzern Gesellschafts- und Kommunikationswissenschaften studiert. Nach seinem Studium sammelte er vielfältige Erfahrungen in der (Personal-)Beratung, der Konzeption und Planung sowie der Koordination und Umsetzung digitaler Inhalte und nicht zuletzt in der Liegenschaftsbewirtschaftung. Kolja Schwarz ist also bestens gerüstet, die BGLE in ihrer Weiterentwicklung zu unterstützen!

Auf Kurs!

Die Bauwirtschaft spürt die Auswirkungen des Ukrainekrieges in Form von sinkender Materialverfügbarkeit und erhöhten Rohstoffpreisen deutlich. Erfreulicherweise ist das Projekt Birch Seebach bezüglich Kosten und auch terminlich nach wie vor auf Kurs. (JL/CP)



Tiefgarage im Rohbau

Die BGLE hatte in mehrfacher Hinsicht Glück. Ein Grossteil der Werkverträge mit den verschiedenen Unternehmen konnte für beide Bautappen noch zu Festpreisen abgeschlossen werden, sodass sich die mittlerweile angestiegenen Rohstoffpreise und die allgemeine Teuerung nur teilweise in den höheren Baukosten niederschlagen. Wobei wir uns immer noch im von der GV 2019 genehmigten Kostenrahmen befinden.

Ein sehr milder Winter und auch sonst sehr gute Witterungsverhältnisse begünstigten die Bauarbeiten, sodass der Baeterminplan, abgesehen von wenigen Ausnahmen, gut eingehalten werden konnte.

Wie der Blick auf die Baustelle zeigt, laufen die Abdichtungsarbeiten auf den Dächern auf Hochtouren, und die termingerecht gelieferten Fenster werden montiert. Die Rohinstallationen für Elektrizität, Wasser und Lüftung schreiten sehr gut voran, und es wurde bereits mit den Fassadenarbeiten im Erdgeschoss begonnen.

Wer schon in Seebach war, dem ist bestimmt die farbige Umrandung aufgefallen, welche die ganze Baustelle umfasst und im Quartier einen wohlthuend farbigen Akzent setzt. Die von der Künstlerin Anna Sommer erstellten Zeichnungen auf der Bauwand nehmen Bezug auf den künftigen Wohn- und Arbeitsalltag in dieser Siedlung. Sehr erfreulich ist, dass diese Bauwand bislang von Vandalismus verschont geblieben ist.



Über unsere Webcam (www.birch-seebach.ch) kann der Baufortschritt laufend verfolgt werden.

Baustellenführung Birch Seebach

Trotz widrigster Wetterbedingungen mit Schneeregen und Kälte folgten am 17. Januar 2023 über 100 Personen unserer Einladung zu einer Besichtigung der Grossbaustelle an der Birchstrasse. (CP)

Anwohnerinnen und Anwohner, Genossenschaftsmitglieder und Projektbeteiligte liessen sich aus erster Hand von den Architekten, Bauleitern und Baukommissionsmitgliedern über den Projektstand informieren.

Im bereits weit fortgeschrittenen Rohbau beeindruckten die gewaltigen Dimensionen der unterirdischen Velo- und Parkgarage. Die mittlerweile deutlich erkennbaren Grundrisse der Wohnungen und Ateliers luden ein, sich Gedanken über die spätere Einrichtung zu machen.

Da sich der grösste Teil der in Gruppen abgehaltenen Führungen im Gebäudeinneren abspielte und die Bauleitung nicht nur für eine gute Beleuchtung, sondern auch noch für einen warmluftbeheizten und fast schon gemütlichen Aufenthaltsbereich sorgte, blieb der grösste Teil der Besucherinnen und Besucher länger als

ursprünglich gedacht. Dazu trugen mit Bestimmtheit auch die vom Geschäftsstellenteam ausgegebene heisse Kürbissuppe und der im Akkord produzierende mobile Pizzaofen bei!

Wir alle haben uns über das grosse Interesse an unserem Neubau sehr gefreut! Eine nächste Führung im Sommer 2023 wird bereits ins Auge gefasst.



Problem: Schimmel

In jüngster Zeit häuften sich in der BGLE Fälle mit starkem Schimmelbefall. Dabei handelt es sich längst nicht immer um Baumängel, entscheidend ist aber in jedem Fall das Verhalten der Bewohnerinnen und Bewohner – genauer das häufige und korrekte Lüften! (SK/CP)

Schimmelsporen sind überall, und in tiefen Konzentrationen sind sie meist harmlos. Damit sich diese Sporen festsetzen, zu Schimmelpilzen heranwachsen und sich ausbreiten können, braucht es in erster Linie Feuchtigkeit und Nährstoffe.

Es entstehen Unmengen von Wasserdampf beim Kochen, Duschen, Baden, Waschen, Pflanzengiessen und sogar beim Atmen. Diese Luftfeuchtigkeit darf nicht an den Wänden kondensieren, sie muss raus aus der Wohnung!

Sichtbarer Schimmelbefall ist nicht harmlos

Bei einem starken Schimmelbefall lassen sich gesundheitliche Beeinträchtigungen ebenso wenig ausschliessen wie grosse Schäden am Gebäude und der Inneneinrichtung, was wiederum hohe Folgekosten nach sich ziehen kann.

Im Anfangsstadium und bei bloss punktuellm Befall, z.B. in Fugen zwischen den Keramikplatten im Bad (Abb. 2), kann die Schimmelbehandlung in Eigenregie vorgenommen werden, es genügt ein handelsüblicher Haushaltreiniger.. Geht es um grössere Flächen (Abb. 3), so kommen wir für die Behebung des Problems nicht um den Beizug einer Fachperson herum.

Verdacht auf Schimmel? – Umgehend melden!

Besteht ein Verdacht auf ein Schimmelproblem, so sind Sie verpflichtet, diesen umgehend mittels Schadenformular zu melden. Nur so können die Ursachen möglichst rasch geklärt und die richtigen Massnahmen eingeleitet werden. Die Erfahrung zeigt: Je später Massnahmen getroffen werden, desto aufwendiger und teurer die Schadensbehebung.

Ist der Schimmelbefall nicht auf einen klar ersichtlichen Baumangel zurückzuführen, kommen für eine gewisse Zeit Messgeräte (Datenlogger) zur Aufzeichnung der Temperatur- und Luftfeuchtwerte zum Einsatz. Diese sind bei der Ursachenermittlung sehr hilfreich!

Bei Baumängeln werden die Kosten von der BGLE übernommen, bei Mieter:innenverschulden bleibt eine teilweise oder vollumfängliche Kostenüberwälzung vorbehalten. Die allgemeine Hausratversicherung umfasst meistens keine Schimmelschäden, erforderlich ist in der Regel der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung.



Abb. 1: Kondenswasser am Fenster

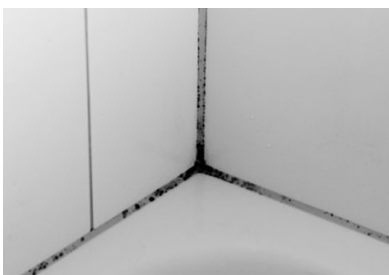


Abb. 2: Punktueller Schimmelbefall



Abb. 3: Grossflächiger Schimmelbefall

Verhaltensregeln

1. Lüften und nochmals lüften

- Ganze Wohnung mindestens 3- bis 4-mal pro Tag während 5 bis 10 Minuten querlüften.
- Während der Heizperiode sind offene Kippfenster kontraproduktiv: Die ausgekühlten Wände werden zu Kondensationsflächen und bevorzugt durch Schimmelpilze besiedelt.

2. Massvoll heizen

- Kalte Räume sind anfällig für Schimmelbildung. Ideal sind Temperaturen zwischen 16 und 21 °C. Sehr warme Luft nimmt viel Feuchtigkeit auf, welche an kalten Wänden bevorzugt kondensiert.
- zwischen verschiedenen Räumen sollten nicht mehr als fünf Grad Temperaturunterschied herrschen. Türen zu kühleren Räumen geschlossen halten.
- Heizkörper keinesfalls ganz ausschalten, ansonsten kühlt das Mauerwerk zu stark ab.

3. Luftfeuchtigkeit überwachen

- Zeichen für eine zu hohe Luftfeuchtigkeit ist die Tropfenbildung an den Fenstern – mit Lappen entfernen,
- Keine Wäsche in der Wohnung trocknen,
- Während der Heizperiode sollte die Luftfeuchtigkeit zwischen 40 und max. 50% liegen.

4. Keine Möbel und dergleichen an die Aussenwände stellen

- Ein Abstand von mind. 10 bis 15 cm ist erforderlich. Achten Sie darauf, dass nach Möglichkeit keine grossen Möbel an den Aussenwänden stehen.

Neuer Gemeinschaftsraum in Oerlikon

In Kürze steht an der Winterthurerstrasse 247 ein frisch sanierter und zweckmässig ausgestatteter Gemeinschaftsraum zur Verfügung. (CP)



Einige mögen sich an die ehemalige 2.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss der Winterthurerstrasse 249 in Oerlikon erinnern, in der einige Jahre die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Linth-Escher unterkam, bevor diese 2018 an die Zurlindenstrasse 59 in Wiedikon verlegt wurde. Nachdem das provisorisch eingerichtete Gemeinschaftslokal kaum nachgefragt wurde, schritten wir zur Tat!

Durch das Entfernen der inneren Trennwände entstand ein grosser, heller und vielfältig nutzbarer Raum. Die bestehende Küche wurde neu in den grossen Raum verlegt, und in der ehemaligen Arbeitsküche ein Lagerraum für Tische und Stühle eingerichtet. Die dimmbaren Deckenleuchten und die neue Farbgestaltung schaffen eine freundliche Ambiance.

Mit dem leistungsfähigen Beamer, einer enorm verbesserten Akustik und dem WLAN lassen sich Inforeveranstaltungen, Workshops, Filmabende oder Public-Viewings durchführen. Die mit einem «sehr schnellen» Geschirrspüler ausgestattete Küche mit

Geschirr für bis zu 30 Personen macht Geburtstagsfeste oder auch einen Mittagstisch möglich. Neu verfügt der Gemeinschaftsraum über eine behindertengerechte Toilette und einen herunterklappbaren Wickeltisch.

Für die Inbetriebnahme fehlen neben den bestellten Tischen und Garderobenköpfen noch ein paar Details. Lassen Sie sich überraschen.

Sie möchten den Raum gerne nutzen?
Dann melden Sie sich online oder
per Telefon bei der Geschäftsstelle.

Abgeschlossene und geplante Projekte

Im laufenden Jahr kommen verschiedene, bereits 2022 vorbereitete Projekte zur Umsetzung oder sind in Planung. (SK)

2023 erfolgt bei sämtlichen Liegenschaften eine umfassende Bestandesaufnahme über den baulichen Zustand. Es ist das Ziel, die anstehenden Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten vorausschauend planen und verschiedene Massnahmen künftig noch besser aufeinander abstimmen zu können.

Siedlung	Vorhaben	Zeitraum / Status
Allgemein	Bestandesaufnahme alle Liegenschaften	Mai – Bericht
	Bestandesaufnahme alle Flach- und Steildächer	Mai – Bericht
Oerlikon (Altbau)	Fensterservice (Dichtungersatz, Einstellungen/Beschläge)	Februar – abgeschlossen
Oerlikon (Neubau)	Malararbeiten Treppenhaus	März – abgeschlossen
	Neugestaltung Gemeinschaftsraum	April/Mai – Freigabe
	E-Ladestationen (Tiefgarage)	März – abgeschlossen
	Neue Photovoltaikanlage auf dem Flachdach – in Arbeit	2023/2024 – in Prüfung
Leimbachstrasse 56/58	Dachsanierung Garagenboxen	2023
Zwirnerstrasse 74	Belagserneuerung/Reparatur (in Abhängigkeit vom Anschluss an den Nahwärmeverbund Leimbach)	2023/2024
Zwirnerstrasse 72/74	Erstellung neuer Velounterstand	Februar – abgeschlossen
Zwirnerhalde	Hausanschluss Fernwärmeverbund Energie 360°	Herbst
	Fassadenreinigung und Moosbehandlung	In Prüfung
	Aufwertung Umgebung	In Prüfung
	Erneuerung/Aufwertung Spielplatz (SIKO)	In Prüfung
Zwirnerstrasse 300–310	Treppenhaus: Grundreinigung Bodenbeläge sowie Malerarbeiten	2023
	E-Ladestationen in der Tiefgarage	April – Inbetriebnahme
Zwirnerstrasse/-halde	Ersatz/Reparatur Badezimmerfenster REFH	2023
«Ganz Leimbach»	Spülung der Grundleitungen	Januar – März
	Baumpflege	2023
	Drei Info-Aussenschaukästen für die REFH	Frühling

Neues aus den SIKOs

Die am 18. September 2020 neu geschaffenen SIKOs hatten mit der Corona-Pandemie sicher einen denkbar schlechten Startzeitpunkt erwischt. Nach einer Reihe von Rücktritten aus den SIKOs stellt sich die Frage nach einer Standortbestimmung und dem weiteren Vorgehen. (SW)

Die Baugenossenschaft Linth-Escher fördert das Zusammenleben in den Siedlungen u.a. durch finanzielle Beiträge an die SIKOs für die Durchführung von Anlässen, die Begrüssung neuer Bewohnerinnen und Bewohner mit einem kleinen Willkommensgeschenk oder die Ausrichtung eines Blumenstrausses für einen hohen runden Geburtstag. Die ehrenamtlich tätigen Mitglieder der fünf bestehenden SIKOs organisierten 2022 in allen Siedlungen Siedlungsfeste und -apéros. Diese Anlässe werden mit Herzblut und in aller Regel mit einem beträchtlichen Aufwand ins Leben gerufen. Sie können sich sicher vorstellen, dass sie nicht ohne weitere Helferinnen und Helfer für Auf- und Abbau zu bewerkstelligen sind. Hier fühlten sich die SIKOs teilweise allein gelassen, weshalb wir Sie um Mithilfe bitten. Falls Sie sich engagieren möchten, nehmen Sie einfach mit Ihrer SIKO oder mit Sacha Waldvogel Kontakt auf. Wir freuen uns!

Darüber hinaus können wir eine Teilnahme an den Siedlungsanlässen nur empfehlen! Nach den schwierigen isolierten Zeiten während der Pandemie ist es umso wohlthuender, sich zu treffen, sich auszutauschen, zu diskutieren oder einfach miteinander zu feiern!

Auf unserer Webseite finden Sie unser SIKO-Reglement mit wichtigen Informationen rund um unsere Siedlungskommissionen und Siedlungsversammlungen: www.linthesch.ch/genossenschaft/statuten-reglemente/

Auflösung der SIKOs Leimbach 1 + 2

Die Ende März 2023 durchgeführten Jahresversammlungen der beiden SIKOs in Leimbach endeten mit der traurigen Mitteilung, dass sich die SIKO-Mitglieder nicht mehr für eine weitere Amtszeit zur Verfügung stellen. Damit finden in Leimbach vorderhand keine SIKO-Aktivitäten mehr statt. Die teilweise sehr persönlich gelagerten Gründe sind äusserst vielfältig und im Einzelnen auch nachvollziehbar. Trotz der erfreulichen Kindernachmittage, des Sommerfestes und der Samichlausfeier blieb eine leise Enttäuschung über das insgesamt eher geringe Interesse der Bewohnerschaft an diesen Veranstaltungen zurück.

Vorstand und Geschäftsstelle danken Bea Migaj, Daniela Hitz, Claudia Do Vale, Daniela Bühler, Larissa Winzer, Gabriel Grendene, Glenn Oberholzer ganz herzlich für ihren grossen Einsatz für die Baugenossenschaft Linth-Escher! Wir werden den Faden bei nächster Gelegenheit wieder aufgreifen.

Jahresversammlung der SIKO Höngg

Die SIKO Höngg blickte auf ein gutes 2022 mit einem gelungenen Sommerfest und weiteren Aktivitäten zurück. An der gut besuchten Jahresversammlung vom 5. 11. 2022 wurde der Einsatz der zurücktretenden Carla Dos Santos und Brigitte Meier Krucker herzlich verdankt. Mit dem neu gewählten Michael Bachmann und den wiedergewählten Oliver Classen und Stefan Moeri sucht die nun ausschliesslich aus Männern zusammengesetzte SIKO Höngg nach mindestens einem weiblichen SIKO-Mitglied.

Jahresversammlung der SIKO Seebach

Die Jahresversammlung der SIKO Seebach fand am 2. 2. 2023 im Gemeinschaftsraum der Nachbargenossenschaft BG Schönau statt. Im Blick zurück auf die Jahre 2021 und 2022 wurden die beiden gut besuchten Sommerfeste erwähnt wie auch die mit Freude verteilten Samichlause Säcke an die Kinder in Seebach. Doch auch das mittlerweile etablierte jährliche Treffen zwischen Geschäftsstelle, Vorstand und SIKO zur Begehung der Siedlungen Seebach wird wohlwollend erläutert. Aus der SIKO ausgetreten sind Brigitte Baumgartner, Gina Gerstenberger und Manfred Gattiker. An dieser Stelle möchten sich der Vorstand und die Geschäftsstelle bedanken für den Einsatz der ausgetretenen SIKO-Mitglieder. Zur Wiederwahl stellten sich Kathrin Beer, Selma Haag, Susanna Schocker-Strotzer und Natalie von Götz. Neu zur Wahl in die SIKO stellte sich Roland Beeler. Alle Kandidat:innen wurden einstimmig gewählt.

Jahresversammlung der SIKO Oerlikon

Im August 2022, nach einer wetterbedingten Absage beim ersten Versuch, klappte es beim zweiten Mal mit der Durchführung des Sommerfestes in Oerlikon. Das Fest wurde gut besucht von den Bewohner:innen.

Die Einladung zur Jahresversammlung der SIKO in Oerlikon wurde noch nicht versendet bzw. es ist noch keine geplant.



Agenda

Fr 16. Juni 2023	Generalversammlung im Hotel Marriott
17 Uhr	Türöffnung
18.30 Uhr	Nachtessen
20 Uhr	Generalversammlung
Mi 24. Mai 2023	SIKO Forum Gemeinschaftsraum Winterthurerstrasse 249
18.30–20.30 Uhr	
Sa 24. Juni 2023	Sommerfest der SIKO Seebach Gemeinschaftszentrum Seebach
ab 12 Uhr	
Sa 8. Juli 2023	Sommerfest der SIKO Höngg

Impressum / Bildnachweis

Herausgeberin
Baugenossenschaft Linth-Escher

Beiträge von
Simon Kümin (SK), Jérôme Lutz (JL), Jan Park (JP), Christian
Portmann (CP), Monika Sacher (MS), Sacha Waldvogel (SW)

Redaktion
Christian Portmann / Kolja Schwarz

Gestaltung
Selina Bütler, Zürich

Lektorat
Torat GmbH, Zürich

Bildnachweis
Baugenossenschaft Linth-Escher, Nadine Kägi,
Simon Kümin, Christian Portmann, Kolja Schwarz

Baugenossenschaft
Linth-Escher
Zurlindenstrasse 59
8003 Zürich

+41 44 313 90 70
info@linthescher.ch
www.linthescher.ch