

Editorial

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Der „Dampfer“ Ersatzneubau Seebahn nimmt langsam wieder Fahrt auf. Der Kreditantrag Ersatzneubau Seebahn über 62.5 Millionen Franken wurde an der Generalversammlung vom 12. Juni von den Stimmberechtigten genehmigt. Mit diesem Votum bezeugten die Anwesenden ihr Vertrauen gegenüber der BEP und den Willen, die Wachstumsstrategie der BEP weiterzuverfolgen. Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), die in unmittelbarer Nachbarschaft einen Ersatzneubau plant, hat an ihrer GV vom 20. Juni dem Kreditantrag Ersatzneubau Kanzlei ebenfalls zugestimmt. Bis zum Baubeginn sind noch einige behördliche Hürden zu meistern. Die BEP und die ABZ arbeiten in diversen Fragen eng zusammen. Wenn alles nach Plan läuft, entstehen rund 350 neue Wohnungen für rund 1000 Menschen im Quartier. Auf der gemeinsamen Website www.Seebahnhoefe.ch können weitere Informationen abgerufen werden.

Das Interesse am genossenschaftlichen Geschehen zu wecken ist für den Vorstand und die Geschäftsstelle ein zentrales Anliegen. Eine engagierte Teilnahme an der GV bestärkt und motiviert uns in unserer Arbeit. Mit der Teilnahme an der Generalversammlung nehmen die Genossenschafterinnen und Genossenschafter ihr Mitbestimmungsrecht wahr. Die Abstimmung über das vergangene Geschäftsjahr und über die Entlastung des Vorstandes wird jeweils mit Spannung erwartet. Einstimmig hat die Generalversammlung dem Vorstand das Vertrauen ausgesprochen. Dieses klare Votum ist für

Inhalt

Editorial der Präsidentin

Seiten 1–2

Bauliches

Seiten 3–7

Soziales

Seiten 8–9

Geschäftsstelle

Seiten 10–15

Wohnen im Alter

Seiten 12–13

Soziales & Kultur, BEP-Atelier, Gartenprojekt

Seiten 14–15

Koloniekommissionen

Seite 16

Agenda

Seite 16

uns die Verpflichtung, auch das laufende Geschäftsjahr verantwortungsvoll zu führen.

Vor der GV fanden wie jedes Jahr die Kolonieversammlungen statt. Dieses Jahr hielten wir die Referate des Vorstandes und der Geschäftsstelle etwas kürzer als gewohnt, dafür hatten die Anwesenden die Möglichkeit, das vorgestellte Projekt *Soziales und Kultur* zu diskutieren und sich mit dessen Vision eingehender zu befassen. In Kleingruppen diskutierten die Anwesenden Fragen des Zusammenlebens und Wege, wie die Genossenschaftsidee unter den



Bild: Abstimmung an der GV 2015.

2

Genossenschaftsmitgliedern gefördert werden kann. Die Resultate der Diskussionen werden zusammengefasst und in der zweiten Hälfte des laufenden Jahres publiziert. Die Ideen finden Eingang in die Umsetzungsphase des Projektes Soziales und Kultur.

Rund 40 Jahre sind seit dem letzten Neubauprojekt der BEP vergangen. Darum sind wir stolz, dass im Hofächer eine neue Siedlung der BEP entsteht. Die Bauarbeiten in Dietikon haben uns während der letzten Monate beschäftigt. Mit Hochdruck sind die Arbeiten vorangetrieben worden, damit die neuen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler einziehen konnten. Im Juli hatte der Vorstand die Gelegenheit, die neue BEP-Siedlung zu besichtigen. Die Siedlung liegt in einem ruhigen, gut erschlossenen Quartier. Die Umgebungsarbeiten lassen erahnen, wie sich die Siedlung nach der definitiven Fertigstellung letztendlich präsentieren wird. Am 29. August findet das Einweihungsfest Hofächer statt. Während des Anlasses können die attraktiven Wohnungen besichtigt werden. Ebenfalls wird es Informationen zum Thema Wohnassistenz geben. Wir sind zuversichtlich, dass die Wohnungen im Hofächer bei Menschen in der zweiten Lebenshälfte Anklang finden.

Das BEP-Wohnungsangebot ist gefragt. Wir spüren die Wohnungsknappheit in der Stadt Zürich anhand der vielen Anfragen von Wohnungssuchenden, die auf der Geschäftsstelle der BEP eingehen. Mit dem Neubauprojekt Waid an der Tièchestrassse können wir die Wohnungsknappheit nicht massgeblich verbessern, jedoch bieten wir mit diesem Projekt einigen Menschen die Möglichkeit, an attrakti-

ver Wohnlage und zu fairen spekulationsfreien Mietpreisen eine Wohnung zu mieten, die dank dem genossenschaftlichen Umfeld eben *mehr als Wohnen* bietet. Das Projekt Waid ist auf Kurs. Wir sind überzeugt, dass der Neubau an der Tièchestrassse termingerecht bezugsbereit sein wird. Verfolgen Sie den Baufortschritt auf unserer Website www.bep-zuerich.ch: Die Webcam zeigt tolle Bilder zu verschiedenen Tageszeiten.

Der Referenzzinssatz sinkt ein weiteres Mal. Das bedeutet, dass wir die Zinsentwicklung per 1. Oktober in Form von Mietzinssenkungen weitergeben. Die Entwicklung des Zinsniveaus ist für die Mieterschaft erfreulich, allerdings nur für diejenigen, die in den Genuss einer Senkung kommen. Auf dem freien Wohnungsmarkt ist es nicht selbstverständlich, dass die Mietzinse dem sinkenden Referenzzinssatz folgen. Die Gegenrichtung jedoch wird meistens umgesetzt.

Das Genossenschaftsfest und der Gemeinschaftsgartentag im Lettenquartier fanden am 4. Juli statt. Die beiden Anlässe waren gut besucht, nicht zuletzt auch darum, weil das Wetter einfach herrlich sommerlich war. Die beiden Veranstaltungen gaben einem heissen und sonnigen Sommer den Startschuss. Ich wünsche Ihnen noch viele sommerliche Tage und gutnachbarschaftliche Begegnungen in Ihrer Nachbarschaft.

Monika Voser
Präsidentin BEP

Langzeitplanung

Wegen aktuellen Anpassungen an der Langzeitplanung der BEP wird die aktualisierte Grafik erst in der Dezember-Ausgabe der BEP-Nachrichten veröffentlicht. Siehe dazu auch „Ersatzneubau Wasserwerk 1+2“ unten.

Bauliches

Ersatzneubau Wasserwerk 1+2

Im Spätsommer 2014 hatte die BEP dem Amt für Städtebau seine Überlegungen bezüglich eines künftigen Ersatzneubaus der Kolonien Wasserwerk 1+2 präsentiert.

Das Anliegen der BEP, mit einem Ersatzneubau neben der Schaffung von deutlich mehr Wohnraum auch eine Vielzahl von strukturellen Mängeln (eingeschränkte Alters- und Behindertentauglichkeit, ungünstiger Wohnungsmix, schwache Bausubstanz, energetische Unzulänglichkeit etc.) beheben zu können, war damals mit Verständnis aufgenommen worden.

Die darauf folgende amtsinterne Meinungsbildung kam – nicht überraschend – zum Schluss, dass es sich bei den Wasserwerk-Kolonien um hochgradige Schutzobjekte handelt, und zwar sowohl bezüglich der Bauten wie auch hinsichtlich der Umgebungsgestaltung. Eine Entlassung aus dem Inventar wäre umso schwieriger, als aus dieser Bauepoche in der Stadt Zürich nur gerade sechs Siedlungen inventarisiert sind, von denen jede wiederum einzigartige Charakteristiken aufweist.

Weitere städtische Abklärungen ergaben, dass die Letten-Kolonien, welche sich um die Spielwiese gruppieren (Letten 5, 6, 7, 9), trotz ihrer städtebaulich qualitätsvollen Setzung aus denkmalpflegerischer Sicht nicht die gleiche Bedeutung haben und deshalb – mit Ausnahme der Kolonie Letten 7 (vis-à-vis den Wasserwerk-Kolonien) auch nicht inventarisiert sind.

In einem nächsten Schritt prüft nun das Amt für Städtebau, ob es aus rechtlicher und städtebaulicher Sicht eine alternative Möglichkeit gäbe, das nicht genutzte Potential der Wasserwerk-Kolonien anderweitig zu realisieren. Da

für diese Überlegungen der Betrachtungsperimeter auf die Kolonien Letten 5–9 ausgedehnt werden soll, sind Auswirkungen auf die strategische Langfristplanung für diese Siedlungen durchaus denkbar. Aus diesem Grund hat die BEP das im letzten Jahr vorgestellte Vorgehen des „erweiterten Unterhalts“ für die betroffenen Kolonien vorläufig sistiert – die Resultate der durchgeführten Zustandsaufnahmen zeigen, dass bis zur Erlangung der notwendigen Planungssicherheit mit der Stadt die bisherige normale Instandhaltung weitergeführt werden kann.

Projekt GDZ-Areal, Manegg

Nachdem das Programm für den Studienauftrag „Manegg Mitte“, welcher auch das GDZ-Areal beinhaltet, in nur vier Monaten erarbeitet, von den zuständigen Gremien der BEP und der Steiner AG verabschiedet sowie von der Jury genehmigt worden war, startete das Konkurrenzverfahren unter den acht eingeladenen Architekturbüros am 11. Mai mit der Programmausgabe. Anlässlich einer Informationsveranstaltung eine Woche später konnten sich Vertreter der Planungsbüros vor Ort selbst ein Bild von der Situation machen, auch war die Möglichkeit zur Fragestellung gegeben.

Nachdem weitere Fragen der Planer schriftlich beantwortet worden waren, haben die Teams – jedes Architekturbüro musste sich mit einem Landschaftsarchitekten verstärken – nun bis Ende August Zeit, ein Projekt zu entwickeln, das den vielfältigen Anforderungen der Bauherrschaft BEP und Steiner möglichst entspricht und gestalterisch zu überzeugen vermag. Nach einer Phase der Vorprüfung wird die Jury Anfang Oktober zusammentreten, um den besten Beitrag zu evaluieren.



Bilder auf dieser Seite: Visualisierungen des Ersatzneubaus Seebahn.
Bild links: Gebäude links BEP, Gebäude Mitte ABZ.

4

Ersatzneubau Seebahn

Nachdem im Juni die Generalversammlungen von BEP und ABZ mit eindrucklichem Mehr den Kreditanträgen für die Ersatzneubauten an der Seebahnstrasse zugestimmt haben, soll jetzt die Inventarentlassung der beiden Siedlungen durch den Stadtrat in die Wege geleitet werden. Hierzu bereitet das Amt für Städtebau eine sogenannte Einfrage vor, die beiden Genossenschaften stellen mit Unterstützung der beauftragten Planpartner AG eine entsprechende Projektdokumentation zusammen und erarbeiten ein Argumentarium. Ziel ist ein Stadtratsbeschluss zur Entlassung bis Ende Jahr.



Neubau Limmatfeld

In den vergangenen Monaten entwickelten die Architekten und Fachplaner das Projekt „Schneewittchen“ kontinuierlich weiter und vertieften den Planungsstand zu einem Bauprojekt. An regelmässigen Baukommissionssitzungen wurden mit den Planern Themenbereiche wie Grundrissgestaltung, Allgemeinbereiche, Fassaden, Materialisierung, Küchen und Bäder, Fachplanerkonzepte, Umgebungsgestaltung etc. behandelt, Varianten diskutiert, Fragen geklärt und Entscheide gefällt. Weiter wurden

mit verschiedenen Ämtern Abklärungen getätigt, deren Resultate dann wiederum in die Planung einfließen. Auch in Fragen der Infrastrukturerstellung und bezüglich der Verlegung von Abwasserkanälen, die unser Grundstück tangieren, konnten wichtige Fortschritte erzielt werden.

Dieser kontinuierliche Entwicklungs- und Optimierungsprozess wurde durch das systematische Vorgehen und die exzellente Arbeit der Architekten ganz wesentlich unterstützt. Inhaltlich ist das Projekt jetzt auf einem Stand, dass der Kostenvoranschlag erarbeitet werden kann. Die Abgabe des Bauprojekts ist für Anfang September vorgesehen, anschliessend soll – die Genehmigung durch den BEP-Vorstand vorausgesetzt – das Baugesuch eingereicht werden. Weiter ist vorgesehen, den Kreditantrag für das Projekt „Schneewittchen“ den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern anlässlich einer ausserordentlichen Generalversammlung Anfang Dezember zur Genehmigung zu unterbreiten.

Gesamterneuerung Letten 4

Bevor die Baubewilligung für die Gesamterneuerung der Kolonie Letten 4 erteilt werden kann, verlangt die Stadt Zürich den Abschluss eines Schutzvertrags mit der Genossenschaft, in welchem Art und Umfang von zulässigen baulichen Eingriffen in dieser künftig denkmalgeschützten Siedlung festgelegt werden. Nachdem die BEP das Baugesuch bereits vor einem Jahr eingereicht hatte, erhielt sie im Juni einen ersten Entwurf für den Schutzvertrag. Der Vertragsinhalt wird nun mit juristischer Unterstützung zunächst geprüft, bevor mit der Stadt Verhandlungen zu einzelnen Punkten aufgenommen werden.

Bild oben: Fundament für hofseitigen Anbau.
Bild unten: markanter Schachtausbruch für
den Lifteinbau.

Gesamterneuerung Industrie 2

Die Baufreigabe für die Gesamterneuerung der Kolonie Industrie 2 erfolgte per 31. März. Bereits vorher begann der Ausbau von schadstoffbelasteten Materialien und von Bauteilen, die wiederverwendet werden können. Mit der Vervollständigung der Baustelleninstallation und dem Stellen von zwei Kränen konnten im April die hausinternen Abbrucharbeiten in Angriff genommen werden: Bodenbeläge, Zwischenwände, Deckenteile, Wandverkleidungen. Das Hofgebäude wird hingegen erst im Herbst dieses Jahres rückgebaut und dient vorläufig noch als Bauleitungsbüro.

Zur gleichen Zeit begannen im Hof die Aushubarbeiten entlang der Fassade (Foto: linke Seite oben rechts). In diesem Graben werden jetzt die Pfähle und Fundamente für die neue hofseitige Raumschicht erstellt. Diese Arbeiten werden mit Nachdruck vorangetrieben, da die Erstellung des Anbaus für die Einhaltung des Terminprogramms zentral ist. Am 21. Mai konnte im Rahmen einer kleinen Feier die „Grundsteinlegung“ an diesem Ort vorgenommen werden.

Im Rahmen von Baustellenbegehungen konnte sich die Baukommission vom Fortschritt der Arbeiten und von der gut geführten Baustelle ein Bild machen. Anhand von Referenzflächen überzeugte sie sich zudem von der Praxistauglichkeit der neu vorgesehenen Innenwärmendämmung strassenseits, wo ein neues hochisolierendes Material (Aerogel-Dämmputz) zur Anwendung kommt. Mit dieser partiellen Innendämmung kann nicht nur die Behaglichkeit in den Wohnungen verbessert werden, auch der Heizwärmebedarf nimmt gegenüber den schon beachtlichen Werten des ursprünglichen Projekts (welches die Minergie-Werte für Umbauten erreichte) um weitere 30% ab.



Neubau Waid

Die Bauarbeiten für den Neubau der Kolonie Waid schreiten plangemäss voran. Zur Dokumentation des Baufortschritts wurden vor Ort zwei Web-Cams installiert; die Links dazu finden sich auf der BEP-Homepage. Nachdem Anfang Juli der Aushub und die Baugrubensicherung abgeschlossen werden konnten, wird jetzt vom Baumeister die Bodenplatte erstellt, worauf mit den Rohbauarbeiten begonnen werden kann.

Daneben gehen auch die Planungsarbeiten unvermindert weiter, zahlreiche Details sind in dieser Phase für die Ausschreibungen und die Ausführung noch zu klären. Schliesslich ist die BEP daran, mit dem EWZ ein Beteiligungsmodell zu entwickeln, das eine Realisierung von zusätzlichen Photovoltaik-Modulen für den Strom-Eigenverbrauch der zukünftigen Mieterinnen und Mieter ermöglichen soll.

Neubau Waid: Der Aushub der Baugrube ist gemacht. Nun wird die Bodenplatte erstellt. Die gesamte Baustelle ist mit gegen 450 Metern aussergewöhnlich lang.



Neubau Hofächer: Aussenansichten. Die Umgebungsarbeiten sind noch im Gang.

Neubau Hofächer

Die Fertigstellung der neuen Kolonie Hofächer steht kurz bevor, die Umgebungsarbeiten sind schon weit fortgeschritten. Leider entsprach die vom Generalunternehmer abgelieferte Bauqualität trotz Auswechslung des Bauleitungsteams nicht in allen Belangen den bestellten oder vorausgesetzten Anforderungen. Entsprechend mussten viele Mängel gerügt und vom Unternehmer nachgebessert werden. Dies wirkte sich auch negativ auf die neu eingezogenen Mieterinnen und Mieter aus, die den Unannehmlichkeiten von Nachbesserungen über einen längeren Zeitraum ausgesetzt waren. Immerhin konnte dank eines extra für die Überwachung der Mängelbehebung engagierten Experten mittlerweile ein grosser Teil der Pendenzen abgearbeitet werden.

Wenn auch die bauliche Vollendung nunmehr absehbar ist, wird die Aufarbeitung der unternehmerseitigen Unzulänglichkeiten und ihrer Folgen wohl noch einige Zeit dauern. Die BEP hat sich mit einem Juristen verstärkt, um ihre Ansprüche und Forderungen gegenüber dem Unternehmer entsprechend geltend zu machen.

Der ursprünglich für Ende Mai vorgesehene Tag der offenen Tür erwies sich als zu kurzfristig, weshalb er neu auf Ende August verschoben, dafür aber zu einem richtigen Einweihungsfest ausgestaltet wurde. Bis dann sollten auch die letzten Finisharbeiten und die Umgebungsgestaltung abgeschlossen sein. Der zahlreiche Rücklauf an Anmeldungen zeigt jedenfalls das grosse Interesse der Genossenschafterinnen und Genossenschafter an diesem ersten Neubauprojekt der BEP seit über 40 Jahren.

Ralf Escher
Fachvorstand Bau



Soziales

8



Mitreden, mitmachen, mithelfen

Projekt Soziales und Kultur

Im Rahmen der Umgestaltung von Koloniekommmissionen und Sozialkommission war schnell klar, dass man die BEP-Genossenschafterinnen und Genossenschafter um ihre Meinung bitten wollte. Daraus entstand die Idee, an den vier Kolonieversammlungen mit den Anwesenden über ihre Vorstellung von Zusammenleben und guter Nachbarschaft zu diskutieren.

Neben den üblichen Geschäften der Koloniekommmissionen gelangte man mit drei konkreten Fragen an die Anwesenden. In kleinen Gruppen wurde darüber diskutiert, was eine gute Nachbarschaft ausmacht und was jeder ein-



zelne dazu beitragen kann. Die Diskussionen verliefen an allen vier Kolonieversammlungen sehr angeregt. Es wurde beispielsweise über Alltägliches gesprochen, dass man sich grüsst, dass man an den Veranstaltungen teilnimmt, dass man einander hilft oder dass man die Waschküche putzt. Durch die Gespräche entstanden aber auch neue Ideen, wie ein Götti-/Gottensystem für neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Die Resultate dieser Diskussionen werden in die Arbeit des neuen Gremiums KuSo (Kultur und Soziales) im Bereich Soziales einfließen.



In der KuSo werden Vertreterinnen und Vertreter der Koloniekommisionen und der Sozialkommission einsitzen. Es werden Anliegen diskutiert, die die ganze BEP betreffen.

In den einzelnen Koloniekommisionen werden Themen angesprochen, die die jeweiligen Kolonien betreffen.

In der Dezember-Ausgabe der BEP-Nachrichten informieren wir mit einer Beilage genauer über die Resultate der Kolonieversammlungen und über die Neuorganisation des Bereiches Soziales.

An dieser Stelle möchten wir uns herzlich für Ihre aktive Mitarbeit bedanken. Falls Sie noch weitere Anliegen oder Ideen vorbringen möchten, können Sie sich gerne bei Marianne Huwyler (Geschäftsstelle Tel: 044 368 66 19 oder marianne.huwyler@bep-zuerich.ch) melden.

Claudia Vontobel
Fachvorstehende Soziales

Geschäftsstelle

10

Nettomietzins

Seit dem 1. April 2014 beruhen die aktuellen Nettomietzinse der BEP auf einem Referenzzinssatz von 2%. Am 1. Juni 2015 hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes bei Mietverhältnissen von bisher 2% auf 1.75% bekanntgegeben.

Der Vorstand beschloss daraufhin die Wohnungsnettomietzinse bereits per 1. Oktober 2015 zu senken. Der Durchschnitt der Senkung aller Kolonien beträgt 3.3%, dabei bestehen zwischen den verschiedenen Liegenschaften Unterschiede. Dies ist abhängig vom Verhältnis zwischen dem Anlagewert und der Gebäudeversicherungssumme. Von der Senkung nicht betroffen sind die provisorischen Mietzinse der Kolonie Hofächer, weil hier die definitiven Berechnungsgrundlagen (Bauabrechnung und Gebäudeversicherungssumme) noch ausstehen.

Vor Kurzem haben Sie von uns das amtliche Anzeigeformular für die Mietzinsanpassung Ihrer Wohnung sowie die entsprechenden Einzahlungsscheine erhalten. Sofern Sie bei Ihrem Finanzinstitut einen Dauerauftrag haben oder die Zahlung per E-Banking auslösen, denken Sie bitte daran, die Daten anzupassen. Hingegen müssen Sie beim Lastschriftverfahren (Bank) oder DebitDirect (Postfinance) nichts unternehmen.

Zins Depositenkasse

Nebst dem Nettomietzins wird auch der Depositenkassenzins per 1. Oktober 2015 um ein Viertel Prozent gesenkt und zwar von 1.5% auf 1.25%. Die Depositenkasse bei der BEP bleibt weiterhin eine attraktive Geldanlage.



Antesa

Im Zeitraum zwischen 2004 und 2006 schlossen wir Verträge mit der Firma Antesa AG ab. Sie liefert der BEP das Signal für Radio und TV in rund 1000 Wohnungen in der Stadt Zürich. Anfangs Juli informierten wir zusammen mit der Firma Antesa die betroffenen Mietenden über die bevorstehenden Änderungen.

An dieser Stelle erwähnen wir nochmals speziell das Inkasso der Gebühren. Bis anhin bezahlten Sie die Radio- und TV-Gebühren über die Mietnebenkosten. Ab 1. Oktober 2015 entfällt die Nebenkostenpauschale für den Radio- und TV-Anschluss. In Zukunft werden Sie direkt von der Firma Antesa die entsprechende Rechnung erhalten. Aufträge für die Plombierung sowie Entplombierung Ihres Anschlusses müssen Sie ab diesem Zeitpunkt direkt der Antesa und nicht mehr der Geschäftsstelle erteilen.

Wechsel bei den Lernenden

Juan Berride hat im Rahmen der Zusammenarbeit mit der Stiftung Berufslehrverbund Zürich (BVZ) das zweite Ausbildungsjahr als Fachmann Betriebsunterhalt bei uns absolviert. Um seine Berufskenntnisse zu erweitern, wechselt er für das dritte Lehrjahr in ein Pflegeheim. Wir danken ihm für die gute Zusammenarbeit und wünschen ihm einen erfolgreichen Lehrabschluss im kommenden Jahr.



Wohnen im Hofächer

Die grosszügigen und sonnigen Wohnungen in der Kolonie Hofächer in Dietikon sind bezugsbereit und teilweise schon bewohnt. Zurzeit haben wir noch einige freie Wohnungen. Das altersgerechte Konzept bietet viele Vorteile und die wunderschön gestaltete Gartenanlage lädt ein zum Verweilen und Entspannen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne dürfen Sie auch Ihre Verwandten und Bekannten zu einer Besichtigung einladen! Rufen Sie uns einfach an! Esther Lendenmann, 044 368 66 25.

Seine Nachfolge hat Gianluca Vögeli angetreten. Er startet bei uns im ersten Lehrjahr, wo er mit den Aufgaben eines Technischen Hauswerts vertraut gemacht wird. Wir heissen ihn bei der BEP willkommen und wünschen ihm ein spannendes Ausbildungsjahr.

Jubiläen

Im August können zwei Mitarbeiter ihr Dienstjubiläum feiern:

Dave Ruggiero blickt auf eine 20-jährige Karriere bei der BEP zurück. Durch seine Funktion als Maler und die lange Arbeitstätigkeit kennt er alle Ecken der Kolonien, in unzähligen Wohnungen hat er gemalt, tapeziert und Schimmelbefall entfernt. Bei den Bewohnenden ist seine sympathische und hilfsbereite Art beliebt.



René Rösli, Technischer Hauswart, arbeitet bereits seit fünf Jahren bei der BEP. Er ist zuständig für einen Teil der „Aussenkolonien“ und zeichnet seit Neuestem verantwortlich für die Kolonie Hofächer. Durch sein bestimmtes und höfliches Auftreten konnte er schon manche Probleme lösen.



Den beiden Mitarbeitenden danken wir für ihren Einsatz und die gute Zusammenarbeit.

Urs Baumann
Geschäftsleiter

Wohnen im Alter 2015

Eigentlich bin (oder wäre) ich seit drei Jahren pensioniert, aber seit einem Jahr arbeite ich wieder in meinem alten Beruf als Sozialarbeiterin bei der BEP. Ich habe Freude an der Arbeit, und ich weiss, dass die geistige Herausforderung mir auch gut tut: In verschiedenen Studien hat man herausgefunden, dass der Mensch länger fit bleibt, wenn er sich körperlich und geistig bewegt und anstrengt. Puncto körperliche Fitness muss ich mir keine Sorgen machen. Wie alle Hausfrauen habe ich im Haushalt viel Bewegung. Der Hund muss auch täglich ‚bewegt‘ werden (Spaziergänge kann man allerdings auch ohne Hund machen...). Da ich sehr gern Tennis spiele, trainiere ich jede Woche 1–2 Mal. Meine Tennispartner sind zwischen 65 und 82 Jahre alt. Der älteste, Röbi, hatte vor Monaten einen schlimmen Unfall. Die Ärzte haben bestätigt, dass er sich so gut erholt habe, weil er körperlich (und geistig) so fit sei. Da ich ja noch sehr lange fit sein möchte, achte ich auf das Essen. Was gesund ist und was nicht, darüber wird ja sehr viel diskutiert, aber ich versuche es so zu handhaben, wie eine betagte BEP-Mieterin, die mir kürzlich gesagt hat: Ich kenne meinen Körper, ich weiss, was mir gut tut (z.B. viel lauwarmes Wasser trinken) und was nicht (z.B. bei grosser Hitze spazieren gehen).

Aber auch wenn wir gesund leben, werden wir älter! Ich merke ja auch, wie die Energie langsam abnimmt. Ich muss mir also schon jetzt Gedanken darüber machen, wie ich „richtig alt“ werden möchte: Ein Testament haben mein Mann und ich längstens beim Notariat gemacht. Aber eine Patientenverfügung (z.B. zum Thema Sterbebegleitung und Organspende) fehlt noch. Bis jetzt habe ich immer die Ausrede gebracht, dass es recht anspruchsvoll ist, eine Patientenverfügung richtig aufzustellen (der „Beobachter“

gibt aber Vorlagen heraus) – und man sollte ja auch regelmässig bestätigen, dass immer noch stimmt, was man einmal festgelegt hat! Ich weiss aber, dass ich wirklich das Thema Patientenverfügung mal angehen sollte...

Welche Wohnform stimmt für mich in den nächsten Jahren? Seniorenresidenz? In der Nähe von Kindern und Enkelkindern bleiben? Oder ins warme Tessin ziehen? Viel zu teuer für mich und die meisten anderen älteren Menschen. Alterswohnung? Altersheim? Nein, ich möchte im jetzigen Reihenhaus mit Garten bleiben! Die meisten älteren Menschen möchten am Wohnort bleiben. Man hat die Wohnung, die Nachbarn und den Wohnort etc. gern. Aber vielleicht nehmen die Kräfte im Alter so stark ab, dass man eigentlich fremde Hilfe brauchen würde... Und die guten Nachbarn und Freunde sterben oder ziehen fort... Und die Augen und Ohren werden so schlecht, dass man nicht mehr so gut lesen, Fernseh schauen oder Radio hören kann. Was dann?

Wenn Sie Hilfe im Alltag benötigen, kann die Spitex bei den Haushaltarbeiten, der Körperpflege und der medizinischen Pflege helfen. Wenn dies vom Hausarzt verordnet ist, bezahlt





die Krankenkasse. Wieviel die Krankenkasse bezahlt, hängt davon ab, wie Sie versichert sind. Wenn es für Sie gefährlich wird, ins Tram und in den Bus ein- und auszusteigen, weil Sie zu langsam oder zu unsicher auf den Beinen sind, gibt es z.B. Promobil. Mit Gutscheinen von Promobil können Sie mit dem Taxi zu ÖV-Preisen fahren. Um Promobil-Gutscheine zu erhalten, benötigen Sie eine Bestätigung vom Hausarzt. Es kann ja auch sein, dass Sie keine Freude mehr am Kochen haben (für eine Person...) oder behinderungsbedingt nicht mehr kochen können, dann gibt es den Mahlzeitendienst. Beim Mahlzeitendienst müssen Sie nicht jeden Tag ein Essen bestellen, sondern z.B. 3 Mal pro Woche. Der Mahlzeitendienst liefert auch Diät, wenn Sie beispielsweise an Diabetes leiden. Wenn man im Alter Mühe hat mit dem ganzen „Papierkram“, gibt es bei der Pro Senectute einen Treuhanddienst und eine Rentenverwaltung.

Apropos Geld: Die Einnahmen von der Rente und der Pensionskasse reichen vielleicht nicht mehr, wenn Sie Hilfe von Aussen beziehen müssen. Dann können/müssen Sie abklären, ob Sie Ergänzungsleistungen zu gut haben.

Um geistig und körperlich fit zu bleiben, benötigt der Mensch auch soziale Kontakte, sprich: regelmässig Kontakt mit anderen Menschen! Das wird, scheint mir, leider oft vergessen. Wenn die alten Bekannten sterben oder fortziehen und die Kinder zu weit weg wohnen oder sehr beschäftigt sind, gibt es andere Möglichkeiten: Die meisten Kirchgemeinden bieten ein Programm für Senioren an. Pro Senectute hat ein reichhaltiges Programm mit Sport und anderen Aktivitäten. In der Stadt Zürich (und auch in anderen Gemeinden) gibt es die Möglichkeit, zwei bis fünf Tage pro Woche in einem Tageszentrum zu verbringen. Dort sind Sie mit anderen Menschen zusammen und können gemeinsam diversen Aktivitäten nachgehen:



Fotos der Doppelseite: Ältere Menschen in ihrem vertrauten Wohnumfeld.

kochen, turnen, Zeitungsartikel durchdiskutieren, Schach spielen etc. etc.

Es gibt so viele Möglichkeiten im Alter zu Wohnen – auch wenn diverse Behinderungen auftreten sollten. Ich kann hier gar nicht alles aufzählen. Wenn Sie aber Fragen zum Thema „Wohnen im Alter“ für sich selber oder Angehörige oder Nachbarn haben, können Sie sich bei uns melden. Wir geben gern Auskunft! Die Stadt Zürich hat ausserdem einen Prospekt „Wohnen im Alter“ herausgegeben (auch sehr sinnvoll für Menschen, die ausserhalb der Stadt Zürich wohnen). Den Prospekt geben wir gern ab – dann können Sie in aller Ruhe zu Hause die Informationen studieren und überlegen, was für Sie wichtig ist.

Im Frühling 2015 wurde der Neubau Hofächer in Dietikon (Wohnen in der zweiten Lebenshälfte) fertig gestellt. Dabei handelt es sich nicht um eine Seniorenresidenz und auch nicht um Alterswohnungen im herkömmlichen Sinn. Aber darüber wird Lisbeth Weibel in der Dezember-Ausgabe der BEP-Nachrichten berichten.

Hanne Leu
Sozialarbeiterin BEP

Hanne Leu im Team Soziales & Kultur

Im Frühling 2012 wurde Hanne Leu nach 12½ Jahren Sozialarbeit in der Wohngenossenschaft ASIG pensioniert. Seit Juli 2014 ergänzt sie mit ihrem fundierten Fachwissen und ihrer Genossenschaftserfahrung den Fachbereich Soziales & Kultur der BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals.



Der Arbeitsschwerpunkt von Hanne Leu ist, betagte und psychisch belastete Mieter und Mieterinnen in ihrem Lebensalltag zu unterstützen. „Unterstützen“ kann in diesem Zusammenhang heissen, eine Tagesstruktur aufzubauen oder die nötige Hilfe zur Bewältigung des Alltags im gewohnten Lebensumfeld zu organisieren und mitzugestalten. Dazu gehören als wichtige Voraussetzung der Aufbau und die Pflege einer von Vertrauen und Stabilität geprägten Beziehung sowie eine gute Zusammenarbeit mit dem Umfeld (Familie, Nachbarschaft, Geschäftsstelle) und den involvierten Fachstellen (Ärzte, Spitex, Beratungsangebote).

Es ist Hanne Leu ein grosses Anliegen, die Hilfeleistungen für die älteren Menschen in der BEP deren spezifischen Bedürfnissen und Lebenslagen anzupassen. Das heisst konkret, den betagten Menschen in der BEP die Möglichkeit zu bieten, so lange wie möglich in der gewohnten Umgebung zu leben.

Diese Unterstützungsarbeit benötigt ein spezifisches Fachwissen. Dieses hat sich Hanne

Leu vor einiger Zeit im Rahmen einer gerontologischen Weiterbildung angeeignet.

Hanne Leu wird Ende September 2015 für drei Monate auf Reisen gehen. Wir wünschen ihr viele spannende Eindrücke und freuen uns auf ein Wiedersehen.

Marianne Huwyler
Leiterin Soziales & Kultur

Neues aus dem BEP-Atelier

Agenda

September–Dezember 2015



Die Agenda liegt diesen BEP-Nachrichten bei.



Ausflug zum Schaugewächshaus und Kloster Gnadenthal

- Samstag, 12. September 2015

Die Gartengruppe Letten-Wasserwerk lädt alle BEP-BewohnerInnen zum gemeinsamen Herbstausflug ein!

Wir wandern eine gute Stunde von Mellingen der Reuss entlang zum Kloster Gnadenthal. Nach einer freien Klosterbesichtigung und einem Picknick zeigt uns Annafried Widmer-Kessler das ProSpecieRara-Schaugewächshaus mit einer Vielzahl von Tomaten und anderen wärmeliebenden Pflanzen. Degustieren erlaubt! Sie führt uns auch durch das Duftpflanzen-Gärtchen. Ein Erlebnis mit allen Sinnen!

Wer will, kann auch erst bei der Führung dazustossen. Beginn der Führung 14.00 Uhr.

Treffpunkt Zürich HB 9.55 (mit Wanderung; bitte Billette selber kaufen) oder eigene Anreise direkt nach Niederwil AG, Gnadenthal.

Verpflegungsmöglichkeiten: Eigenes Picknick, Café Reuss oder Restaurant Gnadenthal.

Bei Fragen wenden Sie sich an Christine Wüest (077 449 32 90 oder cwueest@gmail.com).



Bilder vom gemeinsamen Garten-Arbeitstag am 4. Juli 2015. Nach der Arbeit gab es ein Picknick.



Bildnachweis

- Franco Bottini ©2015, S. 2, 8–9, 16
- Urs Baumann, S. 5–7
- Werner Beerle, S. 11 oben
- Hanne Leu, S. 12–13
- Suzanne Hertig, S. 11, 14
- Barbara Lehmann, S. 15

16

Koloniekommissionen

Neues aus den Kolonien

Effretikon

Eine neue Genossenschafterin und ein neuer Genossenschafter wurden an der Kolonieverammlung im Mai in die Koloniekommision (Koko) Effretikon gewählt:

- Andrea Mannale
- Daniel Mannale

Die beiden haben sich in der Dezember-Ausgabe der BEP-Nachrichten bereits ausführlich vorgestellt.

Ich danke allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für ihren unermüdlichen Einsatz zum Wohle unserer Baugenossenschaft.

Werner Schwarzer
Koordinator Koloniekommisionen

Bilder: Mitglieder der Koloniekommisionen an einem Einsatz zum Wohl der Genossenschafterinnen und Genossenschafter.



Agenda

Geselliges

- **Kindernachmittag Letten-Wasserwerk**
Mittwoch, 16. September 2015
- **Seniorinnen- und Senioren-Nachmittag**
Donnerstag, 1. Oktober 2015
- **Genossenschaftsfest Industrie**
Freitag, 30. Oktober 2015
- **Kindernachmittag Circus Conelli**
Mittwoch, 25. November 2015
- **Chlausfeier Bändli**
Mittwoch, 9. Dezember 2015

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

BEP-Atelier

Rousseastrasse 28

- **Agenda September–Dezember**
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 einsehbar.

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