

Beilage:
• Statuten 2019

Editorial der Präsidentin

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die 109. Generalversammlung fand an einem neuen Ort in Zürich-Höngg statt. Am gleichen Tag streikten die Frauen. Die VBZ geriet angesichts der Frauenkundgebung in der Innenstadt ganz schön ins Schleudern. Der Frauenstreik war erfolgreich und auch die BEP-GV konnte wie geplant durchgeführt werden.

Die Generalversammlung hat dem Vorstand einstimmig die Entlastung für das Geschäftsjahr 2018 erteilt. Für diesen Vertrauensbeweis bedankte sich der Vorstand herzlich. Die Generalversammlung stimmte über Vorstandersatzwahlen und über 14 Statutenänderungen ab. Die markantesten Statutenänderungen betrafen die Verkürzung der Einberufungsfrist einer GV von 20 auf 5 Tage

Inhalt

Editorial der Präsidentin

Seiten 1–2

Inserat Vorstandsmitglied

Seite 3

Bauliches

Seiten 4–9

Geschäftsstelle

Seiten 10–14

Soziales

Seiten 14–18

Tag der offenen Tür: Dietikon-Limmatfeld

Seite 19

Agenda

Seite 20



bei Liegenschaftengeschäften, die Erhöhung der Genossenschaftsanteile für Neumitglieder von CHF 300 auf CHF 1000 sowie das Verbot der Wohnungsuntervermietung via Ausschreibung auf Vermittlungsplattformen wie zum Beispiel Airbnb. Diese und alle übrigen Statutenänderungen wurden von der Generalversammlung einstimmig gutgeheissen. Die revidierten Statuten treten per 1. Oktober 2019 in Kraft.

Annette Dalcher trat nach rund sechs Jahren Mitarbeit aus dem Vorstand aus. Als Fachvorstand Finanzen gelang es ihr, die finanziellen Aufgaben und Projekte souverän und kompetent zu bearbeiten. Annette Dalcher wurde mit grossem Applaus verabschiedet. Zwei neue Vorstandsmitglieder konnten der

Die beiden neuen Vorstandsmitglieder

Noemi Kuonen



- Aufgewachsen in Luzern
- Dipl. Architektin ETH
- CAS Führung & Kommunikation im Bauwesen (HSLU)
- CAS Projektmanagement Bau (HSLU)
- Berufserfahrung als Architektin und im Baumanagement
- Wohnhaft in Zürich (Siedlung der FGZ)
- Genossenschafterin der BEP

Patrick Schönenberger



- Aufgewachsen in Dübendorf
- Bachelor in Sozialer Arbeit (ZHAW)
- CAS Public Management und Führung (ZHAW)
- Berufserfahrung als Sozialarbeiter und Kontraktmanager
- Wohnhaft in Zürich (BEP-Siedlung Waid)
- Bisher Vorsitzender der SiKo Waid

2

GV vorgestellt werden: Noemi Kuonen und Patrick Schönenberger werden in den Fachbereichen Bau und Soziales ein Mandat übernehmen (Steckbrief siehe oben). Die Versammlung wählte die beiden einstimmig.

Anlässlich der Juni-Vorstandssitzung nach der GV konstituierte sich der Vorstand neu. Die Aufgaben und Sitze wurden wie folgt verteilt:

- Monika Voser, Präsidentin
- Claudia Vontobel übernimmt neu das Vizepräsidium
- Hans Galbier nimmt Einsitz in die Präsidialkommission und Finanzkommission
- Patrick Schönenberger ist neu Fachvorstand Soziales
- Urs Loppacher und Bruno Keller, Mitglieder Fachbereich Soziales
- Georg Ständike übernimmt neu den Fachvorstand Finanzen
- Peter Krähenbühl, Fachvorstand Bau
- Marlis Zwinggi, Mitglied Fachbereich Bau
- Noemi Kuonen ist neu Mitglied Fachbereich Bau

Der Vorstand ist mit dieser Aufstellung für die kommenden Aufgaben gut gerüstet. Per GV 2020 zeichnen sich jedoch Veränderungen in der Vorstandszusammensetzung ab. Das Präsidium wird dann neu besetzt und im Fachbereich Finanzen wird ein Sitz neu zu besetzen sein. Die Ausschreibung für dieses Mandat ist bereits aufgegleist (siehe auch Seite 3 nebenan).

In Dietikon-Limmatfeld ziehen im Juli und im August die neuen Mieterinnen und Mieter ein. Es fanden bereits erste Veranstaltungen mit den neuen Genossenschafterinnen und Genossenschaftlern statt. Für den Bezug der neuen Liegenschaft wünschen wir allen viel Erfolg und beim Umzug trockenes Wetter.

Monika Voser
Präsidentin BEP

Stelleninserat

Mitglied des Vorstands und der Finanzkommission

Sie möchten sich für eine Baugenossenschaft engagieren? Der gemeinnützige Wohnungsbau und das genossenschaftliche Zusammenleben sind für Sie nicht nur Schlagworte, sondern ein Engagement mit dem Menschen im Zentrum. Sie sind flexibel und könnten sich mindestens zwei Mal pro Monat für die Genossenschaft einsetzen? Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung als Mitglied des Vorstands und der Finanzkommission (FiKo) der BEP.

Wer wir sind

Wir sind eine gemeinnützige Baugenossenschaft mit zehn Vorstandsmitgliedern, die in mehreren Fachbereichen (Kommissionen) ihre Aufgaben erfüllen. Wir verfolgen eine Wachstumsstrategie und darum sind Finanzierung und Controlling zentral für deren Umsetzung.

Was wir erwarten

Sie möchten ein Engagement in einer Baugenossenschaft übernehmen. Ein betriebswirtschaftlicher oder ein juristischer Hintergrund sind von Vorteil. Eine gewisse Finanzaffinität sowie das Interesse für weitergehende finanzielle Themen bzw. die klare Bereitschaft, sich in diese einzuarbeiten, setzen wir voraus. Idealerweise kennen Sie sich sogar bereits mit den Besonderheiten im Genossenschaftswesen aus. Darüber hinaus können Sie Ihre Berufsarbeit zeitlich mit den Anforderungen der Baugenossenschaft kombinieren. Sie nehmen Einsitz im Vorstand (eine Abendsitzung pro Monat) und in der Finanzkommission (ein Nachmittag

pro Monat). Ausserdem benötigen Sie Zeit für die jeweiligen Vor- und Nachbereitungen und für themenspezifische Sitzungen, Arbeitsgruppen und Veranstaltungen. Da die Geschäfte komplex sind, erwarten wir ein Engagement mit längerem Zeithorizont. Als Baugenossenschaft sind die Bedürfnisse unserer Genossenschaftsmitglieder sowie der verantwortungsvolle und nachhaltige Umgang mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln immer Ausgangspunkt und Zentrum unserer Überlegungen.

Was wir bieten

Wir sind eine wachsende Baugenossenschaft im Raume Zürich mit rund 30 fest angestellten Mitarbeitenden. Im Vorstand werden die strategische Planung und die Kontrollarbeiten für die Genossenschaft erledigt. Die FiKo legt die finanzielle Strategie fest und begleitet alle finanzrelevanten Aktivitäten eng bis zur Realisierung. Sie sind Teil dieser Entscheidungsgremien und führen einen kollegialen Diskurs über die Entwicklung der Baugenossenschaft. Die Sitzungen werden nach genossenschaftlichen Richtlinien entschädigt.

Kontakt

Sollten wir Sie neugierig gemacht haben, so senden Sie Ihre Unterlagen (Begründung Ihres Engagements, CV) bis Ende September 2019 elektronisch an bewerbungen@bep-zuerich.ch, Vermerk: MG VS/FiKo. Bei gleicher Qualifikation werden BEP-Bewohnende bevorzugt.

Bauliches

4

Ersatzneuüberbauung Lettenquartier

Im Juni gab es erstmals wieder ein Treffen mit den Beteiligten seitens der Stadt Zürich. Der Betrachtungsperimeter soll ausgeweitet werden (siehe Plan unten). Die BEP begrüsst dies sehr. Entsprechend muss nun das passende Vorgehen erarbeitet werden. Dies wird entsprechend Zeit benötigen.

Zur Erinnerung: Einerseits soll gemäss der Schulraumplanung im Perimeter ein Schulhaus erstellt werden, andererseits möchte die BEP rund um diese Wiese in Etappen knapp 300 neue Wohnungen realisieren.



Plan Bearbeitungsperimeter Testplanung Lettenquartier (eingefärbt und eingerahmt)

Ersatzneubau Seebahn

Der Vertrag mit den Architekten Harder Spreyermann ist unterzeichnet und die Planervergaben an das Baumanagementbüro, den Bauingenieur und den Haustechnik- und Elektroplaner sind abgeschlossen.

Die Ausarbeitung des Gestaltungsplanes sowie die Erarbeitung des Vorprojektes erfolgen termingerecht bis Ende Jahr. Wir freuen uns, dass wir ein so engagiertes und motiviertes Planungsteam für das interessante Bauvorhaben „Seebahnhöfe“ (ABZ-Siedlung Kanzlei und BEP-Siedlung Seebahn) beauftragen konnten.

Das Projekt Seebahnhöfe ist von öffentlichem Interesse. Mittels Kommunikationsmassnahmen möchten wir ein positives Projektimage vermitteln. Die erarbeiteten Konzepte werden nun zusammen mit der ABZ besprochen und danach umgesetzt.

Ohne Einsprachen werden die Bagger aus heutiger Sicht im Jahr 2024 auffahren. Gerne können Sie sich selber über den aktuellen Projektstand auf der Homepage www.seebahnhoeefe.ch informieren.

Instandsetzung Wasserwerk 1 und 2

Die BaKo Wasserwerk hat die Sichtung der Grundlageninformationen über die Häuser und den Aussenraum der Siedlungen abgeschlossen.

Die BaKo hält fest, dass wohnwertsteigernde Massnahmen umsetzbar sind, allerdings müssen Interventionen vermieden werden, die die Einholung einer Baubewilligung nach

Die Bagger sind am Werk, um Platz für Neues zu schaffen. Abriss der Hallen der GDZ-Druckerei an der Allmendstrasse, Manegg, Zürich-Wollishofen.



sich ziehen. Der Prozess zur Erstellung eines Schutzvertrages über die beiden Liegenschaften ist zurzeit nicht wünschenswert.

In der April-Sitzung wurden mögliche Terminierungen der Instandsetzungsarbeiten diskutiert. Per Ende Mai legte dann der Projektleiter den Antrag des Planungs- und Baukredites für die Siedlungen vor. Die Unterlage wurde diskutiert und wird jetzt im Zug der Abklärung weiterer Details zur Entscheidungsreife gebracht.

So wird Ihnen der Kreditantrag für die Wasserwerk-Siedlungen an der ordentlichen GV vom 12. Juni 2020 zur Stellungnahme vorgelegt. Ihre Zustimmung vorausgesetzt lösen wir dann alle vorbereitenden Arbeiten aus, damit die Instandsetzung von circa März 2021 bis November 2021 ausgeführt werden kann.

Selbstverständlich orientieren wir die Bewohnenden über die anstehenden Massnahmen. Erste Informationen werden Sie schon Anfang 2020 erhalten. Ende 2020 werden Sie über den genauen Umfang der Arbeiten auf den neuesten Stand gebracht.



Blick in die Siedlung Wasserwerk von der Imfeldstrasse in Richtung Stadt

Projekt GDZ-Areal, Manegg Mitte

5

Das Projekt Manegg Mitte mit 98 neuen Genossenschaftswohnungen geht nun in die Ausführung.

Vorbereitend mussten Teile des Druckereigebäudes an der Allmendstrasse rückgebaut und das übrigbleibende Büro- und Gewerbehaus angepasst werden. Der Umbau des Gewerbegebäudes startete im Februar 2019. Im Mai und Juni wurden die Altlasten entsorgt. Die gut sichtbaren grossen Hallen der ehemaligen GDZ-Druckerei, welche früher die grosse Rotationsdruckmaschine und das Papierlager beherbergten, wichen dem Bagger im Juli.

Das Büro- und Gewerbehaus Spindelstrasse 2/4 wird bis Oktober 2019 umgebaut. Zahlreiche Anpassungs- und Instandsetzungsmassnahmen sind nötig, um aus dem 35 Jahre alten Gebäude wieder ein funktionierendes Büro- und Gewerbehaus zu machen. Die GDZ-Druckerei hat inzwischen ihren Betrieb eingestellt und wird auf Ende Jahr ihre Räume abgeben. Wir suchen nun einen passenden Mieter für die Hallen im Erdgeschoss. An der zentralen Strassenkreuzung zwischen der Green City, dem Business Center, der Softwarefirma Avaloc und den Gebäuden der BEP und der Stockwerkeigentümer in der Manegg Mitte sind viele Nutzungen denkbar.

Am 24. Oktober 2019 wird der Grundstein gelegt. Der Aushub für alle Neubauten ist bis dann abgeschlossen und ab November wird das Untergeschoss betoniert.

Instandsetzung Stüssi und Wallisellen

Die Bauvorhaben „Schwarzackerstrasse 27 + 27a Wallisellen“ und „Stüssistrasse 19–31 Zürich“ werden durch das gleiche Planungsteam bearbeitet und mehrheitlich durch dieselben Unternehmer ausgeführt. Die Planungs- und Ausführungstermine werden eingehalten und die ersten Bewohnenden in Wallisellen konnten ihre neuen Küchen und Nasszellen bereits wieder in Betrieb nehmen. Die Rückmeldungen der Bewohnerschaft zur Bautätigkeit und den neu gestalteten Küchen und Nasszellen sind grösstenteils positiv. Für die ausgesprochen angenehme und zielorientierte Zusammenarbeit möchten wir uns beim Planungsteam und den Unternehmern bedanken.

Ohne die Mithilfe und Unterstützung der Bewohnerschaft wäre allerdings die termingerechte Umsetzung dieser Bauvorhaben nicht möglich. Ihnen gebührt ein grosser Dank! Der Fachbereich Soziales lädt nach Bauabschluss zum traditionellen „Staubapero“ ein. Wir freuen uns auf ihr Erscheinen und stossen mit Ihnen auf das gelungene Werk nach dem Motto *Gut Ding will Weile haben* an.

Gesamterneuerung Letten 4

Anfang Juli konnten am Spielweg die ersten Werkabnahmen erfolgreich durchgeführt werden. Das heisst, die Arbeiten sind im Zeitplan und die bestellte Qualität stimmt. Bis zum Bezug der ersten Etappe sind nur noch kleine Ausbesserungs- und einzelne Fertigstellungsarbeiten zu erledigen. Am Spielweg und an der Imfeldstrasse ist das Gerüst entfernt und die Siedlung Letten 4 beginnt sich schrittweise von

ihrer neuen, besten Seite zu zeigen. Mit dem Bezug der ersten Wohnungen im August wird wieder Genossenschaftsleben Einzug halten. Trotzdem werden die Bautätigkeiten noch nicht so bald vorbei sein. Die letzte Etappe an der Ecke Letten-/Rousseaustrasse wird gemäss Planung per Ende Juli 2020 für den Bezug bereit sein. Zum Abschluss des Bauprojekts laden wir nach den Sommerferien 2020 in die Siedlung Letten 4 zu einem Tag der offenen Tür ein.

Letten 4: Das erneuerte Haus Imfeldstrasse 40, 42, 44 im neuen Kleid



Neubau Limmatfeld, Dietikon

Die Siedlung Limmatfeld zeigt sich im neuen Entwicklungsgebiet *Rüchlig* der Stadt Dietikon von seiner besten Seite und ergänzt dieses in hohem Masse. Nach Rückmeldungen aus den beiden Architekturführungen vom 28. Juni (WBG Zürich) und vom 29. Juni (Architekturbüro DX Architekten) gliedert sich unsere neue Siedlung sehr schön ins Quartier ein und weist eine hohe Grundriss- und Wohnqualität auf.

Dies zeigt sich auch in der sehr guten Vermietbarkeit. Es sind nur noch wenige Wohnungen oder Wohnateliers frei. Im Erdgeschoss stehen für verschiedene kleingewerbliche Nutzungen weiterhin Gewerberäume zur Verfügung.

Die ersten Wohnungen wurden mängelfrei an die Bauherrschaft übergeben. Weitere Abnahmen folgen nun in schneller Folge. Der neu erstellte Kindergarten wird nach den Sommerferien 2019 in Betrieb sein und durch die ersten Kindergartengruppen genutzt.

Der Fachbereich Soziales der BEP hat einen ersten Anlass mit dem Ziel der Bildung von Arbeitsgruppen aus der neuen Bewohnerschaft organisiert.

Die Umgebungsarbeiten laufen auf Hochtouren und im gleichen Zuge sind die Fertigstellungsarbeiten am Limmatkanal durch das EKZ in Ausführung. Nun ziehen die neuen Bewohnenden ein. Herzlich willkommen in der neuen Siedlung Dietikon-Limmatfeld!

Wir freuen uns schon jetzt darauf allen Genossenschafter/innen am Tag der offenen Tür vom 14. September die Siedlung zu präsentieren.



Blick von einem Wohnungsbalkon auf den Innenhof der Siedlung Dietikon-Limmatfeld



Das Gerüst im Hof der Siedlung Industrie 2 ist leider notwendig.

Gesamterneuerung Industrie 2

Trotz Abschluss des Bauprojekts „Gesamterneuerung Industrie 2“ steht seit April 2019 wieder ein Gerüstturm am Gebäude – genauer gesagt im Innenhof der Albertstrasse 5 und angrenzend an die Albertstrasse 3. Ursprünglich war eine schnelle Behebung der undichten Stelle im Bereich des Esszimmererkers geplant. Da aber neben den beteiligten Unternehmern unterdessen mehrere Versicherungen und deren Experten involviert sind, befinden wir uns immer noch in der Findungsphase des geforderten Vorgehens. Solange dieser Sachverhalt nicht eindeutig geklärt ist, kann nicht gesagt werden, bis wann das Gerüst stehen bleibt und in welchem Umfang weitere Esszimmererker ebenfalls neu abgedichtet werden müssen. Sobald dazu Klarheit besteht, werden die Bewohnenden informiert.

Für den Fachbereich Bau:
Peter Krähenbühl
Fachvorstand Bau

Langzeitplanung Bau 2020 bis 2032

Nachfolgend informieren wir Sie über die wichtigsten Änderungen gegenüber der Langzeitplanung 2019.

Neubau Manegg

Bezugstermin auf Frühjahr 2022 bestätigt.

Wasserwerk 1 + 2

Die beiden Siedlungen werden gleichzeitig instand gesetzt. Die Projektierungsarbeiten haben ergeben, dass Ihnen der Kreditantrag 2020 vorgelegt wird.

Bändli

Die Klärung der Baurechtssituation muss weiterhin abgewartet werden. Wir gehen im Moment davon aus, dass Ihnen der Kreditantrag 2022 vorgelegt werden kann.

Industrie 3

Erste Abklärungen zur Abschätzung des Instandsetzungsaufwandes wurden mit Augenschein 2019 vorgenommen. Die systematischen Untersuchungen werden die notwendigen Arbeiten zeigen. Die Eingriffstiefe legt dann fest, ob die Instandsetzung im bewohnten oder im unbewohnten Zustand erfolgen kann. Wir informieren.

Effretikon

Erste Untersuchungen sind für kommendes Jahr vorgesehen. Die Instandsetzungsmassnahmen sind per 2025 geplant.

Ersatzneuüberbauung Lettenquartier

Das Projekt Lettenquartier (Letten 5, 6, 7 und 9) erscheint hier als Ersatzneubau. Auf dem Hintergrund der anstehenden Verhandlungen mit der Stadt Zürich muss die Terminierung allerdings als vorläufig betrachten werden. Weitere Verschiebungen sind möglich.

Industrie 4

Die fortschreitende Zeit gemahnt uns daran, erste Abklärungen in dieser Siedlung vorzunehmen. Wir planen, basierend auf den Resultaten, eine Intervention im Jahr 2030.

Winterthur-Neumühle

Die Umsetzung der Empfehlungen aus den Untersuchungen für die Kaufverhandlungen wird ab 2021 überprüft und konkret geplant. Die Umsetzung ist per 2027 vorgesehen.

Letten 8 Hochhaus

Die strategische Baukommission hat das Hochhaus 2019 in Augenschein genommen. Die Verbesserungen sollen per 2025 umgesetzt werden.

Neubau Geroldswil

Das Projekt Geroldswil erscheint hier als Neubau. Wir erwarten im Zusammenhang mit diesem Projekt allerdings umfangreiche Verhandlungen mit diversen Grundstücksnachbarn (allfälliger Landabtausch). Die Terminierung ist als vorläufig zu betrachten. Weitere Verschiebungen sind zu erwarten.

Oerlikon

Im Rahmen der strategischen Planung sollen 2025 Abklärungen getroffen werden. Die daraus resultierenden Massnahmen sind per 2030 umzusetzen.

Über die Ausführung der geplanten Instandhaltungsarbeiten (Letten 5, 6, 7, 8 Flachbauten und 9) werden Sie als betroffene Bewohnende jeweils rechtzeitig informiert.

Peter Krähenbühl
Fachvorstand Bau

Langzeitplanung BEP 2020–2032

Stand 15.07.2019

Siedlung	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Manegg Neubau													
Dietikon-Limmatfeld													
Wasserwerk 1	K												
Wasserwerk 2	K												
Letten 6													
Letten 8 Flach													
Letten 5													
Letten 4													
Seebahn	P	P	P										
Bändli	S	P	K										
Industrie 3	S	S				P	K						
Effretikon	S												
Lettenquartier (L5,6,7,9)	S	S	S	P	P	K							
Letten 7													
Letten 9													
Industrie 4		S							P	K			
Winterthur-Neumühle		S				P	K						
Letten 8 Hoch					P								
Geroldswil					S	S	P	K					
Oerlikon						S				P			
Oberglatt													nach 2031
Industrie 1													nach 2031
Urdorf													nach 2031
Letten 3													nach 2031
Letten 2													nach 2031
Letten 1													nach 2031
Manegg GDZ													nach 2031
Wallisellen													nach 2031
Waid													nach 2049
Stüssi													nach 2049
Dietikon-Hofächer													nach 2049
Industrie 2													nach 2049

Legende	Massnahme in Klärung		
	Instandhaltung		bewohnt
	Instandsetzung		bewohnt
	Erneuerung		unbewohnt
	Neubau		
	Fett	Inventarisiert/Schutzvertrag	
	S	Beginn strategische Planung	
	K	Kreditantrag an GV	
	P	Beginn Projektierung	

Geschäftsstelle

10

Zustellung BEP-Nachrichten vorläufig mehrfach pro Haushalt

Seit Dezember 2018 erhalten Sie die BEP-Nachrichten per Post. Wo mehrere Genossenschaftsmitglieder im selben Haushalt wohnen, werden in einer Übergangsphase mehrere Exemplare zugestellt. Die Anzahl Haushalte mit mehreren Mitgliedschaften nimmt zu. Aus ökologischen Gründen ist das Ziel, pro Haushalt nur ein Exemplar zuzustellen. Momentan sind wir ohne unverhältnismässigen Aufwand systemtechnisch noch nicht in der Lage, pro Haushalt nur ein Exemplar der BEP-Nachrichten zuzustellen. Wir arbeiten am Thema und bitten vorerst um Verständnis!

Den Geschäftsbericht und die Einladung an die GV stellen wir selbstverständlich jedem Mitglied weiterhin persönlich zu.

Antrag auf Mitgliedschaft zu bisherigen Bedingungen bis 30. August 2019

An der GV 2019 wurde mit den Statutenänderungen unter anderem im Art. 7 die Erhöhung der Genossenschaftsanteile für die Mitgliedschaft beschlossen. Diese tritt per 1. Oktober 2019 in Kraft. Damit der Vorstand allfällige Anträge zu den bisherigen Konditionen noch rechtzeitig bearbeiten kann, bitten wir Sie, den Antrag auf Mitgliedschaft der Geschäftsstelle bis Ende August 2019 zuzustellen. Sie erhalten diesen von heidi.thaeler@bep-zuerich.ch.

Pensionierung

Erich Meier nahm am 1. April 2008 seine Arbeit als Leiter Bau & Unterhalt auf. So trieb er die Neubauprojekte Hofächer und Waid wie auch

die Sanierungen Industrie 2 und Letten 4, aber auch das Projekt Seebahn voran. Mit den organisatorischen Veränderungen 2017 gab Erich Meier die Leitungsaufgabe im Hinblick auf die bevorstehende Pensionierung ab. Ebenso übernahm Marc Bänziger nach und nach das Projekt Limmatfeld. So konzentrierte sich Erich mit Vollkraft auf das Projekt Manegg, welches er in den letzten Monaten Dominik Planzer übergeben hat, sowie auf das *Lettenbödeli*. Seit Juni ist Erich im wohlverdienten Ruhestand. Als SiKo-Mitglied ist er nach wie vor aktiv für die BEP. Wir danken Erich herzlich für seinen langjährigen Einsatz und wünschen ihm viel Freude und Erfolg im neuen Lebensabschnitt.

Austritte

Amire Saiti, Lernende Büroassistentin, hat das 2. Lehrjahr bei der BEP in der administrativen Bewirtschaftung verbracht. Ihr Notendurchschnitt Ende des Schuljahres erlaubt es ihr, ab August bei der Sanacare in Winterthur das KV zu absolvieren.

Hisham Salloum, Lernender Fachmann Betriebsunterhalt, hat das 3. Lehrjahr bei der BEP im Team Hauswartung verbracht und die Lehre erfolgreich abgeschlossen. Seit Juni ist er in der Rekrutenschule.

Wir gratulieren Amire und Hisham herzlich und wünschen ihnen auf dem schulischen bzw. beruflichen Lebensweg wie auch privat viel Erfolg und danken für den Einsatz bei der und für die BEP.

Eintritte

Manuel Aemmer folgt auf Hisham Salloum als Lernender Fachmann Betriebsunterhalt im

3. Lehrjahr und hat seine Arbeit am 10. August aufgenommen. Manuell Aemmer hat seine Lehre bisher bei der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Altstetten und bei der Sekundarschulpflege Regensdorf-Buchs-Dällikon absolviert. Wir heissen Manuel Aemmer herzlich willkommen und wünschen ihm einen guten Start bei der BEP.

Jubiläum

Thomas Zeugin unterstützt den Bau seit 5 Jahren als Bauherrenvertreter. So war er Projektleiter für die Gesamterneuerung Industrie 2 und für den Umbau der Geschäftsstelle sowie der Dependance zuständig. Aktuell ist er Bauherrenvertreter für die Gesamterneuerung Letten 4 und startet die Küchen- und Badsanierung Wasserwerk auf. Mit viel Engagement setzt sich Thomas Zeugin für die Bestandsbauten der BEP ein. Wir danken Thomas für sein geschätztes Engagement, seine Verlässlichkeit und die Firmentreue.



Thomas Zeugin

Gratulation

Zoran Velickovic, Teamleiter Hauswartung, hat die Höhere Fachprüfung für Hausmeister erfolgreich abgeschlossen. Wir gratulieren ihm herzlich zu diesem Meilenstein!

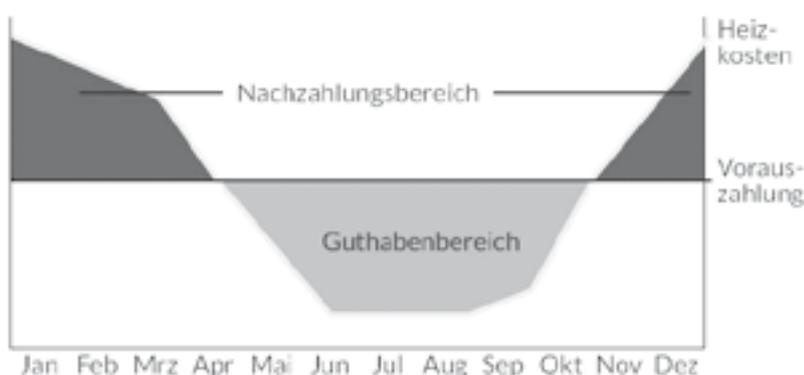
Finanzen

Wärmekosten bei Ein- oder Auszug unter dem Jahr

Kürzlich wurde Ihnen die Wärmekosten-Abrechnung für das Kalenderjahr 2018 zugestellt. Möglicherweise mussten Sie eine Nachzahlung leisten, da die von Ihnen unter dem Jahr einbezahlten Akonto-Beträge insgesamt die Wärmekosten für Ihre Wohnung nicht ganz gedeckt haben.

Wenn nun der Bezug oder die Kündigung einer Wohnung unter dem Jahr erfolgt, hat das oft einen Einfluss auf die Wärmekostenabrechnung. Je nach Zeitpunkt von Ein- oder Auszug kann sich ein Fehlbetrag oder ein Überschuss zusätzlich erhöhen oder verkleinern.

Warum das so ist, können Sie auf der folgenden Grafik erkennen:



Im Sommerhalbjahr resultiert ein Guthaben, weil einbezahlt, aber wenig geheizt wird. Im Winterhalbjahr resultiert ein Verlust, weil mehr geheizt als einbezahlt wird.

Der monatliche Akontobetrag ist immer gleich gross, hingegen sind die Wärmekosten innerhalb einer Abrechnungsperiode von Monat zu Monat teilweise sehr unterschiedlich. So muss bei Auszug im Frühling in den meisten Fällen eine Nachzahlung geleistet werden, da bis dahin die Heizkosten monatlich höher waren als das bezahlte Akonto. Derselbe Effekt entsteht bei Einzug im Herbst.

Umgekehrt kann es gut sein, dass bei Auszug zu Herbstbeginn, also vor der Heizperiode, eine Rückzahlung bezahlter Akonti erfolgt.

Über eine längere Mietdauer gleichen sich aber solche Schwankungen aus und die BEP versucht, die Akonti pro Siedlung so genau wie möglich festzulegen, damit die Differenzen zur Abrechnung minimal bleiben.

Die BEP macht auch keine Verhaltensvorschriften, sondern gibt Empfehlungen ab. Alle Mietenden haben individuelle Ansprüche an Wohnklima und Raumtemperatur und das Verhalten beim Heizen, Lüften und Warmwasserverbrauch liegt in der Eigenverantwortung jeder und jedes Einzelnen. Deshalb wird es immer Leute geben, die Nachzahlungen leisten müssen und solche, die eine Rückerstattung erhalten.

Martin Schönenberger
Leiter Finanzen

Immobilien- Bewirtschaftung

Wiedervermietung Letten 4

Die Übergabe der ersten Wohnungen erfolgt im August 2019. Praktisch alle Wohnungen konnten intern besetzt werden. Und in der ersten Etappe sind nur noch wenige Wohnungen frei.

Neubau Dietikon-Limmatfeld

Die ersten Wohnungen wurden Mitte Juli 2019 an die Bewohnenden übergeben, die 2. Etappe folgte anfangs August 2019. Da die Umgebung zum Zeitpunkt der Übergaben noch nicht ganz fertiggestellt war, benötigten wir auch eine gute Planung der Umzugsetappen.

Momentan sind noch einzelne Wohnungen verfügbar. Auch die Gewerbeeinheiten sind noch nicht alle vermietet.

Jeanette Chardon
Leiterin Immobilienbewirtschaftung

Schulprovisorium auf der Lettenwiese

Der steigende Schulraumbedarf in Zürich-Wipkingen kann erst mit der geplanten Umnutzung der Liegenschaft an der Wasserwerkstrasse 119 zu einem Quartierschulhaus langfristig gedeckt werden (voraussichtlich auf Beginn des Schuljahres 2021–22). Zudem werden für die anschliessenden Instandsetzungen der Schulanlage Nordstrasse und des Kindergarten- und Betreuungslokals Imfeldstrasse 6 ab 2022 beziehungsweise 2024 Ausweichflächen benötigt. Auf dem städtischen Grundstück Lettenwiese an der Imfeldstrasse 90 soll deshalb ein Schulprovisorium erstellt werden.

Drei Phasen, drei Raumprogramme

Das Provisorium ist angrenzend an den bestehenden Hartplatz geplant. Da es nicht von Beginn an voll ausgelastet sein wird, wird zunächst nur ein Baukörper erstellt. Für die Zeit während der Instandsetzung der Schulanlage Nordstrasse kommen zwei weitere Baukörper hinzu. Danach wird das Provisorium wieder auf einen Baukörper reduziert, um so die nötige Ausweichfläche für die Instandsetzung des Kindergarten- und Betreuungslokals Imfeldstrasse 6 bereitzustellen. Im Anschluss wird das Provisorium komplett zurückgebaut.

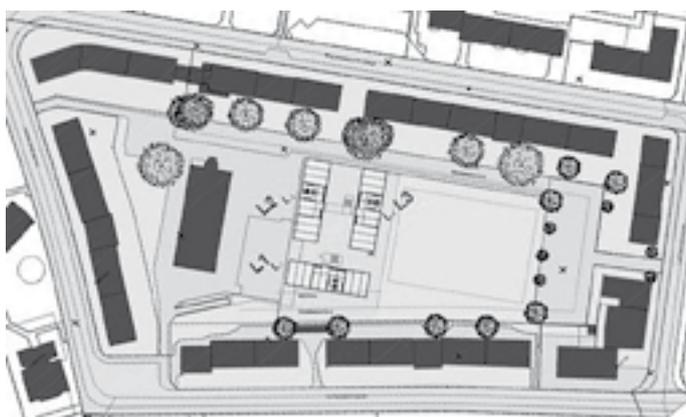


Der Baubeginn ist für Frühling 2020 (Bauzeit 1. Etappe: 3–5 Monate) geplant, falls der Gemeinderat den notwendigen Kredit spricht.

Die Stadt ist im Frühling 2019 auf die Geschäftsstelle zugekommen. An der Siedlungsversammlung vom 16. Mai wurde erstmals über das Vorhaben informiert. Die BEP unterstützt es. So können unsere jüngeren Bewohnerinnen und Bewohner auch während den geplanten Instandsetzungen weiterhin in unmittelbarer Nähe zur Schule und in den Kindergarten gehen.

Informationsveranstaltung der Stadt Zürich:

- Montag, 26. August, 18.30 Uhr,
Wasserwerkstrasse 119, 8037 Zürich



Lettenwiese umgeben von den Wohnhäusern der BEP entlang der Rousseau-, Letten- und Imfeldstrasse. Links in der Mitte steht die Doppelturnhalle (Turnhaus), rechts in der Mitte die verbleibende Wiese, dazwischen die drei geplanten Schulcontainer.

Soziales

Siedlung Dietikon-Limmatfeld

Am Mitwirkungsanlass vom 15. Juni 2019 hat die BEP die zukünftigen Bewohnenden willkommen geheissen und die Genossenschaft vorgestellt.

Nachhaltiges Zusammenleben

Ziel war es, die positive Energie der neuen Mieterschaft zu nutzen und ihr bereits vor dem Einzug Strukturen und Möglichkeiten der Mitwirkung aufzuzeigen: Wie kann ich das Zusammenleben mitgestalten? Wo kann ich mich einbringen? Wie kann ich lustvoll mitwirken? Zudem liessen sich erste Kontakte zwischen Nachbarinnen und Nachbarn knüpfen. Am Schluss der Veranstaltung haben sich viele der Teilnehmenden für eine Mitarbeit interessiert und sich in die bereitgestellten Listen eingetragen.

Die rund 100 Teilnehmenden liessen sich an folgenden Thementischen informieren und diskutierten mit:

- Siedlungslokal, Bistro
- Siedlungskommission, gemeinschaftsfördernde Aktivitäten
- Genossenschaftliches Wohnen
- Aussenraum und Spielplatz
- Aktivitäten im Quartier

Der Anlass war ein voller Erfolg und wurde von den Teilnehmenden sehr geschätzt.



Am Mitwirkungsanlass vom 15. Juni 2019

Einige Fakten zum Mietermix

- 152 Wohnungen
- davon 4 WG-Wohnungen
- 19 Nationen
- davon 51% aus Dietikon

Generationen

3 Personen	über 63 Jahre
45	„ von 45–63 Jahren
168	„ von 25–44 Jahren
40	„ von 18–24 Jahren
18	„ von 12–17 Jahren
13	„ von 7–12 Jahren
46	„ von 0 – 7 Jahren

Gemeinschaftshaus

- Grosses Siedlungslokal für 100 Personen
- 1 Bistro
- 2 Gästewohnungen
- 3 separate Zimmer

Weitere Termine

Der Bezug der Wohnungen findet im August und September 2019 statt.

- 14.09.19 Tag der offenen Tür
- 24.09.19 Wie leben in einer Neubausiedlung?
- 29.10.19 Siedlungsversammlung und Wahl der SiKo

Siedlung Winterthur-Neumühle

Um mehr über die Arbeit und den Auftrag einer Siedlungskommission zu erfahren, wurden die Interessierten aus dem Mitbeteiligungsverfahren am 14. Mai 2019 eingeladen.

Am 4. Juli 2019 fand die erste konstituierende Siedlungsversammlung in der Siedlung Winterthur-Neumühle statt. Die Stimmung unter den rund 20 Teilnehmenden war entspannt und konstruktiv. Die neue SiKo Neumühle wird von Claudia Vontobel (Vorstand) und Katharina Barandun (Soziales) begleitet. Erfreulich ist, dass sich für die Arbeit in der Siedlungskommission sieben Personen eingetragen haben.

Katharina Barandun
Sozialarbeiterin/Wohnassistentin

Neue Grundsätze Aussenräume

Der Vorstand hat in seiner Juni-Sitzung neue „Grundsätze Aussenräume“ beschlossen, auf Grund eines detaillierten Entwurfs, den eine breit aufgestellte Arbeitsgruppe in seinem Auftrag in über einjähriger Arbeit erstellt hat.

Die BEP verfügt über wertvolle Grünflächen und Aussenräume, welche die Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Siedlungen wesentlich erhöhen können. Die neuen Grundsätze sollen nun den Bewohner/innen, der Geschäftsstelle, den Gremien der BEP wie den Siedlungskommissionen und externen Auftragsnehmern als gemeinsame Basis für die Planung, Aufwertung, Pflege und Nutzung von Umgebungsräumen dienen. Sie kommen bei Neubauten, Gesamterneuerungen und Instandsetzungen zur Anwendung. Die Umsetzung in den bestehenden Siedlungen findet gestaffelt und unter Berücksichtigung der Langzeitplanung sowie der Ressourcen der BEP statt.

Verschiedene Kapitel beleuchten die vielfältigen Aspekte der Aussenräume. Hier eine knappe Zusammenfassung:

- Begegnungs-, Spiel-, Aufenthalts- und Rückzugsorte fördern das Zusammenleben in der Siedlung. Die Gestaltung nimmt Rücksicht auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohner/innen.
- Die BEP sorgt in Zukunft in ihren Aussenräumen für möglichst grosse Biodiversität und fördert die einheimischen, standortgerechten Pflanzen und siedlungsverträgliche Tiere. Invasive Neophyten werden vermieden und reduziert. Das Verständnis für Ökologie und naturnahe Bewirtschaftung soll gefördert werden.
- Der Unterhalt erfolgt umweltschonend, auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutz-

mitteln wird nach Möglichkeit verzichtet. Der Einsatz von Maschinen soll auf das Nötigste reduziert werden, während z.B. die Trittsicherheit ganzjährig gewährleistet bleiben muss.

- Die umsichtige Planung von Wegnetzen und der technischen Infrastruktur wie Beleuchtung, Abfallentsorgung, Sonnenschutz wird den Sicherheitsbedürfnissen und der Aufenthaltsqualität im Aussenraum gerecht.
- Die Mitwirkung bei der Gestaltung der Aussenräume durch die Bewohner/innen ist erwünscht. Die Formen und Anforderungen an Mitwirkungsprozesse werden definiert. Diese sollen die Identifikation mit der Siedlung und der Genossenschaft fördern.

Die Grundsätze werden im Herbst auf der Website der BEP publiziert und sind dort für alle Bewohner/innen zugänglich. Etwas später sollen sie auch noch in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Urs Loppacher
Vorstand, Leitung Arbeitsgruppe Aussenräume





Invasive Neophyten bekämpfen – auch in der BEP

Neophyten (neue Pflanzen) sind Pflanzenarten, die aus der ganzen Welt beabsichtigt oder unbeabsichtigt nach Europa und in die Schweiz eingebracht wurden. Die allermeisten dieser Arten verschwinden schnell wieder oder fügen sich problemlos in unsere Pflanzenwelt ein. Einige aber verbreiten sich stark und setzen sich hartnäckig durch – sie werden invasiv – und deshalb zum Problem. Keine Tiere und Insekten fressen sie. So verdrängen sie einheimische, oft schon selten gewordene Pflanzen und tragen so zur Verarmung der Biodiversität bei. Sie sollen daher möglichst frühzeitig mit geeigneten Massnahmen reguliert werden. Zur Übersicht dieser 14 invasiven Arten und wie damit umgegangen werden muss, siehe www.neophyt.ch/.

In den Aussenräumen der BEP verbreiten sich einige wenige dieser schädlichen Pflanzenarten. Während die gefährlichen Ambrosia, Riesenbärenklau und die stark schädlichen Drüsiges Springkraut und Japanknöterich kaum vorkommen, sind Sträucher wie Kirschlorbeer

und Sommerflieder oder die Kanadische Goldrute weit verbreitet. Diese schaden vor allem, wenn sie sich versamen können und dann ganze Wälder überwuchern. Sie sollen in den Siedlungen der BEP nach und nach reduziert werden. Was sofort angepackt werden muss: Die Blüten müssen vor dem Versamen abgeschnitten und entsorgt werden.

Sofort handeln kann und muss man **beim Einjährigen Berufkraut**, das man sonst in Kürze nicht mehr in den Griff bekommt, weil es sich ungeheuer wirksam versamt. Ihre Mithilfe ist gefragt: Die Pflanzen müssen vor der Blüte und dem Versamen ausgestochen werden. Das Pflanzenmaterial entsorgt man in der Kehrichtverbrennung. Werden sie abgerissen oder gemäht, treiben sie mehrfach wieder aus und bilden in kürzerer Zeit Blüten oder werden sogar mehrjährig. Da dieses Blümchen so herzig wirkt, gibt es auch Bewohner/innen in der BEP, welche sie in ihren Balkonkisten züchten. Bitte unbedingt entfernen und entsorgen!

www.neophyt.ch/html/beruf/beruf.htm
www.strickhof.ch/index.php?id=314534

Urs Loppacher
 KuSo, Ressort Aussenraum



Im Heilkräuter-Museum A. Vogel in Teufen AR

BEP–Gartenausflug 2019

Am 22. Juni fand der jährliche Ausflug der BEP statt, der jeweils zu einem interessanten Garten oder einem Naturschutzprojekt führt und von der Gartengruppe Letten-Wasserwerk organisiert wird. Dieses Jahr ging es mit 21 Personen in den Naturheilkräutergarten A. Vogel in Teufen AR mit anschliessender kleiner Wanderung – mit einzelnen steilen Abschnitten. Anlässlich einer kompetenten Führung erhielten wir Einblick in die Vielfalt der Heilpflanzen, das

Wirken von Alfred Vogel und die Zubereitung von natürlichen Heilmitteln. Die Teilnehmenden waren aufmerksam bei der Sache, und trotz ein bisschen Regen und fehlender Aussicht auf den Säntis war auch die Wanderung eine gefreute Sache. Auch nächstes Jahr werden wieder alle BEP-Bewohner/innen zu einem Gartenausflug eingeladen.

Urs Loppacher, KuSo, Ressort Aussenraum

Grillfest unter erschwerten Bedingungen

Die Gartengruppe hat am 6. Juli, am internationalen Genossenschaftstag, zum Grillieren im Garten zwischen Geleisen und Imfeldstrasse eingeladen. Die Bedingungen waren doppelt schwer: Zum einen stand das Fest in Konkurrenz zum Züri-Fäscht, zum anderen waren die Wetterbedingungen unsicher. Verschiedene Satellitenbilder wurden beim Vorbereiten verglichen. Regnet es? Stürmt es? Ist ein Gewitter im Anzug? Waghalsig haben einige der Gartengruppe eine Plache montiert, damit die

mitgebrachten Salate und das Gebäck nicht verregnet werden. Als die Plache aufgehängt war, zeigte sich die Sonne und der Regen blieb tatsächlich aus. Es war ein gemütliches Beisammensein der Mitglieder der Gartengruppe mit Bewohnenden aus den umliegenden Häusern. Das Zusammenräumen am späteren Nachmittag musste dann aber schnell gehen. Schwarze Regenwolken zogen auf.

Barbara Lehmann, KuSo





Tag der offenen Tür, Samstag, 14. Sept. 2019
Neubau Siedlung Dietikon-Limmatfeld

Programm

- 10.00 Uhr Kaffee & Gipfeli
Projektinformationen im Gemeinschaftsraum
Wohnungsbesichtigungen
- 11.00 Uhr Begrüssung, Claudia Vontobel, Vizepräsidentin
- 12.00 Uhr Warmes Buffet
- 13.00 Uhr Kaffee & Kuchen
- 15.00 Uhr Schluss der Veranstaltung

Treffpunkt: Gemeinschaftshaus, Mina-Hess-Strasse 13
Auf Ihren Besuch freut sich: Vorstand & Geschäftsstelle

Bildnachweis

- Suzanne Hertig, S. 2, S. 11
- Dominik Planzer, S. 5 oben
- Peter Krähenbühl, S. 5 unten, S. 7 oben
- Thomas Zeugin, S. 6
- Marc Bänziger, S. 7 unten
- Stadt Zürich, S. 13–14
- Denise Suhner, S. 15
- <http://www.neophyt.ch>, S. 17
- Urs Loppacher, S. 18 oben
- Lisa Gollob, Yvonne-Anne Pignolet S. 18 unten

Impressum

BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals
Imfeldstrasse 60, 8037 Zürich
Tel. 044 368 66 11
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

BEP-Atelier

Rousseastrasse 28

- **Agenda September–Dezember 2019**
Das Programm des BEP-Ateliers für die Monate September bis Dezember wird zusammen mit diesen BEP-Nachrichten verteilt und ist auch im Internet unter www.bep-zuerich.ch abrufbar.



Ausgewählte Highlights

- **Senior/innen-Café**
Dienstag, 17. September, 14–16 Uhr
- **Reisegeschichte Israel**
Dienstag, 24. September, 19–21 Uhr
- **Reisegeschichte Süd-Kyrgyzstan**
Dienstag, 15. Oktober, 19–21 Uhr
- **Kleidertausch**
Samstag, 2. November, 15–18 Uhr
- **Herbst-Brunch**
Sonntag, 10. November, 10–14 Uhr

... und viele weitere.

Agenda 2019

Genossenschaftliches

- **Tag der offenen Tür Dietikon-Limmatfeld**
Samstag, 14. September 2019
- **Senior/innen-Nachmittag**
Donnerstag, 3. Oktober 2019
- **Kindernachmittag**
Mittwoch, 20. November 2019
- **Kinder-Chlausfeier Industrie**
Mittwoch, 4. Dezember 2019

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

Vorschau 2020

Generalversammlung 2020

- **Freitag, 12. Juni**
Technopark Zürich
Technoparkstrasse 1
8005 Zürich
- Tram 4: Haltestelle Technopark
Tram 17: Haltestelle Förrlibuck
Busse 33, 72: Haltestelle Schiffbau
S-Bahn: Bahnhof Hardbrücke