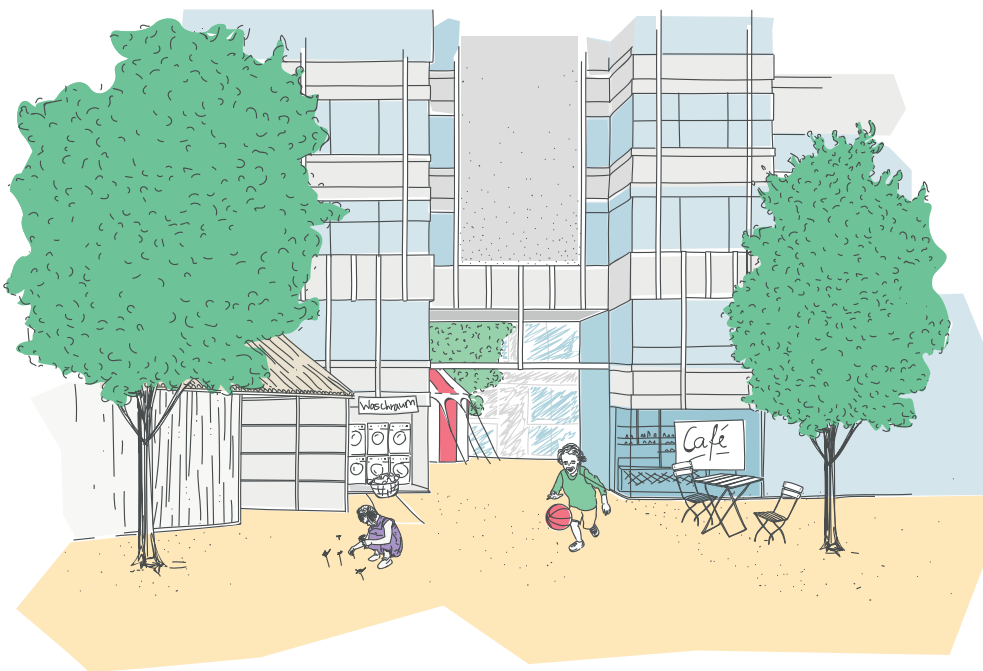


Baukredit Siedlung Birchstrasse in Seebach

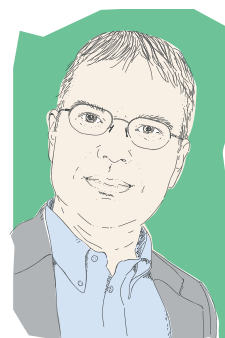


Im Erdgeschoss der neuen Siedlung Birchstrasse sind viele verschiedene Nutzungen möglich. Da, wo sich das Erdgeschoss zum neuen Quartierplatz hin ausrichtet – wahrscheinlich der grösste Platz in Seebach – werden es mitunter gewerbliche Angebote sein, welche die gute Passantenlage nutzen wollen. (Seite 3)

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Noch nie in der langen Geschichte unserer Baugenossenschaft gab es ein so gewichtiges Geschäft: 135 Millionen Franken beantragen wir als Baukredit für die neue Siedlung Birchstrasse in Seebach. Diese Summe ist als Kostendach zu verstehen. Ich persönlich bin sehr zuversichtlich, dass wir am Ende deutlich weniger aufwerfen müssen. Was bekommen wir dafür? Einerseits gut 300 neue, zeitgemässe Wohnungen auf unserem Land in Seebach. Weil das Land schon lange in unserem Besitz ist, können wir es günstig weaternutzen und kommen auf Mietzinsen, die zwar über den heutigen Altbaumieten liegen, aber deutlich unter den Angeboten kommerzieller Anbieter (Seite 4). Dafür haben wir aber einiges mehr zu bieten! Denn es sind nicht nur die attraktiven Wohnungen, die uns in der Jury vom Entwurf «Tommy und Annika» überzeugt haben. Ebenso gelungen finden wir die drei Aussenräume, die die beiden Langhäuser erfassen. Hier werden die Kinder der Siedlung – wie Pipi Langstrumpf mit ihren beiden besten Freunden Tommy und Annika – dereinst allerlei Abenteuer erleben.

Und was passiert dann mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der jetzigen Siedlung? Die schlechte Nachricht ist: Sie müssen ausziehen. Die gute Nachricht lautet: Wir helfen dabei, eine neue Bleibe zu finden, sei es definitiv oder auf Zeit, bis die neue Siedlung steht. Dann nämlich geniessen alle ehemaligen (genossenschaftlichen) Bewohner/innen erste Priorität in der Neuvermietung. (Seite 4)
Vorstand und Verwaltung der BG Linth-Escher freuen sich, wenn Sie unsere Zuversicht mittragen und dem Kredit an der Generalversammlung vom 1. Juni zustimmen.



Ihr Enrico Magro,
Präsident

Der lange Weg zu «Tommy und Annika»



Aufmerksame Zuhörer/innen an der Infoveranstaltung

Die Baugenossenschaft Linth-Escher (BGLE) steht wie viele andere Wohnbaugenossenschaften vor der Herausforderung, ihren Gebäudebestand zukunftstauglich zu machen. Denn viele grosse Genossenschaftssiedlungen aus den 20er, 30er und 40er Jahren haben ein Alter erreicht, in dem grundlegende Entscheide anstehen: Tiefgreifend sanieren und durch Neubauten ersetzen?

Die BGLE-Leitung erarbeitete 2015 unter Beizug von externen Fachleuten eine Strategische Erneuerungsplanung, welche zuerst für die Siedlung



Angeregte Diskussion in der Architekturausstellung

Birchstrasse einen Ersatzneubau vorsah. Sie will auf diesem Grundstück die beträchtliche Ausnutzungs-Reserve mit einer zeitgemässen neuen Siedlung erschliessen, ein neues Quartier-Zentrum schaffen und hindernisfreien, gesunden, nachhaltigen und kostengünstigen Wohnraum für Familien und andere Wohnformen bereitstellen.

Unterstützt von der Planpartner AG, führte die BGLE 2017 einen zweistufigen Architekturwettbewerb mit zehn Teams durch. Die Jury-Sitzungen waren zeitweise öffentlich, und einige Mit-

glieder der BGLE ergriffen die Gelegenheit, den Expert/innen im Dezember 2017 über die Schulter zu schauen.

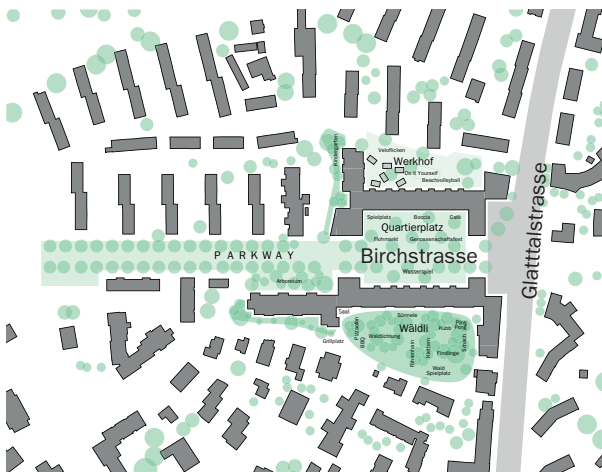
Im Frühjahr 2018 wurde das Ergebnis bekannt: Die Jury hatte sich einstimmig für das Projekt «Tommy und Annika» entschieden. Dahinter stehen das Architekturbüro Enzmann Fischer und Skala Landschaft Stadtraum GmbH. Der Entwurf überzeugte die Jury „in der Gesamtbetrachtung von Städtebau und Architektur, Freiraum und Wohnungen“, hiess es im Schlussbericht. Vom 9. bis 11. März 2018 präsentierte die BGLE alle eingereichten Arbeiten in Zürich-Seebach. Dazu lud sie die neben den Beteiligten auch Medien, Nachbarschaft und natürlich die Genossenschafter/innen ein.

Am 19. April schliesslich lud der Vorstand zur Infoveranstaltung ins Swissôtel Oerlikon. Hier stellten Präsident Enrico Magro, Stefan Strotzer von der Baukommission und Architekt Philipp Fischer das Projekt den Genossenschafter/innen im Detail vor und standen Red' und Antwort. Rund hundert Gäste diskutierten lebhaft über das Bauvorhaben.



Gross, grün, vielfältig, altersgerecht

Das Neubauprojekt sieht gut 300 Wohnungen (gegenüber 139 heute) in Grössen zwischen 2,5 und 6,5 Zimmern auf bis zu acht Stockwerken vor. Drei grosszügige Aussenräume fassen die beiden Längsbauten ein. Die publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss unterstützen den Anspruch, hier einen selbstbewussten Baustein am neuen Quartierplatz zu setzen.

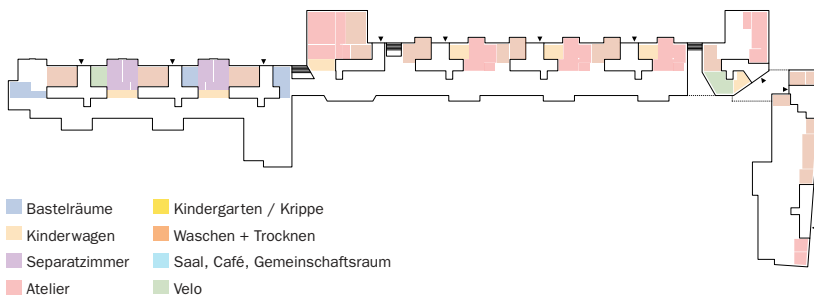
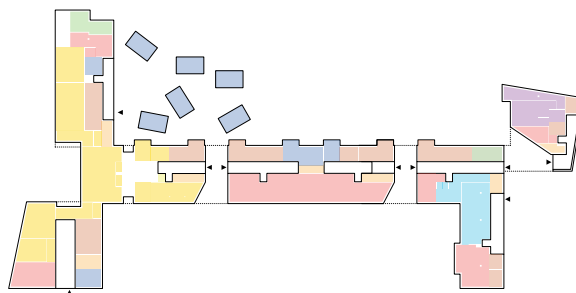


Viel Platz vor den Häusern

Ein Quartierplatz, ein Wäldchen und ein Werkhof bilden zusammen den grosszügigen, vielfältig nutzbaren Aussenraum. Im Werkhof sollen Werkschuppen bereitstehen, die beispielsweise fürs Veloflicken oder grössere Bastelarbeiten geeignet sind. Der Quartierplatz – wohl der grösste Platz in Seebach – ist dank seiner Dimension für Märkte, Zirkusse und vielerlei weitere Veranstaltungen geeignet.

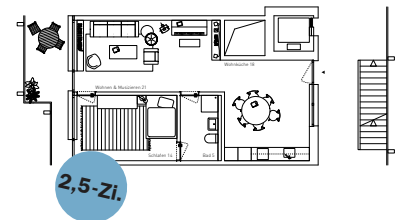
Viele Möglichkeiten im Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind vielerlei verschiedene Nutzungen denkbar. Ihm kommt eine wichtige Rolle im ganzen Gefüge zu: Es bietet Raum für gewerbliche Nutzungen, die die Bedeutung des neuen Zentrums im Quartier stärken können (z.B. Bäckerei mit Quartier-Café oder Saal). Dafür sind auch die Atelier-Flächen gedacht.



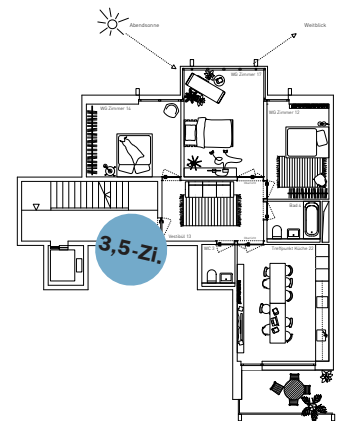
Wohnen von Fassade zu Fassade mit offener Küche

Typische Kleinwohnung für Singles und ältere Personen: Zweiseitig beleuchtet, Balkon/Laubengang, grosse Küche und geräumiges Bad.



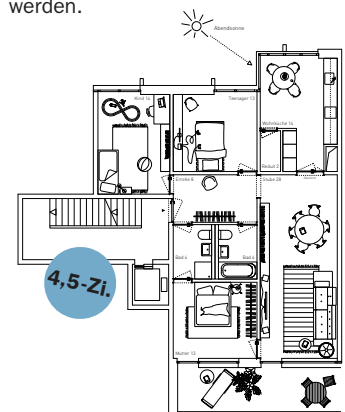
Kammergrundriss mit Vestibül und abschliessbarer Wohnküche

Der grosszügige Eingangsbereich erlaubt es, das Wohnen individuell zu organisieren, ohne viel Verkehrsfläche zu konsumieren. Hier kann eine Familie genauso wie eine WG wohnen.

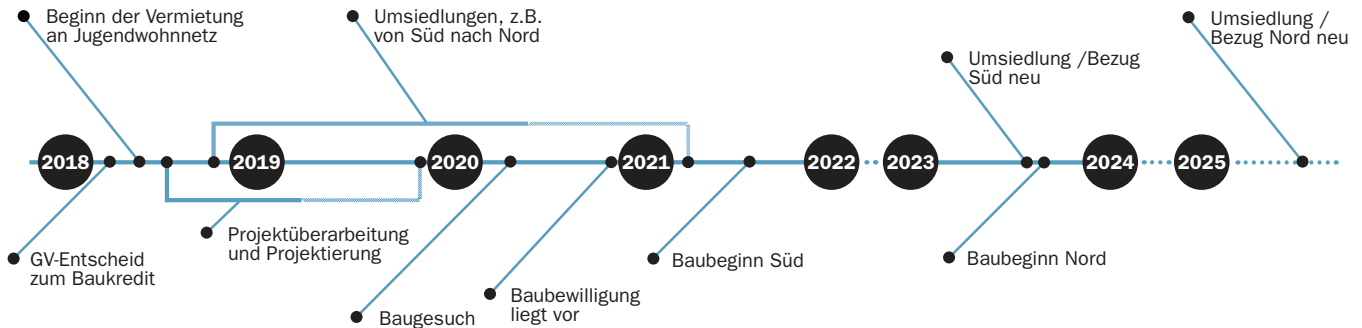


«Genossi»-Wohnung mit abschliessbarer Küche und Stube

Dieser klassische Grundriss-Typ orientiert sich stark an der Familie und ihren Bedürfnissen. Er kann für Mehrgenerationen-Haushalte genutzt werden.



So siedeln wir um



Für die Bewohner/innen der Siedlung Birchstrasse ist der Neubau mit Umtrieben verbunden. Die BG Linth-Escher hilft, wo sie kann. Bereits heute sind 39 der 139 Wohnungen an nicht-genossenschaftliche Mieter/innen vermietet.

- Genossenschafterinnen und Genossenschafter geniessen bei der Linth-Escher ein Wohnrecht. Die BGLE bietet den Birchstrasse-Bewohner/innen nach der GV Ersatz-Wohnungen an.
- Da der südliche Teil zuerst gebaut wird, geniessen diese Mieter/innen Priorität bei den Umsiedlungen.
- Bei der Erstvermietung der neuen Siedlung (siehe Zeitplan) haben die ehemaligen (genossenschaftlichen) Mieter/innen erste Priorität. Zweite Priorität haben die anderen Linth-Escher-Genosschafter/innen.

- Die frei werdenden Wohnungen in der Siedlung Birchstrasse werden im Sinne einer Zwischenutzung vermietet.

- Das Anteilschein-Kapital für eine Neubau-Wohnung wird höher sein als jenes für die alten Wohnungen. Bei Bezug einer Neubau-Wohnung werden die Mieter/innen ihr Anteilschein-Kapital aufstocken müssen.

Diese Mieten erwartet der Vorstand

Wohnungstypen	Zielmieten (Netto in Franken / Mt.)
2,5-Zimmer	1'000 bis 1'200
3,5-Zimmer	1'350 bis 1'550
4,5-Zimmer	1'700 bis 1'900
5,5-Zimmer	2'000 bis 2'300

Kredit Antrag

Kostenbasis

Baukosten in Mio. Fr.:	135
Referenzzinssatz:	1,5%
Baukostenindex:	April 2018

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung vom 1. Juni 2018 einen Kredit von 135 Millionen Franken für den Ersatzneubau Siedlung Birchstrasse in Seebach.