



Zum Jahreswechsel

Sehr geehrte Genossenschafferinnen und Genossenschaffer

Nach einem vielfältigen und abwechslungsreichen Geschäftsjahr bleiben uns noch wenige Tage bis zum Jahreswechsel. Bald kommt die Zeit, wo wir uns etwas zurücknehmen können und die besinnliche Ruhe der Weihnachtszeit geniessen dürfen.

Wir geben der Hoffnung Ausdruck, dass wir Ihnen mit den gebotenen Dienstleistungen das Wohnen in der BEP angenehm begleiten konnten. Es ist uns ein Bedürfnis, Ihnen für das Vertrauen, welches Sie uns wiederum entgegengebracht haben, herzlich zu danken.

Mit Ihrer Zustimmung zum Landkauf in Dietikon und mit dem Abschluss verschiedener Sanierungsprojekte konnten in diesem Jahr wiederum positive Akzente gesetzt werden. Mit den weiteren geplanten Sanierungsprojekten und der Realisierung von Neubauprojekten, die uns in den nächsten Jahren begleiten werden, wird die Grundlage dafür gelegt, dass die BEP für die Zukunft gerüstet bleibt.

Wir freuen uns auch im neuen Jahr auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen und wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein glückliches sowie erfolgreiches Jahr 2012.

Mit genossenschaftlichen Grüssen
Vorstand und Personal



Inhalt

Zum Jahreswechsel	Seite 1
A.o. Generalversammlung	Seite 2
Vorstandsklausur	Seite 3
Bauliches	Seiten 4–8
Finanzen	Seiten 9–10
Soziales	Seiten 10–11
Geschäftsstelle	Seiten 12–17
Koloniekommissionen	Seiten 18–19
Votum für den genossenschaftlichen Wohnungsbau	Seite 20
Agenda 2012	Seite 20



Ausserordentliche Generalversammlung vom 8. Dezember 2011

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung setzt zwangsläufig einen besonderen Grund voraus. An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 8. Dezember 2011 ging es wiederum darum, um über einen Landkauf zu befinden, und zwar für eine sinnvolle Erweiterung des bereits erfolgten Landkaufs auf dem „Rüchlig“-Areal in Dietikon. Obwohl Geschäfte bis 6 Millionen CHF in der Kompetenz des Vorstands liegen würden, war es dem BEP-Vorstand ein Anliegen, den Kredit, im Sinne der Transparenz, einer ausserordentlichen Generalversammlung vorzulegen.

Nachdem die ausserordentliche Generalversammlung vom 21. Januar 2011 dem Landkauf des EKZ-Grundstücks bereits zugestimmt hatte, haben wir im Rahmen der notwendigen Koordinationsgespräche festgestellt, dass das benachbarte Grundstück eventuell zu kaufen wäre. Nach einigen Verhandlungsrunden wurden wir mit der Verkäuferin handelseinig. Damit war der Zeitpunkt gekommen, den zusätzlichen Landkauf durch eine ausserordentliche Generalversammlung bewilligen zu lassen.

Das betreffende Grundstück gehört der Fincasa AG mit Sitz in Uitikon. Die Fincasa AG ist eine Schwesterfirma der Halter AG, diese gehört zu den führenden Unternehmen für Bau- und Immobilienleistungen in der Schweiz. Die Unternehmensgruppe Halter ist eigentlich die treibende Kraft für die Entstehung eines neuen Stadtquartiers im Dietiker Limmatfeld.

Damit die BEP den Kauf dieses Baugrundstücks rechtmässig vollziehen kann, wurde innerhalb der statutarischen Frist eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen. Damit hatten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter erneut die Gelegenheit, die strategische Weiterentwicklung der BEP ins Limmattal mit dem zusätzlichen Landkauf „Fincasa-Grundstück“ zu bestätigen. Der zusätzliche Landteil ermöglicht der BEP und ihrer Projektpartnerin (Pensionskasse nest) eine sinnvolle Erweiterung des vorgesehenen Neubauprojekts.

Die stimmberechtigten Teilnehmenden der ausserordentlichen Generalversammlung nahmen das Einleitungsreferat des Präsidenten Kurt Altenburger wie auch die spezifischen Erläuterungen zum Kaufobjekt und zu den weiteren geplanten Projektschritten durch Fachvorstand Ralf Escher und Geschäftsleiter Urs Baumann wohlwollend zur Kenntnis und stimmten dem Antrag des Vorstandes grossmehrheitlich zu. Damit ist der Weg frei, um ein weiteres Baugrundstück für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu sichern.

Nach diesem Entschluss ist das erweiterte Baufeld für die Planung und Konkretisierung des Neubauprojekts abgesteckt. Das konkrete Neubauprojekt wird zu einem späteren Zeitpunkt einer BEP-Generalversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet.

Kurt Altenburger
Präsident



Vorstandsklausur

Die Ansprüche für die strategische Führung einer Baugenossenschaft sind nicht unerheblich. Um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden, braucht es innerhalb des Führungsgremiums neben der Behandlung der ordentlichen Geschäfte auch eine Plattform für die strategische Erörterung von Grundsatzfragen.

Der BEP-Vorstand traf sich deshalb Ende Oktober zu einer Klausurtagung in der Kartause Ittingen. Diese Umgebung bot die idealen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Arbeitstagung. Drei Themenschwerpunkte bildeten den inhaltlichen Rahmen und werden die künftige Arbeit der BEP nachhaltig beeinflussen.

Der erste Schwerpunkt umfasste die Vornahme einer „Risikoanalyse“. Die unternehmerische Tätigkeit setzt zwangsläufig die Auseinandersetzung und den Umgang mit Risiken voraus. Im ständigen Wandel der Umwelt ist das Erkennen und Hinterfragen möglicher Gefahren sehr anspruchsvoll. Die wesentlichen Fragen lauten: Welchen Risiken sind wir ausgesetzt? Wie bedrohend sind sie für uns und welche Tragweite können Schäden einnehmen? Der Vorstand hat sich dabei mit den möglichen Risiken, denen die BEP im Geschäftsalltag ausgesetzt ist, befasst. Die Risiken wurden identifiziert und bewertet sowie allfällige Massnahmen festgehalten. Damit wurde ein Frühwarnsystem entwickelt, das uns ein rechtzeitiges Reagieren auf Unvorhergesehenes ermöglicht. Diese Risikobeurteilung wird nun jährlich und systematisch wiederholt.

Ein weiterer Themenschwerpunkt beinhaltete eine Standortbestimmung zur eingeschlagenen Wachstumsstrategie BEP, die an der Klausurtagung im November 2008 definiert wurde. Die



definierten Grundsätze wurden überprüft und punktuell angepasst.

Die heutige Vorstandsorganisation der BEP, die 2008 eingeführt wurde, war ebenfalls das Thema einer Standortbestimmung. Dabei wurden die internen Schnittstellen und Abläufe analysiert. Grundsätzlich hat sich die heutige Ausrichtung der Vorstandsorganisation bewährt. Einzelne Prozesse werden der Entwicklung angepasst und zusätzliche Handlungsfelder wurden bestimmt.

Die erzielten Erkenntnisse der Klausurtagung sowie die bestimmten Handlungsfelder werden durch den Vorstand weiterbearbeitet und werden fortlaufend in die Entscheidungen des Vorstandes einbezogen.

Kurt Altenburger
Präsident



Letten 2: Küche ...



... Wohnen und Küche ...

4

Bauliches

Gesamterneuerung Letten 1–3

In zwei Etappen konnte die erneuerte Kolonie Letten 2 am 1. Oktober und am 1. November wieder bezogen werden. Die Arbeiten waren termingerecht und in guter Qualität beendet worden, und auch die provisorische Bauabrechnung liegt innerhalb des bewilligten Kreditrahmens. Innen wie aussen ist die Liegenschaft nun wieder ein „Bijou“, wie die Bilder in diesen BEP-Nachrichten zeigen. Besonders erfreulich ist, dass mit den Neuzuzüglern auch mehrere Kinder Haus und Umgebung beleben.

Im ehemaligen Laden konnte das neue „BEP-Atelier“ erfolgreich eröffnet werden und hat bereits seine ersten Veranstaltungen hinter sich. Ab nächstem Jahr werden dann auch die zwei neuen Gästewohnungen für Besucherinnen und Besucher zur Verfügung stehen – auch das ein Novum für die BEP.

Nach Unterzeichnung des Schutzvertrags ging Ende Juli endlich die lang ersehnte Baubewilligung für die Kolonie Letten 1 ein. Nachdem die Rekursfrist ungenutzt verstrichen war, wurde sie im August rechtskräftig. Unter Berücksichtigung der vereinbarten halbjährlichen Kündigungsfrist für das Jugendwohnnetz als Zwischenmieterin können die Bauarbeiten nun Anfang April 2012 starten.

In der Zwischenzeit ging die Detail- und Ausführungsprojektierung weiter. Bereits ist auch ein grosser Teil der Unternehmersubmissionen durchgeführt worden. Deren Ergebnisse sowie die nachgeführte Kostenprognose zeigen, dass mit einer leichten Überschreitung des

Gesamtkredits zu rechnen ist, was sich aus der Tatsache erklärt, dass nach Ablehnung des ursprünglichen Projekts durch die Denkmalpflege nun ein gänzlich modifiziertes Projekt vorliegt.



... und Bad

Ersatzneubau Seebahn

Dank grossem Einsatz aller Beteiligten konnte die vom Vorsteher des Hochbaudepartements in Auftrag gegebene ergänzende Studie zu einem möglichen Teilersatz der Siedlungen an der Seebahnstrasse innert vier Monaten abgeschlossen werden. Während sich die städtischen Vertreter mit den beauftragten Planern und den beigezogenen Experten primär auf die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekte

konzentrierten, stellten ABZ und BEP zusätzlich detaillierte Überlegungen und Berechnungen zu Wohnungszahlen, BewohnerInnen und Mietzinsen an und brachten weitere Argumente aus genossenschaftlicher Sicht ein.

Es erstaunt nicht, dass die städtischen Ämter und die Genossenschaften am Schluss zu einer unterschiedlichen Gesamtbeurteilung kamen. Während das Amt für Städtebau klar einen Teilerhalt der Siedlungen favorisierte, kam aus Sicht der Gemeinnützigen weiterhin nur ein Ersatzneubau, wie im ersten Leitbildprozess vorgesehen, in Frage.

In einem Bericht wurden die Ergebnisse der ergänzenden Studie festgehalten. Damit der Stadtrat als Entscheidungsgremium die notwendige Güterabwägung vornehmen konnte, wurden die wichtigsten Fakten, Argumente und Beurteilungen in einem „Kondensat“ aus beiden Studien zusammengestellt. Am 6. Oktober empfing eine Abordnung von ABZ und BEP schliesslich den Gesamtstadtrat zu einem Augenschein in ihren Siedlungen. Für einige Stadtratsmitglieder war dies nach vier Jahren bereits das zweite Mal, dass sie sich an der Seebahnstrasse mit diesem Thema befassen durften... Im Kolonielokal der ABZ hatten die Präsidenten von ABZ und BEP anschliessend Gelegenheit, dem Stadtrat noch einmal die genossenschaftliche Sicht der Dinge nahezubringen, bevor die Stadträte ins Stadthaus zurückkehrten und sich dort von Vertretern der Verwaltung informieren liessen.

Nachdem sich der Stadtrat mehrfach und eingehend mit der komplexen Thematik beschäftigt hatte, wurde einer Abordnung von BEP und ABZ anlässlich eines persönlichen Gesprächs mit dem Hochbauvorsteher am 6. Dezember beschieden, dass die Stadt grünes Licht für einen Ersatzneubau der beiden Siedlungen gebe. Damit hat die BEP nach acht Jahren

Vorbereitungsarbeit die wichtigste Hürde erfolgreich genommen – ein Anlass zur Freude, auch wenn noch viel Arbeit bevorsteht, bis in einigen Jahren endlich die Bagger auffahren können.

Neubau Waid

Nach einem langwierigen Auswahlprozess, der bis Ende Oktober dauerte, hat sich die Stadt Zürich zuletzt für HRS, einen Totalunternehmer aus dem Raum Ostschweiz, als Investor für den Eigentumsteil an der Tièchestrasse entschieden. Das Grundstück, worauf die Eigentumswohnungen vorgesehen sind, soll aber nicht verkauft, sondern an den Investor im Baurecht abgegeben werden.

In der Zwischenzeit wurde auch der städtische Baurechtsvertrag mit der BEP bereinigt und liegt nun unterschriftsreif vor. Die Beurkundung des Vertrags ist für Dezember vorgesehen. Die Verträge für beide Grundstücksteile müssen dann noch vom Gemeinderat genehmigt werden – aus heutiger Sicht sollte das Geschäft im nächsten Frühling abgeschlossen werden können.

Nachdem die Arbeiten während der Investorensuche weitgehend geruht haben, gilt es nun, die Planung wieder aufzunehmen. Insbesondere sind zunächst die baulichen und rechtlichen Schnittstellen und Abhängigkeiten zwischen der BEP und HRS zu klären. Sodann müssen die weiteren Planungsschritte und insbesondere die eigentliche Ausführung gegenseitig abgestimmt werden. Zu diesem Zweck haben die BEP und HRS bereits erste Kontakte geknüpft und werden die Zusammenarbeit in den nächsten Monaten intensivieren.

Im Herbst hat sich für die BEP ein Kontakt mit dem Institut für Technologie in der Architektur



Industrie 3: neue Küche ...



... Aussenansicht ...

6

an der ETH Zürich ergeben. Die Professur für Gebäudetechnik verfolgt zusammen mit Instituten anderer Hochschulen und Spin-off-Firmen der ETH neue ganzheitliche Ansätze im Bereich der Gebäudeplanung, der CO₂-neutralen Energiegewinnung sowie der Wärmeversorgung, Klimatisierung und Lüftung von Gebäuden. Die bereits in Pilotprojekten erfolgreich angewandten Systeme sollen nun weiterentwickelt, vereinfacht und zur Marktreife gebracht werden. Die BEP prüft, ob sie das überzeugende und vielversprechende energetische Konzept im Rahmen eines Forschungsprojekts mit der ETH in der Kolonie Waid umsetzen will – das Bauvorhaben würde sich örtlich und zeitlich bestens dafür eignen.

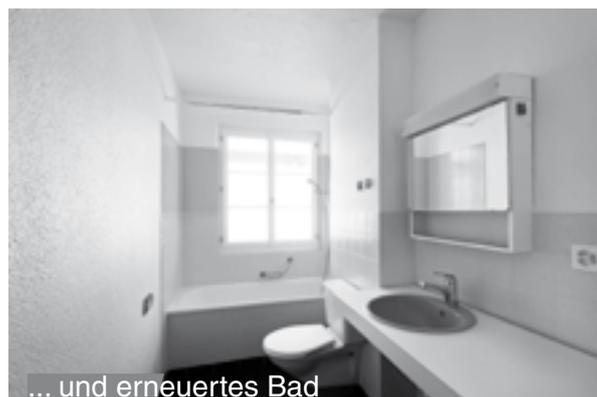
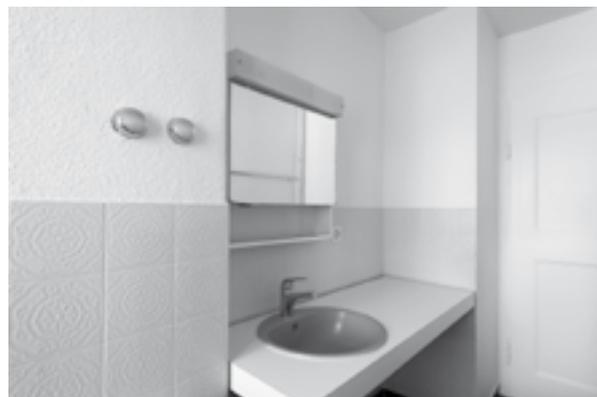
Instandstellung Industrie 3

Wie geplant konnte am 14. Oktober die Instandstellung der Kolonie Industrie 3 mit der 19. und letzten Etappe abgeschlossen werden. Die Wiederinstandstellung der Vorgärten wird im nächsten Frühling im Zusammenhang mit der neuen Hofgestaltung erfolgen. Die Reaktionen der Mieterschaft auf die ausgeführten Arbeiten, insbesondere auf die neuen Küchen, sind sehr positiv. Wie sich diese präsentieren, zeigen die Bilder in diesen BEP-Nachrichten.

Während der Bauarbeiten hat sich gezeigt, dass die hofseitigen Fenster stärker schadhaft sind als ursprünglich angenommen. Da sie auch bei intensiver Pflege kaum die nächsten 15-20 Jahre bis zum nächsten Erneuerungsprojekt überstehen würden, hat die BEP entschieden, sie im nächsten Jahr auch noch zu ersetzen. Dieser Entscheid fiel umso leichter, als der gesetzte Kostenrahmen für die Instandstellung deutlich unterschritten wurde. Im nächsten Jahr

wird weiter eine Wärmedämmung des Estrichbodens vorgenommen – eine energetisch sinnvolle Massnahme, die an der Mieterversammlung 2010 angeregt worden war. Schliesslich ist geplant, im 2012 die Waschküchen gemäss BEP-Standard zu erneuern.

Anlässlich eines Abschlussapéros, zu dem die BewohnerInnen Anfang November eingeladen waren, konnte trotz der Unannehmlichkeiten, die die Instandstellung für die Betroffenen mit sich gebracht hatte, ein positives Fazit gezogen werden. Dazu beigetragen hat nicht zuletzt die Zurverfügungstellung von „Ausweichwohnungen“ in der benachbarten Kolonie Industrie 2. Dieses Angebot wurde von rund einem Drittel der betroffenen Haushalte in Anspruch genommen.



... und erneuertes Bad



Gesamterneuerung Industrie 2

Was zu befürchten war, ist nun eingetreten: Der kantonalzürcherische Heimatschutz (ein privater Verein, nicht zu verwechseln mit der städtischen Denkmalpflege) hat gegen den Entscheid des Stadtrats, das Hofgebäude und die hofseitige Fassade im Rahmen des Schutzvertrags aus dem Schutzzumfang zu entlassen, Rekurs eingelegt. Der Heimatschutz vertritt die Auffassung, das Interesse an einem integralen Erhalt der genannten Bauteile als wichtige Zeugen der damaligen genossenschaftlichen Bauweise überwiege dasjenige an einer zeitgemässen baulichen Weiterentwicklung. Entsprechend habe die Stadt eine unzureichende bzw. unzutreffende Beurteilung der Schutzwürdigkeit vorgenommen.

Obwohl primär die städtische Verwaltung Adressat des Rekurses ist, betrifft dieser natürlich auch die BEP als Eigentümerin. So hat sich die BEP – vertreten durch eine Rechtsanwältin – mit eigenen Stellungnahmen am Schriftwechsel, den das Baurekursgericht veranlasst hat, beteiligt. Im Dezember wird das Gericht zudem noch einen Augenschein vornehmen.

Es ist zu erwarten, dass der Rechtsstreit mindestens bis vor das Verwaltungsgericht, wenn nicht gar bis vor das Bundesgericht weitergezogen werden wird. Dies wird eine Projektverzögerung von mindestens einem Jahr zur Folge haben. Als Konsequenz daraus hat die BEP nach Rücksprache mit den Architekten beschlossen, das Detailprojekt noch fertig ausarbeiten zu lassen und dann die weiteren Arbeiten zu sistieren. Es ist wichtig, vor einem längeren Planungsunterbruch einen abgeschlossenen und sauber dokumentierten Projektstand zu erreichen, um den Wissens- und Informations-

verlust bis zur Wiederaufnahme der Arbeiten so gering wie möglich zu halten. Ende Oktober konnten die Architekten den abgeschlossenen Planungsstand übergeben. Aufgrund des Verfahrensstandes soll im Sommer 2012 entschieden werden, ob eine Wiederaufnahme der Projektierung im zweiten Halbjahr möglich ist oder ob der Baubeginn ein weiteres Jahr hinausgeschoben werden muss.

Neubau Dietikon

Die Verhandlungen mit der Halter AG, die der BEP den Verkauf des Nachbargrundstücks im Rüchlig-Areal angeboten hatte, verliefen erfolgreich.

Die Arrondierung ihres bisherigen halben Baufelds K bringt für die BEP gleich mehrere Vorteile. Zum einen erspart sie sich die Koordination mit einem zweiten Eigentümer auf dem gleichen Baufeld bzw. vermeidet sie die aufwendige Ausarbeitung eines zusätzlichen Teilgestaltungsplans. Zum anderen eröffnen sich durch die annähernd quadratische Fläche der zusammengelegten Grundstücke mehr Optionen hinsichtlich der architektonischen Ausgestaltung. Die Gesamtzahl der zu realisierenden Wohnungen steigt zudem auf etwa 270 – was den Bau der einzelnen Wohnung nicht nur günstiger macht, sondern sich auch positiv auf die spätere Bewirtschaftung auswirkt. Nicht unerwähnt bleiben soll, dass es sich bei den Baufeldern der BEP um die lagemässig besten Grundstücke im Neubaugebiet „Limmatfeld“ handelt – etwas, das in der heutigen Zeit, in der die Genossenschaften meist nur noch bei schwierigen Lagen zum Zuge kommen, nicht selbstverständlich ist und einen besonderen Gewinn für den gemeinnützigen Wohnungsbau darstellt.



Urdorf: Erneuerung Küche ...



... Küche ...

8

Obwohl der Vorstand den Kauf der Halter-Parzelle in eigener Finanzkompetenz hätte beschliessen können, entschied er, das Geschäft einer ausserordentlichen Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen, da es in einem inhaltlichen Zusammenhang mit dem bereits getätigten Landkauf der EKZ-Parzelle steht. Die Einberufung der Generalversammlung erfolgte auf den 8. Dezember.

Die Zusammenarbeit zwischen der BEP und der ökologisch-ethischen Sammelstiftung nest, welche einen Drittel der Wohnungen übernehmen wird, entwickelt sich erfreulich. Nachdem im Spätsommer der Zusammenarbeitsvertrag unterschrieben werden konnte, läuft zurzeit die Ausschreibung für eine externe Planungsunterstützung. Bevor in einem Wettbewerbsverfahren ein konkretes Projekt entwickelt wird, soll in einem ersten Schritt eine Markt- und Umfeldanalyse verlässliche Grundlagen für die Ausgestaltung der zukünftigen Kolonie Dietikon bereitstellen.

Erneuerung Küche/Bad Urdorf

In der Kolonie Urdorf wurden die Erneuerung von Küchen und Bädern sowie die Umgestaltung der Waschküchen nach BEP-Standard trotz der „sportlichen“ Terminvorgaben zeitgerecht abgeschlossen. Auch bezüglich der Kosten liegt die Erneuerung im grünen Bereich. Der Vorstand, der die laufenden Arbeiten anlässlich eines Kolonierundgangs begutachten konnte, war vom Resultat und der erreichten Qualität sehr angetan. Einen Eindruck davon sollen die in diesen BEP-Nachrichten gezeigten Bilder wiedergeben.

Ralf Escher
Fachvorstand Bau



... Bad ...



... oder Dusche



Finanzen

Wissenswertes aus der Finanzkommission...

2. Kapitel – BWO-Referenzzinssatz

Wie in der April-Ausgabe der BEP-Nachrichten dargelegt, berechnet sich ein Teil Ihres Mietzinses aufgrund des BWO-Referenzzinssatzes. Dieser existiert seit September 2008 und löste den vorher zur Mietzinsberechnung gültigen Hypothekenzinssatz für variable Hypotheken ab.

Der Referenzzinssatz gilt gesamtschweizerisch und wird vierteljährlich durch das Bundesamt für Wohnungswesen BWO publiziert.

Wie wird der Referenzzinssatz berechnet?

Die Berechnung stützt sich auf den durchschnittlichen Zinssatz der auf Schweizer Franken lautenden inländischen Hypothekarforderungen der Banken in der Schweiz, wobei das Volumen entsprechend gewichtet wird. Die Banken melden dabei per Stichtag jeweils die Zinssätze und das Volumen an das BWO. Je nachdem verändert sich dann der für die Mietzinsberechnung anzuwendende neue Referenzzinssatz nach oben oder nach unten. Der Referenzzinssatz wird in Viertelprozenten festgelegt.

Wie wird gerundet?

Bei der ersten Ermittlung gelangten die mathematischen Rundungsregeln zur Anwendung. Der errechnete Durchschnittssatz von 3,43%

führte zu einem Referenzzinssatz von 3,5%. Aufgrund der Interessen von verschiedenen Anspruchsgruppen wurde in der Folge jedoch die Veränderung des Durchschnittssatzes als Voraussetzung für die Veränderung des Referenzzinssatzes vorausgesetzt. Basis für die Rundung bildete also der erstmalige Durchschnittssatz von 3,43%, von dessen Veränderung die Rundung erfolgte. Ein Beispiel: Ein Durchschnittssatz von 2,93% führte zu einem Referenzzinssatz von 3% – einer von 2,94% jedoch bereits zur Publikation von 3,25%. Massgebend war immer die Veränderung zu den ursprünglichen 3,43%.

Konkret führte diese Art der Rundung dazu, dass beispielsweise der Durchschnittssatz aus der Erhebung vom 30.6.2011 bei 2,51% lag, der seit dem 2.9.2011 gültige Referenzzinssatz jedoch bei 2,75% unverändert blieb. Erst bei Erreichen von 2,42% würde der Referenzzinssatz auf einen Wert von 2,5% sinken.

Was ändert sich?

Diese Regelung war vor allem auf der Mieterseite nie akzeptiert und hat zu Verwirrung und Benachteiligung geführt. Der Bundesrat hat am 26. Oktober 2011 nun beschlossen, die Art der Rundung zu ändern und somit das Modell zu vereinfachen. Künftig erfolgt die Festlegung des Referenzzinssatzes unter Anwendung der kaufmännischen Rundung auf den nächsten Viertelprozentwert.

Das heisst also, dass neu ein Durchschnittssatz von 2,62% auf 2,5% abgerundet bzw. einer von 2,63% auf 2,75% aufgerundet wird. So wie wir es in der Schule gelernt haben.

Am 1. Dezember 2011 wurde nun der BWO-Referenzzinssatz das erste Mal unter Anwendung der neuen Regelung mit 2,5% publiziert.



Was hat dies zur Folge?

Die Anpassung der Verordnung zum Mietrecht hilft, dass die Berechnung des Referenzzinssatzes für Sie fairer und nachvollziehbarer wird. Zudem profitieren Sie davon, dass der neue gültige Referenzzinssatz eine Senkung Ihrer Miete herbeiführen wird.

So wird die BEP per 1.5.2012 die Mieten aufgrund des veränderten Referenzzinssatzes senken – dies jedoch bei gleichbleibenden Kosten für die Kapitalbeschaffung. Der Referenzzinssatz als theoretischer Wert berücksichtigt die Konditionen, zu welchen die BEP am Kapitalmarkt Geld aufnehmen kann, nicht, was sich in der Rechnung der BEP widerspiegeln wird.

Weitere Informationen zum Thema finden Sie auf www.bwo.admin.ch/themen/mietrecht

Peter Brändle
Mitglied Finanzkommission



Soziales

Wohnbedürfnisse im Alter II

Die Zürcher Frauenzentrale publizierte im Sommer 2011 einen Artikel mit dem Titel „Ältere Menschen in der Wohnwirtschaft“. Der Artikel handelt davon, wie ältere alleinlebende Menschen – insbesondere Frauen – auf dem Wohnungsmarkt wahrgenommen werden und wie altersfreundlich die Vermietungspolitik ausgestaltet ist. Die Ergebnisse basieren auf Befragungen von Liegenschaftsverwaltungen (Genossenschaften und Private). Weil die Mehrheit der älteren Menschen weiblich ist, wird beim Forschungsprojekt ein besonderer Fokus auf die alleinlebenden älteren Frauen gerichtet.

Hier die wichtigsten Schlussfolgerungen: Einerseits werden 50- bis 65-Jährige als attraktives Kundensegment angesehen (die finanzielle Lage dieser Personen gilt meistens als gesichert). Trotzdem haben ältere Menschen auf dem Wohnungsmarkt eine schwierige Position. Grund: Liegenschaftsverwaltungen befürchten Mehraufwendungen (wahrscheinlich wegen zunehmender Gebrechlichkeit) und Unflexibilität gegenüber Veränderungen (bei Renovationen und Neueinführungen technischer Geräte oder Änderung der Hausordnung). Da private Liegenschaftsverwaltungen gewinnorientiert arbeiten, fürchten sie vermehrten Aufwand ihrer so schon überlasteten Geschäftsstellen.

Ältere Menschen bleiben tendenziell so lange wie möglich in ihrer angestammten Wohnung und ziehen erst um, wenn es nicht mehr anders geht (Umbau der Wohnung oder infolge Gesundheitsrisiken). In dieser Lebensphase haben sie es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer. Finden sie keine für ihre Lebensumstände geeignete Wohnung mehr, z.B.



barrierefreie Einrichtung, bleibt ihnen oft nur der Umzug in ein Alters- oder Pflegeheim – mit hohen Kosten auch für die Gemeinden.

Am schwierigsten ist die Suche einer Wohnung für alleinstehende ältere Frauen. Sie werden von den Verwaltungen oftmals als komplizierter und aufwändiger als ältere alleinstehende Männer wahrgenommen. Auch sind ältere alleinstehende Frauen – im Gegensatz zu älteren alleinstehenden Männern – seltener bereit, in eine 1-Zimmer-Wohnung zu ziehen. Sie stehen mit ihrer Wohnpräferenz (2- bis 3-Zimmer-Wohnungen) in Konkurrenz zu den älteren Ehepaaren.

Immerhin geben die befragten Verwaltungen an, dass die Hilfsbereitschaft der älteren Frauen gegenüber anderen Mieterinnen und Mietern hoch ist und eine Ressource im Alltag und für das gemeinschaftliche Leben darstellt.

In einem neuen Projekt will die Frauenzentrale und die Stiftung Age aufzeigen, wie die Situation für ältere Mieterinnen und Mieter verbessert werden könnte. Ziel ist es aufzuzeigen, was auf Seiten der Gemeinden, Liegenschaftsverwaltungen und Investoren, aber auch der Bewohnerinnen und Bewohner getan werden könnte, um das autonome Leben so lange wie möglich zu sichern. Wir werden darüber wieder berichten.

In der letzten Ausgabe der BEP-Nachrichten wurden die Wohnbedürfnisse im Alter skizziert und in Aussicht gestellt, dass die Sozialkommission zu diesen Themen Ideen sammeln wird und zwar mittels einer Umfrage bei unseren älteren Bewohnerinnen und Bewohnern. Unser Aufruf, sich bei uns (Silvia Egli und Franziska Piderman) zu melden, hat jedoch kein Echo gefunden. Diese Feststellung soll kein Vorwurf sein, denn sie drückt auch aus, dass unsere

Genossenschaft die Wohnbedürfnisse unserer älteren Bewohnerinnen und Bewohner deckt und sie sich in ihrem Wohnumfeld wohlfühlen. Trotzdem wollen wir von der Sozialkommission unsere Angebote auch unseren älteren Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich machen. So konnte das angekündigte BEP-Atelier an der Rousseaustrasse 28 mit zwei Anlässen anfangs November eröffnet werden. Die Anlässe, genannt „BEP-Treff“, wurden vor allem von unseren älteren Bewohnerinnen und Bewohnern im Quartier Wipkingen besucht. Sie lobten die kulturellen Abende (Reisegeschichten) jenseits des Fernsehkonsums. Auch der Umstand, dass der abendliche Ausgang so unkompliziert war (Nähe zur Wohnung), wurde sehr gelobt.

Nun wollen wir eine Form finden, wie sich unsere älteren Genossenschafterinnen und Genossenschafter treffen können. Das BEP-Atelier bietet eine gute Gelegenheit, sich zu begegnen, Bedürfnisse zu erkennen und darüber zu diskutieren.

Zu Beginn des nächsten Jahres werden wir genauer über die Anlässe orientieren können. Wir freuen uns darauf und hoffen auf ein Echo aller in unserer Genossenschaft wohnenden Bewohnerinnen und Bewohner. Wir nehmen auch gerne Anregungen entgegen – und vor allem ist Mitmachen erwünscht!

Franziska Piderman Beerle
Fachvorstand Soziales

Geschäftsstelle

12

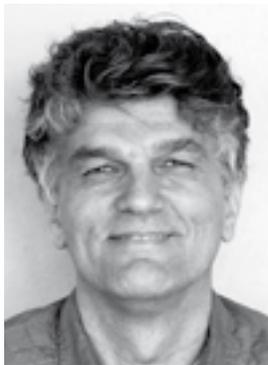
Geschäftsleitung

Jubiläen

Dieses Jahr feiern zwei Mitarbeitende Ihr Dienstjubiläum. Peter Attinger ist bereits seit 20 Jahren bei der BEP tätig. Als Maler hat er in dieser Zeit schon unzählige Zimmer tapeziert, etliche Waschküchen gestrichen und einige Treppenhäuser aufgefrischt.



Peter Attinger



Mario Rigamonti

Ebenfalls schon 15 Jahre arbeitet Mario Rigamonti bei der BEP. Der heutige Leiter der Technischen Bewirtschaftung trat 1996 die Stelle als Hauswart an, wo er während vielen Jahren für die Kolonien in Wipkingen verantwortlich zeichnete. Den beiden Jubilaren gratulieren wir zu diesem Ereignis und danken Ihnen für die langjährige Zusammenarbeit.

Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Über die Festtage – von **Dienstag, 27. Dezember bis Freitag, 30. Dezember 2011** bleibt die Geschäftsstelle geschlossen.

Wie immer erreichen Sie uns bei technischen Notfällen über die Telefonnummer 044 368 66 22. Im neuen Jahr sind wir ab Dienstag, 3. Januar 2012 wieder für Sie da.

Finanzen

Mietzins

Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO hat am 1. Dezember 2011 beschlossen den Referenzzinssatz von 2.75% auf 2.50% zu senken. Dieser Schritt hat einen direkten Einfluss auf die Nettomietzinse der BEP. Der Vorstand hat deshalb beschlossen, per 1. Mai 2012 die Nettomietzinse entsprechend zu senken. Im gleichen Zug wird die Pauschale für die Treppenhaus-Reinigung leicht erhöht, dies aufgrund von höheren Verrechnungspreisen. Bei denjenigen Kolonien, bei welchen die Heizzentrale durch das ewz betrieben wird, gibt es eine Verschiebung vom Nettomietzins zur Heizungs-Akontozahlung. Im Januar erhalten Sie die Mitteilung mit dem entsprechenden offiziellen Anzeigeformular.

Depositenkasse

Im gleichen Zug wird mit der Mietzinssenkung der Zinssatz der Depositenkasse, welcher aktuell 2.25% beträgt, auf 2.00% gesenkt.





Administrative Bewirtschaftung

Kolonie Letten 2

Per 1. Oktober sowie 1. November 2011 konnten die zehn Wohnungen der erneuerten Kolonie Letten 2 den glücklichen MieterInnen fristgerecht übergeben werden. Als Novum bei der BEP sind in diesem Gebäude zwei Gästewohnungen geschaffen worden. Diese können ab nächstem Jahr von allen BewohnerInnen tage- respektive wochenweise gemietet werden. Gerne können wir Ihnen in der nächsten Ausgabe der BEP-Nachrichten genauere Angaben über die Wohnungsmerkmale sowie Mietkonditionen machen.

Valbona Veseli

Am 10. August 2011 durfte ich, Valbona Veseli, meine Lehre als Büroassistentin im 2. Lehrjahr bei der BEP fortsetzen. Im ersten Lehrjahr war ich in der Kirchgemeinde Ausser-sihl tätig. Momentan arbeite ich in der Abteilung „Vermietung & Verwaltung“. Esther Lendenmann, Leiterin der Administrativen Bewirtschaftung, ist meine Lehrbetreuerin. In meiner Freizeit tanze ich gerne Ballett und verbringe viel Zeit mit meiner Familie. Ich wurde sehr freundlich in die BEP-Familie aufgenommen und freue mich auf das Jahr, welches ich bei der BEP verbringen darf.



Technische Bewirtschaftung

Mitarbeiterwechsel

Nach bald 23 Jahren wird Eugen Kuster in den vorzeitigen Ruhestand treten. Bekannt als „de Geni vom Industrie“ war er während vielen Jahren als Technischer Hauswart unter anderem für die Kolonien Industrie 1 bis 4 verantwortlich. Während der Neunzigerjahre hatte er wegen des Milieus und seiner negativen Auswirkungen auf das Industrie-Quartier keine leichte Aufgabe. Dank seinem bestimmten Auftreten konnte er manch schwierige Situation lösen. Für die BewohnerInnen hatte er immer ein offenes Ohr für deren „Sörgeli“. Nun zieht es ihn mit seiner Frau nach Paraguay, wo verschiedene Projekte auf die beiden warten. Wir danken ihm für seinen langjährigen Einsatz und wünschen ihm und seiner Frau alles Gute für die Zukunft.

Anfang November ist Daniele Sgroi neu zum Hauswartteam gestossen. Der 28-Jährige ist verheiratet und wohnt in Spreitenbach. Während mehreren Jahren arbeitete er in einem Produktionsbetrieb als Hauswart. Berufsbegeleitend erwarb er den Fachausweis als Hauswart. Wir heissen ihn bei der BEP herzlich willkommen und wünschen ihm einen guten Start.



Daniele Sgroi

Aufgrund der beiden Pensionierungen von Rudolf Dällenbach sowie Eugen Kuster fanden während diesem Jahr verschiedene Wechsel

im Hauswart-Team statt. Die neuen Mitarbeitenden waren zu Beginn ihrer Tätigkeit im Lettenquartier tätig und lernten dabei die internen Abläufe kennen. Danach übernahmen sie die zugeteilten Kolonien. Diese Rochaden sind nun abgeschlossen, die BewohnerInnen in den entsprechenden Kolonien sind informiert worden.

Ronny Pritschens

Mein Name ist Ronny Pritschens, ich bin 19 Jahre alt und seit dem 8. August 2011 im ersten Lehrjahr als Fachmann Betriebsunterhalt bei der BEP. In meiner Freizeit beschäftige ich mich gerne mit meinem Familienhund und mache auch gerne Fitness.



Die Arbeit bei der BEP gefällt mir sehr, da sie sehr abwechslungsreich ist und mein Betreuer Zoran Velickovic mich gut eingeführt hat. Von Reparaturen in Wohnungen bis zur Gartenarbeit ist alles abgedeckt, auch das Aufladen der Washkarten und das Gravieren von Namensschildern gehören zu meinen Aufgaben. Ich habe mich mittlerweile gut eingelebt und fühle mich wohl hier.

Bau

Kolonie Letten 7

Einige BewohnerInnen der Kolonie Letten 7 im Rentenalter stellten letztes Jahr einen Antrag und baten um den Einbau eines Treppenlifts in ihrem Haus. Viele von ihnen bekunden mit dem Treppensteigen Mühe oder sind auf den

Rollstuhl respektive Rollator angewiesen. Nach einer Machbarkeitsprüfung wurde dem Antrag stattgegeben. Nach einer kurzen Montagedauer konnte die Anlage nun im Herbst dieses Jahres – zur Freude der BewohnerInnen – in Betrieb gesetzt werden.

Kolonie Bändli

In den nächsten drei Jahren werden in der Kolonie Bändli sukzessive die fünfzehn Liftanlagen komplett erneuert. Diese Massnahme wurde durch die Vorschriften notwendig. Innert gut zwei Monaten wurde diesen Herbst die erste Tranche von fünf Aufzügen saniert.

Urs Baumann
Geschäftsleiter

Interessieren Sie sich für Kunst?

Mit dieser Ausgabe der BEP-Nachrichten erhalten Sie eine Fragekarte. Wir ermuntern Sie, sich ein paar Minuten Zeit zu nehmen, um diese auszufüllen. BEP-Genossenschaftler Stefan Wanger kuratiert das Kunstprojekt Play-Mobile für die baugenossenschaft mehr als wohnen. Mit Ihren Antworten leisten Sie einen Beitrag an dieses Projekt, herzlichen Dank.



Soziales und Projekte

BEP-Atelier

Am 5. Oktober trafen sich 30 interessierte MacherInnen zum ersten Mal im frisch renovierten BEP-Atelier. Das ehemalige Ladenlokal ist einfach möbliert und auch die Kellerräume luden zur Diskussion über deren Verwendung ein. Gespannt wurden Ideen ausgetauscht, gruppenweise die Infrastrukturwünsche formuliert und es machte den Anschein, als ob die Räume für all die vielen kreativen Angebote nicht ausreichen. Am gleichen Abend stellten sich 5 Leute als Betriebsgruppenmitglieder zur Verfügung. Die Organisation des Betriebs, die nötige Infrastruktur und eine BEP-Atelier-Agenda sind zur Zeit in Bearbeitung.

Am 1. Februar 2012, ab 18.00 Uhr gehts los! Wir starten! Wir laden sie zum Apéro ins BEP-Atelier ein. Bitte Datum reservieren! Die Bilder der Wanderausstellung „Wir sind die BEP“ hängen gerahmt an den Wänden. Die Agenda BEP-Atelier stellen wir ebenfalls vor.

Die Mittwoch- und Samstagnachmittage sind ab Februar 2012 bis Frühling 2013 für BEP-Kinder-Geburtstagsfeiern (**Kolonien Letten-Wasserwerk**) reserviert. Danach weisen wir Anfragen an das neue Kolonielokal Letten 1 weiter. Die Nutzung kostet Fr. 30 pro Nachmittag.

Claudia Vontobel wirkt ab 1. Februar 2012 als Koordinatorin des BEP-Ateliers. Sie informiert Sie ab dann gerne über die Reservationsmöglichkeiten.

Bild links: Die Geschichtenerzählerinnen Hanna Ortiz (links) und Iris Gauckler (rechts)
Bild rechts: Während eines Vortrags im BEP-Atelier

15

November: Zeit für Reisegeschichten

22 BewohnerInnen interessierten sich am 3. November 2011 für den Vortrag von Hanna Ortiz. Sie erzählte von ihrer Kindheit in Tansania. Zusammen mit ihrem Bruder reiste sie während drei Wochen durch das ostafrikanische Land. Sie besuchten einen Entwicklungshelfer, der sich mit der Wassergewinnung und der Wiederaufforstung beschäftigte. Vom grossen und bekannten Viktoriasee aus reisten die Geschwister in die Serengeti (Nationalpark). Das Beobachten von Wildtieren machte ihnen besondere Freude. Als Reiseabschluss bestiegen sie den von vielen Touristen geliebten „Kilimandscharo“.

Iris Gauckler führte die TeilnehmerInnen am 10. November 2011 auf eine Reise in den Süden von China. 17 BEP-BewohnerInnen hörten gespannt zu und stellten Fragen. Begeistert erzählte Iris Gauckler von den Menschen, die im fernen China Zürich kennen. Als Partnerstadt wurde in Kunming der Bau der Trinkwasserversorgung und der Stadtentwässerung mit Unterstützung der Stadt Zürich vorangetrieben. Mehrere Wochen hielt sich die BEP-Bewohnerin in der Stadt des ewigen Frühlings auf. Beim anschliessenden Kaffee und Kuchen wurden Reiseerfahrungen ausgetauscht.



Ein Anlass im BEP-Atelier



Hofgestaltung Industrie 3

Unter der Leitung von Barbara Emmenegger, Bewohnerin und Fachfrau für Mitwirkungsprozesse, diskutieren und wirken Erwachsene und Kinder bei der Gestaltung ihres Hofes mit. Während des ersten Workshops wurden Ideen und Wünsche formuliert und beim zweiten Workshop bündelte Dominique Meier, Landschaftsarchitektin, die Resultate und zeigte Gestaltungsmöglichkeiten auf. Bis zum dritten Workshop im Februar 2012 arbeiten die BewohnerInnen in den zwei Gruppen Pflanzblätz/Kräutergarten und Dorfplatz/Spielplätze weiter.





Wussten Sie, dass...

die UNO das Jahr 2012 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt hat.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen (SVW), der Dachverband der gemeinnützigen Bauträger, will deshalb in der Öffentlichkeit das Bewusstsein über den Nutzen der Wohnbaugenossenschaften stärken und verankern. Ein spezielles Logo wurde kreiert und die Homepage informiert über geplante Aktivitäten. www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch

Wussten Sie, dass...

nicht nur Menschen, die Sozialhilfe beziehen, eine KulturLegi beziehen können?

Wer Zusatzleistungen zur AHV/IV bezieht, stipendienberechtigt ist, Lohnpfändung vorweist oder prämienvorbilligungsberechtigt SVA ist (höchste und zweithöchste Stufe), der/die kann den Ausweis bestellen. Sport-, Bildungs- und Kulturangebote können so vergünstigt genutzt werden.

Caritas Zürich, Beckenhofstr. 16, 8021 Zürich (Tel. 044 366 68 68) ist Ausgabestelle.

Spezielle Tarife für Kindergeburtstage im Kolonielokal

Die Richtlinien für die Verwaltung des Kolonielokales an der Heinrichstrasse 143 sind nun überarbeitet und gelten ab 1. Januar 2012. Das Lokal steht in erster Linie allen GenossenschafterInnen und den Genossenschaftsorganen zur Verfügung. Kinder und Jugendliche

sind selbstverständlich auch willkommen. Für kommerzielle Zwecke und regelmässig stattfindende Anlässe soll der Raum nicht genutzt werden. Die Benutzungstarife setzen sich wie folgt zusammen:

(Preise in Franken)	Kindergeburtstage BEP	BEP-BewohnerInnen	Privatpersonen	Gemeinnützige Organisationen
Saal	30	50	100	100/200*
Saal+Küche	50	100	200	200/300*

* Tarife je nach Grösse der Organisation / resp. finanziellen Möglichkeiten

Brigitte Wehrli, Lokalvermieterin, Telefon 044 272 15 24, nimmt ihre Mietwünsche gerne entgegen.

Silvia Egli
Soziales und Projekte



Koloniekommissionen

18

Kindernachmittag Wipkingen

Auch dieses Jahr, am Mittwoch 14. September, haben wir wieder einen "Kindernachmittag" in Wipkingen durchgeführt. 11 Kinder, zum Teil mit ihren Eltern, haben daran teilgenommen. Mit Spiel, Basteln und Kuchen Essen im Gemeinschaftszentrum Schindlergut ist ein schöner Nachmittag vorbeigegangen.



Seniorenachmittag vom 22. September 2011

In den ungeraden Jahren findet jeweils der Seniorenachmittag statt, welchen die Mitglieder der Koloniekommissionen organisieren. Im reformierten Kirchgemeindehaus Industriequartier trafen sich 130 Seniorinnen und Senioren. Als Hauptattraktion trat die Gesangssektion des Lokomotivpersonals auf. Zwischen den Pausen wurde das bei den SeniorInnen beliebte Lotto gespielt. Anstelle des Millionenloses erhielten die ersten drei GewinnerInnen Reka-Schecks.

Für Speis und Trank wurde auch gesorgt: Es wurde heisser Schinken und Kartoffelsalat serviert. Zum Kaffee durfte der obligate Mohrenkopf nicht fehlen. Trotz dem, dass nicht so viele SeniorInnen wie letztes Jahr anwesend waren, war die Stimmung ausgezeichnet.

Romy Schrag
Koko Letten-Wasserwerk





Kolonieausflug Bändli-Urdorf vom 3. September 2011

Morgens um 07.30 Uhr fuhren ca. 26 Erwachsene und 2 Kinder der Kolonie Bändli bei strahlend schönem Wetter mit einem Car nach Urdorf. Dort an der Haltestelle Spitzacker stiegen dann noch 3 GenossenschaftlerInnen der Kolonie Urdorf zu uns ein. Nun ging es in flotter Fahrt über die Autobahn nach Oensingen SO ins Restaurant Knaus zu einem Kaffeehalt mit Gipfeli. So gestärkt, ging die Reise weiter durch das Berner Mittelland ins freiburgische Kerzers zu einer Besichtigung des Papilioramas. Dass es dort über 60 verschiedene Schmetterlingsarten zu sehen gibt, ist klar, doch in dem warmen und feuchten subtropischen Raum gibt es auch Fische, Reptilien, Schlangen und exotische Vögel. Daneben hat es noch eine Halle mit dem Namen Nocturama. Das Nocturama ist eine einzigartige Ausstellung. Das lichtdurchlässige Dach filtert das natürliche Tageslicht und schafft im Innern eine vollkommene Nachtstimmung. Durch den umgekehrten Tages- und Nachtrhythmus ist es möglich, mitten am Tag einen nächtlichen Spaziergang zu machen und die nachtaktiven Tiere zu beobachten. Praktisch alle Tiere sind dort hinter Glasscheiben, doch flattern einem in der Dunkelheit einige Fledermäuse am Kopf vorbei. Auch für Familien mit Kindern ist es wirklich ein lohnender Ausflug, da es neben einer Schweizer Schmettlingsvoliere noch einen Streichelzoo und Kinderspielplatz gibt.

Weiter fuhren wir mit dem Car zum Restaurant Bad Muntelier am schönen Murtensee, wo wir das vorzügliche Mittagessen im schattigen Garten geniessen konnten. Nach einem kleinen Verdauungsspaziergang am See brachen wir auf zu unserer Nachmittagstour zur Storchensiedlung nach Altreu an der Aare. In Altreu angekommen war kein einziger Storch



zu sehen, deshalb begaben wir uns enttäuscht ins Restaurant „Zum grüne Aff“ (das heisst wirklich so). Der Kolonieobmann Meier und der Chronist organisierten einen Lotto-Match mit schönen Preisen (Einkaufsböden). Danach wurden auch die, welche nichts gewonnen hatten, mit einem schmackhaften Abend-Imbiss versöhnt. Unser musikalischer Genossenschaftler Knobel spielte für uns nach dem Essen auf seiner Handharmonika und die Stimmung kam auf den Siedepunkt. Und jetzt – oh Wunder – segelten die so vermissten Störche herbei. Es war eine sehenswerte Flugshow und auf jedem Horst landete einer dieser Vögel mit dem langen Schnabel. Doch alles hat einmal ein Ende, meistens wenn es am Schönsten ist. Also mussten wir in den Car einsteigen und auf die Rückfahrt. Unser netter Carchauffeur brachte die Urdörfler bis zum Heidenkeller und die Bändlianer vor die Bändlistrasse 61. Es war ein interessanter, unterhaltsamer und wundervoller Ausflug, der bestimmt jedem Teilnehmer noch lange in Erinnerung bleibt.

Fritz Abt
Koko Bändli-Urdorf

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

Bildnachweis

Franco Bottini: S. 6, 8, 15-16, 18
Theodor Stalder: S. 4
Fritz Abt: S. 19

20

Klares Votum für den genossenschaftlichen Wohnungsbau

Das Zürcher Stimmvolk hat sich anlässlich der Volksabstimmung vom 27. November 2011 mit einem überwältigenden JA-Stimmenanteil von 76% klar zum vorgeschlagenen wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung der Stadt Zürich ausgesprochen.

Dies ist ein klares Votum für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in der Stadt Zürich. Das Ergebnis ist aber auch ein klares Signal für weitere Städte, Gemeinden und Kantone, in dieser Hinsicht politische Meilensteine zu setzen.

Der neue Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung der Stadt Zürich verankert die Wohnungspolitik erstmals ausdrücklich als Gemeindefaufgabe und bildet damit eine rechtssichere Grundlage für Baurechtsabgaben, Wohnbauaktionen und andere Aktivitäten für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Er formuliert das Ziel, den gemeinnützigen Wohnungsbau anteil- und zahlenmässig zu vergrössern; es sollen preisgünstige und ökologische Wohnungen, besonders für Familien und ältere Menschen sein.

Die Annahme dieses Grundsatzartikels lag im Interesse der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften und stimmt auch überein mit den Zielen der Baugenossenschaft BEP. Das Engagement der BEP im Abstimmungskomitee hat sich gelohnt und wir danken Ihnen und der Stadtzürcher Bevölkerung für die klare Unterstützung.

Kurt Altenburger
Präsident

Agenda 2012

Offizielles

- **Kolonieversammlungen**
 - Do 24.05.12 Bändli, Urdorf
 - Do 31.05.12 Letten-Wasserwerk
 - Di 05.06.12 Industrie, Seebahn
 - Do 07.06.12 Effretikon, Stüssi, Oberglatt, Oerlikon, Wallisellen
- **102. Generalversammlung**
Freitag, 15. Juni 2012

Geselliges

- **Industrie-Fest**
Freitag, 24. Februar 2012
- **Tag der Nachbarn**
Dienstag, 29. Mai 2012

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

