

Kolonieversammlungen 2013

Im Vorfeld zur ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2013 finden traditionell die einzelnen Kolonieversammlungen statt. Die Veranstaltungsdaten entnehmen Sie bitte der „Agenda“ auf Seite 20.

Die Kolonieversammlungen sind als Forum für den genossenschaftlichen Dialog und den allgemeinen Informationsaustausch gedacht. Die Koloniekommissionen orientieren über ihre Aktivitäten im Quartier. Der Vorstand und die Geschäftsstelle informieren über aktuelle Themen in der Genossenschaft. In diesem Jahr stehen zwei Geschäfte besonders hervor. Zum einen wollen wir Ihnen die notwendigen Anpassungen in den BEP-Statuten darlegen. Zudem werden wir Ihnen das Neubauprojekt „Hofäcker“ in Dietikon vorstellen und den entsprechenden Kreditantrag unterbreiten. Die beiden Vorlagen werden formell an der Generalversammlung behandelt und sind zur Annahme empfohlen.

Die Mieterinnen und Mieter erhalten zudem darüber Auskunft, was sich in ihrer Siedlung aktuell entwickelt, und können sich direkt mit ihren Anliegen einbringen.

Reservieren Sie sich diesen Abend für die BEP. Die spezielle Einladung zu Ihrer Kolonieversammlung wird Ihnen rechtzeitig zugestellt.

Falls Sie sich für eine Tätigkeit in der Koloniekommission interessieren oder dazu Anregungen und Fragen haben, zögern Sie nicht! Wenden Sie sich an die jeweilige Kontaktperson in Ihrer Siedlung. Die diesbezüglichen Angaben können Sie dem Ge-

Inhalt

Kolonieversammlungen und Generalversammlung 2013

Seiten 1–2

Teilrevision BEP-Statuten

Seiten 3–4

Zukunft Bahnhof Wipkingen

Seite 4

Bauliches

Seiten 5–9

Sozialkommission

Seite 9–10

Geschäftsstelle

Seiten 11–19

Foto-Collage 1. Geburtstag BEP-Atelier

Seiten 14–15

BEP-Atelier

Seiten 16–17

Tag der Nachbarn 2013

Seite 17

Gartenprojekt Letten-Wasserwerk

Seiten 18–19

Koloniekommissionen und Agenda

Seite 20

schaftsbericht oder unserer Website www.bep-zuerich.ch entnehmen.

Hiermit laden wir Sie herzlich zur Teilnahme an der diesjährigen Kolonieversammlung ein. Nutzen Sie die besondere Gelegenheit, sich am genossenschaftlichen Dialog zu beteiligen und nachbarschaftliche Kontakte zu pflegen. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Generalversammlung 2013

Am 7. Juni 2013 findet die 103. Generalversammlung unserer Genossenschaft statt. Die Generalversammlung ist das höchste Entscheidungsorgan der Genossenschaft BEP. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter können dabei ihr Recht der Mitentscheidung wahrnehmen. Mit der Abwicklung der statutarischen Geschäfte halten wir Rückblick auf das vergangene Geschäftsjahr und nehmen einen Ausblick in die weitere Zukunft vor.

Die Beschlussfassung über die beantragte **Teilrevision der BEP-Statuten** ist ein Vorgang, der ausschliesslich der Generalversammlung vorbehalten ist. Wir werden Ihnen punktuelle Anpassungen vorschlagen, die sich aus gesetzlichen Begebenheiten und strategischen Überlegungen sowie aus praxistechnischen Gründen aufgedrängt haben.

Wir werden Ihnen an der kommenden Generalversammlung einen **Kreditantrag für ein weiteres Neubauprojekt in Dietikon** unterbreiten. Das Projekt „Hofächer“ ist für das Wohnen in der zweiten Lebenshälfte konzipiert und stellt für die BEP-Geschichte einen weiteren Meilenstein dar. Mit der Realisierung dieses Projekts komplettiert die BEP ihr Wohnungsangebot. Dies mit der Zielsetzung, in Zukunft für die Meterschaft die entsprechenden Wohnungen entlang ihrem gesamten Lebenszyklus anbieten zu können.

Im Rahmen der laufenden Nachfolgeplanung wird der Generalversammlung die **Wahl eines neuen Vorstandsmitglieds** vorgeschlagen. In der Person von Annette Dalcher wurde eine Fachperson gefunden, die eine Erweiterung und Verstärkung der bestehenden Fachkompetenzen ermöglicht. Annette Dalcher ist

Kreditantrag Neubau Hofächer, Dietikon

Editorial

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Mit diesem Kreditantrag wird Ihnen die erfreuliche Entwicklung für ein weiteres Neubauprojekt der BEP dokumentiert.

Seit geraumer Zeit hatten wir Ausschau nach Gelegenheiten, mittels Neubauten unseren Wohnungsbestand zu erweitern. Unverhofft ob sich die BEP die Zusammenarbeit mit einem Geschwisterpaar vorstellen könnte, das bereits ein bauliches Projekt entwickelt hatte, um auf dem ererbten Grundstück eine Siedlung für ältere Menschen zu realisieren. Gesucht wurde ein Investor, der den angestrebten langfristigen Horizont gewährleisten kann.

Am 18. Oktober 2012 erfolgte die erste Besprechung mit den Grundeigentümern und dem beratenden Projektteam. Die BEP-De-

legation hat dabei ein gutes und stimmiges Bild von den Absichten der Grundeigentümer sowie von der hohen architektonischen Qualität des Bauprojekts erhalten. Zudem wurde eine hohe Übereinstimmung mit den Grundwerten und Interessen unserer Genossenschaft festgestellt. In verschiedenen Sitzungen wurden Möglichkeiten und Arten der gegenseitigen Unterstützung über Bau und Betrieb ausgetauscht. Das Geschwisterpaar Weibel liess sich letztlich von den Überzeugungen und Zielsetzungen der BEP überzeugen und entschied am 12. März 2013, sein Grundstück der BEP in Baurecht zu übergeben.

Das Neubauprojekt „Hofächer“ stellt für die BEP-Geschichte einen weiteren Meilenstein dar. Mit der Realisierung dieses Projekts komplettiert die BEP ihr Wohnungsangebot. Dies mit der Zielsetzung, unserer Meterschaft in Zukunft die entsprechenden Wohnungen entlang ihrem gesamten Lebenszyklus anbieten zu können.



beruflich als Juristin im Tiefbauamt der Stadt Zürich tätig und freut sich auf ihre Aufgabe im BEP-Vorstand.

Nach der geschäftlichen Abwicklung ist die Gelegenheit geboten, den Abend bei einem schmackhaften Nachtessen – umrahmt von pointierten humoristischen Einlagen – in einem gemütlichen Rahmen zu geniessen. Wir bitten Sie deshalb, den Freitag, 7. Juni 2013 (Türöffnung: 17.30 Uhr, Beginn: 18.30 Uhr) für den Besuch der Generalversammlung im Kirchgemeindehaus Wipkingen unbedingt zu reservieren.

Die Einladung zur Generalversammlung sowie der Geschäftsbericht 2012 werden Ihnen rechtzeitig zugestellt. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Teilrevision BEP-Statuten

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die geltenden Statuten und Reglemente der BEP wurden letztmals 2005 einer Totalrevision unterzogen und den damaligen Begebenheiten angepasst. Aufgrund neuer Erkenntnisse sowie aufgrund gesetzlicher Anpassungen drängen sich bereits wieder punktuelle Anpassungen auf. Eine Arbeitsgruppe des Vorstandes und der Geschäftsstelle hat eine Vorprüfung vorgenommen und den Handlungsbedarf festgelegt. Der Vorstand hat sich in der Folge für die Durchführung einer Teilrevision der BEP-Statuten entschieden. Mit juristischer Unterstützung des Verbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz wurden die notwendigen Anpassungsschritte konkretisiert.

Der Vorstand hat sich mit den vorgeschlagenen Anpassungen befasst und hat den Statutenentwurf nach einzelnen Anpassungen verabschiedet und zur Ämterkonsultation freigegeben. Die Konsultation der Behörden bzw. Vertragspartner (Handelsregisteramt, Stadt Zürich, Bundesamt für Wohnungswesen) hat nach eingehender Prüfung ergeben, dass dem Inhalt der beantragten Teilrevision keine rechtlichen Einwände erwachsen. Die Beschlussfassung über die Teilrevision der BEP-Statuten erfolgt an der Generalversammlung vom 7. Juni 2013.

Der Entscheid der SBB AG, das bestehende Hypotheken-Portfolio per 1. Juli 2012 der Pensionskasse SBB zu veräussern, hat einen wesentlichen Ausschlag für die Durchführung einer Teilrevision gegeben. Die Finanzierung von Wohnbaugenossenschaften durch die SBB AG war eng verknüpft mit der Richtlinie „Genossenschaftlicher Wohnungsbau“. Mit diesem Regelwerk wurden die Rahmenbedingungen

für die Hypothekenfinanzierung durch die SBB AG geregelt. Zusätzlich mussten diesbezügliche Vorgaben der Geldgeberin zwingend in den Statuten der BEP aufgenommen werden. Mit dem Wechsel der Hypotheken zur Pensionskasse SBB entfällt die Anwendung der erwähnten Richtlinie. Ebenso werden damit einzelne statutarische Vorgaben hinfällig. Die Teilrevision berücksichtigt diesen Vorgang.

Die BEP hat sich in der Vergangenheit für nachhaltige Massnahmen zur Reduktion von Energieverbrauch und CO₂-Ausstoss pro Person ausgesprochen. Diesem Umstand wird neu in den Statuten entsprochen. Nachdem die politischen Hürden für die Verminderung der vorgeschriebenen Pflichtparkplätze bei Neubauten überwunden werden konnten und damit „autoarmes Wohnen“ ermöglicht wird, ist es angebracht, dies auch in unseren Statuten zu verankern.

Die Revisionsstelle wird aufgrund veränderter gesetzlicher Bestimmungen neu für den Zeitraum von drei Jahren (bisher ein Jahr) gewählt.

Beim Thema „Wohnungsbelegung (Unter- oder Überbelegung)“ hat sich aufgrund der angewandten mietrechtlichen Praxiserfahrung eine Präzisierung der Artikel 4 und 11 aufgedrängt.

Aufgrund der erfolgten Entwicklung des Zürcher Index der Wohnbaukosten wird die Kompetenz des Vorstandes für den Kauf von Grundstücken und sämtliche baulichen Massnahmen auf CHF 7'000'000 erhöht. Entsprechend wird diese bereits bisher bestehende Kompetenzregelung in den Statuten (Artikel 25) aktualisiert.

Wir werden Ihnen anlässlich der kommenden Kolonieversammlungen die Schwerpunkte der Statutenanpassungen darlegen und Ihnen ein Forum für die meinungsbildende Diskussion bieten.



4

Falls Sie bereits heute bzw. nach der Durchsicht des Antragspapiers spezifische Hinweise oder Fragen haben, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns mit Ihren Fragen oder Anmerkungen. Um die Anfragen und Meinungsäusserungen optimal zu bewältigen, sind wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns Ihre Anfrage oder Meinung schriftlich an Kurt Altenburger, Präsident BEP, Imfeldstrasse 60, 8037 Zürich, senden oder einfach per E-Mail an kurt.altenburger@bep-zuerich.ch übermitteln.

Allfällige ergänzende Anträge zur beantragten Teilrevision zu Händen der Generalversammlung sind bis 30. Mai 2013 (Poststempel) schriftlich einzureichen: BEP, Imfeldstrasse 60, 8037 Zürich.

Mit der Beschlussfassung über die teilrevidierten Statuten werden die Leitplanken für die weitere gesicherte Zukunft der Genossenschaft gesetzt. Mit Ihrer Beteiligung an dieser Generalversammlung tragen Sie einen massgeblichen Anteil dazu bei. Deshalb reservieren Sie sich den 7. Juni 2013 für die Teilnahme an der Generalversammlung BEP.

Im Namen der BEP danken wir Ihnen im Voraus für Ihr Interesse und geben der Hoffnung Ausdruck, dass die teilrevidierten BEP-Statuten Ihren Zuspruch finden werden.

Mit freundlichen Grüssen

Kurt Altenburger
Präsident BEP

Zukunft Bahnhof Wipkingen

Die Eröffnung des neuen SBB-Durchmesser-tunnels im Bahnknoten Zürich vom 14. Juni 2014 wirft seine Schatten voraus. Die dafür vorgesehenen Fahrplananpassungen werden das Fahrplanangebot für den Bahnhof Wipkingen nachhaltig verschlechtern. Gemäss der kürzlich erfolgten ZVV-Fahrplanaufgabe 2014/2015 wird der Bahnhof Wipkingen ab 14. Juni 2014 nur noch durch die S-Bahnlinie S24 (Zug – Zürich Oerlikon) halbstündlich bedient. Die heutigen S-Bahnlinien 2, 8, 14, werden den Bahnhof Wipkingen nicht mehr bedienen und verkehren durch den neuen Tunnel.

Die BEP hat sich im offiziellen Auflageverfahren zum ZVV-Verbundfahrplanprojekt 2014 – 2015 ebenfalls vernehmen lassen und hat bei der Stadt Zürich eine detaillierte Stellungnahme eingereicht. Wir haben den Stadtrat ersucht, sich beim Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) und der regionalen Verkehrskonferenz mit allen zur Verfügung stehenden rechtlichen Mitteln gegen diese Verschlechterung zu verwenden. Mit den vorgeschlagenen Fahrplanverschlechterungen per 14. Juni 2014 wird der Nutzen des Bahnhofs Wipkingen im öV-System stark vermindert. Der attraktive Halteort der Zürcher S-Bahn wird abgewertet. Kein Stadtbahnhof in der Stadt Zürich wird derart in Frage gestellt. Dem aufstrebenden Stadtquartier Wipkingen wird ein gewichtiger Standortvorteil genommen. Die BEP hat in ihrer Stellungnahme den Leistungsabbau kritisiert und hat für die Aufrechterhaltung eines adäquaten Fahrplanangebots plädiert.

Bauliches

Neubau Waid

Im Januar erfolgte eine erste Baueingabe, welche zum Ziel hatte, ein normalisiertes Geländemodell zu definieren, welches bei der späteren baurechtlichen Überprüfung der Gebäudehöhen als Grundlage zur Anwendung kommt. Im Vorfeld der öffentlichen Auflage wurden die Nachbarn mittels eines Schreibens orientiert, gleichzeitig wurde auf der Homepage des Quartiervereins und in der Quartierzeitung ein Artikel zum Stand der Arbeiten mit einer Visualisierung des zukünftigen Gebäudevolumens publiziert.

Zum Thema Wohnungsgrundrisse hatten die Architekten auf Veranlassung der Baukommission noch einmal Varianten mit verschiedenen Zimmerbreiten ausgearbeitet. Die BEP entschied sich in der Folge für diejenige Variante, die eine Breite von minimal 2.75 m vorsieht, wobei der „Verlust“ von einigen wenigen Zimmern, bezogen auf die ganze Siedlung, zugunsten der besseren Nutz- und Möblierbarkeit in Kauf genommen wird. Bedingt durch diese Vorgabe und infolge weiterer Grundrissoptimierungen resultieren nunmehr insgesamt 69 Wohnungen im BEP-Teil der Überbauung.

Neben der Klärung von Fragen zu Umgebungs- und Fassadengestaltung und zur Haustechnik sind von Seiten des TU auch erste Abklärungen betreffend Baugrube und Baustellenlogistik im Gange – an diesem Ort keine trivialen Fragestellungen. Die Projektierungsarbeiten laufen auf vollen Touren, ist die Baueingabe doch für Mai geplant.

Gesamterneuerung Letten 1–3

Die ersten Wohnungen an der Rousseaustrasse sind fertiggestellt und bereit für die

Abnahme. Am anderen Ende der Siedlung, am Imfeldsteig, sind die Rohbauarbeiten praktisch abgeschlossen. Die Arbeiten schreiten termingerecht voran, so dass einem gestaffelten Wiederbezug der Kolonie Letten 1 ab Sommer 2013 nichts im Wege steht. Auch die Kostenprognose präsentiert sich unverändert positiv; es ist damit zu rechnen, dass nur ein Teil des bewilligten Kreditnachtrags von 2012 in Anspruch genommen werden muss.

Ende 2012 lief die Wiedervermietung der Wohnungen an. Angesichts des Resultats ist es nicht erstaunlich, dass eine rege Nachfrage zu verzeichnen war, insbesondere auch von Seiten „Ehemaliger“ der Kolonie Letten 1–3. So werden über die Hälfte der erneuerten Wohnungen von den „Rückkehrern“, die bei der Wiedervermietung erste Priorität geniessen, übernommen.

Gesamterneuerung Industrie 2

Er hat's doch getan! Der Heimatschutz hat seinen Rekurs gegen die Teilentlassung der Kolonie Industrie 2 ans Bundesgericht weitergezogen, wie der BEP noch im Dezember 2012 mitgeteilt wurde. Obwohl von Fachleuten seine Chancen als gering bewertet wurden, wird sich das höchste Gericht somit noch mit dem Fall beschäftigen müssen. Erfreulicherweise – für die BEP – gab das Bundesgericht dem Ersuchen des Heimatschutzes um die Erteilung der aufschiebenden Wirkung nicht statt. Damit ist das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig, wonach der Schutzvertrag mit der Stadt Zürich (und insbesondere die Teilentlassung) rechtmässig war. Nach Meinung der Rechtsvertreterin der BEP ist ein inhaltliches Rückkommen somit nicht mehr möglich. Es geht jetzt lediglich noch um prozessuale

Fragen, welche die Stadt Zürich und das Bau-
rekursgericht betreffen. Konsequenterweise hat
die BEP deshalb nun den (bisher sistierten)
Bauentscheid verlangt und bereitet sich darauf
vor, die Projektierung wieder aufzunehmen, um
bestenfalls in einem Jahr mit den Bauarbeiten
beginnen zu können.

Ersatzneubau Seebahn

Nachdem das Wettbewerbsprogramm für den
Ersatzneubau der Kolonie Seebahn vom Amt
für Hochbauten (AHB), welches von ABZ und
BEP mit der Durchführung der Konkurrenz-
verfahren betraut wurde, mittlerweile bis zur
Genehmigungsreife ausgearbeitet worden ist,
wird Anfang April die Wettbewerbsjury ein ers-
tes Mal zusammentreten und den „Startschuss“
zum Verfahren geben. In einer ersten Phase
können sich interessierte Architekturbüros für
eine Teilnahme am Wettbewerb bewerben. Es
ist vorgesehen, aus den Bewerbern im Mai
etwa 12 Teilnehmer für die zweite Runde,
den eigentlichen Wettbewerb, auszuwählen.
Diese erarbeiten im Verlauf des Sommers ein
Projekt, welches nach Abgabe und Vorprüfung
durch die Spezialisten des AHB im November
juriert wird. Parallel zum Wettbewerb der BEP
wird der Studienauftrag der ABZ vorbereitet,
der anschliessend stattfinden wird. In beiden
Verfahren werden die gleichen Fachjuroren,
externe Architekten und Vertreter der Stadt,
teilnehmen, während die Sachjuroren im einen
Fall durch die BEP, im anderen durch die ABZ
gestellt werden. Zur Gewährleistung des Infor-
mationsflusses werden Vertreter der jeweils
anderen Genossenschaft als „stille Teilnehmer“
an den Jurysitzungen teilnehmen.

Neubau Dietikon-Limmatfeld

Nach der Verabschiedung des Wettbewerbs-
programms durch die Jury fand die Ausgabe
des Programms an die ausgewählten Teams im
Januar 2013 statt. Für diese Veranstaltung ge-
währte das Elektrizitätswerk des Kantons Zürich
(EKZ), von dem die BEP die ersten eineinhalb
Baufelder erwerben konnte, Gastrecht. Von der
Terrasse der Dachkantine auf der Kraftwerksin-
sel bot sich eine gute Sicht auf das sich baulich
rasch entwickelnde Limmatfeld und die noch
unbebauten Grundstücke der BEP. Neben einer
Vorstellung von BEP und Nest als Bauträgerin-
nen konnten auch die zuständige Bauvorstehe-
rin und der Stadtarchitekt von Dietikon für ein
Einführungsreferat gewonnen werden.

Die Teams werden ihre erarbeiteten Wett-
bewerbsprojekte nun schon bald einreichen
müssen. Nach einer Vorprüfung durch die mit
der Wettbewerbsdurchführung beauftragte
Arbeitsgemeinschaft Halter/Archipel findet die
Jurierung an zwei Tagen im Mai statt.

Die Grundstücke der BEP werden heute noch
von Kanalisationsleitungen des regionalen
Zweckverbands und der Stadt Dietikon tangiert.
Die BEP hat deshalb Abklärungen und erste
Schritte zu deren Verlegung in die Strasse
eingeleitet.

Letten 4

Die Baukommission Letten 4 bearbeitet mit den
beauftragten Planern einen breiten Strauss
an Fragestellungen, welche zurzeit auf einer
eher noch konzeptionellen Ebene angesiedelt
sind. Es geht dabei um Themen wie Aussen-
raum- und Hofgestaltung, strukturelle Ein-
griffstiefe bei den Wohnungsgrundrissen und

ihre Auswirkungen auf den Wohnungsspiegel, mögliche Lifteinbauten, bauphysikalische Verbesserungen hinsichtlich Schallschutz und Energieverbrauch.

In den Gebäuden selbst wurden systematische Sondagen durchgeführt, um sich ein fundiertes Bild vom Ist-Zustand zu verschaffen. Dabei stellte sich beispielsweise heraus, dass die Decken über den Obergeschossen – anders als vermutet – grösstenteils als Holzbalken- und nicht als Hourdisdecken ausgebildet sind. Dieses Erkenntnis ist insbesondere bezüglich der statischen und der schalltechnischen Massnahmen von grosser Wichtigkeit.

Am 14. März fand eine erste Informationsveranstaltung für die BewohnerInnen der Kolonie Letten 4 statt. Obwohl zum Projekt selbst noch nicht viel gesagt werden konnte und sich die technischen Ausführungen nach den einleitenden Worten des Präsidenten weitgehend auf einen historischen Tour d'Horizon beschränkten, war die Veranstaltung doch gut besucht, was sicher nicht nur am reichhaltigen Apéro im Anschluss lag. Das Interesse galt dem Hauptthema des Abends, der bevorstehenden Umsiedlung, welche bis Ende 2015 abgeschlossen sein soll. Die Fachleute der Geschäftsstelle erläuterten das mittlerweile mehrfach erfolgreich erprobte Vorgehen und standen für Fragen der Mieterschaft zur Verfügung. Durch die bevorstehenden internen Wohnungswechsel der „Rückkehrer“ in die Kolonie Letten 1 konnte am gleichen Abend eine erste Wohnungsliste mit über 20 Angeboten an die Anwesenden abgegeben werden. Die offerierten Wohnungen fanden bereits in den nächsten Tagen eine rege Nachfrage, so dass die berechnete Hoffnung besteht, dass in den verbleibenden 32 Monaten der Umsiedlungsphase für alle Betroffenen eine befriedigende Lösung gefunden werden kann, was auch den bisherigen Erfahrungen entsprechen würde.

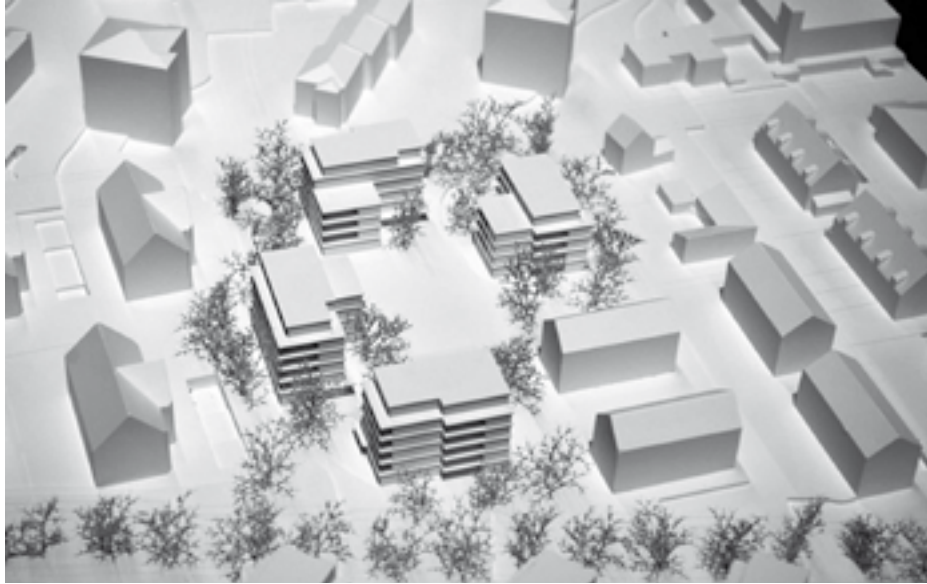
Instandstellung Dach/ Fassade Stüssi

Die Vorbereitungen für die Instandstellung der Mansarddächer, der Fassaden und Balkone in der Kolonie Stüssi kommen gut voran. Nötig wurden diese Massnahmen, nachdem im letzten Jahr entdeckt worden war, dass die Mansarddächer einen unerwartet schlechten Zustand aufweisen und dringend erneuert werden müssen. Das Gerüst, welches dafür errichtet werden muss, kann gleichzeitig für eine Renovation der Gebäudehülle genutzt werden. Nach erfolgter Planung wurden die Bauarbeiten ausgeschrieben und die Werkverträge mit den Unternehmern abgeschlossen. Der Beginn der Arbeiten ist für April/Mai vorgesehen.

Neubau Dietikon-Hofächer

Was sich im letzten Jahr schon abzuzeichnen begonnen hatte, wurde jetzt Wirklichkeit: Die BEP hat den Zuschlag für ein weiteres Projekt in Dietikon erhalten!

Ein Geschwisterpaar hatte letztes Jahr einen (Mit-)Investor für ein Bauvorhaben gesucht, für das es bereits einen Projektwettbewerb hatte durchführen lassen. Es handelt sich um eine Neubau-Siedlung von vier Häusern mit gut 60 Wohnungen in der Nähe der S-Bahnstation Glanzenberg, die speziell auf die Bedürfnisse und Anforderungen von Personen in der zweiten Lebenshälfte abgestimmt sind. Das Projekt „Hofächer“ soll zudem älteren Menschen eine Unterstützung bei der Vermittlung von externen Dienstleistungen bieten und Hausgemeinschaften sowie gemeinsame Aktivitäten ermöglichen. Gesucht wurde ein Investor, der den angestrebten langfristigen Horizont gewährleisten kann.



Projekt Hofächer in Dietikon (Modellaufnahme)

Neben seiner hohen architektonischen Qualität überzeugte das Projekt die BEP auch aufgrund seiner Zielsetzungen auf Anhieb. In verschiedenen Sitzungen wurden Möglichkeiten und Arten einer Beteiligung der Genossenschaft ausgelotet und die gegenseitigen Vorstellungen über Bau und Betrieb ausgetauscht.

Das Geschwisterpaar liess sich letztlich von den Argumenten und Zielsetzungen der BEP überzeugen und entschied Mitte März, sein Grundstück der BEP im Baurecht zu übergeben. Damit verbunden ist die Auflage, das ausgearbeitete Projekt zu realisieren und zu betreiben, wobei die Koordinations- und Unterstützungsfunktion zugunsten der BewohnerInnen von einem der Geschwister selbst wahrgenommen wird.

Die Submission für die Realisierung des Projekts wurde bereits durchgeführt, die Angebote liegen vor. Baubeginn soll schon im kommenden Spätsommer sein – ein sportliches Programm. Die BEP wird den Kreditantrag für das Projekt Dietikon-Hofächer an der kommenden Generalversammlung vom Juni den GenossenschaftlerInnen unterbreiten. Die Zeit bis dahin wird der Bereich Bau nutzen, um mit dem Architekturbüro noch kleinere Projektoptimierungen vorzunehmen, Angebote zu prüfen und Gespräche mit den Unternehmern zu führen sowie zusammen mit dem Geschwisterpaar den Baurechtsvertrag vorzubereiten.

Der Vorstand der BEP ist überzeugt, mit diesem Projekt das bestehende Portfolio im Bereich der alters- und behindertentauglichen Wohnungen, in welchem klare Defizite vorhanden sind, sinnvoll ergänzen zu können. Hinzu kommt die günstige Lage: Mit den nahen Kolonien Bändli, Urdorf und Dietikon 1 zusammen ergeben sich auch in betrieblicher Hinsicht rationelle Lösungen.

Testplanung Letten/Wasserwerk

Anfang Februar fand eine Sitzung mit den SBB und dem Amt für Städtebau statt, bei der die verschiedenen Aspekte der angedachten Testplanung im Zusammenhang mit der beabsichtigten Erneuerung der Kolonie Wasserwerk 1 (bzw. mit einem eventuellen Teilersatz davon) erörtert wurden.

In der Diskussion zeigte sich schliesslich, dass der angedachte Studienperimeter, der neben den Wasserwerk-Kolonien insbesondere auch die Kolonie Letten 8, die angrenzenden SBB-Grundstücke und betriebliche Aspekte des Bahnhofs umfassen sollte, zu einer so hohen Komplexität und Interdependenz der Fragestellungen geführt hätte, dass dieser Prozess kaum mehr zu handhaben gewesen wäre. Man entschied sich deshalb, die Abklärungen für die Wasserwerk-Kolonien und für die Liegenschaften entlang der Bahnlinie getrennt weiter zu verfolgen, was auch aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Horizonte Sinn macht.

Ressort Bau: Akquisition

Erfolge wie der höchst erfreuliche Zuschlag beim Projekt „Hofächer“ in Dietikon motivieren das Ressort Bau, seine Akquisitionsbemühungen auch weiterhin fortzusetzen im Wissen darum, dass dabei auch immer wieder Absagen hinzunehmen sind.

Beim Ideenwettbewerb um das intern „Industrie 5“ genannte Grundstück an der Ecke Zoll-/Langstrasse kam die BEP leider nicht zum Zug. Trotz einer mit viel Engagement erstellten Bewerbung entschied sich die Jury, welche

Sozialkommission

9

sich aus Vertretern der Stadt, der SBB und dem Regionalverband der Genossenschaften zusammensetzte, letztlich für einen anderen Bewerber: die junge Genossenschaft Kalkbreite, welche unter anderem mit den von ihr angedachten partizipativen Prozessen bei der Projektentwicklung punkten konnte. Die Konkurrenz in diesem Auswahlverfahren unter gemeinnützigen Bauträgern war wie erwartet hart und das Niveau der Bewerbungen generell hoch, wie sich die Teilnehmenden an einer Schlussveranstaltung, an der alle Beiträge ausgestellt wurden, überzeugen konnten. Die BEP gönnt der Genossenschaft Kalkbreite ihren Sieg. Schon bei der Entwicklung der gleichnamigen, in Entstehung begriffenen Siedlung haben deren Verantwortliche hohe Kompetenz in verschiedenster Hinsicht bewiesen, so dass auf dem Areal „Zollstrasse West“ mit einem spannenden Projekt für das Quartier gerechnet werden darf.

Die Teilnahme an einem Investorenwettbewerb in Dübendorf, bei welchem die BEP zusammen mit einem Totalunternehmer ein Angebot abgegeben und in einer zweiten Runde noch erhöht hatte, war ebenfalls nicht von Erfolg gekrönt. Die von einem privaten Investor gebotene Summe überstieg den von der BEP und vom Totalunternehmer gebotenen Kaufpreis massiv. Damit können auf diesem Grundstück eigentlich nur noch relativ teure Eigentumswohnungen erstellt werden.

Ralf Escher
Fachvorstand Bau

Es ist Frühling und wir von der Sozialkommission nehmen diese Gelegenheit wahr, unsere Kommission den neuen Genossenschafterinnen und Genossenschäftern vorzustellen und sie den bisherigen in Erinnerung zu rufen.

Die Mitglieder der Sozialkommission werden vom Vorstand gewählt. Im Januar dieses Jahres konnten wir Urs Loppacher als neues Mitglied willkommen heissen. So setzt sich die Kommission nun aus folgenden Personen zusammen (s. a. Fotos auf Seite 12):

- Franziska Piderman, Vorstandsmitglied BEP, Kolonie Letten 7, 044 364 19 32
- Bruno Keller, Vorstandsmitglied BEP, Kolonie Urdorf, 079 471 53 55
- Ruth Baumann, Kolonie Letten 8, 044 362 12 65
- Urs Loppacher, Kolonie Wasserwerk 2, 079 216 48 46
- Claudia Vontobel Erb, Kolonie Letten 1, 044 361 99 33
- Silvia Egli, Leiterin Soziales und Kultur, 044 368 66 19

Die Sozialkommission ist ein sozialpolitisches Gremium der BEP. Dies bedeutet, dass sie zuständig ist für die Fragen des Zusammenlebens in der Genossenschaft. Die Themen sind vielfältig und erstrecken sich über den ganzen Lebensbogen der Bewohnerinnen und Bewohner, also von den Kindern bis zu den SeniorInnen. Die Mitglieder der Kommission entwickeln und bearbeiten Sozialprojekte wie z.B. das BEP-Atelier, welches zum Ziel hat, ein Treffpunkt mit verschiedenen Angeboten zu sein. Hier sollen die GenossenschafterInnen die Möglichkeit haben, Anlässe kultureller Natur zu gestalten. Auch die Gemeinschaftsräume in den Kolonien bieten Gelegenheit für verschiedene Veranstaltungen.

Prävention und Gesundheit ist eines der Anliegen der Kommission. Deshalb bringt sie sich



Franziska Piderman



Bruno Keller



Ruth Baumann



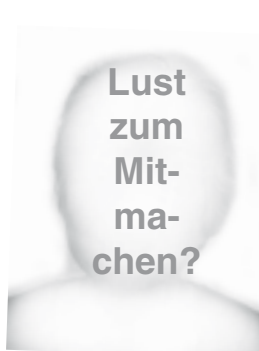
Claudia Vontobel



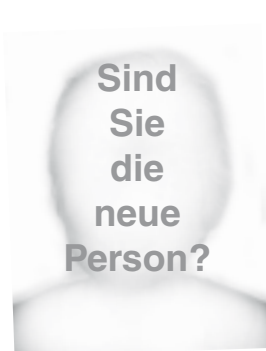
Urs Loppacher



Silvia Egli



Lust
zum
Mit-
ma-
chen?



Sind
Sie
die
neue
Person?

auch bei den Fragen der Bauplanungsprozesse und der Umgebungsgestaltung ein. Die Projekte Vrenelis Gärtli (mobile Gartenbepflanzungen) in der Kolonie Industrie 1 und die Hofgestaltung in der Kolonie Industrie 3 sind Beispiele dafür.

Ausserdem versucht die Kommission, vorhandene Trends aufzugreifen. So können wir seit einiger Zeit in den Medien über den Wunsch nach Blumen- und Gemüsegärten in unmittelbarer Nähe der Häuser und der Umsetzung dieser Träume lesen. Die Kommission hat sich informiert und daraus ein Projekt entwickelt, welches den Bewohnerinnen und Bewohnern der Kolonien in Wipkingen angeboten wurde. Das Bedürfnis nach urbanem Gartenbau besteht auch hier, denn es meldeten sich viele, vor allem Frauen.

Die Palette der Aufgaben ist breit und könnte noch erweitert werden. Für die Umsetzung unserer Pläne brauchen wir Unterstützung und zwar aus den Reihen unserer Genossen-

schafterinnen und Genossenschafter. Dieser Artikel ist also auch ein Aufruf zur Mitarbeit in unserem Gremium. Es ist uns ein Anliegen, Personen aus verschiedenen BEP-Kolonien in unsere Kommission zu integrieren. So können wir besser Anliegen aus verschiedenen Kolonien aufnehmen.

Die Personen sollen folgenden Anforderungen entsprechen: Sie sollen Genossenschafterinnen oder Genossenschafter sein, welche

- in einer BEP-Kolonie wohnen
- an sozialen Fragen interessiert sind und Ideen entwickeln möchten
- bereit sind, sich bei der Umsetzung der Projekte zu engagieren

Wir freuen uns, wenn Sie sich bei uns melden und geben Ihnen gerne weitere Auskünfte.

Franziska Piderman
Fachvorstand Soziales

Geschäftsstelle

Geschäftsleitung

Jubiläen

Diesen Frühling feiern zwei Mitarbeitende ihr Dienstjubiläum: Heidi Quentier, Sachbearbeiterin Finanzbuchhaltung, ist schon seit 10 Jahren bei der BEP tätig. Sie ist zuständig für die Mieterbuchhaltung sowie die Depositenkasse. Erich Meier, Leiter Bau, ist vor 5 Jahren zu der BEP gestossen. Er zeichnet verantwortlich für die Gebäudesanierungen und Neubauprojekte. Den beiden Jubilaren danken wir für die langjährige Firmentreue und die gute Zusammenarbeit.



Heidi Quentier
10 Jahre



Erich Meier
5 Jahre

Administrative Bewirtschaftung

Formularpflicht

Wie Ihnen bekannt ist, ist die Volksinitiative „Transparente Mieten“ am 25. November 2012 von den Stimmberechtigten angenommen worden. Damit werden Vermieter zukünftig verpflichtet sein, bei einem Leerwohnungsbestand von 1.5% und weniger, bei Wohnungswechseln den Neumieter den bisherigen Mietzins mittels offiziellem Formular anzuzeigen. Da bei den meisten Baugenossenschaften – wie auch bei der BEP – die Mietzinse durch das Büro für Wohnbauförderung der Stadt Zürich kontrolliert werden, gilt die Formularpflicht für uns nicht.

Wiedervermietung Kolonie Letten 1

Vor Jahresende begannen wir mit der Wiedervermietung der 32 Wohnungen. Das Interesse war so gross, dass bereits drei Monate später alle Mietverträge unterzeichnet waren. Bis auf drei Zweizimmerwohnungen konnten wir alle Objekte an Genossenschaftsmitglieder vermieten; unter ihnen befinden sich zwölf ehemalige „Letten-1-3-BewohnerInnen“. Bei der Gesamterneuerung sind zusätzliche 4- und 5-Zimmer-Wohnungen geschaffen worden. Dies ist der Grund dafür, dass 36 Kinder diese Kolonie beleben werden.

Gästewohnungen

Erwarten Sie Verwandte, Gäste, Besucher und haben zu wenig Platz in Ihrer Wohnung? Dann reservieren Sie doch eine unserer beiden Gästewohnungen im Letten-Quartier! Nähere Informationen entnehmen Sie unserer Homepage – oder rufen uns einfach an, Telefon 079 904 74 43. Wir freuen uns auf Ihre Reservation.



12

Umsiedlung Kolonie Seebahn

Vor einem Jahr fand die Mieterversammlung Seebahn statt. Von den 114 Wohnungen waren bereits deren 74 vom Jugendwohnnetz gemietet worden. Den übrigen 40 BewohnerInnen wurde mitgeteilt, dass sie noch bis 30. November 2013 in den Wohnungen bleiben können. Obwohl der Start für den geplanten Ersatzneubau erst im 2017 geplant ist, haben wir diese Umsiedlung forciert, damit wir dieses Jahr mit der Umsiedlung der Kolonie Letten 4 beginnen können. In der Zwischenzeit konnten wir mit unserer Unterstützung für fast alle MieterInnen eine neue Wohnung finden. Wir sind zuversichtlich, dass wir auch noch für die restlichen eine passende Lösung finden werden.

Umsiedlung Letten 4

Am 14. März 2013 haben wir die BewohnerInnen der Kolonie Letten 4 zu einer Mieterversammlung eingeladen. Aufgrund der angekündigten Umsiedlung war das Interesse verständlicherweise sehr gross. Gut 100 Personen versammelten sich in der Kirche Letten. Wir erklärten den Anwesenden den Ablauf der Umsiedlungsphase, welche bis zum 30. November 2015 dauert. Nach altbewährtem Muster helfen wir den 100 Mietparteien, ein neues Zuhause zu finden. Bereits konnten wir die ersten freierwerdenden Mietobjekte dieser Kolonie an das Jugendwohnnetz vermieten.

Technische Bewirtschaftung

Bioabfall

Seit Anfang dieses Jahres sind, wie in der letzten Ausgabe der BEP-Nachrichten berichtet, auf dem Gebiet der Stadt Zürich die zusätzlichen Container für die Entsorgung des Küchenabfalls geliefert und in den Kolonien platziert worden. Die anfänglichen Schwierigkeiten wurden vom ERZ behoben. Während den ersten drei Monaten haben wir durchwegs positive Erfahrungen gemacht. Auch von den BewohnerInnen haben wir positive Rückmeldungen und Verbesserungsvorschläge erhalten.





Interessierte Genossenschafterinnen und Genossenschafter an der Mieterorientierung zur Instandstellung der Kolonie Stüssi.

Bau

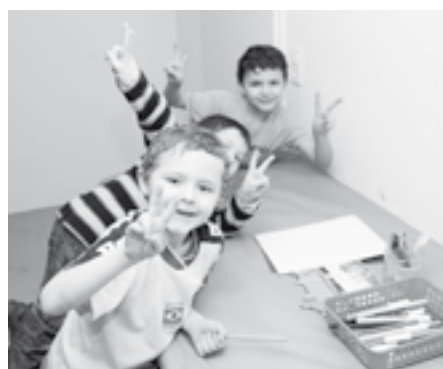
Instandstellung Dach/Fassade Stüssi

Wir luden am 26. März 2013 die BewohnerInnen der Kolonie Stüssi zu einer Mieterorientierung im Versammlungslokal der benachbarten Mieter-Baugenossenschaft-Zürich ein. Rund 30 Personen liessen sich durch die Vertreter der Geschäftsstelle sowie den Architekten Max von Tobel über den Bauablauf der bevorstehenden

Instandstellungsarbeiten von Dach und Fassade informieren. Während einem halben Jahr müssen die MieterInnen infolge Baugerüsts ohne Balkon und Fensterläden auskommen.

Urs Baumann
Geschäftsleiter

Soziales und Kultur



Erster Geburtstag des BEP-Ateliers am 1.2.2013

15



BEP-Atelier

Am 1. Februar 2013 war etwas los im BEP-Atelier. Ein tolles Geburtstagsfest feierten Kinder und Erwachsene. Die Band Rimini heizte mit Rhythmen aus verschiedenen Ländern ein. Claudia Vontobel, Koordinatorin BEP-Atelier, begrüßte die Gäste und warb für die Angebote im Treffpunkt. Unter den Gästen waren auch BewohnerInnen der Kolonien Industrie und Wallisellen. Das BEP-Atelier steht allen GenossenschafterInnen zur Verfügung.

Rund 1000 BesucherInnen gingen 2012 im ehemaligen Ladenlokal an der Rousseaustrasse ein und aus.

Mit der tatkräftigen Unterstützung der Betriebsgruppe entsteht jeweils die BEP-Atelier-Agenda, die dreimal im Jahr zusammen mit den BEP-Nachrichten an alle BEP-Haushalte verteilt wird. Neue Angebote sind willkommen. Interessierte wenden sich direkt an die Koordinatorin (079 609 48 88).

Die Betriebsgruppe möchte sich öffnen und ihre Treffen in der Agenda ausschreiben. BewohnerInnen, die ihre Ideen im Atelier umsetzen wollen, sind herzlich eingeladen an den Treffen teilzunehmen. Das BEP-Atelier lebt vom Engagement aller, den AnbieterInnen und den TeilnehmerInnen!

Neue Agenda Mai – August 2013

Druckfrisch präsentiert sich die neue Agenda für die kommenden vier Monate.

Hier noch einen Tipp zur Handhabung: Markieren Sie die für Sie ansprechenden Angebote oder noch besser, notieren sie die Daten direkt



in ihre Papier- oder elektronische Agenda. Das Agenda-Format eignet sich auch zum Aufhängen am Kühlschrank oder an anderen gut sichtbaren Orten in ihrer Wohnung.

Hinweis auf andere Angebote:

- **Individuelle Nutzung**
Zeitfenster für individuelle Nutzung: Jeden Freitag den ganzen Tag und Montagabend kann das Atelier genutzt werden um Instrumente zu üben, ein Buch zu schreiben, zu lernen, zu tanzen etc.
- **Reisegeschichten**
Am Samstag, 1. Juni 2013 findet ein Marokko-Abend statt mit Marianne Berna, BEP-Bewohnerin und Radio-Reiseredaktorin.
- **Kafi Russisch**
An den Dienstagnachmittagen vom 11. und 18. Juni können sich Gäste auf spielerische Art und Weise mit dem russischen Alphabet oder einfacher Konversation beschäftigen.

Zwei Highlights im BEP-Atelier!

Jolanda Piniel liest aus ihrem Roman „Die Verbannte“

Dienstag, 18. Juni 2013, 19.00 Uhr

Ende Juni steigt Debora in den Zug und fährt nach Bukarest. Siebzig Jahre zuvor hatten ihre Grosseltern dieselbe Strecke mit dem Orient-Express zurückgelegt, um sich im „Paris des Ostens“ niederzulassen.

Wir laden Sie herzlich ein, an dieser spannenden Reise teilzunehmen.

Pierre-Alain Pignolet mit Solo-Cello-Programm

Freitag, 5. Juli 2013, 19.00 Uhr

Pierre-Alain Pignolet spielt eigene Musik für Cello und Live-Elektronik.

Dauer circa 60 Minuten mit anschliessendem Apéro.

17

- **Kafi und Spielbuffet**

So heisst das neue Kafi-Angebot an den Dienstagen 14.5., 25.6. und 9.7.

- **„Tausch-Rausch“**

Samstag 25. Mai 2013: Leert eure Kleiderschränke! Bringt eure Accessoires (Taschen, Schuhe, Hüte etc.): „auf ein rauschendes Tauschen!“

- **Harry Potter**

ist am Freitag, 24. Mai 2013, ab 17 Uhr zu Besuch im BEP-Atelier. Schüler Maxime, 9J., lädt andere Kinder ins Atelier ein.

- **Kindertreff (0–4 Jahre)**

Nadja Doan: Jeweils montags von 14–16 Uhr treffen wir uns mit unseren Kindern zum Austauschen und Spielen (nur bei schlechtem Wetter).

- **Deutsch für Leute mit anderer Muttersprache**

Du sprichst schon etwas Deutsch, möchtest aber noch etwas dazulernen (einfache Texte und Grammatik). Donnerstags 19.00–20.30 Uhr, Anmeldung bei Alois Haslimann 044 363 01 70.



Tag der
Nachbarn
Freitag,
31. Mai
2013

Tag der Nachbarn

Nun ist es klar, der Tag der Nachbarn findet neu jeweils am letzten Freitag im Monat Mai statt. Entschieden wurde dies in Paris, dem Entstehungsort des Tags der Nachbarn. Auf der Homepage www.tagdernachbarn.ch sind weitere Informationen ersichtlich.

Wie jedes Jahr mache ich auf den Tag und die Möglichkeit aufmerksam, auf unkomplizierte

Art und Weise mit den Nachbarn Kontakt aufzunehmen. Letztes Jahr feierten innerhalb der BEP-Gemeinschaft circa 200 Leute an acht verschiedenen Orten.

Tische und Bänke stehen in den meisten Kolonie zur Verfügung. Mineralwasser und Orangensaft werden von der BEP-Geschäftsstelle geliefert. Wer hat Lust und Zeit? Bestellungen telefonisch unter 044 368 66 19 oder per Mail an silvia.egli@bep-zuerich.ch bis spätestens 21. Mai 2013.

BEP- Gartenprojekt

Letten-Wasserwerk



18

Die Projektarbeiten sind voll im Gange. Thema sind die zwei Gartenflächen in der Nähe des Lettenfussweges. Dreimal trafen sich Interessierte im BEP-Atelier. Beim ersten Treffen stellten sich bereits drei BewohnerInnen als Co-Leitung zur Verfügung. Im Februar erarbeiteten alle zusammen eine Planskizze, anhand derer die Gartenbaufirma eine erste Offerte erstellen konnte. Die Grundsätze zur Bewirtschaftung des Kleingartens wurden entwickelt und Beete ausgelost. Nach heutigem Stand sind 20 Leute auf der Interessiertenliste eingetragen. Ein gemeinsamer Gartentag mit offizieller Eröffnung fand am Samstag, 13. April 2013 statt.

Silvia Egli
Soziales und Kultur



Die Entstehung der Beete entlang der Gleise beim Bahnhof Wipkingen.





Co-Projektleitung: Barbara Lehmann, Iris Gauckler, Urs Loppacher (oben). Ein Teil der künftigen GärtnerInnen (links und unten).



Bildnachweis

- ©2013 Franco Bottini, Zürich, S. 14–15, 18–19
- Suzanne Hertig, S. 10–12
- Urs Baumann, S. 13
- Werner Schwarzer, S. 20

Impressum

BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals
Imfeldstrasse 60, 8037 Zürich
Tel. 044 368 66 11 Fax 044 368 66 10
Homepage www.bep-zuerich.ch
E-Mail info@bep-zuerich.ch
Erscheint 3x jährlich, im April, August und Dezember

Gestaltung und Lektorat:
BKom PR+Kommunikation, 8037 Zürich

Koloniekommissionen

20

Spaghettiplausch 2013

Ein Schwätzchen in Ehren kann niemand verwehren. So begann am Sonntag, 3. März unser Spaghettiplausch bereits schon ab 11.30 Uhr. Die 6 kg Spaghetti mit vier verschiedenen Saucen fanden einen guten Absatz. Nach dem Essen und dem Kaffee mit Kuchen durfte natürlich auch der Schweizer Nationalsport nicht fehlen: Ja, es wurde auch gejasst.

Hier möchte ich aber auch meinen Dank an alle Helferinnen und Helfer aussprechen, die ihre Freizeit für diesen Anlass investiert haben.

Werner Schwarzer
Vorsitz Koko Industrie



Agenda

Offizielles

• Kolonieversammlungen

- Di 21.05.13 Bändli, Urdorf
- Do 23.05.13 Letten-Wasserwerk
- Di 28.05.13 Industrie, Seebahn
- Do 30.05.13 Oerlikon, Stüssi, Oberglatt, Wallisellen, Effretikon

• Generalversammlung

Freitag, 7. Juni 2013, Kirchgemeindehaus Wipkingen

Geselliges

• Tag der Nachbarn

Freitag, 31. Mai 2013

• Genossenschafts-Fest in Wipkingen

Samstag, 29. Juni 2013

Detaillierte Einladungen folgen kolonieweise.
Alle sind herzlich zur Teilnahme eingeladen!

BEP-Atelier

Rousseaustrasse 28

• Agenda Mai–August

Das Programm des BEP-Ateliers für die Monate Mai bis August wird zusammen mit diesen BEP-Nachrichten verteilt.