

Editorial

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

In wenigen Tagen werden wir die Korke knallen lassen und ein neues Jahr begrüssen. Angesichts des vergangenen Jahres sehen ihm manche unter uns sicher auch mit Bange und Sorge entgegen, denn wir alle wissen nicht, was uns erwartet. Die Zuversicht verlieren dürfen wir dennoch nicht, auch wenn wir gerade schwierige Zeiten durchleben – Zeiten tiefer gesellschaftlicher Spaltung. Was bedeutet das für uns als Genossenschaft? Wir dürfen uns keinesfalls von den negativen Gedanken mitreissen lassen. Genossenschaft heisst auch Solidarität und das müssen wir gerade jetzt hochhalten. Wann denn, wenn nicht jetzt! Es braucht auch Zuversicht, dass nicht alles so düster bleiben wird, wie wir es gerade erleben. Zuversichtlich stimmt uns der Baubeginn unseres Neubauprojekts Birchstrasse in Seebach mit dem wir für die kommenden Generationen nachhaltig günstigen Wohnraum sichern, hier bauen wir unsere Zukunft!

Mit den schon im vergangenen Jahr begonnenen Mietzinsanpassungen kamen wir, trotz der aktuell schwierigen Zeiten, nicht darum herum, neben der überwiegenden Anzahl von Mietzinssenkungen auch Mietzins erhöhungen vorzunehmen. Für das in den allermeisten Fällen grosse Verständnis danken wir den Betroffenen herzlich. Diese Anpassungen wurden notwendig, weil Nachkalkulationen der Kostenmiete in einigen Siedlungen Abweichungen zutage förderten, welche es im Interesse der Mietzinsgerechtigkeit auszugleichen galt.

Von der Geschäftsstelle und vom Vorstand kann ich berichten, dass die personellen Wechsel neue Impulse ausgelöst haben. Das Team der Geschäftsstelle ist zusammengewachsen und im Vorstand werden neue Ideen für die Zukunft eingehend diskutiert. Konkrete Beispiele präsentieren wir Ihnen u.a. in diesem Newsletter.

Wie Sie vielleicht aus meinen Zeilen herauslesen, sind wir mit grosser Freude und Engagement im Einsatz für die BGLE. Diesen Elan wollen wir ins neue Jahr tragen! Für die kommenden Festtage wünsche ich Ihnen und Ihren Liebsten alles Gute und viel Zuversicht für 2022.

Enrico Magro, Präsident



Inhalt

Endlich – das erste physische Siko-Treffen	3
Baustart an der Birchstrasse Zürich-Seebach	4
Abschluss der Strangsanierung Zwirnerstrasse 74	6
Balkonsanierung Leimbachstrasse 56/58.....	9
Mobilfunkantennen und andere Baugesuche im Umfeld der BGLE.....	10
Teamwork? Team works!	11
Nachruf Jakob «Jäck» Töngi	11
Betrieb und Personelles Geschäftsstelle.....	12
Gemeinschaftsräume – neue Benutzungsregeln.....	13
Gästewohnungen – auch in Leimbach wieder verfügbar	14
Entrümpelung öffentlicher Veloräume – aktueller Stand	15
Winterdienst 2021/2022 – Hilfe zur Selbsthilfe	15
Schadenmeldungen – neu auf elektronischen Weg.....	16
Garagenausfahrt Siedlung Oerlikon – Videoüberwachung	17
Ladestationen für E-Fahrzeuge bei der BGLE – wie weiter?	18
Neue Besucherparkkarten ab 2022	18
Geplante Unterhaltmassnahmen 2022 (Auszug)	19
Kontaktpersonen	20
Agenda	20

Endlich – das erste physische Siko-Treffen

Es war eine grosse Freude, als wir – nach dem coronabedingten Beinahestillstand – am 23. September endlich unser erstes physisches Siko-Treffen abhalten konnten. 8 Sikovertreter*innen trafen sich im Garten der etwas geisterhaft anmutenden Siedlung an der Birchstrasse, kurz bevor die letzten Bewohner ausziehen und die Bagger auffahren würden, um den Neubau in Angriff zu nehmen. An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an die Mitarbeiter*innen der Geschäftsstelle für das Aufstellen der Festbänke und für die Snacks und Getränke.

Neben dem persönlichen Kennenlernen wurden zahlreiche Themen erörtert und rasch war man sich einig, künftig mindestens ein Siko-Treffen im Jahr abzuhalten – wunderbare Gelegenheiten, sich mit den verschiedenen BGLE-Siedlungen vertrauter zu machen.

Gemeinschaftsräume

Die BGLE verfügt über je einen Gemeinschaftsraum an der Leimbachstrasse 52 und an der Winterthurerstrasse 249. In den Siedlungen Seebach und Höngg fehlen sie leider, weil sich dort keine geeigneten Räume befinden, die sich umfunktionieren liessen. Gemeinschaftsräume sind im Neubau an der Birchstrasse geplant, sie werden aber erst 2024 zur Verfügung stehen. Bis dahin werden wir uns mit Übergangslösungen behelfen müssen, beispielsweise in Zusammenarbeit mit anderen Baugenossenschaften oder einem städtischen GZ.

Diskutiert wurden die soeben überarbeiteten Nutzungsregelungen, wonach die Gemeinschaftsräume den Sikos künftig kostenlos und den Bewohner*innen kostengünstiger zur Verfügung gestellt werden sollen. Die Vermietung soll weiterhin über die Geschäftsstelle abgewickelt werden. Details dazu auf Seite 13 in diesem Newsletter.

Siko-Logos

Um den Siko's einen professionellen Auftritt als Teil der BGLE zu ermöglichen wurden verschiedene an das BGLE-Logo adaptierte Logos vorgestellt, von denen die nachfolgende freundliche rot/orange Variante auf ungeteilte Zustimmung stiess:



Ob es bei den Bezeichnungen *Siko Leimbach 1* (Zwirnerstrasse/Zwirnerhalde) und *Siko Leimbach 2* (Bruderwies/Leimbachstrasse) bleiben wird, ist noch offen. Wir sind gespannt auf die Vorschläge.

Überarbeitung der Zusammenarbeitsvereinbarung

Nachdem die Siko Seebach eine Diskussion über Aufgaben und Kompetenzen der Sikos angestossen hatte und die bestehende Zusammenarbeitsvereinbarung nicht allen Anwesenden geläufig war, kamen die Anwesenden überein, hierüber einen gemeinsamen Workshop abzuhalten. Mittlerweile steht das Datum fest: Samstag, 15. Januar 2022.

Es freut uns sehr, dass in den vergangenen Monaten wieder vermehrt Siko-Aktivitäten stattfinden konnten. Die Siko's sind herzlich eingeladen, von ihren Aktivitäten in den Siedlungen im dreimal jährlich erscheinenden BGLE Newsletter zu berichten.

Sacha Waldvogel, Ressort Siko und Soziales

Baustart an der Birchstrasse Zürich-Seebach

Nachdem die letzten regulären Mieter*innen aus den Häusern der ersten Bauetappe an der Birch-, Glattal- und Honigstrasse ausgezogen waren, wurden diese preisgünstigen Wohnungen zuletzt vor allem von jungen Erwachsenen in Ausbildung bewohnt, welche uns vom Juwo (Jugendwohnnetz) und der wfs (wohnräume für studierende) vermittelt wurden.

Nachdem der Abbruch dieser 1948 erstellten Häuser nun unmittelbar bevorsteht, haben auch diese Bewohner*innen Anfang Oktober 2021 ihre Wohnungen verlassen und sind weitergezogen in eine hoffentlich ebenso kostengünstige Bleibe.



Damit war es mit den «Zwischennutzungen» an der Birchstrasse noch längst nicht vorbei! Zum einen konnten wir sie der Stadtpolizei für ihr Einsatztraining zur Verfügung stellen, zum anderen erhielten angehende ETH-Architekt*innen im Rahmen ihrer Ausbildung Gelegenheit, den fachgerechten Ausbau wiederverwendbarer Bauteile wie Küchenelemente, Parkettböden, Sockelleisten, Sonnenstoren usw. zu erproben. Hier besteht ein enormes, hierzulande noch wenig genutztes Potential.



Igelspürhunde im Einsatz

Die Stadt ist Lebensraum für zahlreiche Wildtiere, so auch für die Igel, die im Spätherbst ihr Winterquartier beziehen, vorzugsweise in verwilderten Gärten mit Laub und Unterholz, wie sie die verlassene Birchstrassensiedlung vor ihrem Abbruch bot. Es war uns ein grosses Anliegen, die Igel dort zu finden und in ein sicheres Quartier zu bringen. Das Igelzentrum Zürich stellte ein Spürhunde-Team, das einen untergewichtigen Igel aufspürte. Eine tierliebende Nachbarin füttert ihn nun in ihrem Garten an der Honigstrasse auf, bis er mit ausreichendem Körpergewicht in seinen ersten Winterschlaf entlassen werden kann. Andere Igel scheinen den bevorstehenden Abbruch geahnt zu haben – jedenfalls waren nur noch ihre Spuren und leeren Nester anzutreffen.



Hundeführerin Mariella Manser mit Keno und Yuma und der von ihnen gerettete Jungigel.

Dann ging es Schlag auf Schlag: Das Areal wurde gerodet, ein Bauzaun aufgestellt und rund 500 Fensterläden, die Sonnenstoren und Balkone wurden demontiert. Nach Entfernung der Fenster konnte die Asbestsanierung im Innern ausgeführt werden und mit dem Abbruch der Gebäudhüllen wurde Ende November begonnen.

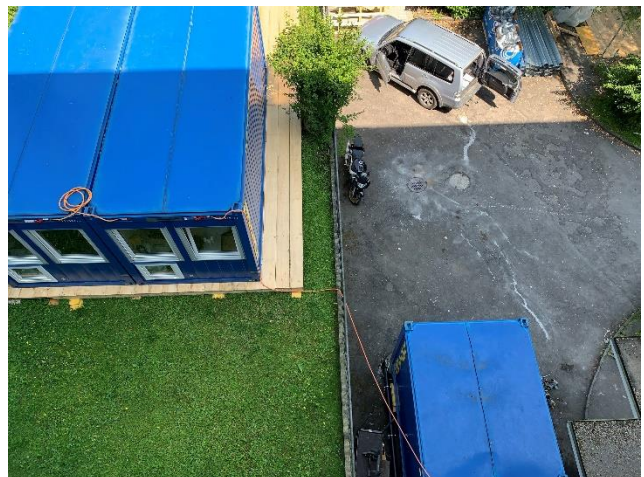
Der Arbeitsvorgang lässt sich dank einer Webcam im Zeitraffer verfolgen (www.birchstrasse-seebach.ch).



Abschluss der Strangsanierung Zwirnerstrasse 74

1966 erbaut und 2011 von der BG Linth-Escher von privater Seite erworben, hat sich ein umfassender Sanierungsbedarf aufgestaut. Es war daher unumgänglich alle Bewohner*innen während der etwa drei Monate dauernden Bauzeit auszuquartieren. Einige konnten eine eigene Übergangslösung beziehen, andere zogen in eine Gästewohnung der BGLE oder in eines der beiden angebotenen Hotels in Leimbach oder am Hallwylplatz.

Da die Mehrheit der Bewohnenden wieder in ihre angestammten Wohnungen zurückkehren sollte, wurden Möbel und Hausrat in den Kellern und einer Anzahl ausgewählter Räume zwischengelagert. Der Aufwand war allerdings grösser als erwartet – in Zukunft werden wir wohl die teurere Lösung eines auswärtigen Möbellagers ins Auge fassen.



Die Sanierung startete planmässig am 5. Juli 2021 und kam zunächst gut voran. Allerdings wurde der technische und zeitliche Aufwand für den Einbau der neuen Lüftungsrohre massiv unterschätzt, was sich auch auf den Fortgang der übrigen Sanierungsarbeiten auswirkte, so dass sich der für Ende September geplante Wiederbezug der Wohnungen bis weit in den Oktober hinauszog.



Der Ersatz alter Leitungen und der Einbau neuer Lüftungsrohre war dringend notwendig.



Der Vorher-Nachher-Effekt in den Badezimmern ist in der Realität viel eindrücklicher als es die Bilder erahnen lassen. Das Bild in der Mitte zeigt die Vorwandinstallation mit WC-Spülkasten und den vorbereiteten Wasseranschlüssen.



Eine neue Küche sowie Noelia Aviles bei der Schlüsselübergabe an zwei glückliche Bewohner.

Der Kostenrahmen kann trotz der Verzögerung eingehalten werden und eine Mietzinserhöhung ist glücklicherweise nicht notwendig. Die über die gesamte BGLE erfolgte Nachkalkulation der Kostenmiete führt lediglich vereinzelt zu geringfügigen Mietzinserhöhungen, welche wir nach Abschluss der Bauabrechnung mitteilen werden.

Die Teilsanierung hat von allen Beteiligten einiges an Improvisationsgeschick abverlangt und hat – so hoffen wir – den Gemeinsinn nachhaltig gestärkt.

Wir nehmen an, die Freude an den neuen Küchen und Bädern, der erneuerte Haustechnik, den rundum aufgewerteten Waschküchen, der neuen Schliessanlage und dem farblich neu gestalteten und nun in einem freundlichen Licht erstrahlende Treppenhaus mit den neuen Briefkästen überwiege die mit einer Sanierung dieser Grössenordnung unvermeidlich einhergehenden Unannehmlichkeiten bei weitem.



Den Bewohner*innen danken wir an dieser Stelle herzlich für Ihre kooperative Mitwirkung während der ganzen Bauzeit und wünschen ihnen nun viel Freude an Ihrer «neuen» Wohnung.

Balkonsanierung Leimbachstrasse 56/58

Was ursprünglich nur für einzelne Balkone vorgesehen war, musste schliesslich bei allen Balkonen ausgeführt werden: das Wegspitzen der Keramikplatten und das Aufbringen eines rutschfesten Bodenbelags. Um das Regenwasser abzuleiten, wurden ferner Ablaufrinnen angebracht.

Da diese Arbeiten trockenes Wetter voraussetzten, brachte es der verregnete Sommer leider mit sich, dass die Balkone viel zu lange nicht benutzt werden konnten, was wir sehr bedauerten.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern danken wir herzlich für Ihre Geduld!



Links das erforderliche Baugerüst, rechts ein sanierter Balkonboden mit neuer Ablaufrinne.



Die Flügeltore der Einzelgaragen wurden instandgesetzt und erhielten einen neuen Anstrich.

Mobilfunkantennen und andere Baugesuche im Umfeld der BGLE

Ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne an der Grossmannstrasse, also in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer BGLE-Siedlung, hat die Frage aufgeworfen, was unsere Genossenschaft in solchen Situationen unternehmen soll, um die Interessen ihrer Bewohnerschaft am besten zu vertreten. Eine generelle Antwort hierauf ist allerdings schwierig. Nachfolgend daher einige Ausführungen zum Ablauf eines Baubewilligungsverfahrens und zum Vorgehen der BGLE:

- Wenn eine Bauherrschaft (vorliegend die Mobilfunkbetreiberin) ein Baugesuch einreicht, dann wird dieses zunächst publiziert und ausgesteckt und das Baubewilligungsverfahren wird eröffnet. Das Bauvorhaben wird hernach von den in der Sache zuständigen Ämtern geprüft und es ergeht im Endergebnis ein so genannter Bauentscheid (Baubewilligung oder Bauverweigerung). Das Verfahren dauert in der Stadt Zürich im Allgemeinen mehrere Monate (auch wenn aufgrund der Verfahrensvorschriften das ordentliche Bewilligungsverfahren innert drei Monaten abgeschlossen werden müsste).
- Gegen den Bauentscheid können die Bauherrschaft (wenn sie z.B. mit den Auflagen oder der Verweigerung nicht einverstanden ist) oder die Nachbarn (wenn sie mit der Bewilligung oder den ihrer Ansicht nach ungenügenden Auflagen nicht einverstanden sind) Rekurs beim Baurekursgericht Rekurs einlegen. Damit dieses Beschwerderecht nicht untergeht, muss gemäss § 315 Planungs- und Baugesetz innert 20 Tagen seit der Publikation die Zustellung dieses Baurechtlichen Entscheides verlangt werden (hierzu gibt es ein eigens vom Amt für Baubewilligungen bereitgestelltes Formular und es kostet eine Gebühr von CHF 50.--). Das hat die BGLE vorliegend gemacht. Mehr kann man im Moment aus rechtlicher Sicht nicht machen.
- Entscheidet man sich aufgrund der Faktenlage gegen den Bauentscheid einen Rekurs einzulegen, so prüft das Gericht zunächst die Beschwerdelegitimation, denn diese ist nur gegeben, wenn der/die Betroffene durch das Vorhaben besonders betroffen ist (vgl. die Gerichtspraxis dazu bei Mobilfunkantennen). Das ist oftmals bereits eine hohe rechtliche Hürde.
- Ob sich ein Rekurs darüber hinaus lohnt, ist im Voraus nicht einfach abzuschätzen. Es hängt vom Baugesuch bzw. von der Rechtskonformität des Vorhabens ab. Ist diese gegeben, so muss die Bewilligung erteilt werden und ein Rekurs ist aussichtslos – man vermag so zwar das Vorhaben zu verzögern, aber im Unterliegensfall sind die Gerichtskosten zu tragen. Ein Rekurs lohnt sich nur, wenn die Baubehörde einen rechtsverletzenden Entscheid trifft, indem sie den Sachverhalt nicht richtig abgeklärt hat oder man von einer falschen Rechtsanwendung sprechen kann.

Vorgehen

Bei Baugesuchen in der näheren Umgebung versuchen wir zunächst den Betroffenenheitsgrad abzuschätzen und im Zweifelsfall verlangen wir die Zustellung des baurechtlichen Entscheids, einerseits um über den Fortgang des Verfahrens im Bild zu sein und andererseits zwecks Wahrung der Beschwerdeberechtigung. Über die weiteren Schritte wird bei Vorliegen des baurechtlichen Entscheides und nach einer sorgfältigen Güterabwägung entschieden.

Auch die Frage, ob und wann die BGLE bei Bauvorhaben in der Nachbarschaft ihre eigenen Bewohner*innen näher informieren soll, klären wir aufgrund der Sachlage im Einzelfall. Für Hinweise auf ausgesteckte Vorhaben sind wir auf jeden Fall dankbar.

Teamwork? Team works!

Am Nachmittag des 2. Juli 2021 fand der Ausflug der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle zusammen mit dem Vorstand statt. Auf dem Programm stand zuerst der Besuch im Naturmuseum Sihlwald, wo es viel Neues und Wissenswertes zu entdecken gab. Spannend war auch der Besuch der Ausstellung «vom Nutzwald zum Naturwald» welche Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Sihlwaldes erläuterte. Nach einem Zvieri im Restaurant Sihlwald spazierten wir nach Gattikon.

Bei der Wohnbaugenossenschaft Hof konnten einige Wohnungen nach einer Sanierung besichtigt werden. Der kulinarische und gemütliche Teil fand beim Grillplatz mit Pizzaofen der Baugenossenschaft statt. Unter fachkundiger Anleitung von Patrizia Maggiore wurden Pizzas selber belegt und dann im Pizzaofen knusprig gebacken. Am Ende des Abends waren sich alle einig – ein toller Ausflug und für Geschäftsstelle und Vorstand gilt - Team works!

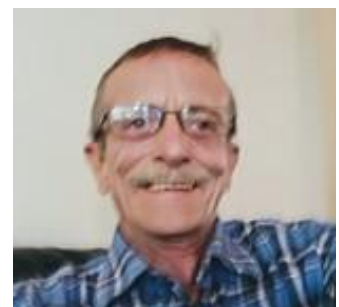
Monika Sacher



Nachruf Jakob «Jäck» Töngi

Leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass Jäck Töngi nach längerer Krankheit verstorben ist.

Wir haben ihn als sehr engagierten, zuverlässigen und stets hilfsbereiten, aufgestellten Mitarbeiter, Kollegen, Mieter und Mensch schätzen gelernt. Jäck war 27 Jahre für die Baugenossenschaft Linth-Escher vor allen in Seebach und teilweise in Oerlikon als Nebenamtlicher Hauswart tätig und wurde von uns und den Mietern sehr geschätzt. Er war stets zur Stelle und hat seine Arbeit stets sehr professionell ausgeführt.



15. Dez. 1955 – 07. Okt. 2021

Jäck wohnte noch bis Februar 2021 in seiner Wohnung an der Birchstrasse in der 1. Bauetappe und hat die Baugenossenschaft Linth-Escher angesichts des bevorstehenden Abbruchs verlassen.

Wir werden Jäck ein dankbares und ein ehrendes Andenken bewahren.

Betrieb und Personelles Geschäftsstelle

Wir stehen kurz vor dem Abschluss eines arbeitsintensiven Jahres, geprägt von der aufwändigen Strangsanierung Zwirnerstrasse 74, der Balkonsanierung Leimbachstrasse 56/58, zahlreichen kleineren und grösseren Reparaturen und Instandsetzungen an Fenstern, Kanalisationen, Einzäunungen, Nachrüstung von Spielplätzen und schliesslich der Ausserbetriebnahme der ersten Bauetappe an der Birchstrasse. Darüber hinaus haben wir erste Schritte zur Optimierung unserer internen Abläufe unternommen und mehrere Newsletter produziert, mit denen wir uns an die Mitglieder und Bewohner*innen der Baugenossenschaft Linth-Escher wie auch die Anwohner*innen unseres Neubauprojekts in Zürich-Seebach richten.

Nach dem Weggang von Jasmin Hürlimann per Ende März 2021 ist es uns leider nicht gelungen, die vakante Position auf Anhieb neu zu besetzen, weshalb wir nach den Sommerferien nochmals einen Anlauf nahmen.

Es freut uns daher sehr, dass wir mit **Simon Kümin** eine geeignete Persönlichkeit für diese anspruchsvolle Stelle gewinnen konnten. Simon Kümin ist gelernter Elektroinstallateur und hat nach der Berufsmatur an der zhaw (Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften) das Studium in Energie- und Umwelttechnik absolviert und mit dem Bachelor abgeschlossen (BSc ZFH). Er wird seine Stelle am 1. März 2022 antreten.

Wir stehen nun mitten in den **Vorbereitungen für 2022**, wo wir neben zahlreichen kleineren Projekten eine umfassende technische Bestandesaufnahme zur Ergänzung der bereits bestehenden Liegenschaftsstrategie an die Hand nehmen.

Angesichts unserer vielfältigen und anspruchsvollen Grünflächen, welche mit dem Neubau in Seebach nochmals eine erhebliche Zunahme erfahren werden, wollen wir unser versiertes Hauswartteam verstärken. In Kürze werden wir daher eine interessante Stelle als Gärtner/Hauswart ausschreiben. Da die Vorbereitung der Erstvermietung der ersten Etappe Birchstrasse mit 170 Wohnungen bereits im kommenden Jahr anlaufen, bedarf auch das bewährte Bewirtschaftungsduo mit Brigitte Kamber und Noelia Aviles einer Verstärkung. Sie sehen, auf der Geschäftsstelle kommt sehr viel in Bewegung!

Dass es uns trotz der erwähnten Vakanz gelungen ist, alle gesteckten Ziele zu erreichen ist in erster Linie das Ergebnis einer reifen Teamleistung. Mein Dank richtet sich an meine Mitarbeitenden und den Vorstand. Danken möchte ich im Namen von uns allen auch all den «baubetroffenen» Genossenschaftler*innen, welche mit ihrer guten Kooperation ganz erheblich zum Gelingen beigetragen haben!

Gemeinschaftsräume – neue Benutzungsregeln

Die BGLE besitzt an der Leimbachstrasse 52 vis-à-vis Bahnhof und an der Winterthurerstrasse 249 im Neubau in Oerlikon über zwei Gemeinschaftsräume, welche den Mitgliedern (und unter gewissen Voraussetzungen auch Externen) für Anlässe aller Art zu Verfügung stehen. Die Räume eignen sich für Sitzungen oder Veranstaltungen aller Art und verfügen je über eine Kochgelegenheit. Wir haben die Benutzungsregeln überarbeitet und die Tarife reduziert.

Anlasstyp	Tarif	Depot
Genossenschaftliche Veranstaltung (Siko)	Kostenlos	--
Ganztags (maximal 20 Stunden)	CHF 75.00	CHF 150.00
Halbtag (maximal 6 Stunden)	CHF 50.00	CHF 150.00
Kindergeburtstag - bis 14 Jahre (Halbtag)	CHF 30.00	CHF 150.00
Externe/Kommerzielle Veranstaltungen*	gemäss gesonderter Vereinbarung*	

*Bitte wenden Sie sich an die Geschäftsstelle.



Gemeinschaftsraum Oerlikon im Neubau an der Winterthurerstrasse. 249 – Zugang hofseitig.



Gemeinschaftsraum Leimbach vis-à-vis Bahnhof Leimbach

Gästewohnungen – auch in Leimbach wieder verfügbar

Erwarten Sie Verwandte oder Freunde zu Besuch? Dann können Sie ihnen eine der drei attraktiven 1½-Zimmer-Gästewohnungen der BGLE anbieten für einen Aufenthalt von drei Tagen bis zu vier Wochen:

- In Leimbach stehen nach der Strangsanierung an der Zwirnerstrasse 74 ab sofort wieder die beiden frisch renovierten Gästewohnungen im 1. und 2. OG zur Verfügung.
- In Seebach befindet sich die Gästewohnung an der Birchstrasse 663.

Alle Wohnungen sind für die Übernachtung von bis zu vier Personen eingerichtet (Bettsofa). Bettwäsche und Frotteetücher sind ebenso vorhanden wie Kochgeschirr und WLAN. Weitere Details und die Vergabebedingungen finden Sie auf unserer Website.



Bilder einer der beiden frisch sanierten Gästewohnungen an der Zwirnerstrasse 74 in Leimbach.

Entrümpelung öffentlicher Veloräume – aktueller Stand

Wie angekündigt, markierten unsere Hauswarte in den öffentlichen Veloräumen alle nicht mit Eigentümerangaben versehene sowie die offensichtlich nicht fahrauglichen Velos mit einer gelben Banderole. Die Besitzer*innen wurden aufgefordert diese Velos bis 25. Oktober 2021 zu entfernen.

Anfang November sammelten unsere Mitarbeitenden rund 100 (!) offensichtlich herrenlose Fahrräder ein und behalten diese nun noch drei Monate, d.h. bis **Ende Februar 2022** in ihrer Obhut und führen diese anschliessend der gemeinnützigen Aktion velafrica.ch zu.

Offen gestanden wundern wir uns sehr, über diese grosse Anzahl von scheinbar nicht mehr benötigten Velos, welche sich oftmals mit vertretbarem Aufwand wieder aufgemöbelt werden könnten. Sollten Sie also ihren fahrbaren Untersatz vermissen, so geben wir diesen gerne gegen einen Eigentumsnachweis (Kaufvertrag, Garantieschein o.a.) wieder frei.

Wir hoffen, Sie freuen sich über den wiedergewonnenen wertvollen Platz für die in Gebrauch stehenden Velos, Anhänger, E-Bikes usw.



Winterdienst 2021/2022 – Hilfe zur Selbsthilfe

Es ist zwar nicht vorhersehbar, welche Schneemengen uns der Winter bescheren wird, aber wir sind vorbereitet. Als Mittel der ersten Stunde beginnen frühmorgens von uns beauftragte Schneeräumer, die durch unsere Hauswarte unterstützt werden. Da dies bei sehr grossen Schneemengen oder andauerndem Schneefall möglicherweise nicht ausreicht, statten wir alle Treppenhäuser der BGLE mit Schneeschaufeln, Schneebesen und Taumitteln aus, so dass die Hausbewohner*innen auch zur genossenschaftlichen und gemeinsamen Selbsthilfe schreiten können.

Schon im Voraus danken wir Ihnen für Ihre tatkräftige Unterstützung.



Schadenmeldungen – neu auf elektronischen Weg

Seit Frühling 2021 haben wir in einzelnen Siedlungen als Pilotversuch die Hauswartbriefkästen abmontiert. Da die Umstellung problemlos funktionierte, haben wir entschlossen, den Melde- und Erledigungsprozess grundsätzlich über unsere Website (www.linthesch-portal.ch/reparaturmeldung) auf dem elektronischen Weg abzuwickeln. Ist Ihnen das nicht möglich oder handelt es sich um einen Notfall, so erreichen Sie uns oder die von uns beauftragten Unternehmen folgendermassen:

Während den Geschäftszeiten		
Montag-Donnerstag	8.30 - 11.30 14 - 16	044 313 90 70
Freitag	8.30 - 11.30	
Pikettdienst ausserhalb der Geschäftszeiten		
Heizung/Warmwasser		044 313 90 79
Elektrizität		044 313 90 78

Diese Notfallnummern finden Sie auch auf unserer Website sowie an den Anschlagbrettern im Hausingang. Bei Einbrüchen wenden Sie sich bitte zunächst an die Polizei (117), bei Wasserleitungsbrüchen oder Bränden bitte an die Notfallnummer der Feuerwehr (118).

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für eigenmächtig in Auftrag gegebene Reparaturen grundsätzlich zu Ihren Lasten gehen.



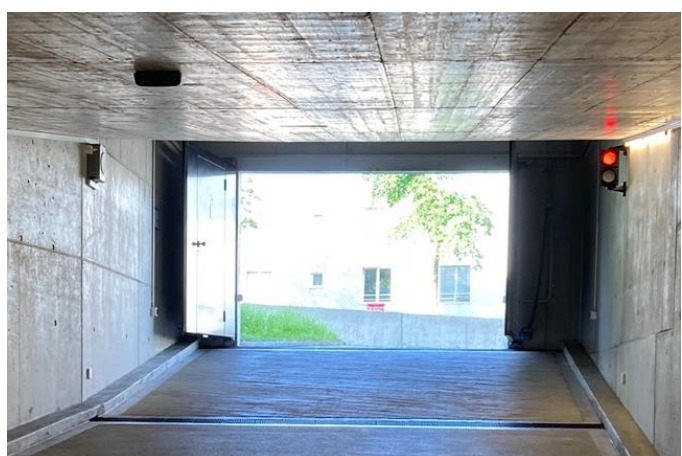
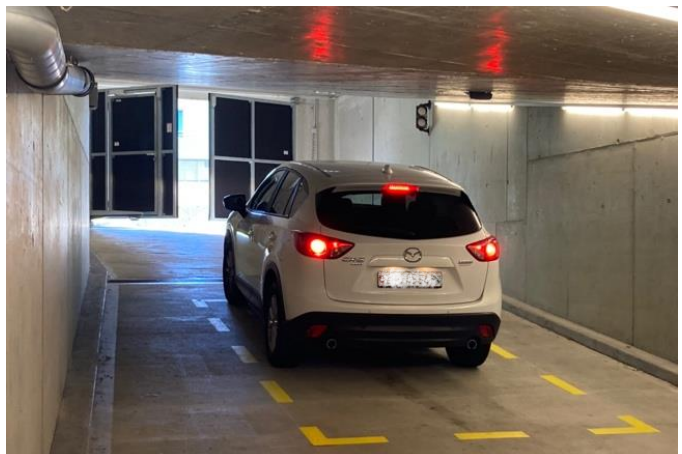
Garagenausfahrt Siedlung Oerlikon – Videoüberwachung

Wiederholt beschädigtes Ausfahrtstor – ungedeckte Reparaturkosten

Leider haben in den letzten Jahren unachtsame oder ungeduldige Autofahrer*innen wiederholt das Ausfahrtstor gestreift und beschädigt, es bislang jedoch stets unterlassen, diese Schäden zu melden. Da sich allein in den letzten drei Jahren Reparaturkosten von rund 16 000 Franken aufsummierten wurde zunächst eine Verkehrsampel installiert. Diese zeigte allerdings noch wenig Wirkung. Infolge der nicht gemeldeten Funktionsstörungen und auch Manipulationen am Ausfahrtstor, blieb dieses dementsprechend ganz oder teilweise offen. Damit wurde Unbefugten der Zugang zur Tiefgarage und zu den dort abgestellten Fahrzeugen teilweise für einen sehr langen Zeitraum ermöglicht.

Markierte Wartezonen und Videoüberwachung

Wir sahen uns daher gezwungen, weitere Massnahmen zu ergreifen. Mit gelben Bodenmarkierung wurden **Wartezonen** bezeichnet in denen die Grünphase der Ampel abgewartet werden muss. Ferner wird die Ausfahrt seit Sommer 2021 mit einer Videokamera überwacht. Die Aufnahmen werden periodisch gelöscht. Kommt es zu Beschädigungen des Ausfahrtstors und unterbleibt eine Schadenmeldung (vgl. Meldeformular auf unserer Website), so wird die BGLE auf diese Aufnahmen zurückgreifen und sich eine Strafanzeige wegen Sachbeschädigung vorbehalten. Bislang scheinen diese Massnahmen Wirkung zu zeigen.



Ladestationen für E-Fahrzeuge bei der BGLE – wie weiter?

Wir alle wissen, die zunehmende Nachfrage nach E-Fahrzeugen erfordert die Einrichtung von Ladestationen am Arbeitsplatz, an Tankstellen aber auch zuhause am Wohnort.

Unsere Umfrage in den Siedlungen an der Riedenholzstrasse und an der Grossmannstrasse zeigt eine kurzfristig noch überschaubare Nachfrage nach Ladestationen, diese dürfte angesichts der allgemeinen gesellschaftlichen und auch technologischen Entwicklung noch zunehmen. Analog zur Zulassungsquote von E-Neufahrzeugen erachten wir es als sinnvoll in allen grösseren Tiefgaragen zunächst die Basisinstallationen an die Hand zu nehmen und entsprechend dem Bedarf Ladestationen zu installieren.

Neben den nicht unbeträchtlichen Initialkosten von rund 10 000 Franken für die Grundinstallation mit Lademanagement sowie den weiteren Kosten von mehreren tausend Franken für die Erschliessung der einzelnen Ladestation fällt allerdings ins Gewicht, dass die in den jeweiligen Siedlungen vorhandenen Installationsleistungen den Ausbausritten Grenzen setzt, indem eine zunehmende Anzahl Fahrzeuge zu einer längeren Ladedauer führt. Für 2022 haben wir die entsprechenden Beträge budgetiert, nun gilt es die weiteren Abklärungen voranzutreiben, teilweise sind Absprachen mit anderen Eigentümerschaften erforderlich, so etwa an der Grossmannstrasse oder an der Riedenholzstrasse.

Über die weiteren Schritte halten wir Sie auf dem Laufenden.

Neue Besucherparkkarten ab 2022

Besucherparkplätze stehen, wie es schon der Name sagt, den Besucher*innen unserer Liegenschaften (bzw. deren Bewohner*innen) zur Verfügung. Zu diesem Zweck geben wir an jeden Haushalt zwei Besucherparkkarten ab, welche den jeweiligen Besucher*innen für die Dauer des Besuchs zur Verfügung gestellt werden können. Besucherparkplätze dienen allerdings nicht für das Dauerparkieren oder als Ersatz für die Miete eines eigenen Parkplatzes.

Seit der flächendeckenden Abgabe der Besucherparkkarten im Jahre 2015 hat sich einiges verändert, weshalb wir **auf Anfang 2022** in allen Siedlungen mit Besucherparkplätzen neue Besucherparkkarten abgeben. Es gelten folgende Regeln:

- Parkberechtigung für die Dauer des Besuchs bei einem Haushalt der BGLE für längstens drei Tage am Stück.
- Bei einer regelmässigen Benutzung des Besucherparkplatz (z.B. Spitex o.ä.) sowie bei einer Nutzungsdauer von mehr als drei Tagen wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Linth-Escher.
- Es besteht kein Anspruch auf einen freien Besucherparkplatz.
- Fahrzeuge müssen zwingend auf den markierten Parkfeldern abgestellt werden.
- Die Gültigkeit der Besucherparkkarten wird befristet auf 2022/2023. Wir bitten Sie, die alten Karten zu vernichten. Diese werden ab Februar 2022 nicht mehr akzeptiert.

Die Parkfelder werden im Auftrag der BGLE durch eine externe Firma regelmässig kontrolliert. Bei Verstoss gegen die Parkordnung wird eine Unkostengebühr erhoben oder entsprechend der gerichtlichen Anordnung zur Anzeige gebracht. Bitte helfen Sie uns, diese Unannehmlichkeiten zu vermeiden.

Geplante Unterhaltmassnahmen 2022 (Auszug)

Siedlung	Vorhaben
Riedenzholzstrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz der beiden störungsanfälligen Aufzugsanlagen - Abschluss der Reparaturen an den Fenstern - Ersatz der wetterseitigen Holzroste in den EG-Wohnungen - Auffrischen der wetterseitig verwitterten Balkonschränke - Endmontage Sonnensegel auf dem Spielplatz
Oerlikon (Neubau)	<ul style="list-style-type: none"> - Teilsanierung Treppenhaus
Zwirnerstrasse/Zwirnerhalde (REFH)	<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz morsche Badezimmerfenster
Zwirnerstrasse 72/74	<ul style="list-style-type: none"> - Umgebungsaufwertung, Veloabstellplätze
Grossmannstrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Umgebungsgestaltung beim Spielplatz – Verbesserungen am Aufenthaltsbereich - Instandsetzung undichte Heizkörper
Zwirnerhalde	<ul style="list-style-type: none"> - Fensterservice (Ersatz Fensterdichtungen, Einstellungen und Beschläge überprüfen)
Zwirnerstrasse 300-310	<ul style="list-style-type: none"> - Treppenhaus – neuer Anstrich, intelligente Beleuchtung - Fassadenreinigung und Schimmelbehandlung, Ersatz Dilationenfugen und Reparaturen an Balkonböden - Aufwertung der Umgebung/Eingangssituation

Generelle Vorhaben	
Treppenhäuser	<ul style="list-style-type: none"> - Neue, einheitliche Anschlagbretter für Mitteilungen der BGLE und Platz für Mitteilungen der Sikos und Bewohner*innen - Verbesserungen bei Unterbringung von Velos, Kinderwagen prüfen - Einsatz intelligenter Beleuchtung prüfen und schrittweise umsetzen
Gemeinschaftsräume	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung, Ergänzung Mobiliar
Tiefgaragen	<ul style="list-style-type: none"> - Einsatz intelligenter Beleuchtung prüfen und schrittweise umsetzen - Einrichtung der Grundinstallationen für E-Ladestationen prüfen und nach effektivem Bedarf umsetzen

Detaillierte und projektbezogene Informationen folgen.

Kontaktpersonen

Vorstand

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

Geschäftsstelle

+41 44 313 90 70	info@linthescher.ch	Schadenmeldungen via Website
Christian Portmann Geschäftsführer	c.portmann@linthescher.ch	Roman Bollhalder Hauswartung Leimbach
Jan Park Leiter Finanzen/Stv. GF	j.park@linthescher.ch	Silvio Roffler Hauswartung Höngg, Leimbach
Simon Kümin Leitung Unterhalt	Stellenantritt 1. März 2022	Pascal Strebel Hauswartung Seebach, Oerlikon
Noelia Aviles Bewirtschafterin	n.aviles@linthescher.ch	Kosta Makripodis Lernender Fachmann Betriebsunterhalt
Brigitte Kamber Bewirtschafterin	b.kamber@linthescher.ch	
Chiara Viteritti Lernende Kauffrau	c.vitteriti@linthescher.ch	

Agenda

Freitag, 24. Dezember – Mittwoch, 5. Januar 2022	Betriebsferien / Schliessung Geschäftsstelle (Notfallnummern in Betrieb)
Samstag, 15. Januar 2021	Workshop für Siko-Vertreter*innen im Gemeinschaftsraum Oerlikon
Freitag, 17. Juni 2022	Ordentliche Generalversammlung im Hotel Marriott (vis-à-vis Platzspitzpark/Landesmuseum)

Impressum / Bildnachweis

Herausgeberin	Baugenossenschaft Linth-Escher
Beiträge von	Team und Vorstand
Bilder/Visualisierungen	© Baugenossenschaft Linth-Escher