

Editorial

Sie halten erstmals einen Newsletter der BGLE in den Händen, denn angesichts der Ereignisse in den vergangenen Wochen und dem, was ansteht, kamen einige Informationen zusammen, welche sich nicht mehr sinnvoll in einem einfachen Rundschreiben unterbringen liessen.

Mit der Verpflichtung von Christian Portmann als interimistischer Geschäftsführer konnten wir die mit dem Weggang der bisherigen Geschäftsführerin entstandene Lücke auf der Geschäftsstelle rasch schliessen. Er wird mit dem bewährten Team den Betrieb aufrechterhalten und die verschiedenen Projekte, wie etwa die Strangsanierung an der Zwirnerstrasse 74 zur Umsetzung führen und den Vorstand, etwa bei der Erstellung des Geschäftsberichts 2020, der Kommunikation oder beim Ersatzneubauprojekt in Seebach unterstützen.

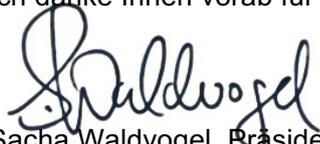
Der Vorstand der Baugenossenschaft Linth-Escher muss Ihnen an dieser Stelle noch zwei Rücktritte aus dem Vorstand bekannt geben. Madeleine Weiss Priyambodo und Silvia Rickenbacher haben sich je aus persönlichen Gründen dazu entschieden aus dem Vorstand auszutreten. Wir bedauern dies sehr, haben jedoch vollstes Verständnis.

Auch im Namen des Vorstandes danke ich Madeleine und Silvia für ihren grossen Einsatz für die BGLE und wünsche ihnen alles Gute für die Zukunft!

In der Folge befassten wir uns im Vorstand intensiv mit unserer künftigen Zusammensetzung. Erfreut dürfen wir Ihnen mitteilen, dass sich das Ihnen bestens bekannte Vorstandsmitglied **Enrico Magro** – er war bereits von 2014 bis 2018 Präsident der BGLE – an der kommenden GV als Präsident zur Wahl stellen wird. Ich selber werde nach meiner kurzen und spannenden Amtszeit als Präsident ad interim gerne wieder zurück ins zweite Glied rücken.

Zur Vervollständigung des Vorstandes suchen wir demnach zwei neue Mitglieder für die Bereiche Kommunikation sowie Bau + Unterhalt.

Ich danke Ihnen vorab für Ihr Vertrauen!



Sacha Waldvogel, Präsident ad interim

Inhalt...

Neue Vorstandsmitglieder gesucht	2
Ordentliche Generalversammlung 2021 – Termine vormerken	2
Christian Portmann – Geschäftsführer ad interim	3
Baubewilligung – Ersatzneubau Birchstrasse Zürich-Seebach	3
Strangsanierung Zwirnerstrasse 74 – Zürich-Leimbach	5
Mietzinszahlungen - Härtefälle in Corona-Zeiten?	6
Neue Einzahlungsscheine mit QR-Code	7
Reparaturmeldungen – Notfalldienst.....	7
Littering	8

Neue Vorstandsmitglieder gesucht

Wir suchen **per Juni 2021** zwei motivierte und engagierte Kolleginnen/Kollegen, welche mit Fachwissen und Elan die Ressorts Bau/Unterhalt und Kommunikation im Vorstand übernehmen.

Ressort Bau/Unterhalt

Verfügen Sie über eine **Ausbildung im Bereich Bau und Immobilien** sowie Erfahrung in der Leitung von Bauprojekten (Planung, Konstruktion, Realisierung) oder im Bereich der Bauherrenaufgaben/Bauherrenvertretung? Sind Sie teamfähig und interessieren sich für die Kernthemen einer Baugenossenschaft? Bringen Sie gerne Ihr Wissen/Ihre Erfahrung für die Begleitung unterschiedlichster Projekte in einen Vorstand ein und möchten am Erfolg und an der strategischen Ausrichtung der Baugenossenschaft mitwirken?

Ressort Kommunikation

Verfügen Sie über eine **Ausbildung im Bereich Kommunikation** sowie bereits über Erfahrung mit Kommunikationsprojekten und Medienarbeit? Sind Sie selbst kommunikativ, teamfähig und interessieren sich für die PR-Themen einer Baugenossenschaft? Bringen Sie gerne Ihr Wissen/Ihre Erfahrung in einen Vorstand ein und möchten am Erfolg und an der strategischen Ausrichtung der Baugenossenschaft mitwirken?

Mit dem Engagement verbunden ist die Teilnahme an den monatlichen Vorstandssitzungen sowie eine Mitarbeit in fachspezifischen Arbeitsgruppen. Mit einem Zeitaufwand von 10 bis 20 Stunden pro Monat bieten wir Ihnen eine interessante und sinnvolle Aufgabe mit einer kleinen Entschädigung.

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann sollten wir uns unbedingt kennen lernen!

Bitte senden Sie Ihre Unterlagen bis Sonntagabend, 28. Februar 2021, vorzugsweise in einer pdf-Datei, an Sacha Waldvogel, s.waldvogel@linthescher.ch. Er steht Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung, nehmen Sie für einen Rückruf bitte zunächst per E-Mail mit ihm Kontakt auf.

Ordentliche Generalversammlung 2021 – Termine vormerken

Auch mit der angelaufenen COVID-Impfkampagne, welche sich bis weit ins 2021 hineinziehen wird, bestehen auf unbestimmte Zeit grosse Unsicherheiten ob und in welchem Umfang Versammlungen mit mehreren hundert Personen durchgeführt werden können.

Angesichts dieser grossen Unsicherheit hat der Vorstand beschlossen, die ordentliche Generalversammlung nochmals in schriftlicher Form durchzuführen und er hat im Einklang mit den Statuten folgenden Terminplan festgelegt:

Sa, 10. April 2021	Eingabeschluss Traktandenwünsche für die GV (Poststempel)
Fr, 7. Mai 2021	Versand der GV-Unterlagen an die Genossenschaftsmitglieder
Do, 10. Juni 2021	Zeitpunkt, an dem alle Stimm- und Wahlzettel bei der BGLE eingetroffen sein müssen
Sa, 12. Juni 2021 9-12 Uhr	Auszählung Stimm- und Wahlzettel durch die Stimmzählerinnen und Stimmzähler «Kleine Generalversammlung» des Vorstandes Feststellung der Abstimmungs- und Wahlergebnisse
anschliessend	Mitteilung der Abstimmungs- und Wahlergebnisse an die Genossenschaftsmitglieder

Für die Auszählung der Stimm- und Wahlzettel am Samstag, 12. Juni 2021 suchen wir fünf Genossenschaftsmitglieder. Haben Sie Interesse? Dann melden Sie sich bitte bis Ende März 2021 bei Christian Portmann, Geschäftsführer a i unter c.portmann@linthescher.ch.

Christian Portmann – Geschäftsführer ad interim

Mitte Januar 2021 habe ich im Auftrag des Vorstandes als interimistischer Geschäftsführer die Leitung der Geschäftsstelle übernommen. Ich werde damit die Zeit überbrücken, welche es braucht, diese anspruchsvolle, aber auch spannende Position neu zu besetzen. Da im Zuge der Massnahmen gegen die Corona-Pandemie fast zeitgleich eine allgemeine Home-Office-Pflicht angeordnet wurde, halten wir unsere physischen Kontakte auf einem absoluten Minimum, aber wir werden uns bemühen, alle unsere Dienstleistungen auf hohem Niveau zu erbringen. Ich habe bereits erfahren, dass ich dabei auf ein bewährtes, dienstleistungsorientiertes und kompetentes Team zählen kann. Und wo es etwas zu verbessern gibt, werden wir das auch tun.

Mein erster Eindruck von der BG Linth-Escher? Nach dem Start mit dem Team und dem Vorstand und einem ersten Augenschein in den verschiedenen Siedlungen erhielt ich den Eindruck einer sich im Aufbruch befindlichen Baugenossenschaft. Neben älteren, teilweise in die Jahre gekommenen Siedlungen finden sich auch neuere Objekte und mit dem in Vorbereitung befindlichen Neubau in Seebach erfolgt ein grosser, aber sehr wichtiger Schritt in die Zukunft, nämlich die Schaffung und die langfristige Sicherung bezahlbaren Wohnraums für möglichst viele Menschen.

Zu meiner Person: Ich bin 58 Jahre alt und darf auf vielfältige und langjährige Erfahrungen u.a. in den Verwaltungen von Kanton und Stadt Zürich, der Unternehmensberatung, als Präsident einer sehr aktiven mittelgrossen Baugenossenschaft und mehrfach auch als interimistischer Geschäftsführer von Wohnbaugenossenschaften zurückblicken. Ich lebe mit meiner Frau und unseren erwachsenen, noch in Ausbildung stehenden Kindern in Zürich.

Ich freue mich, Sie bei nächster Gelegenheit persönlich kennenzulernen.

Christian Portmann, Geschäftsführer a i

Baubewilligung – Ersatzneubau Birchstrasse Zürich-Seebach

Wir freuen uns Ihnen mitzuteilen, dass nach einer Phase intensiver Planungsarbeit nun die rechtskräftige Baubewilligung für das **Projekt «Tommy & Annika»** vorliegt – und dies ohne Einsprachen! Damit haben wir eine wichtige Etappe geschafft! Die Detailplanungen mit Architekten und Fachplanerinnen laufen auf Hochtouren weiter, sodass wir Ihnen die nächsten Meilensteine der Planung – Stand heute – bekannt geben können.



Rund 290 Wohnungen sowie attraktive Gewerberäume im Erdgeschoss haben in der neuen Überbauung Platz. 45 verschiedene Wohnungstypen, von 2,5 Zimmer bis 5,5 Zimmer werden mit attraktiven Grundrissen alleinstehende Personen, Paare und Familien nach Seebach bringen. Drei grosse Aussenräume werden den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern grüne Flächen und Plätze zum Verweilen bieten.

Baustart Etappe Süd im Herbst 2021!

Start 1. Etappe «Süd» (Birchstrasse/Honigstrasse/Glatttalstrasse)	
Auszug der letzten Mieter, Beginn der Abbrucharbeiten	Herbst 2021
Bauarbeiten (Aushub, Baugrundsicherung, Hochbau)	2022 - 2024
Beginn Bezug der Wohnungen	ab 2023
Abschluss der Bauarbeiten/Umgebungsgestaltung	2024
Start 2. Etappe «Nord» (Birchstrasse/Glatttalstrasse)	
Auszug der letzten Mieter, Beginn der Abbrucharbeiten	Mitte 2024
Bauarbeiten (Aushub, Baugrundsicherung, Hochbau)	Herbst 2024 -2026
Beginn Bezug der Wohnungen	ab 2026
Abschluss der Bauarbeiten/Umgebungsarbeiten	Ende 2026

Wohnungsanmeldungen noch nicht möglich

Gegenwärtig können wir noch keine Wohnungsanmeldungen entgegennehmen – wir werden Sie aber rechtzeitig informieren, wenn es soweit ist.



Kleingewerbler*innen gesucht

Der Aussenraum mit Quartierplatz, Wäldchen und Werkhof erhöht die Attraktivität der publikumsfreundlichen Passantenlage und es kommt neues Leben ins Quartier: Neben den Bewohner*innen werden ein Kindergarten und eine Kita Einzug halten. Ein attraktiver Standort für einen vielfältigen Nutzungsmix wie **spezielle** Läden, kleine Handwerksbetriebe oder Ateliers, eventuell eine Bäckereifiliale oder vielleicht ein Sportangebot? Bei uns sind Sie mit Ihrer Idee am richtigen Ort. Wenden Sie sich an unsere Geschäftsstelle.

Aktuelle Informationen zum Bauprojekt finden Sie unter www.birchstrasse-seebach.ch.

Jérôme Lutz, Präsident Baukommission / Ressort Neubau Seebach

Strangsanierung Zwirnerstrasse 74 – Zürich-Leimbach

Ausgangslage

Dieses Mehrfamilienhaus mit 23 Wohnungen wurde 1966 erbaut und im Jahre 2011 von der BG Linth-Escher aus privater Hand erworben. Seither wurden einige Abklärungen gemacht und im Zuge der personellen Wechsel auf der Geschäftsstelle wurde in der Vergangenheit nicht immer konsistent über die vorgesehenen Sanierungsmassnahmen informiert. Dies bedauern wir sehr und versuchen es nun besser zu machen.

Baulicher Zustand

Die einzelnen Wohnungen präsentieren sich in einem sehr unterschiedlichen, teilweise überraschend guten Zustand, der aber über den insgesamt bestehenden erheblichen Sanierungsbedarf namentlich bei den Leitungen für Wasser, Abwasser **und** Strom hinwegtäuscht. Gleichzeitig sind auch in energetischer Hinsicht Verbesserungen notwendig. Aus verschiedenen Gründen kommt ein Abbruch nicht in Frage, weshalb das Gebäude für weitere 20-25 Jahre instandgesetzt werden soll.



Sanierung im bewohnten Zustand unzumutbar

Da diese Eingriffe mit derart erheblichen Emissionen wie Lärm, Erschütterungen und Staub verbunden sind, kann eine Sanierung in bewohntem Zustand nicht zugemutet werden. Es kommt hinzu, dass ein einziger Corona-Fall zu einer unverzüglichen Einstellung der Bauarbeiten führen würde, weshalb wir eine bewohnerverträgliche Lösung erarbeiten. So sollen die Bauarbeiten in den Sommermonaten stattfinden. Wir werden eine hotelbasierte Wohnlösung anbieten und auch für eine Unterbringung des Hausrats vor Ort sorgen. Die Details dazu werden wir mit der Bewohnerschaft an einer ausgedehnten Informationsveranstaltung im März 2021 eingehend erörtern.

Mietzinsen

Ein Grossteil der vorgesehenen Massnahmen geht zu Lasten des Unterhalts, bleibt also ohne Auswirkungen auf die bestehenden Mietzinsen. Wo die Sanierung jedoch erhebliche Verbesserungen beinhaltet, so ist die BG Linth-Escher gezwungen, diese gemäss den Prinzipien der Kostenmiete auf den Mietzins umzulegen bzw. und kann zu einer moderaten Mietzinserhöhung führen. Sollte dies zu einem Härtefall führen, so werden wir mit den Betroffenen eine tragbare Lösung finden.

Nächste Schritte

Nach einer eingehenden Bestandesaufnahme werden wir mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Mitte März 2021 einen ausgedehnten Informationsanlass durchführen und sämtliche Aspekte dieses Vorhabens erörtern sowie nach allseits befriedigenden Lösungen suchen. Die Umsetzung ist in den Sommermonaten 2021 geplant.

Wir hoffen, in diesem komplexen Vorhaben auf die genossenschaftliche Solidarität und ein konstruktives Mitwirken zählen zu **dürfen**. Angesichts der danach wieder in neuem Glanz erstrahlenden, attraktiven Wohnungen, sind wir überzeugt, dass sich dieser Effort lohnt!



Mietzinszahlungen - Härtefälle in Corona-Zeiten?

Die allermeisten Mietzinszahlungen treffen pünktlich bei uns ein. Wo dies nicht der Fall ist, fragen wir uns stets nach dem Grund. Sollten Sie Zahlungsschwierigkeiten haben, so nehmen Sie bitte umgehend mit uns Kontakt auf. Gemeinsam finden wir eine Lösung.

Wir bitten Sie, sicherzustellen, dass die Zahlungen jeweils per 1. des folgenden Monats bei uns eintreffen, d.h. Sie müssen die Überweisung rechtzeitig in Auftrag geben. Eine einfache Lösung ist die Einrichtung eines automatischen Lastschriftverfahrens. Gerne helfen wir Ihnen bei der Einrichtung. Eine E-Mail oder ein Telefonat an Jan Park genügt (044 313 90 70 / j.park@linthescher.ch).



Neue Einzahlungsscheine mit QR-Code

Per 1. Januar 2021 hat die Baugenossenschaft Linth-Escher den Zahlungsverkehr angepasst. Die bisherigen Einzahlungsscheine wurden durch die neuen QR-Rechnungen abgelöst.

Wir möchten Sie bitten, die alten orangenen Einzahlungsscheine nicht mehr zu benutzen und nur noch die QR-Rechnungen für die Mietzinszahlung zu benutzen. Bitte passen Sie ihre bestehenden Daueraufträge und Zahlungsvorschläge bei der Post oder der Bank an, denn die Referenznummer sowie die Referenznummer und die IBAN-Nummer haben geändert.



Reparaturmeldungen – Notfalldienst

In der kalten Jahreszeit – und besonders in den Zeiten von Homeoffice – sind kalte Heizkörper, ein Ausfall der Warmwasserversorgung oder des Stroms wie auch Wasserschäden sehr ärgerlich und müssen rasch behoben werden. Für eine effiziente Bearbeitung sind wir Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns Reparaturmeldungen über unsere Website übermitteln: www.lintheschertportal.ch/reparaturmeldung. Ist Ihnen dies nicht möglich oder handelt es sich um einen Notfall, so erreichen Sie uns, bzw. 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 im Übrigen auch auf unserer Website sowie an den Anschlagbrettern im Hauseingang. 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.

Selbstverständlich dürfen Sie davon ausgehen, dass unsere Mitarbeitenden und die von uns beauftragten Unternehmen sich an die geltenden Corona-Hygiene- und Abstandsregeln halten.

Littering

Uns alle fordert diese Corona-Pandemie in vielfacher Hinsicht und sie hinterlässt ihre Spuren leider vermehrt auch in der Form weggeworfener Hygiene-Masken, Zigarettenstummel und anderem Unrat, welchen wir entlang unserer Gehwege und aus unseren Rabatten mühsam einsammeln.

Nebst der schlechten Visitenkarte, die unsere Siedlungen damit abgeben, wären wir auch sehr froh, wenn wir unsere Zeit für sinnvollere Arbeiten einsetzen könnten. Für Ihre Mithilfe danken wir Ihnen herzlich.



Impressum / Bildnachweis

Herausgeberin
Beiträge von
Bilder/Visualisierungen

Baugenossenschaft Linth-Escher
Vorstand und Team Geschäftsstelle
© Baugenossenschaft Linth-Escher oder Enzmann-Fischer Architekten