Zum Jahreswechsel

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Das Jubiläumsjahr „100 Jahre BEP“ neigt sich bereits wieder dem Ende zu. Nach einem vielfältigen und abwechslungsreichen Geschäftsjahr bleiben uns noch wenige Tage bis zum Jahreswechsel.

Es ist sicherlich auch die Zeit um Rückschau zu halten, um die Jahresentwicklung zu reflektieren und grundlegende Fixpunkte für das nächste Jahr festzulegen.

Neben den vielfältigen Projekten die uns in diesem Jahr beschäftigt haben, möchte ich kurz auf Besonderheiten des Jahres eingehen:

Das BEP-Jubiläumsjahr konnte mit verschiedensten Anlässen erfolgreich begangen werden. Speziell das Jubiläumsfest im Schiffbau bleibt in sehr guter Erinnerung. Aber auch der Kinderzirkus Pipistrello stellte einen Höhepunkt dar. Für das Gelingen der verschiedenen Anlässe und für die Erfüllung der organisatorischen Vorbereitungen war auch das Personal stark involviert. Herzlichen Dank dafür.

Die Fusion mit der Eisenbahner-Baugenossenschaft Effretikon stellt für die BEP-Geschichte ebenfalls eine positive Errungenschaft dar. Es ist durchaus denkbar, dass sich in den nächsten Jahren weitere derartige Zusammenschlüsse ergeben könnten.

Inhalt

Zum Jahreswechsel	**Seite 1**
A.o. Generalversammlung	**Seite 2**
Bauliches	**Seiten 3–6**
Soziales und Projekte	**Seiten 7–8**
Neues von der Geschäftsstelle	**Seiten 8–9**
Rückblick Jubiläum 100 Jahre BEP	**Seiten 10–11**
Agenda	**Seite 12**

Das beantragte Kreditbegehren in der Höhe von 24,7 Millionen Franken für die Gesamterneuerung Kolonie Industrie 2 wurde von der Generalversammlung grossmehrheitlich genehmigt. Mit dieser klaren Unterstützung haben Sie einen wichtigen Entscheid getroffen und damit die strategische Stossrichtung der BEP einmal mehr bestätigt.

Wir freuen uns auch im neuen Jahr auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen und wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein glückliches sowie erfolgreiches Jahr 2011.

Mit genossenschaftlichen Grüssen
Vorstand und Personal

100 Jahre BEP

Im 2010
feiern wir Geburtstag
Ein Jahr lang!

Ausserordentliche Generalversammlung am 21. Januar 2011

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die BEP hat sich auch im vergangenen Jahr aktiv darum bemüht, das Wohnungsangebot der BEP zu erweitern und somit ein weiteres Neubauprojekt zu evaluieren. Bei verschiedenen hoffnungsvollen Projekten mussten wir schon früh erkennen, dass die BEP nicht teilhaben kann oder dass einzelne Projekte für den gemeinnützigen Wohnungsbau schlicht nicht bezahlbar sind.

Im Rahmen unserer Mitgliedschaft in der Interessengemeinschaft „IG neues Wohnen Zürich“ wurden wir im Spätsommer darüber informiert, dass die ökologisch-ethische Pensionskasse NEST für das Bauareal „Rüchlig-Areal“ in Dietikon zu einem Kaufangebot eingeladen worden war. In der Folge suchte NEST die Partnerschaft mit einer Baugenossenschaft. Nach Prüfung der Sachlage entschied sich die BEP, zusammen mit der Pensionskasse NEST ein erstes Preisangebot zu unterbreiten. Im September wurde die BEP zu einer zweiten Angebotsrunde eingeladen. Zwischenzeitlich haben wir mit der Verkäuferschaft (EKZ – Elektrizitätswerk des Kantons Zürich) weitere Gespräche geführt und schlussendlich hat die Offerte des Konsortiums „BEP / NEST“ aus einer Reihe von Bewerbungen den Zuschlag erhalten.

Damit die BEP den Kauf dieses Baugrundstücks rechtmässig vollziehen kann, findet nun am 21. Januar 2011 eine ausserordentliche Generalversammlung statt. Damit erhalten Sie – als Genossenschafterinnen und Genossenschafter – die Gelegenheit, über die strategische Weiterentwicklung der BEP ins Limmattal und über den Landkauf „Rüchlig-Areal“ in Dietikon zu befinden.

Das gut erschlossene Bauland gehört in Dietikon zum privaten Gestaltungsplan Limmatfeld, welcher 2005 genehmigt wurde. Im Limmatfeld, einem bisherigen Industrie- und Lagergebiet, herrscht zurzeit rege Bautätigkeit: In Fusswegdistanz zum Bahnhof Dietikon entsteht hier ein neues Wohn- und Stadtquartier.

Die erfolgreiche Bewerbung der BEP ist als Glücksfall für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu bezeichnen. Mit diesem Projekt könnte die BEP einen weiteren Meilenstein in ihrer Geschichte verankern.

Als Vorbereitung zur ausserordentlichen Generalversammlung vom Freitag, 21. Januar 2011, erhalten Sie ebenfalls eine spezielle Einladung mit sachdienlichen Informationen zum Projekt „Rüchlig-Areal“ in Dietikon.

In Erwartung Ihrer Teilnahme freue ich mich, Sie an der ausserordentlichen Generalversammlung herzlich willkommen zu heissen.

Kurt Altenburger
Präsident

Bauliches

Gesamterneuerung Letten 1–3

Die Arbeiten in der Kolonie Letten 3 schreiten plangemäss voran. Die versierte Bauleitung von Meier+Steinauer hat die Baustelle im Hinblick auf Qualität, Kosten und Termine bestens im Griff und wird von der Bauabteilung der BEP wirkungsvoll unterstützt. Mit der Entfernung des Fassadengerüsts im Oktober zeigte sich die Kolonie erstmals in ihrem neuen, historisch sorgfältig rekonstruierten Gewand. Anfang November wurden in den bereits fertiggestellten Wohnungen an der Imfeldstrasse 14 und 16 die Vorabnahmen durchgeführt. So blieb den Handwerkern genügend Zeit, noch vorhandene Mängel zu beheben, bevor Anfang Dezember die ersten Mieterinnen und Mieter ihre neuen Wohnungen beziehen konnten.

Am Samstag, 20. November wurde allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern im Rahmen einer Besichtigungsmöglichkeit die Gelegenheit geboten, sich selbst ein Bild von den erneuerten Wohnungen zu machen. Das Angebot wurde rege genutzt; die Rückmeldungen der Besuchenden waren durchwegs positiv. Zu gefallen wusste insbesondere die sorgfältige Farb- und Materialwahl sowie die moderne Küchen- und Badeinrichtung. Gelobt wurde zudem die teilweise Öffnung der Mittelwand zwischen Küche und Wohnzimmer, welche ein ganz neues Raumgefühl aufkommen lässt, obwohl die Struktur der Wohnungen an sich nur geringfügig verändert wurde.

Angesichts des überzeugenden Resultats der Umbauarbeiten erstaunt es nicht, dass sämtliche Wohnungen problemlos wieder vermietet werden konnten. Die sich noch in Arbeit befindlichen Wohnungen der verbleibenden vier Häuser werden nach ihrer Fertigstellung nächstes Jahr gestaffelt wieder bezogen werden. Den Schlusspunkt der Erneuerung werden die Umgebungsarbeiten im nächsten Frühling bilden.

Im August wurde das Baugesuch für die Kolonie Letten 2 eingereicht. Die Ausführungsplanung und die Submissionen laufen, so dass mit einer «nahtlosen» Baufortsetzung im Anschluss an die Kolonie Letten 3 gerechnet werden kann. In der Detailplanung stellte sich heraus, dass sich die notwendige Erneuerung von Küchen, Bädern und Leitungen aufwendiger gestaltet als zunächst angenommen. Angesichts dieser neuen Erkenntnisse kam die Baukommission auf ihren Entscheid einer lediglich einfachen, zeitlich begrenzten Instandstellung zurück und beschloss, die Erneuerung mit dem gleichen Standard wie in der Kolonie Letten 3 auszuführen. Allerdings muss in der Kolonie Letten 2 aus Platzgründen auf den Einbau einer kontrollierten Wohnungslüftung verzichtet werden.

Das Projekt für die Kolonie Letten 1 «Family» wurde vom Architekturbüro Pfister/Schiess/Tropeano bezüglich des Wohnungsmix' und der Grundrissgestaltung weiterentwickelt und optimiert. Das gleiche gilt für die Hof- und Umgebungsgestaltung. Die Arbeiten sind soweit fortgeschritten, dass die Baueingabe noch dieses Jahr erfolgen kann. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens wird die BEP mit der Denkmalpflege zudem einen Schutzvertrag über die Kolonien Letten 1–3 abschliessen – ein entsprechendes Dokument wurde bereits unter Beizug einer Baujuristin ausgearbeitet. Nach aktuellem Stand der Planung ist der Baubeginn in der Kolonie Letten 1 für Herbst 2011 vorgesehen.

Fensterersatz Stüssi

Der Fensterersatz in der Kolonie Stüssi konnte plangemäss ausgeführt und noch vor der kalten Jahreszeit abgeschlossen werden. Die Farbgebung der Fensterrahmen – welche im Vorfeld intensiv studiert worden war – fügt sich sehr harmonisch in die Fassadengestaltung ein.

Instandstellung Industrie 3

Im September konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner der Kolonie Industrie 3 in einer vorab sanierten Musterwohnung ein Bild machen von der angestrebten Instandstellung. Während die Erneuerung von Dach und strassenseitiger Fassade unbestritten war und die neue Küche grossmehrheitlich auf Zustimmung und Vorfreude stiess, löste vor allem die vorgesehene kräftige Farbgebung im Badezimmer kontroverse Diskussionen aus.

Anlässlich einer Mieterversammlung Anfang Oktober wurden verschiedene Aspekte der geplanten Instandstellung rege erörtert, Vorschläge eingebracht und die Gelegenheit zu Fragen genutzt. Die gebotene Möglichkeit, aus zwei weiteren Farbkonzepten für das Bad individuell auswählen zu können, wurde wohlwollend aufgenommen. Die Baukommission ihrerseits nahm verschiedene Anliegen zur Prüfung entgegen; so soll beispielsweise das Problem von nächtlichem Lärm im Innenhof angegangen werden.

Die Geschäftsstelle der BEP und die designierte Bauleitung präsentierten den „Fahrplan“ der Arbeiten 2011 und die damit einhergehenden Einschränkungen und Unannehmlichkeiten. Im Nachgang zur Versammlung wurde eine Mieterumfrage verschickt, um zu klären, wer auf eine Ersatzlösung während der Instandstellung angewiesen ist. Die Detailplanung und Vorbereitung der Arbeiten laufen auf vollen Touren; damit das ambitionierte Vorhaben in der vorgesehenen Zeit gelingen kann, sind wir aber auch auf die Kooperation der Bewohnerinnen und Bewohner angewiesen.

Erneuerung Küche/Bad Urdorf

Um den begrenzten (Stau-)Raum in den Küchen der Kolonie Urdorf bestmöglich nutzen zu können, war von Architekt Vontobel eine Lösung ausgearbeitet worden, die in den 3-Zimmer-Wohnungen die Aufhebung des küchenseitigen Balkonausgangs vorsah. Im Nachgang zu einer Mieterversammlung Ende August, an welcher das Projekt vorgestellt wurde, wandte sich eine Mehrheit der Mieterinnen und Mieter mit einer Petition an die BEP, wonach die Balkontüre in der Küche nach Möglichkeit belassen werden sollte. Nach eingehendem Studium konnte eine Lösung gefunden werden, die diesem Anliegen gerecht wird, gleichzeitig aber auch die Funktionalität der neuen Küchen für die weitere Zukunft nicht in Frage stellt. Bedingt durch die notwendigen planerischen Anpassungen, welche auch eine Veränderung des Abluftkonzepts nach sich zogen, sind die Ausführungstermine für 2011 sehr ambitiös geworden.

Gesamterneuerung Industrie 2

Im August erfolgte die Baueingabe für die Erneuerung der Kolonie Industrie 2. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens wird zurzeit der Schutzvertrag mit der Denkmalpflege ausgearbeitet. Da bis zum vorgesehenen Baubeginn 2012 noch genügend Zeit vorhanden ist,

konnten die weiteren Projektierungsarbeiten zugunsten der Kolonie Industrie 3 im Sommer/Herbst ausgesetzt werden; die Wiederaufnahme erfolgte plangemäss im November.

Ebenfalls Anfang November fand eine Versammlung zum Thema Umsiedlung statt, an welcher die Geschäftsstelle die Mieterinnen und Mieter über das (bewährte) Vorgehen und die Unterstützung von Seiten der BEP orientierte. Bereits sind 35% der Wohnungen in der Kolonie Industrie 2 nur noch temporär vermietet. Eine schriftliche Mieterumfrage wurde verschickt; mit dem Aushang wöchentlicher Bulletins, mit denen freiwerdende Wohnungen in der BEP den Industrie 2-BewohnerInnen angeboten werden, wurde begonnen. Die BEP ist zuversichtlich, dass bis zum Baubeginn in einem guten Jahr für alle eine adäquate Lösung gefunden werden kann.

Ersatzneubau Seebahn

Das von der Planpartner AG ausgearbeitete Leitbild für die Ersatzneubauten Seebahn-/Hohlstrasse wurde an einer Sitzung im September mit den Bauträgern (ABZ, GBMZ und BEP) und Vertretern der Stadt ein letztes Mal korreferiert und redigiert. Bevor der Stadtrat über die Entlassung der Siedlungen aus dem Inventar der Denkmalpflege entscheiden kann, muss er nun zunächst über das Leitbild befinden. Die entsprechende juristische und politische Güterabwägung wird etwas Zeit benötigen; die Diskussion über die weiteren Schritte und insbesondere über das anzuwendende Planungsinstrument wird deshalb erst im neuen Jahr stattfinden können.

Neubau Waid

Mit der Abgabe des überarbeiteten Wettbewerbsprojekts «Narziss und Goldmund» durch die Basler Architekten Buchner Bründler am 22. September endete offiziell die Wettbewerbsphase für die Kolonie Waid. Das Projekt konnte in vielfacher Hinsicht weiterentwickelt und verbessert werden, was auch die Expertise der beigezogenen Fachexperten und Fachjuroren bestätigte. Insbesondere konnten die Architekten die baurechtlich kritische Setzung des einen Baukörpers zufriedenstellend lösen. Weitere Überarbeitungen bezogen sich auf die konzeptionelle Optimierung von Wohnungsgrundrissen, auf die Fassaden- und Umgebungsgestaltung, auf Überlegungen hinsichtlich der bautechnischen Konstruktion und der Haustechnik.

Für den zum Verkauf vorgesehenen Teil des Grundstücks bereitet die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich jetzt einen Investorenwettbewerb vor. Nach dessen Abschluss beabsichtigen die städtischen Behörden, auch den Baurechtsvertrag mit der BEP zu finalisieren und zur Genehmigung dem Gemeinderat vorzulegen. Diese «politische» Zwischenphase dürfte erfahrungsgemäss einige Zeit dauern; mit dem Start der weiteren Projektierung ist aus heutiger Sicht kaum vor Herbst 2011 zu rechnen.

Projekt Zeughausareal Winterthur

Mit der Aufhebung des Zeughauses Winterthur Teuchelweiher wird eine Umnutzung des zentral und attraktiv gelegenen Areals für den Wohnungsbau möglich. Die Stadt Winterthur schrieb im vergangenen Sommer zusammen mit armasuisse als Grundeigentümerin einen zweistufigen Investorenwettbewerb aus.

Neues wohnen zürich (nwz) machte seine Mitglieder auf diese Gelegenheit aufmerksam. Die BEP entschied sich, die Chance zu nutzen und

schloss sich mit der Arigon Generalunternehmung und mit Pool Architekten zu einem Team zusammen. Anders als beim Investorenwettbewerb um das Sulzer-Areal Werk 3, an welchem die BEP 2009 teilgenommen hatte, hielt sich der Aufwand für die erste Stufe des Wettbewerbs in vernünftigen Grenzen. Gefordert wurden neben Referenzangaben von allen beteiligten Partnern primär ein Landpreisangebot, welches massgebend war für die Selektion in die zweite Stufe, den eigentlichen Projektwettbewerb.

Das Team BEP/Arigon/Pool einigte sich darauf, der Landpreiskalkulation eine gemischte Nutzung des Areals mit Eigentums- und Genossenschaftswohnungen zugrunde zu legen, um so ein wettbewerbsfähiges Angebot machen zu können. Die Berechnung stützte sich dabei auf eine Marktanalyse im Raum Winterthur ab. Das Bewerbungsdossier konnte rechtzeitig Mitte Oktober abgegeben werden; gleichzeitig schlossen die drei Partner eine gegenseitige Absichtserklärung ab, die das weitere Vorgehen im Erfolgsfall regelte.

Im November gab die Jury bekannt, dass für das Zeughausareal Winterthur 35 (!) Angebote eingereicht worden waren. Der massgebende durchschnittliche Landpreis, den die fünf für die zweite Stufe zugelassenen Investoren geboten hatten, lag dabei weit über dem Preis, den die BEP/Arigon/Pool als noch tragbar erachtet hatte.

Projekt Manegg-Areal

Im Zuge der politischen Diskussion um einen privaten Gestaltungsplan auf dem Manegg-Areal bei Leimbach konnte der Schweizerische Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich, mit der federführenden Generalunternehmung eine Vereinbarung abschliessen, wonach im Rahmen des Projekts «Green City Manegg» drei Baufelder dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden sollen. Angesichts dieser einmaligen Gelegenheit erstaunt es nicht, dass für eine Teilnahme schliesslich sieben Bauträger Interesse bekundeten. Insgesamt wurde ein Wunschbedarf von rund 600 Wohnungen angemeldet – doppelt so viel, wie auf den zur Verfügung stehenden Flächen tatsächlich realisiert werden können.

Auch die BEP hatte beim neuen wohnen zürich (nwz), welche als verbandsinterne Drehscheibe für expansionswillige Genossenschaften fungiert, eine Bewerbung eigereicht, in der sie ihre räumlichen Präferenzen auf dem Manegg-Areal aufzeigte und verschiedene Möglichkeiten der Zusammenarbeit skizzierte.

Ende August lud nwz die sieben Interessenten zu einer «Ausmarchung» ein mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung unter den Beteiligten zu finden. An einer mehrstündigen Veranstaltung wurden verschiedene Arealaufteilungen entwickelt und Modelle der Partizipation diskutiert. Schliesslich einigten sich die Genossenschaften auf eine Zusammensetzung von vier Bauträgern, die sich aufgrund ihrer Ausrichtung und Grösse gut ergänzen und die einen interessanten Nutzungsmix auf dem Manegg-Areal versprechen. Zugunsten dieser Lösung waren die BEP und zwei weitere Genossenschaften bereit, einen Schritt zurückzutreten.

Ralf Escher
Fachvorstand Bau

Soziales und Projekte

BEP-Treff
November: Zeit für Reisegeschichten

Die Idee, in der Kolonie Letten ein Treff-Angebot zur Verfügung zu stellen, stiess auf reges Interesse. Eine Bewohnerin und zwei Bewohner stellten sich als Geschichtenerzähler zur Verfügung und berichteten von ihren persönlichen Reiseerfahrungen. Die Organisation, die Raumkosten und die Getränke übernahm der Fachbereich Soziales und Projekte.

Die erste Veranstaltung fand im Kirchenzentrum Letten statt. Iris Gauckler reiste zusammen mit ihren drei Freundinnen am 9. Januar 2010 von Zürich via Berlin und Warschau nach Moskau. Von dort aus führte die Reise mit der bekannten Transsibirischen Eisenbahn bis nach Wladiwostok. Ohne technisches Hilfsmittel erzählte die 71-Jährige begeistert von ihrer Reise in entfernte Regionen Sibiriens. Verschiedene Reiseführer, Postkarten und Kartenmaterial dienten als Anschauungs- und Inspirationsmaterial. Während einem Jahr bereiteten sich die vier Freundinnen auf ihre gemeinsame, nicht ganz alltägliche Reise vor. Iris Gauckler erzählte von der kurzweiligen Reisezeit und sie flechtete immer wieder Tipps für den Reisealltag ein. Aus dem Zugsabteil bestaunten die vier Frauen die unglaubliche Weite der Winterlandschaft. Hielt der Zug an, verpflegten sich viele Reisende, so auch die vier Schweizerinnen, mit einheimischen Gerichten. In Wolldecken eingepackt präsentierten die Russinnen ihre warmen Speisen neben den Geleisen. Auf diese Weise erwirtschaften die Frauen einen wichtigen Beitrag für ihre Lebenskosten. Bei eisigen Temperaturen und meist sonnigem Wetter erfreuten sich die Reisenden am Anblick der winterlichen Weite.

Der zweite Abend fand im Sitzungszimmer des Genossenschaftshauses statt. Werner Beerle schilderte anhand von Fotos und Kartenmaterial seine Eindrücke von verschiedenen Reisen in die Ukraine. Ein riesiges Land voller Gegensätze. Die Ukraine ist das grösste Land in Osteuropa mit einer Fläche von 603'700 km^2. 45 Millionen Einwohner zählt das Land, von denen 3 Millionen in der Hauptstadt Kiew leben. Beerle reist vorwiegend mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Bilder von imposanten Bahnhöfen, gigantische Statuen, wunderschönen Kirchen und anderen Kulturgütern zeugen von geschichtsreichen Zeiten. Werner Beerle beherrscht die russische Sprache, die vor allem

Die BEP-Treff-Veranstaltungen sind nicht ortsgebunden und können auch in anderen BEP-Kolonien durchgeführt werden. Ob im nächsten Jahr weitere Erzählabende stattfinden, hängt von Ihnen ab.

Haben Sie Lust, Ihre Reisegeschichten zu erzählen? Wollen Sie uns Ihr Herkunftsland vorstellen?

Wenden Sie sich an Silvia Egli, Leiterin Soziales und Projekte, Telefon 044 368 66 19 oder silvia.egli@bep-zuerich.ch.

in den Städten gesprochen wird. Er erzählte auch von eindrücklichen Begegnungen mit Menschen, die ohne soziale Unterstützung im Alter ihr Leben bewältigen. Eine Krankenversicherung existiert nicht. Die Bevölkerung ist auf gegenseitige Unterstützung angewiesen. Der Kontakt zu ukrainischen Freunden ermöglichte ihm, die Kultur näher kennenzulernen.

Franz Wetzel hiess der Berichterstatter am dritten und letzten Abend. Zusammen mit anderen Schweizern reiste er mit einem Hilfskonvoi von Wohlen nach Sumy (Ost-Ukraine). Seit 2004 unterstützt der Verein Help-Point Sumy Spitäler und andere Organisationen mit Hilfsgütern. Die freiwilligen Fahrer bezahlen die Reisekosten selber und der Verein kommt für die Dieselkosten auf. Transportiert wurden in diesem Jahr Spitalbetten, Feuerwehrmaterial, Wolldecken usw., die in der Schweiz in Container geladen und auf 14 Lastwagen verteilt wurden. Zusammen mit 3 Polizeifahrzeugen, 1 Gefangenentransporter und 1 Krankenwagen fuhr der Konvoi die 2700 km lange Strecke bis ans Ziel. Die unendliche Weite der Landschaft faszinierte Wetzel besonders. Der Besuch eines Spitals in Sumy bewies die Notwendigkeit des Hilfseinsatzes. Zusammen mit einer Übersetzerin erkundete Wetzel auf der Rückreise die Hauptstadt Kiew. Danach besuchte er Bekannte in Lviv und genoss die Gastfreundschaft und den ukrainischen Alltag. 2011 will er wieder in die Ukraine fahren und seinem Bekannten, der seit 18 Jahren ans Bett gebunden ist, einen elektrischen Rollstuhl mitbringen.

Silvia Egli
Soziales und Projekte

Administrative Bewirtschaftung

Die Vermietungs- und Umsiedlungstätigkeiten werden wegen der aktuellen sowie geplanten Erneuerungen und Neubauten in den kommenden Jahren stark ansteigen. Bis anhin verzeichneten wir um die 100 Wohnungswechsel pro Jahr, in Zukunft rechnen wir mit einer Verdopplung. Der Vorstand bewilligte deshalb eine Erhöhung der Stellenprozente.

Bis anhin teilten sich Sandra Weber und Sarah Reiser die 100%-Stelle. Im August wurde Sarah Reiser zum zweiten Mal Mutter und entschied sich, sich vorerst der Familie zu widmen. Wir gratulieren ihr zum Mutterglück, danken ihr gleichzeitig für die gute Zusammenarbeit und wünschen Ihr für die Zukunft alles Gute.

Esther Lendenmann

Seit dem 1. Oktober ist Esther Lendenmann bei der BEP tätig. Sie übernimmt die Leitung der Administrativen Bewirtschaftung und ist fortan für die Belange der Vermietung und der Umsiedlungstätigkeiten verantwortlich. Unterstützt wird sie dabei durch Sandra Weber. Die 48-Jährige besitzt eine kaufmännische Grundausbildung und bildete sich in den Bereichen Personalführung und Immobilienbewirtschaftung weiter. Während mehreren Jahren war sie zuletzt bei einer renommierten Bauunternehmung tätig, bei der sie unter anderem verantwortlich war für die Bewirtschaftung der betriebseigenen Wohnliegenschaften. Wir heissen Esther Lendenmann

Referenzzinssatz

Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO hat den für die Mietzinsbestimmung gültigen Referenzzinssatz per 2. Dezember 2010 von 3,00% auf 2,75% gesenkt. Eine Senkung der Mietzinse könnte demnach auf den 1. April 2011 vorgenommen werden. Die bei der BEP seit dem 1. April 2010 gültigen Nettomietzinse beruhen jedoch bereits auf einem Finanzierungssatz von 2,75%, da angenommen wurde, dass dieser früher gesenkt werde. Aus diesem Grund wird per 1. April 2011 keine weitere Senkung erfolgen. Die MieterInnen der BEP profitieren dann bereits seit einem Jahr von einem tieferen Mietzins.

bei der BEP herzlich willkommen und wünschen ihr viel Befriedigung an der neuen Stelle.

Vermietung an soziale Institutionen

Im Zusammenhang mit der Umsiedlung der BewohnerInnen der Kolonie Industrie 1 im Jahre 2003 vermieteten wir die Wohnungen im Sinne einer Zwischennutzung bis zum Baubeginn an das Jugendwohnnetz. In den folgenden Jahren erweiterten wir die Zusammenarbeit mit anderen Institutionen, so zum Beispiel mit der Stiftung Domicil oder dem Bereich Notwohnungen der Stadt Zürich.

Dem Zweck des Vermietungsreglements entsprechend bieten wir nebst den befristeten Mietverhältnissen zusätzlich 2% des Wohnungsbestandes in Form von unbefristeten Mietverträgen an. Dadurch übernimmt die BEP gesellschaftliche Verantwortung. Die sozialen Institutionen wiederum können so ihren Auftrag besser erfüllen. Um die Zusammenarbeit zu regeln sowie die Abläufe zu vereinheitlichen, haben wir mit diesen Institutionen eine Vereinbarung abgeschlossen.

Vermietung / Umsiedlung

Bis auf wenige Ausnahmen sind die Wohnungen der Kolonie Letten 3 vermietet. Sechs Parteien kehren wieder zurück, sieben Parteien ziehen von den Kolonien Letten 1 und 2 um, bevor diese erneuert werden, und zehn Parteien haben sich entschlossen, vom Industrie-Quartier nach Wipkingen umzuziehen.

Der Stand der Umsiedlung der Kolonie Industrie 2 sieht erfreulich aus: Für rund einen Drittel der BewohnerInnen ist bereits eine Lösung gefunden. Wir sind zuversichtlich, bis Ende 2011 für alle BewohnerInnen eine Umsiedlungslösung erarbeitet zu haben.

Urs Baumann
Geschäftsleiter

Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Über die Festtage – von **Freitag, 24.12.10, 12.00 Uhr, bis und mit Freitag 31.12.10** – 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 Montag, 03.01.11 gerne wieder für Sie da.

Rückblick: Jubiläum „100 Jahre BEP“

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Das Jubiläumsjahr „100 Jahre BEP“ neigt sich langsam dem Ende zu. Das Jubiläumsjahr bot die Gelegenheit, die Pioniertat und den Mut der BEP-Gründer zu würdigen und ihnen eine hohe Anerkennung zu zollen.

Das BEP-Jubiläumsjahr konnte mit verschiedenen einmaligen Anlässen und einem aussergewöhnlichen Festanlass begangen werden. Anlässlich der vier Kolonieversammlungen wurde ein besonderer kultureller Beitrag geboten. Besondere Beachtung bei der BEP-Gemeinde fand der Tag der offenen Tür in der BEP-Geschäftsstelle. Das Personal der BEP hat diesen Tag in vorbildlicher Manier organisiert und durchgeführt. Der BEP-Kurzfilmabend im Rahmen des "Sommerkinos Röntgenplatz" zum Thema „Zusammen_leben: Träume und Albträume“ erlebte meteorologisch einen wahren Wolkenbruch. Trotz alldem war die Publikumsresonanz ansprechend.

Einen speziellen Anlass stellte die Zirkusprojektwoche mit dem Kinderzirkus Pipistrello auf der Lettenwiese dar. Eine Woche konnte die junge BEP-Generation die glitzernde Welt des Zirkus kennen lernen. Die abschliessende Zirkusvorstellung der BEP-Kinder war sehr eindrücklich und bleibt speziell in guter Erinnerung.

Als „Abschlussfeuerwerk“ der verschiedenen Jubiläumsaktivitäten konnte das Jubiläumsfest „100 Jahre BEP“ am 28. August 2010 in der eindrücklichen Kulisse des Theater- und Kulturzentrums „Schiffbau“ im Zürcher Industriequartier stattfinden. Das Jubiläumsfest war ein einmaliges Erlebnis und bleibt in guter Erinnerung. Es war ein Fest für alle und gab die Gelegenheit, vielfältige Kontakte zu pflegen und neue Kontakte innerhalb der BEP-Gemeinde zu knüpfen.

Abschliessend möchte ich im Namen der BEP allen Beteiligten, die sich in irgendeiner Form in der Vorbereitung der verschiedenen Aktivitäten eingebracht haben, herzlich danken.

Zum Abschluss des Jubiläumsjahrs liegt dieser Ausgabe der BEP-Nachrichten ein "BEP-Magazin" bei, worin Sie die verschiedenen Momente im Jubiläumsjahr mit den zahlreichen Bildern noch einmal Revue passieren lassen können.

Kurt Altenburger
Präsident

Als Beilage zu dieser Nummer: Das farbige BEP-Foto-Magazin zum Jubiläumsjahr.

100 Jahre BEP

Im 2010 feiern wir Geburtstag
Ein Jahr lang!

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

Agenda 2011

Offizielles

- **Kolonieversammlungen**
  Di 10.05.11 Industrie, Seebahn
  Do 12.05.11 Letten-Wasserwerk
  Di 17.05.11 Oerlikon, Stüssi, Oberglatt, Wallisellen, Effretikon
  Do 19.05.11 Bändli, Urdorf
- **Generalversammlung**
  Donnerstag, 26. Mai 2011

Geselliges

- **Industrie-Fest**
  Freitag, 25. Februar 2011
- **Tag der Nachbarn**
  Dienstag, 31. Mai 2011

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

100 Jahre BEP

Jubiläumsbuch 100 Jahre BEP

Das Jubiläumsbuch ist auf grossen Anklang gestossen. Insbesondere die Portraits der BewohnerInnen fanden spezielle Beachtung bei den LeserInnen. In den kommenden Wochen werden wir die Bücher all denjenigen zustellen, welche bis jetzt keine Gelegenheit fanden, das Buch auf der Geschäftsstelle abzuholen.

Sofern Sie weitere Exemplare wünschen, um beispielsweise jemandem ein Geschenk zu machen, können Sie diese auf der Geschäftsstelle für CHF 30.– beziehen.