

AKTUELL

Informationen aus
der Baugenossenschaft
Linth–Escher

02–2023

1 Editorial

Rückblick GV

2 Rückblick

Neubau Birch Seebach

4 Aufrichtfest

6 Start Erstvermietung

Gebietsentwicklung Leimbach

8 Planungsstand – Workshop-Einladung

9 Erwerb Frymannstrasse 15

Aus der Geschäftsstelle

10 Personelle Veränderungen

10 Offene Stellen

11 Neue Unterhaltszuständigkeiten

11 Neues E-Fahrzeug

12 Aktualisierung der Stammdaten

12 Mietzinszahlungen erleichtern

Bau und Unterhalt

14 Brandgefahr «Akku»

15 Containerreinigung – neu organisiert

16 Projekte 2023



Baugenossenschaft
Linth–Escher



Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Es freut mich, Ihnen kurz nach unserer Generalversammlung unser Sommer-AKTUELL zukommen zu lassen. Wie an der Generalversammlung geschildert, beschäftigen wir uns zurzeit nicht nur mit unseren erfreulich verlaufenden Projekten, so etwa dem Neubau Birch Seebach, sondern auch mit dem unerfreulichen Thema der steigenden Mietkosten.

Erfreulich ist, dass wir mit dem Bezug der ersten Etappe unseres Neubaus Birch Seebach bei den Genossenschaftsmitgliedern und Bewohner:innen einen so grossen Zuwachs erhalten werden, dass der Saal des Hotels Marriott nicht mehr ausreichen wird. Auch wenn der Bezug der ersten Etappe erst kurz nach der Generalversammlung stattfinden wird, erachten wir es als wichtig, unsere neuen Mitglieder möglichst schnell in unsere Genossenschaft zu integrieren. Und was gibt es da Besseres als eine Generalversammlung mit einem gemeinsamen Nachtessen.

Entgegen unserer mündlichen Ankündigung an der GV findet die nächste Generalversammlung daher neu am Donnerstag, dem 20. Juni 2024 im sehr schönen Theatersaal des Hotels Spürgarten in Altstetten statt. Dieser Ort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar, denn die Tramhaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.

Absolut unerfreulich sind die gegenwärtig herrschende Inflation und die dementsprechend steigenden Hypothekenzinsen. Am 22. Juni 2023 hat die Schweizerische Nationalbank die Erhöhung des Leitzinssatzes um weitere 0,25 Prozentpunkte auf 1,75 Prozent beschlossen. Diese der Inflationbekämpfung dienende Massnahme wird sich erst mit der Zeit bemerkbar machen. Sofortige Wirkung zeigt dieser Schritt hingegen bei den Hypothekenzinsen, welche dadurch weiter ansteigen werden.

Vorweg muss aber festgehalten werden, dass das finanzielle Gleichgewicht der Baugenossenschaft Linth-Escher langfristig nur gewährleistet werden kann, wenn die steigenden Kosten durch höhere Mietzeinsinnahmen gedeckt werden können. Wie bereits im AKTUELL 01-2023 angekündigt, werden wir die sich damit abzeichnenden Mietzeins erhöhungen aus sozialen Überlegungen jedoch erst per 1. Februar 2024 umsetzen. Aufgrund der noch nicht vollumfänglich umgesetzten Anpassungen in den Vorjahren werden diese von Siedlung zu Siedlung unterschiedlich hoch ausfallen. Details dazu erhalten Sie mit unserer Mietzeinsankündigung, welche wir Ihnen Mitte September 2023 zustellen werden. Wir werden Ihnen bei dieser Gelegenheit einen neuen, nachgeführten Mietvertrag mit dem aktuellen Mietvertrag sowie überarbeitete Allgemeine Geschäftsbedingungen und eine überarbeitete Hausordnung zustellen. Dies nicht zuletzt im Hinblick auf die neue Siedlung Birch Seebach.

Leider müssen wir bis 2024 mit weiteren Kostensteigerungen rechnen, welche wir mindestens teilweise weitergeben müssen. Wir wollen es nicht beschönigen und es erfüllt uns mit grosser Sorge, dass uns allen eine markante Mietzeins erhöhung bevorsteht.

Im vorliegenden AKTUELL finden Sie weitere spannende Informationen. Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre. Für die anstehenden Sommerferien wünsche ich Ihnen gute Erholung – und bleiben Sie gesund!

Enrico Magro
Präsident

Rückblick

Generalversammlung vom 16. Juni 2023

Die vergangene Generalversammlung ging ruhig über die Bühne, gab einen Einblick in die zahlreichen Aktivitäten der BGLE und bot mit dem «Vorprogramm» wiederum einen schönen Rahmen für einen direkten Dialog. (CP)

Schon eine halbe Stunde vor der Türöffnung trafen die ersten Besucherinnen und Besucher im Hotel Marriott ein. Sie liessen sich an den Informationsständen über den Stand des Neubaus und zur Erstvermietung Birch Seebach, die Aktivitäten der SIKOs (Siedlungskommissionen) und zur Darlehenskasse von Vorstandsmitgliedern und Mitarbeitenden informieren.



Die angeregten Gespräche waren ein schönes Zeichen für ein gelebtes genossenschaftliches Miteinander und sind auch Quelle wertvoller Hinweise zu unseren Projekten oder zu unserer alltäglichen Arbeit.

Leider waren trotz Anmeldung einige unentschuldigte Abwesenheiten zu verzeichnen, und angesichts des grossen Aufwandes für eine solche Versammlung und der guten Stimmung hätte es durchaus noch mehr Teilnehmende vertragen.



Enrico Magro führte zielgerichtet und mit Humor durch die formellen Geschäfte der Generalversammlung. Die Anwesenden folgten jeweils einstimmig den Anträgen des Vorstandes auf **Genehmigung von Jahresbericht und Jahresrechnung, Déchargeerteilung, Verzinsung des Anteilkapitals sowie Wiederwahl der Revisionsstelle**. Nach Jan Parks Ausführungen zur Jahresrechnung 2022 erläuterte Monika Sacher die Rahmenbedingungen, welche die BGLE zu einer **Mietzinserhöhung** veranlassen. Aus sozialen Überlegungen soll diese aber erst auf den 1. Februar 2024 in Kraft treten.

Die nachfolgenden **Berichte aus den Ressorts** eröffnet Gerry Kammerer mit Hinweisen auf die neue Website, den neu gestalteten Newsletter AKTUELL und das angelaufene Pilotprojekt Genossenschafts-App Flink. Über den erfreulichen Stand des **Neubauprojekts Birch Seebach**, welches hinsichtlich Kosten, Termine und Qualität vollumfänglich auf Kurs ist, konnte Jérôme Lutz berichten. Anhand einiger konkreter Beispiele zeigte Christian Portmann die **Kosten einzelner Bau- und Unterhaltsprojekte** auf und erläuterte den mittlerweile angelaufenen **Vermietungsprozess** für BGLE-interne Bewerbungen.

Christian Zopfi informierte über die Ausgangslage und den Stand der Planungsarbeiten für die langfristige **Gebietsentwicklung in Leimbach** und kündigte den inzwischen auf den 30. November terminierten Mitglieder-Anlass/Workshop an (vgl. Agenda am Schluss dieses AKTUELL). Nach einem Rückblick auf die **SIKO-Aktivitäten** und Meilensteine der vergangenen Jahre kam Sacha Waldvogel auf die leider erfolgte Auflösung der SIKO Leimbach zu sprechen. Er rief die Bedeutung von gemeinsamen Anlässen für eine lebendige Nachbarschaft in Erinnerung und bat darum, die Arbeit der SIKOs mit einer Teilnahme zu honorieren. Bei Interesse an einer Mitarbeit stehen die SIKOs, die Geschäftsstelle oder er gerne für Fragen zur Verfügung.



Die Frage einer Genossenschafterin zur **Anstellung einer Fachperson** zwecks Unterstützung der SIKOs beantwortete Enrico Magro: Eine solche Stelle sei schon mehrmals ein Thema im Vorstand und seitens der Geschäftsstelle gewesen. Da der Wohnungsbestand der BGLE künftig erheblich zunehmen werde, wäre eine personelle Verstärkung ohne Weiteres zu rechtfertigen. Der Vorstand sei allerdings der Meinung, dass ein Siedlungsfest von der Basis ausgehen sollte, wobei es durchaus auch kleinere Anlässe sein könnten. Wir haben in diesem Bereich sicher Verbesserungspotenzial und nehmen diesen Punkt gerne auf.

Mit dem Dank für das Kommen schloss der Präsident die Versammlung. Sie hielt sich mit einer Dauer von 1 Stunde und 42 Minuten im Rahmen der letztjährigen Generalversammlung, ermöglichte aber wiederum einen Einblick in die vielfältigen Aktivitäten der BGLE.

Die Präsentation und das GV-Beschlussprotokoll können von www.linthesch.ch/downloads heruntergeladen werden.

Im vorliegenden AKTUELL finden Sie weiterführende Beiträge und Ankündigungen zur Erstvermietung Birch Seebach (Seite 6) und zur Gebietsentwicklung Leimbach (Seite 8).



GV 2024
Donnerstag, 20. Juni 2024

Da die Baugenossenschaft Linth-Escher mit dem Bezug der ersten Etappe Birch Seebach 2024 einen kräftigen Mitgliederzuwachs erfahren wird, verlegen wir die kommende GV in den Theatersaal des Hotels *Spirgarten* in Altstetten, direkt bei der Tramhaltestelle Lindenplatz.

16 Uhr Türöffnung
Ausstellung zu aktuellen Themen
Begrüssungsapéro – Nachtessen

20 Uhr formeller Teil der GV

Aufrichtfest

Wenn der Rohbau eines Gebäudes vollendet und das Dach erstellt ist, feiert man die Aufrichte. Eine Tradition, welche sich bis ins 14. Jahrhundert zurückverfolgen lässt. (KS)

Unser Neubauprojekt in Seebach schreitet planmässig und in riesigen Schritten voran. Alle Gebäude haben ihre geplante Höhe erreicht, die meisten Fenster sind montiert, die Fassade ist in Arbeit und der Innenausbau in vollem Gange. Deshalb hat sich die Baugenossenschaft Linth-Escher am 6. Juni mit einem Aufrichtfest bei den den Beteiligten und Handwerkern für den bisher weitgehend reibungslosen Ablauf und die hohe Qualität in der Ausführung herzlich bedankt. Neben gekühlten Getränken, Pizza von Giallo aus dem mobilen Holzofen sowie frischen Salaten und Grillspezialitäten vom nahe gelegenen Riedenholzof gab es Baustellenführungen und ein kleines Aufrichtfest-Geschenk.



Start Erstvermietung

Die Bewohnerinnen und Bewohner der BGLE sind eingeladen, sich für eine Wohnung in der ersten Etappe zu bewerben. Die Anmeldefrist läuft bis Ende August 2023. (CP)

Am 12. April 2023 eröffneten wir mit einer Informationsveranstaltung für die Bewohner:innen der Altbauten an der Birchstrasse/ Glatttalstrasse die Erstvermietung des Neubaus Birch Seebach, der voraussichtlich im Sommer 2024 bezogen werden kann. Die grosse Beteiligung, die guten Fragen und die deutlich spürbare Vorfreude auf eine neue tolle Wohnung haben uns sehr gefreut!

Eine ganze Reihe von Mieter:innen nutzte das Angebot einer persönlichen Beratung bei der Auswahl der passenden Wohnung oder der technischen Unterstützung, denn nicht alle verfügen über einen eigenen Computer.

Inzwischen konnten wir mit allen Haushalten eine gute Wohnlösung finden, sodass wir an der Generalversammlung die Öffnung des zweiten Bewerbungsfensters für die übrigen Bewohner:innen der Baugenossenschaft Linth-Escher ankündigen konnten.

Wir laden Sie – als Mieter:in oder als Mitglied der Baugenossenschaft Linth-Escher – ein, sich für eine der attraktiven Neubauwohnungen im aufstrebenden Seebach unweit des Katzenseegebiets zu bewerben!

Bitte beachten Sie, dass über den nachfolgenden Link nur interne Anmeldungen entgegengenommen werden: <https://birch.api.melon.rent/>

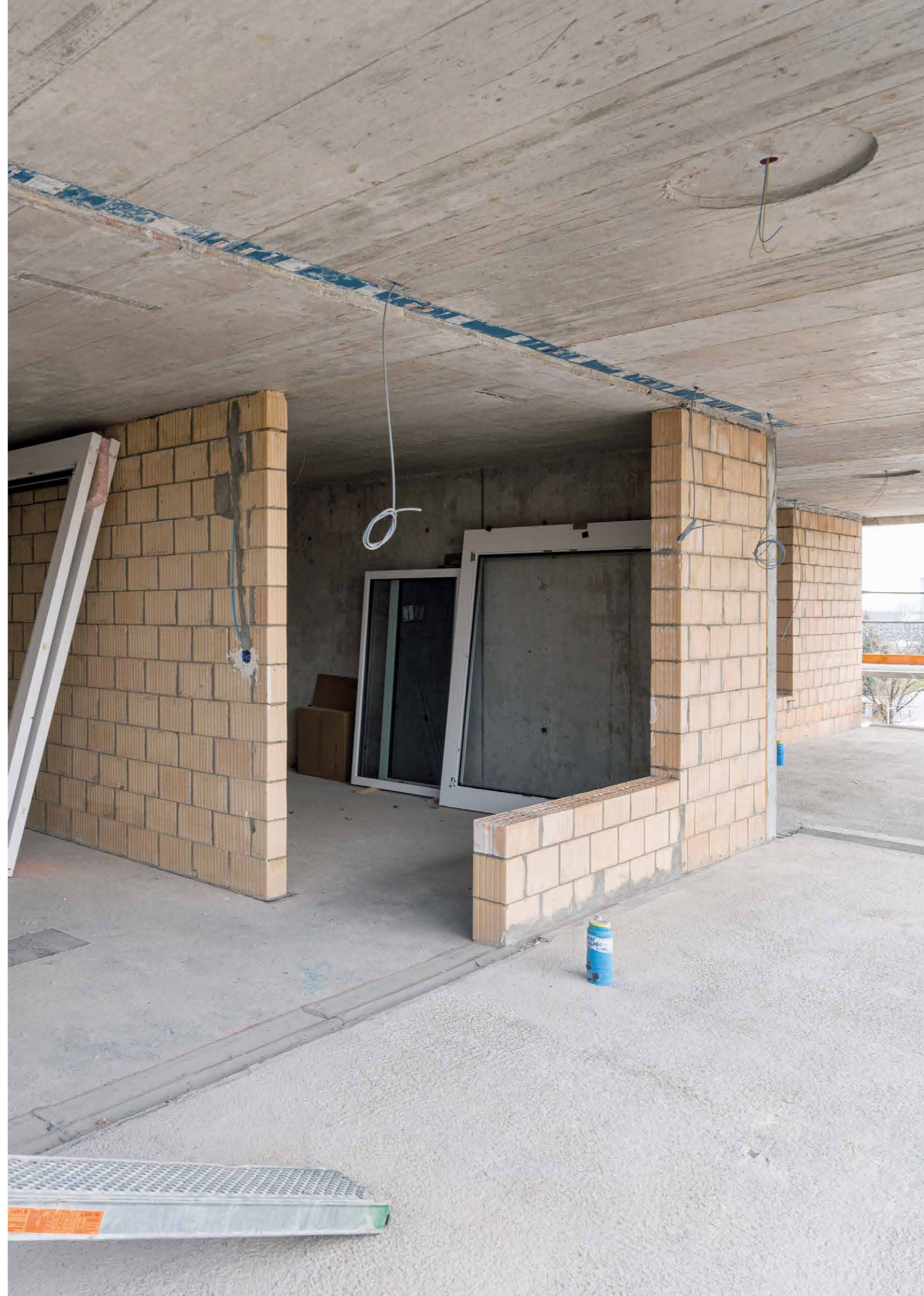
Die Details zu den Wohnungen und den Vermietungsbedingungen (Belegungsvorgaben und Zeichnung von Anteilkapital) finden Sie unter www.birch-seebach.ch/wohnen. Sie finden im Angebot auch Gewerberäume unterschiedlicher Grösse!

Bitte beachten Sie, dass über den nachfolgenden **Link nur BGLE-interne Anmeldungen** entgegengenommen werden. <https://birch.api.melon.rent/>

Für externe Bewerbungen wird im Oktober 2023 ein Anmeldefenster eröffnet.

Fahrplan 2023 / 2024

Seit 3. Juli	Anmeldefenster für BGLE-interne Bewerbungen offen – wir stehen Ihnen für eine persönliche Beratung oder technische Unterstützung zur Verfügung.
Montag, 10. Juli 19 Uhr	Informationsabend im Gemeinschaftsraum Oerlikon Winterthurerstrasse 249 – Tramstation Tierspital oder Berninaplatz
Freitag, 18. August 16 – 18 Uhr	Baustellenführung Birch Seebach für alle internen Bewerber:innen anschliessend mit einem mobilen Pizza
31. August	Anmeldeschluss interne Bewerber:innen
September	Wohnungszuteilung – Abschluss der Mietverträge für die erste Etappe Birch Seebach mit den internen Bewerber:innen
Oktober	Anmeldefenster für externe Bewerbungen
Samstag, 18. November (Details folgen)	Infoveranstaltung und Workshop mit den künftigen Bewohner:innen Birch Seebach
März 2024	Infoveranstaltung zur Organisation des Wohnungsbezugs
Juni – August 2024 (nach heutiger Planung)	Bezug 1. Etappe Neubau Birch Seebach
September 2024	Einzugsfest 1. Etappe Neubau Birch Seebach



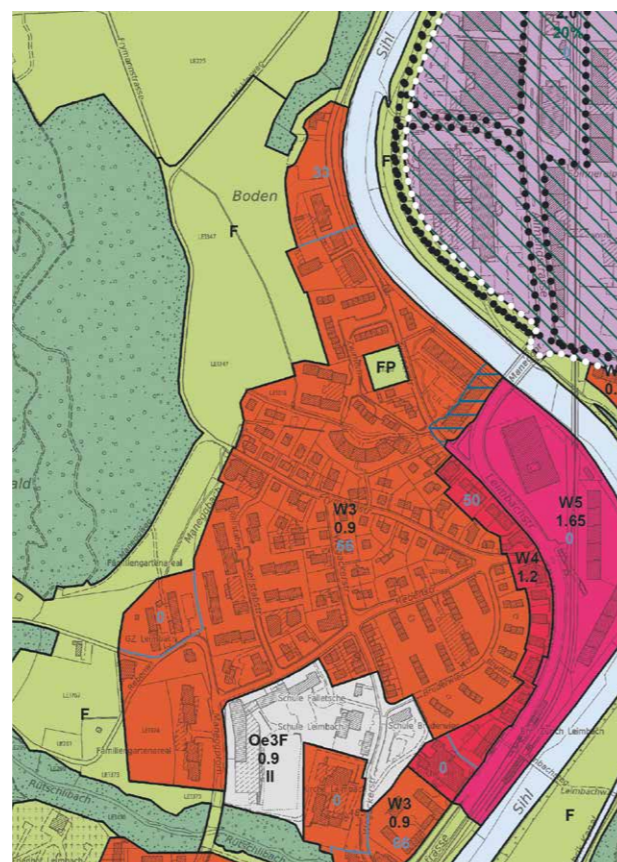
Planungsstand – Workshop-Einladung

Nach einer umfassenden Bestandesaufnahme und einer raumplanerischen Analyse laden wir Sie ein zu einem Workshop am 30. November 2023. (CZ/CP)

Wie im Jahresbericht 2022 und an der Generalversammlung vom 16. Juni 2023 ausgeführt, befasst sich die neu gebildete Baukommission Leimbach, unter der Leitung von Christian Zopfi, bestehend aus Pia Anttila, Enrico Magro und Christian Portmann eingehend mit der Weiterentwicklung der Gebiete rund um die Bruderwies und die Zwirnerhalde. Die Kommission wird unterstützt durch das erfahrene Immobilienberatungsunternehmen Näf & Partner AG sowie das kompetente Raumplanungsbüro Suter von Känel Wild AG.

Inzwischen wurden die sich aus den geltenden raumplanungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen ergebenden baulichen Potenziale ermittelt, erschliessungs- und lärmschutzrechtliche Fragen sind noch in Abklärung. Bereits heute ist aber klar, dass die BGLE in Leimbach sehr grosses Potential zur Schaffung von mehr gemeinnützigem Wohnraum hat und gleichzeitig den Spielraum besitzt, diesen langfristig zu planen und in überschaubaren Teilschritten umsetzen kann.

Mit dem Vorliegen der Potentialanalyse ist der Zeitpunkt gekommen, insbesondere die Einwohnerschaft in Leimbach eingehend über die bisherigen Erkenntnisse zu informieren und in den weiteren Entwicklungsprozess unmittelbar einzubeziehen!



- W3 Dreigeschossige Wohnzone
Bruderwies / Frymannstrasse
Zwirnerstrasse / Zwirnerhalde
- W4 Viergeschossige Wohnzone
Leimbachstrasse
- F Freihaltezonen A, C, D, E, P
A Allmend
C Schulspielwiesen, Fluss- und Seebäder
D Campingplatz
E Friedhöfe
P Parkanlagen und Plätze
- Oe Zonen für öffentliche Bauten / Oe2 bis Oe7
- W6 Sechsgeschossige Wohnzone
- Z5 Fünfgeschossige Zentrumzone

Einladung Infoveranstaltung und Entwicklungs-Workshop

Bitte merken Sie sich den
Donnerstag, 30. November 2023 vor.
Kath. Pfarreizentrum Maria-Hilf,
Leimbachstrasse 64, Leimbach

18 Uhr Sandwichbar

- 19 Uhr** Begrüssung
- Informationen über die wichtigsten Erkenntnisse aus der Bestandesaufnahme,
 - Erarbeitung von Leitlinien für die weitere Entwicklung der BGLE in Leimbach im Rahmen eines «World-Café»-Workshops.

Ca. 21.30 Uhr Schluss

Erwerb Frymannstrasse 15

Mit dem strategischen Ziel der Erhöhung des planerischen Spielraums für mehr gemeinnützige Wohnungen erwarb die BGLE kürzlich die Frymannstrasse 15. (CP)

2019 schloss die BGLE mit Bruno Nievergelt, dem vormaligen Eigentümer des gleichnamigen und immer noch dort ansässigen Sanitärunternehmens Nievergelt & Partner AG, einen Kaufrechtsvertrag über die Liegenschaft Frymannstrasse 15 ab. Mitte März 2023 übte die BGLE das Kaufrecht aus, und Mitte April 2023 erfolgte die Eigentumsübertragung. Mit einer Ausnahme befinden sich nun alle Liegenschaften an der Leimbachstrasse zwischen der Einmündung Frymannstrasse und der katholischen Kirche Maria-Hilf im Eigentum der BGLE.

Damit verfügt die BGLE über eine raumplanerisch hervorragende Ausgangslage zur langfristigen Erneuerung ihres Liegenschaftenbestandes und zur Vergrößerung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum.

Wir freuen uns, das bestens eingeführte Unternehmen Nievergelt & Partner AG als Mieterin dieser Liegenschaft im Kreis der Baugenossenschaft Linth-Escher begrüßen zu dürfen.



Personelle Veränderungen

Kosta Makripodis hat im Juni 2023 seine Lehre als Fachmann Betriebsunterhalt EFZ erfolgreich abgeschlossen. Dazu gratulieren wir ihm ganz herzlich und wir freuen uns sehr, ihn auch weiterhin in unserem Team zu haben. Kosta übernimmt ab 1. September 2023 die Siedlungen Grossmannstrasse und Riedenholz.

Kolja Schwarz, seit 1. Februar 2023 in unserem Team, hat sich entschieden eine neue berufliche Herausforderung bei der Stadt Zürich anzutreten und verlässt die Baugenossenschaft Linth-Escher per Ende Juli 2023. Wir bedauern seinen Weggang, denn er hinterlässt eine Lücke im Bereich der Kommunikation und im Team Bewirtschaftung.



Kosta Makripodis

Offene Stellen

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir per sofort oder nach Vereinbarung:

Es ist erwünscht, wenn Sie auf unsere Stellenausschreibung verweisen oder diese an eine Ihrer Ansicht nach geeignete Person weiterleiten.



Die vollständigen Stelleninserate finden Sie unter:
www.linthesch.ch – Offene Stellen

Technische:r Hauswart:in (80 – 100%)

Kontakt: Simon Kümin
s.kuemin@linthescher.ch

«Sie haben einen technischen Beruf erlernt, kennen sich mit Liegenschaften aus, arbeiten gerne selbstständig und haben Freude an einer verantwortungsvollen Tätigkeit.»

Liegenschaftsbewirtschafter:in / Kommunikation (80 – 100%)

Kontakt: Christian Portmann
c.portmann@linthescher.ch

«Mit Sachverstand und Herz bewirtschaften sie ein überschaubares Liegenschaftsportfolio und übernehmen gleichzeitig die Kommunikation auf verschiedenen Kanälen.»

Neue Unterhaltszuständigkeiten

In Vorbereitung auf den wachsenden Wohnungsbestand passt die Baugenossenschaft Linth-Escher ihre Zuständigkeiten für den Liegenschaftsunterhalt per 1. September 2023 an. (CP)

Im Sommer 2024 werden die an der Birchstrasse im Bau befindlichen 170 neuen Wohnungen bezogen. 2026 kommen weitere 121 Wohnungen hinzu. Der heutige Wohnungsbestand von 511 Wohnungen wird, unter Einrechnung der 2024 abzubrechenden Wohnungen an der Birchstrasse, bis 2026 auf 730 Wohnungen anwachsen.

Nachdem Pascal Strebel die BGLE per Ende Mai 2023 verlassen hat, um sich auf den Abschluss seiner Weiterbildung zu konzentrieren, konnten wir mit Urs Schwaller einen Ersatz finden. Und erfreulicherweise dürfen wir unseren bisherigen Lernenden Kosta Makripodis nach dem erfolgreichen Abschluss seiner Ausbildung zum Fachmann Betriebsunterhalt weiterhin zu unserem Team zählen.

Neues E-Fahrzeug

Seit Kurzem ist die Geschäftsstelle umweltschonend mit einem elektrisch angetriebenen weissen Renault Zoe zu den Siedlungen unterwegs.



Bislang waren die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle mit ihren Privatfahrzeugen für die Baugenossenschaft Linth-Escher unterwegs. Dies hat zwar ganz gut funktioniert, aber neben haftungsrechtlichen Überlegungen liegt uns viel an einer visuellen Präsenz in den Siedlungen sowie einer effizienten Nutzung vorhandener Ressourcen, wie dies bei einem Poolfahrzeug der Fall ist.

Siedlung	Bewirtschaftung *	Hauswartung *
Leimbach Süd (Leimbachstrasse/Bruderwies/Frymannstrasse)	Brigitte Kamber (Noelia Aviles)	Roman Bollhalder (Silvio Roffler)
Leimbach West (Zwirnerstrasse/Zwirnerhalde)	Brigitte Kamber (Noelia Aviles)	Silvio Roffler (Roman Bollhalder)
Oerlikon	Noelia Aviles (Brigitte Kamber)	Urs Schwaller (Kosta Makripodis)
Höngg	Brigitte Kamber (Noelia Aviles)	Kosta Makripodis (Silvio Roffler)
Buhnrain	Noelia Aviles (Brigitte Kamber)	Urs Schwaller (Kosta Makripodis)
Riedenholz	Noelia Aviles (Brigitte Kamber)	Kosta Makripodis (Urs Schwaller)
Birchstrasse/Glattalstrasse (Altbau) bis Sommer 2024	Noelia Aviles (Brigitte Kamber)	Urs Schwaller (Kosta Makripodis)
Birch Seebach (Neubau)	Noelia Aviles (Brigitte Kamber)	vakant

(*) Zuständigkeiten (in Klammern die Stellvertretung)

Aktualisierung der Stammdaten

Aktuelle Daten sind für eine effiziente und korrekte Liegenschaftenverwaltung unerlässlich.

In der Baugenossenschaft Linth-Escher leben etwa 1300 Personen, viele seit Jahrzehnten, andere erst seit kurzer Zeit. Und bis 2026 kommen mindestens 500 weitere Personen hinzu. Das sind gute Gründe, um die auf Papier sowie in unserer Datenbank festgehaltenen Angaben zu den Mietverhältnissen und bei uns wohnenden Menschen auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und zu ergänzen:

- Wo gewünscht und sinnvoll, möchten wir künftig vermehrt auch via E-Mail oder über die Genossenschafts-App flink kommunizieren können. Das ist nur mit einer bei uns hinterlegten E-Mail-Adresse möglich.

- Viele Mietverträge wurden vor sehr langer Zeit abgeschlossen. Die seither eingetretenen Änderungen möchten wir nachtragen.
- Die SIKOs (Siedlungskommissionen) führen Siedlungsanlässe durch, bringen zu runden Geburtstagen einen Blumenstraus vorbei oder laden die Kinder zu einem Chlausanlass ein. Damit dies überhaupt möglich ist, benötigen sie entsprechende Angaben, wie etwa Name, Adresse und Geburtsdatum, der jeweiligen Bewohner:innen. Die Verwendung beziehungsweise Weitergabe gewisser Daten an die SIKOs können Sie untersagen, Sie haben ein sogenanntes datenschutzrechtliches Sperrrecht. Dazu befragen wir Sie im Rahmen dieser Datenerhebung.

Sie erhalten von der Geschäftsstelle in den kommenden Tagen die bei der BGLE gespeicherten Daten per Post zugestellt. Sie werden gebeten, diese zu überprüfen und mit den entsprechenden Korrekturen oder Ergänzungen zurückzusenden. Die Verarbeitung erfolgt dann über die Sommerzeit, sodass wir für die weiteren Schritte, wie zum Beispiel die Einführung der Genossenschafts-App im Herbst 2023, gewappnet sind.



Notfallkontakt

Die Angabe einer Kontaktperson für Notfälle wäre hilfreich!

Insbesondere bei alleinstehenden oder betagten Personen sowie bei länger dauernden Abwesenheiten wäre es sehr dienlich, wenn die Geschäftsstelle in Notfällen auf eine Kontaktperson

zugehen könnte, um ein von einer Wohnung ausgehendes Problem zu lösen oder um einer nicht mehr ansprechbaren Person die nötige Hilfe zukommen zu lassen. Dies setzt allerdings voraus, dass der oder die betreffende Bewohner:in die Geschäftsstelle zur Kontaktaufnahme mit einer selbst gewählten Vertrauensperson ausdrücklich ermächtigt. Eine Rückmeldungsmöglichkeit erhalten Sie in den kommenden Tagen per Post.

Mietzinszahlungen erleichtern – z. B. mittels LSV

Infolge der verschiedenen Mietzinssenkungen und -erhöhungen sowie der Anpassungen der Nebenkostenbeiträge der letzten Jahre kam es immer wieder zu Schwierigkeiten bei den Mietzinszahlungen:

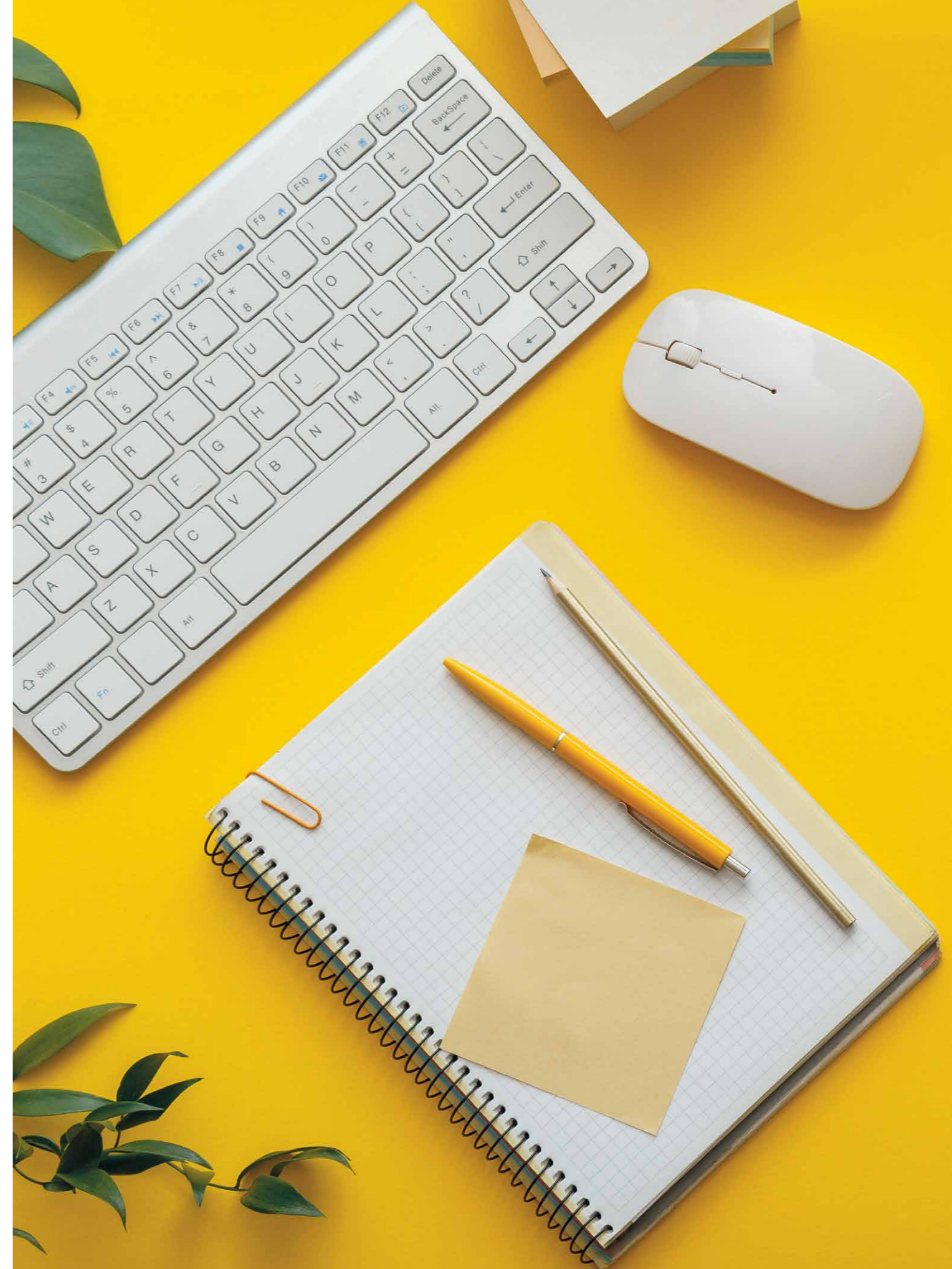
- Daueraufträge wurden nicht angepasst, und der alte Mietzins wurde überwiesen.
- Daueraufträge wurden doppelt ausgelöst oder die korrekten Einzahlungsscheine gingen versehentlich verloren.

Dies sind nur einige Beispiele, die eine ganze Reihe an Arbeitsschritten für die Geschäftsstelle nach sich

ziehen, aber auch für die Mieterschaft unnötigen Mehraufwand bedeuten.

Da auch künftig mit Anpassungen zu rechnen ist (siehe Editorial) und der Verwaltungsaufwand im Interesse aller so klein wie möglich gehalten werden soll, empfiehlt Ihnen die Geschäftsstelle – sofern noch nicht vorhanden – den Wechsel auf LSV+ (Lastschriftverfahren). Das Lastschriftverfahren hat den Vorteil, dass die Mietzinsen automatisch dem Konto belastet und allfällige Betragsänderungen berücksichtigt werden. Zudem können Sie beim LSV+ bei Ihrer Bank – ohne Angabe von Gründen – bis maximal 30 Kalendertage nach Avisierung der Kontobelastung Widerspruch gegen eine ausgeführte Zahlung einlegen.

Sollten Sie am LSV+ interessiert sein, kontaktieren Sie bitte die Geschäftsstelle unter der Nummer +41 44 313 90 70 oder per E-Mail info@linthescher.ch.



Brandgefahr «Akku»

Beschädigte Akkus von strombetriebenen Trottis, Rollern oder Velos können sich beim Laden selbst entzünden. So geschehen, Anfang 2023, in einer Wohnung der Baugenossenschaft Linth-Escher. Zu Ihrer Sicherheit hier ein paar Hinweise! (SK/CP)

Anfang 2023 kam es in einer Wohnung in Oerlikon zu einem kleinen Zimmerbrand, ausgelöst durch den Akku eines Elektro-Rollers, welcher sich beim Aufladen entzündet hatte. Glücklicherweise wurde dabei niemand verletzt.

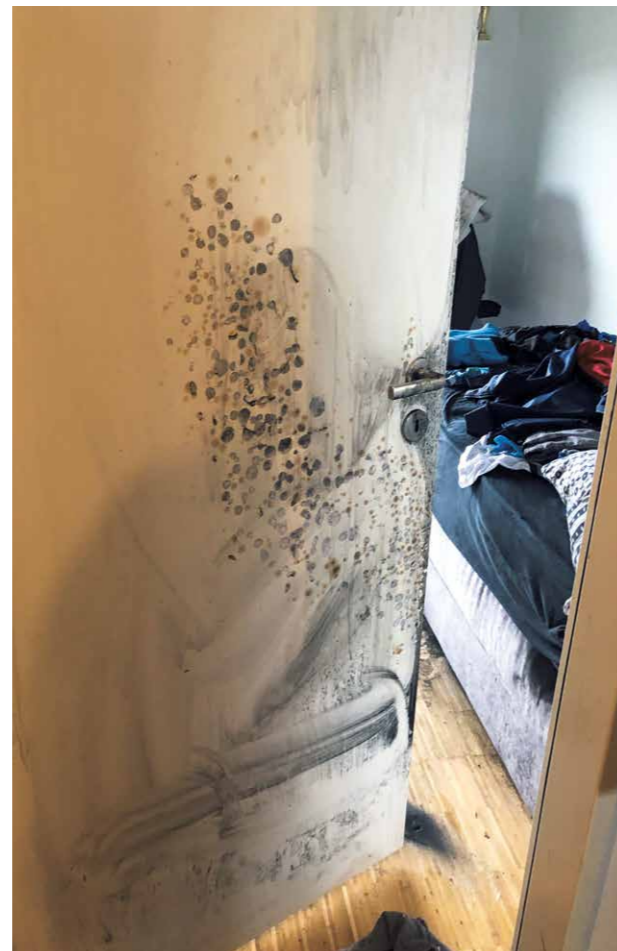
Hier ein paar praktische Verhaltensregeln:

Richtig laden!

- Prüfen Sie den Akku vor dem Laden auf mechanische Beschädigungen, z.B. durch Herunterfallen.
- Lassen Sie beschädigte Akkus im Fachgeschäft überprüfen, und ersetzen Sie diese nötigenfalls.
- Verwenden Sie ausschliesslich das Original-Ladegerät – so können Sie eine Über- oder Unterspannung verhindern.
- Vermeiden Sie beim Aufladen zusätzliche Wärmequellen wie beispielsweise Sonneneinstrahlung. Halten Sie zwischen verschiedenen Akkus einen Abstand von mindestens 20 bis 30 cm ein.
- Achten Sie darauf, dass kein brennbares Material in der Nähe ist.
- Laden Sie Akkus in Wohnräumen nicht während Ihrer Abwesenheit.

Was tun bei einem Akkubrand?

- Unternehmen Sie keine improvisierten Lösversuche. Ein Akkubrand lässt sich keinesfalls mit Wasser, sondern nur mit einem Schaum- oder CO₂-Löscher bekämpfen.
- Da bei einem Akkubrand hochgiftige Gase entstehen, schliessen Sie die Türen und verlassen Sie unverzüglich den Raum.
- Alarmieren Sie die Feuerwehr (118) und geben Sie den genauen Brandort an.
- Warten Sie das Eintreffen der Feuerwehr ab, weisen Sie die Feuerwehrleute ein.
- Melden Sie das Ereignis mit dem Schadenmeldeformular der Geschäftsstelle.



Spuren eines Akkubrandes in einer Wohnung

Dieser Vorfall und die generell sehr hohe Beliebtheit akkubetriebener Velos, Trottis oder Roller veranlassen uns zu ein paar grundsätzlichen Überlegungen.

Von einem wiederaufladbaren Stromspeicher- auch kurz Akku genannt, geht grundsätzlich keine besondere Gefahr aus. Die leistungsfähigsten Akkus enthalten Lithium-Ionen in einer hohen Dichte. Kommt es zu einem Kurzschluss, entweder infolge einer mechanischen Beschädigung oder einer Überhitzung beim Laden, so besteht eine erhöhte Brandgefahr. Naturgemäss geht ein höheres Risiko von Akkus aus, welche sich ausbauen lassen.

Aktuell gibt es noch keine verbindlichen Vorgaben für die Ausstattung von Räumen, in denen Akkus von Fahrrädern oder Trottinetts gelagert oder aufgeladen werden können. Im Hinblick auf die neuen Velogaragen an der Birchstrasse und auch ganz grundsätzlich prüfen wir verschiedene Massnahmen zur bauseitigen Minimierung der Brandgefahr. Vorgesehen ist u.a. die Montage einer zweckmässigen feuerfesten Ablage, welche ein Herunterfallen mobiler Akkus verhindert.

Containerreinigung – neu organisiert

Aus hygienischen Gründen und zur Vermeidung von Geruchsbelastungen, insbesondere in der warmen Jahreszeit, werden die grünen und grauen Abfallcontainer künftig häufiger gereinigt. Damit das klappt, bitten wir Sie eine ganz einfache Regel zu beachten! (SK)

Die Baugenossenschaft Linth Escher hat bei ihren Liegenschaften insgesamt über 80 freistehende Bioabfall- oder Züri-Sack-Container im Einsatz. Die Züri-Sack-Container werden auf Anfrage einmal jährlich kostenlos von Entsorgung und Recycling Zürich (ERZ) gereinigt. Für die Reinigung der Bioabfallcontainer ist die BGLE zuständig. Bisher wurden die Container entweder mit grossem Aufwand von unseren Hauswarten oder auf Abruf von ERZ gereinigt.

Um Geruchsemissionen zu vermeiden, sehen wir vor allem in den warmen Monaten eine regelmässige und gründlichere Reinigung als notwendig an, als dies bisher der Fall war. Wir haben uns deshalb dazu entschieden, dass ab diesem Sommer die Firma Contreag AG für die Reinigung sämtlicher freistehender Container zuständig sein wird. Die Bioabfall-Container werden künftig viermal und die Züri-Sack-Container zweimal jährlich gereinigt. Eine Reinigung findet entweder am gleichen Tag oder spätestens einen Tag nach einer Leerung statt. Die Reinigungen werden zwischen Frühling und Herbst eingeplant. Die definitiven Termine werden uns frühzeitig mitgeteilt. Anschliessend werden von unseren Hauswarten orange Kleber am Container angebracht (siehe Abbildung), mit dem Hinweis keinen Kehrriech oder kein Grüngut mehr einzuwerfen, bis die Reinigung stattgefunden hat. Die Reinigung wird in einem geschlossenen, umweltfreundlichen Reinigungskreislauf mit Frischwasser und Hochdruck direkt vor Ort in einem Spezialfahrzeug durchgeführt.







Bitte keinen Kehrriech / kein Grüngut einwerfen.
 Veuillez ne pas jeter les ordures / déchets verts.
 Si prega di non gettare spazzatura / rifiuti organici.
 Por favor, não deitar o lixo / lixo orgânico.
 Ju lutemi mos i hedhni mbeturinat / e gjelbra.
 Molimo ne bacajte smeće.
 Lütfen çöp / yeşil atık atmayınız.

Dieser Container wird gereinigt und desinfiziert am:
 Ce container va être nettoyé et désinfecté le:
 Questo contenitore viene pulito e disinfettato il:

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa
Lu	Ma	Me	Je	Ve/Gi	Sa

Datum:
Date:
Data:

Contreag Container-Reinigungs AG

Tel.: 052 235 39 00 | info@contreag.ch | www.contreag.ch

Projekte 2023

Neben verschiedenen, bereits 2022 angestossenen Projekten geht es 2023 bereits um die Planung der künftigen Vorhaben. (SK)

Die Bestandesaufnahme über den technisch-baulichen Zustand aller BGLE-Liegenschaften steht kurz vor dem Abschluss und bildet eine Grundlage für eine vorausschauende Planung und soll eine gute Abstimmung der einzelnen Massnahmen ermöglichen. Dennoch wurden wir in jüngster Zeit von kleineren Notfalleinsätzen nicht verschont.

Siedlung	Vorhaben	Status	Umsetzung
Allgemein	Auf allen Dächern der BGLE Nachrüstung der vorgeschriebenen Absturzsicherungen / Kleinreparaturen	In Arbeit	Bis Ende 2023
Oerlikon (Altbau)	Neuer Veloraum Bülachstrasse 12	Abgeschlossen	Juni 2023
	Ersatz-Heizungssteuerung	In Arbeit	Juli – August 2023
Oerlikon (Neubau)	Neugestaltung Gemeinschaftsraum	Abgeschlossen	Mai 2023
	E-Ladestationen (Tiefgarage)	Inbetriebnahme / abgeschlossen	März 2023
	Neue Photovoltaikanlage auf dem Flachdach	In Planung	2024
Grossmannstrasse	Neuer Sandkasten	Realisiert	Juni 2023
Riedenholzstrasse	Spielplatz: neuer Sand	Realisiert	Juni 2023
	Ersatz Lichtkuppeln Dachgeschoss	In Planung	2023 / 2024
Leimbachstrasse 56 / 58	Dachsanierung Garagenboxen	In Arbeit	Juli 2023
Zwirnerstrasse 74	Belagserneuerung Vorplatz	Terminiert	Oktober 2023
Zwirnerhalde	Leitungsbau für den späteren Anschluss an den Wärmeverbund Leimbach	Terminiert	Herbst 2023
	Sanierung Hauszugänge	In Planung	2024
Zwirnerstrasse 300 – 310	Treppenhaus (Umrüstung auf LED-Beleuchtung / Malerarbeiten)	In Planung	2023 / 2024
	Leitungsbau für den späteren Anschluss an den Wärmeverbund Leimbach	Terminiert	Herbst 2023
	E-Ladestationen (Tiefgarage)	Inbetriebnahme / abgeschlossen	April 2023
Zwirnerstrasse / Zwirnerhalde	Alle REFH: Reparatur / Ersatz Badezimmerfenster	In Arbeit	Juni – Juli 2023
«Ganz Leimbach»	Spülung der Grundleitungen	In Arbeit	2023
	Baumpflege	Terminiert	Herbst / Winter



Wärmeverbund Leimbach – Leitungsbau oberhalb Bruderwies

Agenda

Fr 18. August 16 – 18 Uhr	Baustellenführung intern Erstvermietung Birch Seebach
So 10. September ab 16 Uhr	Spätsommerfest SIKO Höngg bei schönem Wetter beim Spielplatz bei schlechtem Wetter im Gemeinschaftsraum Limmatgut, Am Wasser 102 Einladung wurde versandt – Anmeldung bis 20.8. an <i>siko.hoengg@linthescher.ch</i>
Sa 18. November	Workshop für Neumieter:innen Birch Seebach
Do 30. November ab 18 Uhr	Infoveranstaltung / Workshop Gebietsentwicklung Leimbach Kath. Pfarreizentrum Maria-Hilf, Leimbach

Impressum / Bildnachweis

Herausgeberin

Baugenossenschaft Linth-Escher

Beiträge von

Enrico Magro (EM), Simon Kümin (SK),
Christian Zopfi (CZ), Jan Park (JP),
Kolja Schwarz (KS), Christian Portmann (CP)

Redaktion

Kolja Schwarz / Christian Portmann

Lektorat

Torat GmbH

Gestaltung

Selina Bütler, Zürich

Druck

Printoset AG, Zürich

Bildnachweis

Baugenossenschaft Linth-Escher, Nadine Kägi

Baugenossenschaft
Linth-Escher
Zurlindenstrasse 59
8003 Zürich

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