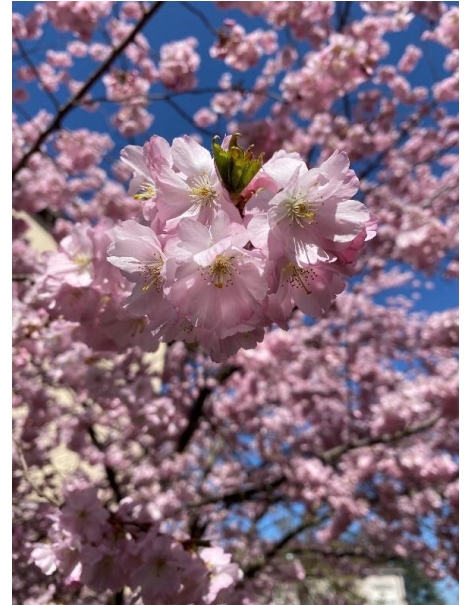


Newsletter

01-2022



Editorial

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Sie halten unseren Frühlings-Newsletter in den Händen. Seit unserem letzten Newsletter im letzten Jahr ist sowohl in der Welt als auch in unserer Genossenschaft viel passiert.

Ich möchte mit meinem Vorwort nicht alle Informationen, welche wir nachfolgend aufgreifen vorwegnehmen. Ein Thema, das mir aber besonders am Herzen liegt, sind einige notwendige Statutenanpassungen, die wir an dieser GV angehen wollen. Es besteht zwar keine zeitliche Dringlichkeit, jedoch wird eine Gesetzesänderung dazu führen, dass Statutenrevisionen in Zukunft komplizierter werden, indem sie einer öffentlichen Beurkundung bedürfen.

Wir möchten deshalb die kommende ordentliche **Generalversammlung vom Freitag, 17. Juni 2022** als quasi letzte Chance nutzen, um diese kleine Teilrevision nach dem bisherigen, vereinfachten Prozedere vornehmen zu können. Näheres zu den vorgeschlagenen Änderungen auf Seite 3 ff.

Wir führen im Übrigen am **Mittwoch, 11. Mai 2022, 18.30-20.00 Uhr einen Informationsabend** im Saal des Restaurants Falken in Wiedikon durch, zu dem wir Sie herzlich einladen.

Der Krieg in der Ukraine beschäftigt auch uns. Wir werden in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen staatlichen Stellen und privaten Institutionen freie Wohnungen anbieten, so dass Geflüchtete wenigstens eine angemessene Bleibe erhalten. Wir stellen dazu in einem ersten Schritt als Soforthilfe unsere Gästewohnungen zur Verfügung. In einer zweiten Phase werden wir freiwerdende Wohnungen, z.B. in der zweiten Etappe in Seebach, zur Verfügung stellen.

Seit Beginn dieses nun zum vierten Mal erscheinenden Newsletters verfasste ich jeweils ein Editorial. Künftig werden hier in wechselnder Abfolge meine Kolleginnen und Kollegen aus dem Vorstand oder Mitarbeitende der Geschäftsstelle zu Wort kommen.

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Enrico Magro, Präsident

Inhalt

Statutenteilrevision 2022	3
Ersatzneubau Birchstrasse Zürich-Seebach	6
Informationen der Geschäftsstelle	8
Herzlich willkommen Simon Kümin.....	8
Happige Preiserhöhungen für Öl und Gas!	8
Datenschutz und Genossenschaftsleben – Suche nach einem pragmatischen Ansatz.....	10
Ukrainische Flüchtlinge in der Baugenossenschaft Linth-Escher	10
Anschluss an den Wärmeverbund Leimbach geplant.....	11
Neue Informationstafeln in den Treppenhäusern	12
Unterhalt und Instandsetzungen 2022	13
Invasive Neophyten in den Gärten der Baugenossenschaft Linth-Escher.....	14
Siko-Oerlikon	15
Neu! – Kunststoffsammlung in der Siedlung Oerlikon	15
Siko-Seebach.....	17
Klein, aber fein... ..	17
Kontaktpersonen	19
Vorstand.....	19
Siedlungskommissionen (Sikos).....	19
Geschäftsstelle	19
BGLE-Agenda	20

Redaktionsschluss Newsletter 2022

Ausgabe	Redaktionsschluss	Erscheinungsdatum
02-2022	15. Juni	Anfang Juli
03-2022	31. Oktober	Ende November

Impressum / Bildnachweis

Herausgeberin	Baugenossenschaft Linth-Escher
Beiträge von	Siko Seebach, Jan Ellensohn, Christian Portmann, Enrico Magro
Redaktion	Christian Portmann
Bildnachweis	Baugenossenschaft Linth-Escher Pascal Strebel, Roman Bollhalder Visualisierung Seite 8, maars architektur visualisierungen Grafik Seite 12, energie360°

Statutenteilrevision 2022

Die geltenden Statuten der Baugenossenschaft Linth-Escher stammen von 2017. Sie bedürfen einiger inhaltlicher Anpassungen:

- Heute überschneiden sich die Kompetenzen der Generalversammlung teilweise mit denjenigen des Vorstandes, so etwa betreffend das Reglement für den Linth-Escher-Fonds oder die Siedlungskommissionen. So sollen Reglemente künftig ausschliesslich durch den Vorstand erlassen werden, jedoch sollen die Statuten bestimmte Mindestinhalte vorgeben.
- Der Widerspruch zwischen Art. 4 Abs. 4 (Residenz- bzw. Wohnsitzpflicht) und derselben als Ausschlussgrund gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. b soll aufgehoben werden.
- Der heutige Abschnitt IV. Finanzielle Bestimmungen bedarf einer Neugliederung sowie einiger Präzisierungen und Ergänzungen. So etwa hinsichtlich Zweckbestimmung des Linth-Escher-Fonds oder die Führung einer Darlehenskasse.
- Zur Stärkung der Sikos als Organe, bedarf es einer statuarischen Grundlage, welche noch neu zu schaffen ist.
- In formaler Hinsicht erschweren die zwischen den einzelnen Absätzen eingeschobenen Zwischentitel die Lesbarkeit und die Übersicht, weshalb die zahlreichen Zwischentitel entfernt oder zu den Überschriften der einzelnen Artikel verschoben werden sollen.
- Ferner ersucht der Vorstand die Generalversammlung um die Ermächtigung, die Statuten an die Erfordernisse einer zeitgemässen, gendergerechten Sprache anzupassen.

Zur näheren Erläuterung der geplanten Statutenänderungen, welche der Vorstand der kommenden GV zu unterbreiten gedenkt, laden wir Sie herzlich ein zu einem Informationsabend:

Mittwoch, 11. Mai 2022, 18.30 – 20.00 Uhr, Restaurant Falken
(Tramhaltestelle Schmiede Wiedikon)

Wir freuen uns auf eine rege Diskussion. Sie sind herzlich eingeladen, Ihre Fragen oder Anregungen auch vorgängig und direkt entweder an den Präsidenten Enrico Magro (e.magro@linthescher.ch) oder den Geschäftsführer Christian Portmann (c.portmann@linthescher.ch) zu richten.

Falls sich aus der Diskussion weiterer Anpassungsbedarf ergibt, so sind wir bereit, dies in einem zweiten Schritt anzugehen. Ihre Anregungen nehmen wir aber gerne auch heute schon entgegen.

Die vorgeschlagenen Änderungen finden Sie auf den kommenden beiden Seiten.

Enrico Magro
Christian Portmann



Als Mitglied der BGLE haben Sie die geltenden Statuten bereits mit Ihrem Mietvertrag oder anlässlich der letztmaligen Anpassung im Jahre 2018 erhalten. Sie können diese aber auch von unserer Website herunterladen. Wir beschränken uns vorliegend daher auf die Darstellung der [vorgeschnittenen Anpassungen](#). Diese wurden [entsprechend hervorgehoben](#):

Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

¹ Mitglied der Genossenschaft kann [in der Regel](#) jede volljährige natürliche und jede juristische Person werden, welche einen Mietvertrag mit der Genossenschaft eingeht und mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt (Mitgliedschaftsanteil). In Ausnahmefällen kann der Vorstand auch Personen ohne Mietvertrag in die Genossenschaft aufnehmen.

Art. 21 Gewinnreserven

[Grundsatz](#)

¹ Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresrechnung berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung der Gewinnreserven [sowie der Verzinsung des Anteilscheinkapitals](#).

[Höhe der Einlage](#)

² Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlage in die gesetzlichen und freiwilligen Gewinnreserven.

[Beanspruchung](#)

³ Über die Beanspruchung der Gewinnreserven entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR.

Art. 22 Rücklagen und Wertberichtigungen

[Erneuerungsfonds](#)

¹ Der Erfolgsrechnung sind [gemäss den Vorgaben der Stadt Zürich](#) jährlich auf die Erneuerungsstrategie der Genossenschaft abgestimmte, angemessene Einlagen in den Erneuerungsfonds ([Rückstellungen für zukünftige Erneuerungen](#)) zu tätigen.

[Abschreibungen/Wertberichtigung für Heimfall](#)

² Dem Wertverzehr der Immobilien ist mit angemessenen, regelmässigen Abschreibungen Rechnung zu tragen. Sie richten sich in der Regel nach den steuerlichen Richtlinien und werden nach der indirekten Methode in der Bilanz dargestellt. Ist die Genossenschaft Baurechtsnehmerin, wird der Erfolgsrechnung jährlich eine Einlage in die Wertberichtigung für Heimfall ([Heimfallfonds](#)) belastet. Falls deren Höhe nach den Vorgaben der Baurechtsverträge im Voraus bestimmbar ist, wird dabei diesem Betrag, andernfalls den steuerlich zulässigen Abschreibungen, angemessen Rechnung getragen.

³ Bei staatlich geförderten Wohnungen haben Rücklagen und Wertberichtigungen den Vorschriften der Wohnbauförderung zu entsprechen.

Art. 22a Linth-Escher-Fonds

¹ Der Linth-Escher-Fonds dient insbesondere der Finanzierung von

- a. Abschreibungen auf dem Erwerb von Liegenschaften;
- b. Investitionen für Anpassungen am Wohnungsangebot;
- c. baulichen Massnahmen im Dienste der Nachhaltigkeit;
- d. Unterstützungsleistungen von in Not geratenen Mitgliedern, welche in der Genossenschaft wohnen.

² Der Linth-Escher-Fonds kann geäufnet werden

- a. aus den allgemeinen Einnahmen;
- b. aus dem Reingewinn;
- c. aus Schenkungen und Legaten;
- d. aus monatlichen Beiträgen der Mitglieder, welche von der Generalversammlung beschlossen werden.

Art. 22b Weitere Fonds, generelle Vorgaben

- ¹ Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu öffnen.
- ² Die Öffnung und Zweckbestimmung der einzelnen Fonds erfolgt gemäss den gesetzlichen, statutarischen oder vertraglichen Vorgaben.
- ³ Der Vorstand regelt die Verwaltung der einzelnen Fonds mittels Reglementen.

Art. 22c Darlehenskasse

- ¹ Die Genossenschaft führt zwecks Beschaffung von Fremdkapital eine Darlehenskasse.
- ² Der Vorstand erlässt ein Reglement über die Grundsätze der Kassenführung. Darlehensgeber sind Genossenschafter*innen und Arbeitnehmer*innen der Genossenschaft.
- ³ Wird das Genossenschafts- oder Arbeitsverhältnis beendet, so wird das Darlehen gemäss den Kündigungsfristen des Reglements zur Rückzahlung fällig.

Art. 24 Generalversammlung

Befugnisse

- ¹ Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu:

[lit. a-g sowie k-l unverändert]

- h. Beschlussfassung über Neubauprojekte, welche die Kosten von CHF 3 Mio. übersteigen;
- ~~j. Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich der Kompetenz des Vorstandes liegen;~~

Art. 34 Wahl

Wahl

Die Mitglieder der Genossenschaft können an Jahresversammlungen der einzelnen oder zusammengesetzten Siedlungen aus deren Mieterschaft eine Siedlungskommission wählen.

Art. 35 Aufgaben

Aufgaben

- ¹ Die Siedlungskommissionen haben die Förderung und Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens zum Zweck und sind in Anliegen der Siedlungen Verbindungsorgane zwischen Vorstand/Geschäftsstelle und den Mieterinnen und Mietern.
- ² Der Vorstand regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

Fragen oder Anregungen?

Kommen Sie an den Informationsabend von Mittwoch, 11. Mai 2022
oder schreiben Sie uns!

Ersatzneubau Birchstrasse Zürich-Seebach

Nach dem termingerechten Abbruch der Liegenschaften der Bauetappe 1 schreiten die Bauarbeiten zügig voran. Allerdings müssen leider auch wir feststellen, dass sich der russische Überfall auf die Ukraine auch auf unser Bauprojekt auswirkt, nämlich was die Verfügbarkeit von Baumaterialien (v.a. Stahl) und auch die Baukosten angeht. Wir verfolgen die Situation aufmerksam und das Baumanagement setzt alles daran, die Arbeiten auch weiterhin planmässig voranzubringen.

Seit kurzem stehen die ersten beiden Baukrane und in den kommenden Tagen folgen zwei weitere. Die Baustelle wird aus Sicherheitsgründen vollständig mit einer weissen Bauwand eingefasst, welche wir abschnittsweise ansprechend gestalten und mit Projektinformationen versehen werden. Über verschiedene Sichtfenster und unsere webcam (www.birch-seebach.ch) erhalten Sie weiterhin Einblick auf die Baustelle.

Januar-März	Erstellen der Baugrube, Bauwand, Terrainsicherungen
März/April 2022	Aufstellen von vier Baukranen, Erstellen der Bauwand
Mo, 4. April	Baustart Kanalisation
Mo, 18. April	Baustart Bodenplatte
Dezember 2022	Fertigstellung Rohbau
Juni 2023	Generalversammlung der Baugenossenschaft Linth-Escher – Start Erstvermietung Wohnungen der ersten Etappe
2024	Abschluss der Bauarbeiten erste Etappe / Bezug

Infowand Birch Seebach – Sichtfenster

Unmittelbar hinter der Bushaltestelle Birch-/Glattalstrasse wird demnächst eine Informationswand eingerichtet. An verschiedenen Orten erhält die Bauwand Sichtfenster, durch die Sie den Baufortschritt gefahrlos mitverfolgen können.

Webcam auf unsere Baustelle an der Birchstrasse in Seebach





Etappe 1: Ende 2021 - Mitte 2024

Etappe 2: Mitte 2024 - Ende 2026

An der **Birchstrasse in Zürich-Seebach** entstehen in einer **ersten Etappe** 170 attraktive Wohnungen und eine kleine Anzahl Ateliers und Gewerberäume (Bezug Mitte 2024).

In einer **zweiten Etappe** folgen weitere 120 Wohnungen, eine Bäckerei mit Café, Gemeinschaftsräume sowie ein Kindergarten und eine Kindertagesstätte (Bezug 2026).

Ein **breiter Wohnungsmix** mit 2 ½- bis 5 ½ Zimmern richtet sich an die verschiedensten Haushaltsformen und -grössen.

Diese neue Wohnsiedlung soll auch ein attraktiver Standort für **kleinere Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe** mit einer Ausrichtung auf die Befriedigung alltäglicher Bedürfnisse werden.

2024 stehen vielseitig nutzbare **Ateliers und Gewerberäume** unterschiedlicher Grösse von 28-100 m² bereit, 2026 folgen weitere Gewerbeflächen unterschiedlicher Grösse.

Wohnungsbewerbungen: Mitglieder und Bewohner*innen der Baugenossenschaft Linth-Escher werden als erste die Gelegenheit erhalten, sich für eine Wohnung in der Siedlung Birch Seebach zu bewerben. **Der Auftakt ist für die GV im Juni 2023 vorgesehen.** Der Bezug wird nicht vor Mitte 2024 möglich sein.

Kleingewerbler*innen gesucht: Ihr Interesse an einem Gewerberaum nehmen wir gerne auch schon heute unter gewerbe@linthescher.ch entgegen.

Informationen finden Sie stets unter www.birch-seebach.ch.
Unseren Newsletter können Sie unter info@linthescher.ch abonnieren.

Innenhof Süd, rechts verläuft die Honigstrasse



Informationen der Geschäftsstelle

Liebe Genossenschafter*innen

Liebe Bewohner*innen

Es läuft sehr viel auf unserer Geschäftsstelle und auch im Unterhalt geht uns die Arbeit nicht aus. Der Schwerpunkt unserer Arbeit liegt naturgemäss beim Liegenschaftenunterhalt, bei der Behebung von Schäden und zunehmend auch der Kommunikation. Die zeitgerechte Erstellung von Unterlagen für den Neubau Birch Seebach, die zahlreichen Rundschreiben und auch dieser Newsletter brauchen ihre Zeit. Aktuell überarbeiten wir unseren Internetauftritt, optimieren unsere Geschäftsprozesse und bereiten eine ganze Reihe von kleineren und auch grösseren Unterhalts- und Instandsetzungsvorhaben vor. Auf Seite 13 finden Sie eine Übersicht über die abgeschlossenen und laufenden Vorhaben 2022.

Christian Portmann, Geschäftsführer

Herzlich willkommen Simon Kümin

Es freut mich ausserordentlich, an dieser Stelle Simon Kümin, unseren neuen Leiter Bau und Unterhalt vorstellen zu dürfen, der am 1. März 2022 seine Arbeit bei uns aufgenommen hat. Aufgewachsen in der Baugenossenschaft Schönau in Seebach kennt er das Genossenschaftsleben aus eigener Erfahrung und er hat vom ersten Tag an engagiert und zielgerichtet begonnen, sich in sein vielfältiges Aufgabengebiet einzuarbeiten.

Nach seiner Berufslehre als Elektromonteur EFZ, einigen Jahren Berufspraxis, der Technischen Berufsmaturität und dem Studium an der zhaw (Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften), welches er mit dem Bachelor of Science in Energie- und Umwelttechnik abschloss, erwarb er als Bauleiter bei einem grossen Generalunternehmer in Greencity in Leimbach wertvolle Erfahrungen.



Simon Kümin ist für die Erarbeitung der konzeptionellen Grundlagen und die Planung des Liegenschaftenunterhalts sowie die Führung des Hauswartteams zuständig. Neben verschiedenen Einzelvorhaben wird er im laufenden Jahr eine Bestandesaufnahme über die wichtigsten Bauteile unserer Liegenschaften vornehmen. Dies als Grundlage für die Disposition der Unterhaltsarbeiten in den kommenden Jahren und für die Justierung der bestehenden Erneuerungsstrategie der Baugenossenschaft Linth-Escher. Es sei hier in Erinnerung gerufen, dass das durchschnittliche Alter der BGLE-Liegenschaften bei rund 67 Jahren liegt. Es gibt also sehr viel zu tun!

Happige Preiserhöhungen für Öl und Gas!

Stark angestiegene und vermutlich noch weiter ansteigende Energiepreise

Sie haben es vielleicht ebenfalls mitbekommen: Seit der letzten Heiz- und Nebenkostenabrechnungsperiode haben sich die Energiepreise praktisch verdoppelt. Diese Entwicklung wurde mit der Invasion Russlands in die Ukraine noch erheblich verstärkt und Prognosen sind aktuell sehr schwierig.

Mit Schreiben vom 25. März 2022 kündigte uns energie360° per 1. April eine für Erdgas¹ eine (weitere) Preiserhöhung von 3.8 Rp./kWh an. Da je nach Liefervertrag von unterschiedlichen Energiepreisen auszugehen ist, entspricht dies zum heutigen Zeitpunkt einer Preiserhöhung zwischen 27% und 31%. energie360° behält sich im Übrigen vor, Preisanpassungen nötigenfalls monatlich vorzunehmen.

¹ Heute werden folgende Siedlungen der BGLE mit Erdgas sowie einem Biogasanteil von 35% versorgt: Bäulistrasse 18, Grossmannstrasse, Leimbachstrasse 52, Riedenholzstrasse, Zwirnerstrasse 74, 300-310 sowie 318.

Ein sehr wechselhaftes Bild präsentiert sich beim Heizöl. So kosteten 100 Liter Heizöl im vergangenen September noch CHF 84.50 und in der Zwischenzeit waren erhebliche Preisschwankungen bis zu einem vorläufigen Höchstwert von CHF 204.00 zu verzeichnen. Inzwischen liegt der Heizölpreis jedoch wieder bei etwa CHF 155.00/100 Liter. Für die Berechnung der Heizkosten in den einzelnen Siedlungen ist allerdings der effektiv bezahlte Einkaufspreis massgebend und nicht etwa der gerade geltende Marktpreis. Je nach Verbrauch und Fassungsvermögen des jeweiligen Öltanks, kann es sein, dass bei einigen Liegenschaften der Vorrat bis zum Ende der laufenden Heizperiode noch ausreicht und wir mit der Aufstockung der Vorräte, in der Hoffnung auf einen günstigeren Einkaufspreis, noch zuwarten können.

Was tut die Baugenossenschaft Linth-Escher?

Wie in diesem Newsletter an anderer Stelle ausgeführt, prüfen wir zum einen mit energie360° den Anschluss eines Teils unserer Siedlungen in Leimbach an den geplanten Wärmeverbund. Dies würde unsere Abhängigkeit von Energieimporten verringern. Ob bei den übrigen Siedlungen ein Anschluss an einen lokalen Wärmeverbund oder das städtische Fernwärmenetz möglich ist, wird bereits von der Stadt Zürich geprüft, denn sie hat alles Interesse an einem möglichst grossen Bezügerkreis.

Die BGLE verfolgt den Ölpreis täglich bei verschiedenen Anbietern und versucht den bestmöglichen Zeitpunkt für die Aufstockung der Vorräte zu erwischen.

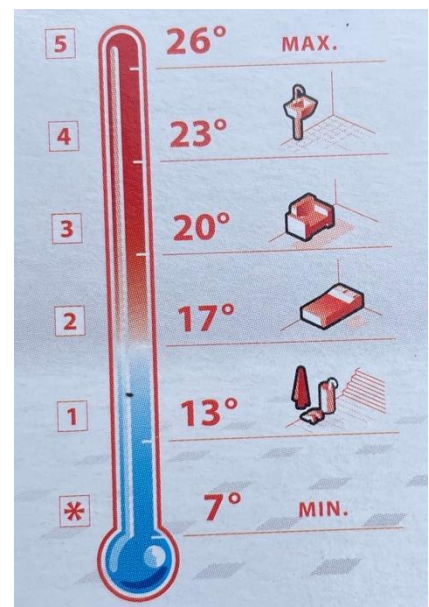
Was können Sie tun?

Ganz einfach: Versuchen Sie **Energie zu sparen**, indem Sie die **Heiztemperaturen auf maximal 21° C** ansetzen. Es wäre allerdings falsch, etwa in wenig benutzten Räumen die Heizkörper ganz auszuschalten. Damit leisten Sie bestenfalls der Schimmelbildung Vorschub.

Energetisch äusserst ungünstig ist es, während der Heizperiode die Fenster über längere Zeit in der Kippstellung offen zu halten.



Die Raumtemperatur kann gemäss dem nebenstehenden Schema mit einem Heizkörperthermostat ungefähr reguliert werden.



Noch wirksamer ist es, **beim Warmwasserverbrauch Mass** zu halten, denn auf diese Verbrauchskategorie entfallen im Haushalt die höchsten Kosten.

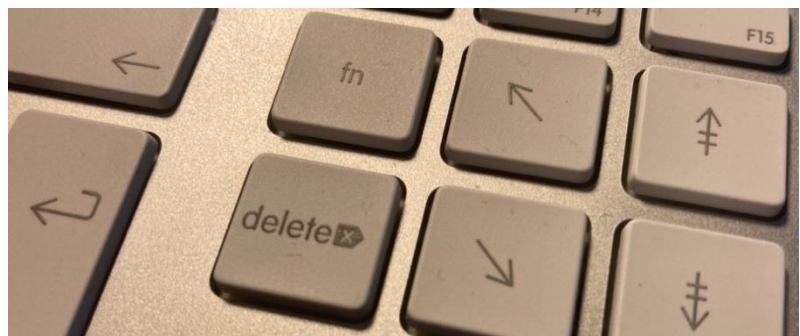
Wollen Sie unangenehme Überraschungen in der Form von Nachzahlungen aufgrund der sehr stark angestiegenen Energiekosten vermeiden, so können Sie **Ihre Akontozahlung freiwillig erhöhen**. Es genügt eine kurze Mitteilung, welche Sie uns über unsere Website zukommen lassen können.

Datenschutz und Genossenschaftsleben

Die BGLE erhebt im Zusammenhang mit der Liegenschaftsbewirtschaftung personenbezogene Daten. Sie sind Grundlage für den Abschluss eines Mietvertrags und den Beitritt zur Genossenschaft. Auf Kontaktangaben sind wir angewiesen bei der Bearbeitung und Erledigung von Schadenmeldungen. Es sind aber auch soziale Aspekte, bei denen Kontaktdaten unabdingbar sind. So würden die Siedlungskommissionen beispielsweise gerne die Neuzuziehende persönlich begrüßen oder die Kinder zum Samichlausanlass einladen und so das nachbarschaftliche Kennenlernen zu erleichtern.

Da die BGLE als Genossenschaft grossen Wert legt auf ein Miteinander und auf eine gute Integration, erlauben wir uns, den Siko-Vertreter*innen Adresslisten der Bewohner*innen abzugeben, so dass diese direkt mit diesen in Kontakt treten können.

Falls Sie von Ihrem Sperrrecht gemäss eidg. Datenschutzrecht Gebrauch machen wollen, so bitten wir Sie, dies der Geschäftsstelle schriftlich mitzuteilen.



Ukrainische Flüchtlinge in der Baugenossenschaft Linth-Escher

Der kriegsbedingte Flüchtlingsstrom aus der Ukraine bewegt auch uns und es war von allem Anfang an klar, dass auch die Baugenossenschaft Linth-Escher gewillt ist einen Beitrag zu leisten.

Aktuell leben in der 1 ½-Zimmer-Gästewohnung an der Birchstrasse in Seebach zwei Mütter mit ihren zwei Kleinkindern, allerdings noch getrennt von ihrem Sohn, der vorübergehend in einem nahegelegenen Privathaus untergekommen ist. Glücklicherweise konnten wir diesem «Patchwork-Haushalt» bereits eine einfache, jedoch sofort verfügbare Wohnung anbieten, welche eine Zusammenführung der Familienangehörigen in der Schweiz ermöglicht. Sinnbildlich für die dramatische Situation in den Flüchtlingsempfangsstellen, dieser Kontakt kam über mehrere Umwege und über private Kontakte via Wohnbaugenossenschaft Schönau zustande.

Wir stehen mit der AOZ (Asylorganisation Zürich) in Kontakt, welche eine Erstausrüstung der noch leeren Wohnung veranlasst und auch die Mietzinsen übernimmt.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir bei der gegenwärtigen Situation die Vergabe unserer Gästewohnungen zurückhaltend handhaben, da sich diese bestens für die Erstunterbringung von Flüchtlingen eignen und hier ein eigentlicher Notstand herrscht.



Anschluss an den Wärmeverbund Leimbach geplant

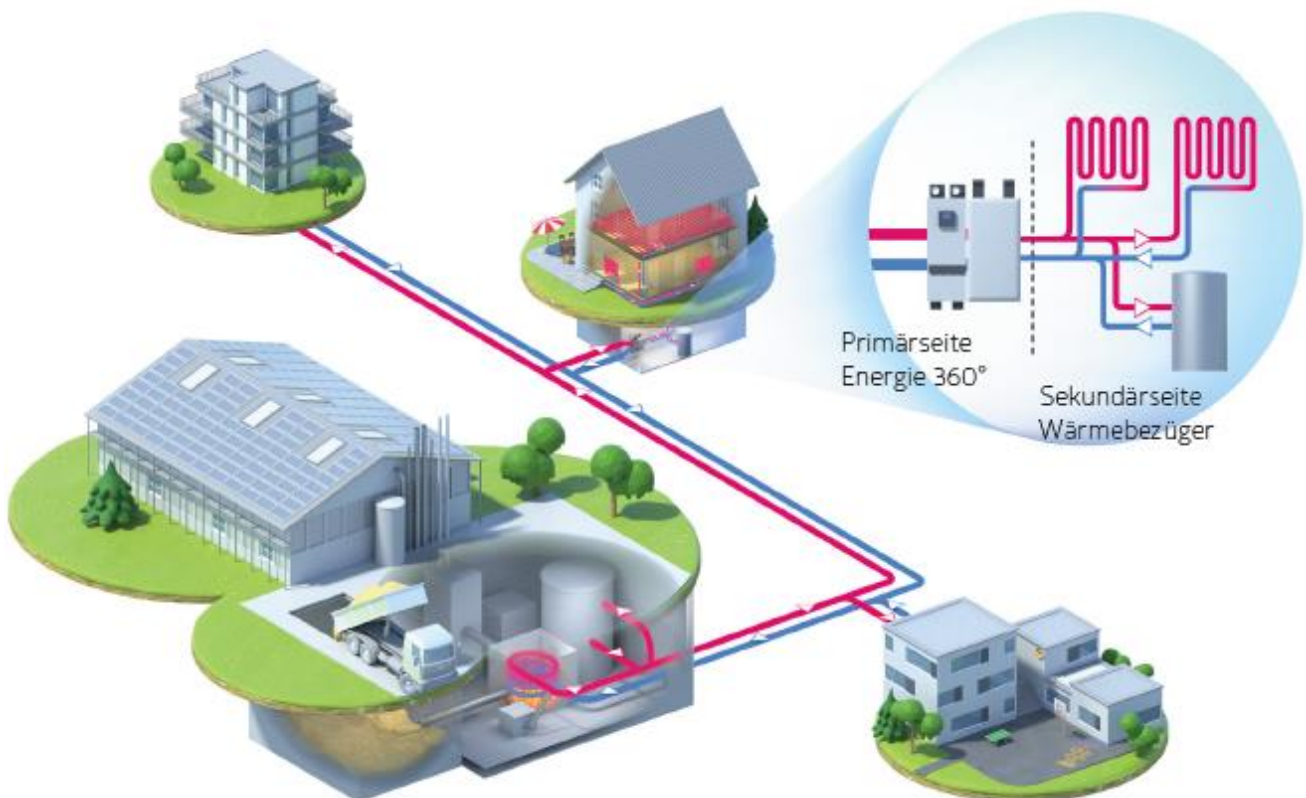
energie 360° - ein städtisches Energieversorgungsunternehmen – plant in Leimbach die Erstellung eines auf erneuerbaren Energien (Holz) beruhenden Wärmeverbundes. So soll im Neubau des Schulhaus Leimbach eine Holz-Heizzentrale erstellt werden, mit der rund 140 Liegenschaften mit Wärme zum Heizen und für die Warmwasseraufbereitung versorgt werden können.

Angesichts der teilweise in die Jahre gekommenen siebenundzwanzig (!) Öl- und Gasheizungen drängt sich eine Beteiligung der Baugenossenschaft Linth-Escher geradezu auf und wir werden alles daran setzen, in einem ersten Schritt insbesondere die Liegenschaften an der Zwirnerhalde und der Zwirnerstrasse an diesen Wärmeverbund anzuschliessen.

Dies ist unter ökologischen, wirtschaftlichen und auch betrieblichen Gesichtspunkten die beste Lösung, denn rascher und umfassender ist eine Umstellung auf erneuerbare Energien, eine Verringerung der Auslandsabhängigkeit und eine Verminderung des internen Arbeitsaufwandes kaum zu machen. Aktuell laufen technische Abklärungen, und wenn alles rund läuft, sollte die Umstellung bereits ab 2023 erfolgen können.

Aus dem Produktflyer von energie360°

Im Neubau der Schule Leimbach wird eine Holzschnitzel-Heizzentrale eingebaut. Sie deckt 90% des Energiebedarfs des Wärmeverbundes und wird mit dem Holz aus umliegenden Wäldern betrieben. Verbrauchsspitzen werden über die Heizzentrale im Schulhaus Falletsche mit Gas oder Biogas abgedeckt. Die erzeugte Wärme wird in Form von warmem Wasser durch ein Fernwärmenetz an die Kunden geliefert. In der Heizzentrale der Kunden wird der bisherige Heizkessel durch eine kompakte Wärmeübergabestation ausgetauscht. Der gegebenenfalls vorhandene Heizöltank kann stillgelegt oder ausgebaut werden, was allenfalls eine Umnutzung und Aufwertung der Räume ermöglicht.



Neue Informationstafeln in den Treppenhäusern

In Kürze werden wir in allen Treppenhäusern der BGLE neue Magnettafeln anbringen. Entgegen den bisherigen Gepflogenheiten sollen hier nicht nur wir unsere offiziellen **Mitteilungen** anbringen, sondern sie soll künftig den **Siedlungskommissionen (Siko)** und v.a. auch Ihnen für die **hausinterne Kommunikation** zur Verfügung stehen.

Werben Sie hier für das gemeinsame Gartenfest oder den Mittagstisch, heissen Sie Neuzuziehende willkommen oder stellen Sie sich als Neuzuzüger*in vor.

Wir bitten Sie folgende Regeln einzuhalten:

- Informationen und Mitteilungen bitte jeweils mit dem Namen der Absender*in versehen.
- Nicht mehr aktuelle Mitteilungen von sich aus wieder entfernen
- Keine Mitteilungen politischer oder religiöser Natur
- Zur Befestigung die vorhandenen Magnete nutzen (und diese an der Magnetwand belassen). Bitte keine Klebstreifen verwenden und keine eigenen Beschriftungen anbringen.

Es sei darauf hingewiesen, dass sich eine solche Magnetwand nicht eignet, Missstände anzuprangern, wie zum Beispiel die Nichteinhaltung der Waschküchenordnung. Sprechen Sie solches besser persönlich oder sonst an einem Treffen der Hausgemeinschaft an.

Die Montage ist geplant in den Monaten Mai – Juni 2022.

Wir haben bei dieser Gelegenheit unsere Hausinformation mit Kontaktpersonen, Notfallnummern usw. überarbeitet. Werfen Sie doch bei Gelegenheit einen Blick darauf.

Treppenhaus Zwirnerstrasse 74



Unterhalt und Instandsetzungen 2022

Verschiedene Unterhalts- und Instandsetzungsarbeiten konnten bereits abgeschlossen werden, während eine ganze Reihe weiterer Vorhaben bereits terminiert oder in Vorbereitung sind.

Nachfolgend der aktuelle Stand. Die Bewohnerschaft der einzelnen Liegenschaften werden jeweils direkt angeschrieben und über die Infotafeln in den Treppenhäusern informiert.

Siedlung	Vorhaben	Status/Zeitraum
Riedenholzstrasse	Fenster-Service (Dichtungen/Beschläge) und Reparaturen	abgeschlossen
	Montage neues Sonnensegel beim Spielplatz (wird jeweils im Herbst wieder demontiert)	25. April
	Auffrischen der wetterseitig verwitterten Balkonschränke – in Vorbereitung	Sommer
	Ersatz der wetterseitigen Holzroste in den EG-Wohnungen – in Vorbereitung	Sommer
	Ersatz Aufzugsanlagen (gemeinsam mit der BG Schönau)	August-Oktober
	E-Ladestationen in der Tiefgarage	in Abklärung
Grossmannstrasse	Umgebungsgestaltung Spielplatz, Verbesserungen Aufenthaltsbereich	abgeschlossen
	E-Ladestationen in der Tiefgarage: Einrichtung der Grundinstallationen, Ladestationen nach effektivem Bedarf (Vorbehältlich Zustimmung Stockwerkeigentümerschaft Grossmannstrasse)	Herbst
Alle Siedlungen	Neue Informationstafeln in den Treppenhäusern für Mitteilungen und die hausinterne Kommunikation (Magnetwände)	Mai-Juni
Oerlikon (Neubau)	Treppenhaus: Neue Servicedeckel Lüftung sind montiert, Abschluss mit Malerarbeiten in Vorbereitung	Sommer
	Nachrüstung Grossfenster mit Scharnieren	in Prüfung
Bülachstrasse 6-22/Probusweg	Fensterservice (Dichtungersatz, Einstellungen/Beschläge)	September
Leimbachstrasse 40-44	Elektrosicherheitskontrolle	4. Mai
Zwirnerstrasse 74	Aufwertung Umgebung, Belagserneuerung	April-Oktober
Zwirnerstrasse 72/74	Neuorganisation Velounterbringung/Aufwertung Umgebung	In Prüfung
Zwirnerhalde	Fensterservice (Dichtungersatz, Einstellungen/Beschläge)	Mai-Juni
	Fassadenreinigung und Moosbehandlung	Sommer
	Aufwertung Umgebung/Eingangssituation/Treppenhäuser	in Prüfung
	Spielplätze (mit der Siko)	In Prüfung
Zwirnerstrasse 300-310	Fassade (Reparaturen, Reinigung)	Sommer
	- Treppenhaus – neuer Anstrich, intelligente Beleuchtung - Aufwertung der Umgebung/Eingangssituation	in Prüfung
Zwirnerstrasse/Zwirnerhalde	Ersatz/Reparatur Badezimmerfenster REFH	in Prüfung
Gemeinschaftsräume	Aufwertung/Optimierung (Licht. Akustik, Mobiliar u.a.)	in Prüfung

Invasive Neophyten in den Gärten der Baugenossenschaft Linth-Escher

Unter dem Begriff «Invasive Neophyten» versteht man nichteinheimische Pflanzen, welche sich aufgrund ausgeprägter Eigenschaften und v.a. wegen ihrer rasenden Ausbreitung als Problempflanzen erweisen. Während das so genannt Aufrechte Traubenkraut (*Ambrosia Artesimiifolia*) v.a. bei Allergiker*innen heftige Reaktionen auslösen kann, verdrängen etwa der Japanknöterich, Sommerflieder oder die Goldrute einheimische Pflanzen.

Beliebt, aber deswegen ebenfalls keineswegs harmlos, sind diverse Bambusarten, welche teilweise sogar im Handel erhältlich sind. Um die unkontrollierte Ausbreitung zu verhindern, wird hier oftmals eine so genannte Rhizomsperre (im Fachhandel erhältlich) empfohlen. Einmal angepflanzt breiten sich diese in einem immer rascheren Tempo aus, verdrängen andere Pflanzen und könne auch Bauschäden verursachen. So geschehen in einem Garten eines Reiheneinfamilienhauses der Baugenossenschaft Linth-Escher.

Da sich diese Problempflanzen bereits zu einem grundstücksübergreifenden veritablen Bambushain entwickelt haben, sehen wir uns gezwungen, diese radikal und nachhaltig zu entfernen. Da dies u.a. den Einsatz eines Kleinbaggers erfordert und auch Nachkontrollen erfordern, geht das ins Geld.

Da für diese Pflanzung keine Zustimmung der Baugenossenschaft Linth-Escher eingeholt wurde und entgegen einer allgemeinen Empfehlung keine Rhizomsperre angebracht wurde, sehen wir uns gezwungen, eine Überwälzung dieser Kosten auf die verantwortliche Mieterschaft ins Auge zu fassen.

Bitte beachten!

Jegliche Veränderungen am Mietgegenstand erfordern eine schriftliche Zustimmung der Baugenossenschaft Linth-Escher. Dies gilt ausdrücklich auch für die Umgestaltung von Umgebungsflächen sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern. Wir legen Wert auf standortheimische Pflanzen. Verboten sind von vornherein invasive Neophyten und andere Problempflanzen.

*Um Ärger und Folgekosten zu vermeiden, bitten wir Sie, jeweils **vorgängig** mit der **Geschäftsstelle Kontakt** aufzunehmen!*

Der auf dem Nachbargrundstück gepflanzte Bambus breitet sich aufgrund der fehlenden Rhizomsperre auch unter einem Plattenweg hindurch aus.



Neu! – Kunststoffsammlung in der Siedlung Oerlikon

In der Schweiz werden jährlich über 170'000 Tonnen Plastik verbrannt! 2020 hat Entsorgung und Recycling Zürich einen Versuch zum Plastikrecycling in der Stadt durchgeführt. Dabei wurden in den Quartieren Höngg und Schwamendingen über einen Zeitraum von 6 Monaten über 80 Tonnen Plastik gesammelt, sortiert und bestmöglich wiederverwertet. Das Angebot kam bei der Bevölkerung so gut an, dass die Erwartungen von ERZ stellenweise übertroffen wurden. Leider wurde eine Weiterführung oder gar ein Ausbau dieses Projektes nicht finanziert. Somit landen wertvolle Rohstoffe weiterhin im Haushaltskehricht und werden verbrannt.

Viele Einwohner haben während der Pilotphase bemerkt, wieviel Plastik täglich im Haushalt anfällt und haben nach Beendigung des ERZ-Projektes selbstständig weiterhin Plastikabfälle vom Restabfall getrennt. Dies ist heute über mehrere bekannte und etablierte Recyclingunternehmen wie Sammelsack.ch, Mr. Green oder Pinkbag möglich.

Je nach gewähltem System ist dies jedoch mit einem erheblichen Aufwand oder erhöhten Kosten verbunden. Müssen gesammelte Plastikabfälle doch selbst zur nächsten Entsorgungsstelle gebracht werden oder teure Recyclingsäcke eingekauft werden.

Nachdem in vielen persönlichen Gesprächen mit Nachbarn und Nachbarinnen der Wunsch eines einfachen Plastikrecyclings herausgehört werden konnte, hat sich die SiKo Oerlikon entschieden selbstständig ein solches zu organisieren.

Dafür musste erst ein Partner gesucht werden, der mitten in der Stadt Zürich Plastikabfälle zuverlässig und in regelmässigen Abständen abholt. Die einfachste und günstigste Lösung bot uns hier sammelsack.ch mit seinem Sammlerpartner InnoRecycling AG in Regensdorf an.

Im Oktober 2021 starteten wir dann mit einer Einwurfaktion, bei der jeder Haushalt einen Sammelsack geschenkt bekam. Seither laufen nun erfolgreich Plastiksammlungen in unserer Siedlung. Mit wenigen Ausnahmen, wie falsch platzierten Sammelsäcken oder falschem Inhalt, funktionieren diese bisher sehr gut.

Bevor man mit der Sammlung des anfallenden Plastiks beginnen kann, müssen die notwendigen Sammelsäcke bei unserer SiKo bezogen werden. Dies deckt die Kosten für die Abholung durch die InnoRecycling vollumfänglich ab.

Ist der Sammelsack voll, stellt man ihn einfach frühestens am Abend vor der Abholung zum Sammelplatz. Jeden zweiten Mittwoch werden die Säcke dann abgeholt.

Der Sammelsack ermöglicht auch Privathaushalten ein Plastikrecycling!





Aktuell liegt unser Sammelplatz noch auf einer Grünfläche bei den Besucherparkplätzen. Zusammen mit der Geschäftsstelle haben wir bei der Tiefgaragenausfahrt an der Bülachstrasse einen neuen Sammelplatz markiert.

Wir ermutigen alle Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Oerlikon Plastik vom Restmüll zu trennen. Helfen Sie wertvolle Ressourcen zu schonen und sparen Sie Geld dabei. Denn die Plastiksammelsäcke sind günstiger als die weissen Gebührensäcke der Stadt Zürich.

Alle anderen Genossenschaftler*innen möchten wir ermutigen sich bei ihrer Siko zu melden, damit auch in anderen Quartieren ein Plastikrecycling etabliert werden kann. Die Siko Oerlikon ist den Kolleginnen und Kollegen der übrigen Sikos gerne mit Tipps bei der Organisation behilflich.

Siko Oerlikon
Jan Ellensohn

Dieses Angebot gibt es vorderhand nur in der Siedlung Oerlikon!

Sammeltour alle 14 Tage jeweils Mittwochmorgen früh.

- *Plastiksammelsäcke bitte ausschliesslich am Dienstagabend vor dem Sammeltag beim Sammelplatz deponieren.*
- *Der Sammeltag wird jeweils mit einer grossen Infotafel beim Sammelplatz angekündigt.*

Säcke deponieren Sie bitte am:

- *Dienstagabend, 26. April 2022*
- *Dienstagabend, 11. Mai 2022*
- *Dienstagabend, 25. Juni 2022*
- *usw.*

Ausserhalb dieser Zeiten bitte keine Säcke deponieren. Sie laden Vorbeifahrende ein, Ihr Sperrgut bei uns zu deponieren oder Stadtfüchse in den Säcken nach Essensresten zu suchen.

Klein, aber fein...

Zum Glück haben wir es gewagt und trotz Pandemie-Massnahmen im Jahr 2021 ein Sommerfest organisiert, wie es seit mehreren Jahren nicht mehr stattgefunden hatte.

Für den 18. September 2021 schmückten wir den Saal des Gemeinschaftszentrums (GZ) Seebach festlich und hatten zwischen 11.30 und 17 Uhr ausreichend Zeit eingeräumt, um gemütlich zu essen, zu trinken und zusammen sein zu können. Für das Fest galt die 2G-Regel, so dass wir uns sogar mit der Kontrolle von Covid-Zertifikaten vertraut machen und ein Schutzkonzept aufstellen mussten. Aber auch für alle anderen Besucher*innen fanden wir eine Lösung, da der von verschiedenen Freiwilligen bediente Grill mit einem Angebot diverser Bratwürste und Gemüse-Spiesse natürlich draussen aufgestellt war.

Das Sommerfest wurde von rund 50 Teilnehmenden besucht. Die Erwachsenen erfreuten sich vor allem am reichhaltigen Buffet mit Salaten und Kuchen, die von den Teilnehmenden beigesteuert wurden. Diverse Getränke (alkoholische und Softgetränke) sowie die von der SIKO bereitgestellte Kaffeemaschine rundeten das Angebot ab.





Die Kinder nutzten den Spielplatz des GZ und das direkt angrenzende Basketball-Feld zum Spielen. Neben einem Kinderschminken gab es auch diverse Spiele für draussen (Seifenblasen u. ä.).

Besonders beliebt war die Zuckerwatte-Maschine, die sicher auch zukünftig bei anderen Anlässen der SIKO zum Einsatz kommen wird.

Für dieses Jahr können Sie sich bereits den folgenden Termin in Ihrer Agenda vormerken:

Am **Samstag, 24. September 2022** findet wieder ein Siedlungsfest im grossen Saal des GZ Seebach statt. Sie werden dazu rechtzeitig eine Einladung mit weiteren Informationen erhalten.

Wir sind zuversichtlich, dass es die Corona-Situation dann wieder zulässt, solche Anlässe durchzuführen und freuen uns auf die persönlichen Begegnungen mit Ihnen.

Bei Fragen oder Anliegen freuen wir uns immer über Kontakt entweder persönlich mit einem SIKO-Mitglied oder per Mail unter siko.seebach@linthescher.ch.

Siko Seebach

Brigitte Baumgartner, Kathrin Behr, Selma Haag, Gina Gerstenberger, Natalie von Götz, Manfred Gattiker, Susanna Schocker-Strotzer

Kontakt

Vorstand

Enrico Magro Präsident	e.magro@linthescher.ch	Monika Sacher Finanzen	m.sacher@linthescher.ch
Sacha Waldvogel Vizepräsident, SIKO/Soziales	s.waldvogel@linthescher.ch	Gerry Kammerer Kommunikation/Aktuar	g.kammerer@linthescher.ch
Jérôme Lutz Bau + Unterhalt/Neubau Seebach	j.lutz@linthescher.ch	Pia Anttila Städtische Vertreterin	p.anttila@linthescher.ch
Christian Zopfi Bau + Unterhalt/Neubau Seebach	c.zopfi@linthescher.ch		

Siedlungskommissionen (Sikos)

Siko Leimbach 1 Zwirnerstrasse/Zwirnerhalde/Frymannstrasse	siko.leimbach1@linthescher.ch
Daniela Bühler, Larissa Winzer, Gabriel Grendene, Glenn Oberholzer	
Siko Leimbach 2 Bruderwies/Rebenstrasse/Leimbachstrasse	siko.leimbach2@linthescher.ch
Bea Migaj, Daniela Hitz, Claudia do Vale	
Siko Seebach Birchstrasse/Glattalstrasse/ Riedenhholzstrasse/Buhnrain	siko.seebach@linthescher.ch
Natalie von Götz, Manfred Gattiker, Selma Haag, Brigitte Baumgartner, Kathrin Behr, Susanna Schocker Strotzer, Gina Gerstenberger	
Siko Höngg Grossmannstrasse/Bäulistrasse	siko.hoengg@linthescher.ch
Stefan Moeri, Brigitte Meier Krucker, Carla De Freitas Dos Santos, Oliver Classen	
Siko Oerlikon Bülachstrasse/Probusweg/Winterthurerstrasse	siko.oerlikon@linthescher.ch
Manfred Macher, Jan Ellensohn	

Geschäftsstelle

+41 44 313 90 70	info@linthescher.ch	Schadenmeldungen bitte via Website	
Christian Portmann Geschäftsführer	c.portmann@linthescher.ch	Simon Kümin Leiter Bau und Unterhalt	s.kuemin@linthescher.ch
Jan Park Leiter Finanzen/Stv. GF	j.park@linthescher.ch	Roman Bollhalder Hauswart Leimbach	
Noelia Aviles Bewirtschafterin	n.aviles@linthescher.ch	Pascal Strebel Hauswart Seebach/Oerlikon	
Brigitte Kamber Bewirtschafterin	b.kamber@linthescher.ch	Silvio Roffler Hauswart Höngg/Leimbach	
Chiara Viteritti Lernende Kauffrau	c.viteritti@linthescher.ch	Kosta Makripodis Lernender Fachmann Betriebsunterhalt	

BGLE-Agenda

Dienstag, 4. Mai 2022 18.30 Uhr	Umgebungsgestaltung Zwirnerstrasse 74 Wie weiter? Informationen und Diskussion mit den Anwohner*innen
Samstag, 7. Mai 2022 14.00 – 17.00 Uhr	Workshop für Siko-Vertreter*innen im Gemeinschaftsraum Leimbach
Mittwoch, 11. Mai 2022 18.30 Uhr	Informationsabend Teilrevision der Statuten Restaurant Falken, Wiedikon
Freitag, 17. Juni 2022 17.00 Türöffnung 18.00 Nachtessen 19.30 Beginn GV	Ordentliche Generalversammlung im Hotel Marriott (vis-à-vis Platzspitzpark/Landesmuseum) Mit einer Ausstellung zum Neubauprojekt Birch Seebach
Samstag, 24. September 2022 14.00 – 17.00 Uhr	Siedlungsfest der Siko Seebach im GZ Seebach

Neu: Mobility-Standort an der Grossmannstrasse 38.

