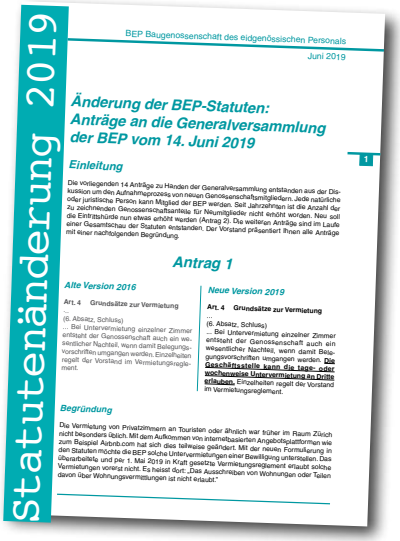
Editorial der Präsidentin

Anlässlich der 109. Generalversammlung werden die Stimmberechtigten nebst den statuarischen Geschäften über einige Statutenänderungen und die Ersatzwahl in den Vorstand befinden. Die vorgeschlagenen Statutenänderungen entnehmen Sie bitte der separaten Beilage.

Die vorliegenden Anträge zur Änderung der Statuten sind entstanden aufgrund von Diskussionen um die Aufnahme von neuen Mitgliedern und um die Höhe der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile. Diese *Mitgliedschaftsbeiträge* wurden seit Jahrzehnten nicht mehr angepasst. Die Verkürzung der Einberufungsfrist für eine Generalversammlung bei Grundstück- oder Liegenschaftenkäufen ist zusätzlich in die Statutendiskussion aufgenommen worden. Aus der ganzheitlichen Prüfung der Statuten sind schliesslich 14 Anträge hervorgegangen.


Statutenänderung 2019

BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals

Juni 2019

Änderung der BEP-Statuten: Anträge an die Generalversammlung der BEP vom 14. Juni 2019

1

Einleitung

Die vorliegenden 14 Anträge zu Händen der Generalversammlung entstanden aus der Diskussion um den Aufnahmeprozess von neuen Genossenschaftsmitgliedern. Jede natürliche oder juristische Person kann Mitglied der BEP werden. Seit Jahrzehnten ist die Anzahl der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile für Neumitglieder nicht erhöht worden. Neu soll die Eintrittshürde nun etwas erhöht werden (Antrag 2). Die weiteren Anträge sind im Laufe einer Gesamtschau der Statuten entstanden. Der Vorstand präsentiert Ihnen alle Anträge mit einer nachfolgenden Begründung.

Antrag 1

Alte Version 2016

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

...

(6. Absatz, Schluss)

... Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Einzelheiten regelt der Vorstand im Vermietungsreglement.

Neue Version 2019

Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

...

(6. Absatz, Schluss)

... Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Die Geschäftsstelle kann die tage- oder wochenweise Untervermietung an Dritte erlauben. Einzelheiten regelt die Vorstand im Vermietungsreglement.

Begründung

Die Vermietung von Privatzimmern an Touristen oder ähnlich war früher im Raum Zürich nicht besonders üblich. Mit dem Aufkommen von internetbasierten Angebotsplattformen wie zum Beispiel Airbnb.com hat sich dies teilweise geändert. Mit der neuen Formulierung in den Statuten möchte die BEP solche Untervermietungen einer Bewilligung unterstellen. Das Überarbeitete und per 1. Mai 2019 in Kraft gesetzte Vermietungsreglement erlaubt solche Vermietungen vorerst nicht. Es heisst dort: „Das Ausschreiben von Wohnungen oder Teilen davon über Wohnungsvermittlungen ist nicht erlaubt."

Inhalt

Editorial der Präsidentin
Seiten 1–2

Bauliches
Seiten 3–6

Kultur & Soziales
Seite 7

Geschäftsstelle
Seiten 7–11

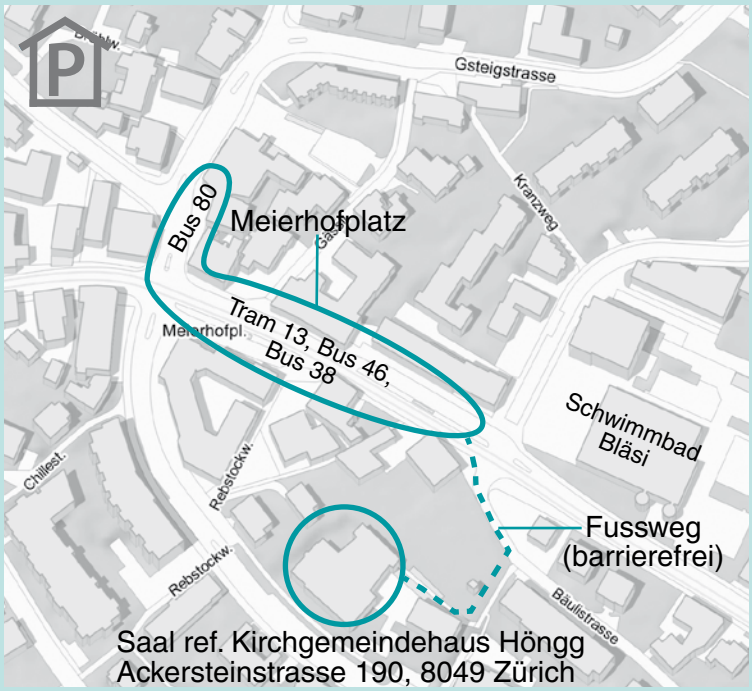
Soziales
Seiten 12–15

Agenda
Seite 16

Mitglied der BEP kann jede natürliche und juristische Person werden, welche mindestens drei Genossenschaftsanteile übernimmt. Seit Jahrzehnten ist der Betrag von CHF 300 für die Mitgliedschaft gleich geblieben. Neu soll die Eintrittshürde für die Mitgliedschaft etwas erhöht werden. Für eine Neumitgliedschaft sind dann Genossenschaftsanteile im Wert von mindestens CHF 1000 zu zeichnen. Wird in einer bestehenden Haushaltgemeinschaft mit einem gemeinsamen Mietvertrag eine zusätzliche Mitgliedschaft beantragt, wird der neu gezeichnete Genossenschaftsanteil des neuen zweiten Genossenschaftsmitgliedes den bereits gezeichneten Genossenschaftanteilen zugeschlagen. Der daraus resultierende „Überschuss" wird dem Erstmitglied zurücküberwiesen. In diesem Fall müssen also insgesamt nicht mehr Genossenschaftsanteile gezeichnet werden. Bei Annahme der Statutenänderungen treten

GV 2018 an neuem Ort!

Nicht vergessen: Die GV findet dieses Jahr in Höngg statt. Der Zugang zu Fuss erfolgt vom Meierhofplatz her.



© www.stadt-zuerich.ch/stadtplan

die Statuten per 1. Oktober 2019 in Kraft. Bis zu diesem Datum können Aufnahmeanträge noch nach den geltenden Statuten beantragt werden.

Über alle Land- oder Liegenschaftskäufe, die CHF 7 Millionen übersteigen, hat die Generalversammlung zu entscheiden. Der Liegenschaftenmarkt ist kurzlebig. Damit sich die BEP erfolgreich daran beteiligen kann, muss sie rascher reagieren können. Eine Verkürzung der Einberufungsfrist für eine Generalversammlung von 20 auf 5 Tage im Falle von Liegenschaftsgeschäften würde der BEP den notwendigen Spielraum verschaffen. Der Vorstand empfiehlt der Generalversammlung diese und die weiteren Statutenänderungen zur Annahme.

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 25. September 2018 erteilte die Versammlung der Geschäftsführerin die Kompetenz, beim Landkauf in Winterthur-Neuhegi ein Angebot einzureichen. Mittlerweile ist bekannt, dass die BEP für die weiteren Verhandlungen nicht berücksichtigt worden ist.

Noemi Kuonen stellt sich als neues Vorstandsmitglied zur Wahl. Sie ist dipl. Architektin ETH und verfügt über Berufserfahrung als Architektin und im Baumanagement. Sie ist BEP-Mitglied, wohnt aber in einer Siedlung der Familienheim-Genossenschaft Zürich. Seit letztem Herbst nimmt sie an Vorstandssitzungen ohne Stimmrecht und an Bausitzungen teil. Sie hat sich sehr gut in die Vorstandstätigkeit eingearbeitet. Der Vorstand empfiehlt der Generalversammlung, Noemi Kuonen als Vorstandsmitglied zu wählen.

Im Februar haben wir die Suche nach einem weiteren Mitglied in den Vorstand gestartet. Im besten Fall wird sich Ihnen an der GV eine weitere Person zur Wahl in den Vorstand präsentieren können.

Ebenfalls werden Sie den neuen städtischen Vertreter im Vorstand Georg Ständike an der GV kennenlernen. Er wurde im vergangenen September von der städtischen Behörde in unser Gremium delegiert.

Sie sind herzlich zur 109. Generalversammlung eingeladen. Bitte beachten Sie, dass die Versammlung im Saal der reformierten Kirchgemeinde Höngg an der Ackersteinstrasse 190 beim Meierhofplatz stattfindet (Ortsplan siehe oben).

Monika Voser
Präsidentin

Bauliches

Ersatzneuüberbauung Lettenquartier

In den letzten BEP-Nachrichten wurde berichtet, dass die BEP mit den zuständigen Fachstellen der Stadt Zürich vereinbarte, dass das weitere Vorgehen im Lettenquartier bis Ende 2018 strukturiert werden solle.

Zur Erinnerung: Einerseits soll, gemäss der Schulraumplanung, auf der Lettenwiese, ein Schulhaus erstellt werden, anderseits möchte die BEP rund um diese Wiese in Etappen knapp 300 neue Wohnungen realisieren. Ohne Absprachen und Kompromisse können diese beiden Vorhaben nicht koordiniert umgesetzt werden. Darum ist es der BEP ein zentrales Anliegen, gemeinsam mit der Stadt Zürich eine gute Lösung für das Areal zu finden. Zur Zeit wird geklärt, welche Personen seitens der Stadt den Prozess begleiten.

Ersatzneubau Seebahn

Seit Juni 2018 wissen wir, dass das Verwaltungsgericht den Entscheid der Denkmalpflege für eine suspensiv bedingte Entlassung der Siedlung Seebahn aus dem Schutzinventar vollumfänglich stützt. Zusammen mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich ABZ starteten wir die Erarbeitung des gemeinsamen privaten Gestaltungsplans. Der Gestaltungsplan definiert die Rahmenbedingungen der Überbauung wie Volumen- und Aussenraumdefinition oder den Lärmschutz. Die Erarbeitung bis zur Inkraftsetzung des Gestaltungsplanes durch die Stadt Zürich dauert bis Ende 2021. Parallel dazu planen wird das Bauvorhaben. Über die Homepage www.seebahnhoefe.ch erfahren sie mehr dazu.

Das Projekt Seebahnhöfe ist von öffentlichem Interesse. Mit entsprechender Öffentlichkeitsarbeit möchten wir ein positives Projektimage vermitteln. Für die öffentliche Kommunikation arbeiten wir zusammen mit Spezialisten ein Konzept aus. Gerne informieren wir sie über die Resultate dazu in den nächsten BEP-Nachrichten.

Instandsetzung Wasserwerk 1 und 2

In der Vorstandssitzung vom 26. Februar 2019 wurde die Baukommission Wasserwerk (Siedlungen Wasserwerk 1 und Wasserwerk 2) konstituiert. Wie Sie der Langzeitplanung in den BEP-Nachrichten vom August 2018 entnehmen können, soll der Generalversammlung dieses Jahr der Kreditantrag zur Instandsetzung der Siedlungen unterbreitet werden. Die beiden Siedlungen werden in einem Projekt zusammengefasst, damit Planung und Ausführung effizient durchgeführt werden können.

Zurzeit sichtet die BaKo Wasserwerk die Grundlageninformationen zum Zustand der Häuser und der Umgebung und beginnt mit der Planung des Instandsetzungsvorhabens. Ziel ist es, diese Abklärungen so weit zu treiben, dass wir Ihnen in der zweiten Jahreshälfte 2019 den Baukreditantrag an einer ausserordentlichen Generalversammlung vorlegen können.

Wir sehen grob vor, dass die Instandsetzungsarbeiten im Sommer 2020 beginnen könnten. Erste genauere Termine werden Ihnen an der Siedlungsversammlung Letten-Wasserwerk vom 16. Mai 2019 bekannt gegeben. Wenn Sie den Baukreditantrag an der ausserordentlichen GV annehmen, werden die betroffenen Mieterinnen und Mieter, wie gewohnt, über die definitiven Termine schriftlich und später auch an einer Mieterversammlung Anfang 2020 direkt informiert.

Instandsetzung Stüssi und Wallisellen

Mieterinformation in Wallisellen zu den Instandsetzungsarbeiten Anfang 2019

Die beiden Mieterinformationsabende für die Bauvorhaben Wallisellen und Stüssi wurden Ende Januar und Anfang Februar 2019 durchgeführt. Die Bewohnenden erschienen zahlreich an diesen Anlässen und haben sich mit grossem Interesse über die Bauvorhaben und den entsprechenden Projektstand informiert. Wir schätzen das engagierte Mitdenken der Bewohnerschaft an diesen beiden Bauvorhaben sehr. Zurzeit sind wir an den Unternehmerausschreibungen und den Vergaben, damit wir termingerecht mit den Bautätigkeiten beginnen können.

Auf das Präsentationskochen bei der V-Zug AG erhielten wir durchwegs positive Rückmeldungen. Die Bewohnerschaft ist nun fit für die neue Technologie des Induktionsherds und wird schon bald die vielen Vorzüge dieser zukunftsgerichteten Kochweise selber erleben dürfen. Die anstehenden Bauarbeiten werden alle Betroffenen fordern. Gemeinsam mit Ihrer Unterstützung, Flexibilität und Toleranz werden wir diese Hürde nehmen und ein gutes Resultat der Erneuerungsarbeiten umsetzten können.

Projekt GDZ-Areal, Manegg Mitte

Blick auf die Bauabschrankung entlang des Spuhlenweges in Richtung Zürich

Anfangs 2019 war der Planungsstand für den BEP-Neubau in der Manegg soweit bereinigt, dass mit der Planung des Ausführungsprojekts gestartet werden konnte. Mit den Anpassungsarbeiten am GDZ-Gebäude wurde gemäss Terminplan im Februar 2019 begonnen.

Auf dem Areal Manegg Mitte bewegt sich einiges. Das zeigt sich für alle gut sichtbar an der fast endlosen Bauwand, die das ganze Areal einzäunt.

Inzwischen ist bekannt, dass die Genossenschaftsdruckerei Zürich ihren Mietvertrag, der per Ende 2019 ausläuft, nicht weiter verlängern wird. Die GDZ besitzt im Gebäude neben anderen Betriebseinrichtungen auch eine grosse Druckmaschine. Sollte diese als Occasion weiterverkauft werden, wird deren Ausbau und Abtransport eine knifflige Aufgabe für die Bauleitung.

Gesamterneuerung Letten 4

Die Arbeiten der ersten Etappen am Dach und an den Lukarnen sind fast abgeschlossen.

Mittlerweile sind die Bauarbeiten über die gesamte Siedlung Letten 4 auf Hochtouren am Laufen. Während in den ersten Etappen am Spielweg und an der Imfeldstrasse der Innenausbau läuft, werden an der Lettenstrasse die Rohbauinstallationen erstellt. An der Rousseaustrasse wird noch abgebrochen. Während im Innenhof fleissig an den Werkleitungen gebaut wird, ist der Einbau der Apparate in der Heizzentrale gut vorangekommen. Wer auf der Seite Imfeldstrasse aus der richtigen Distanz zum Dach hochschaut, kann erkennen, dass vom EWZ die Photovoltaik-Paneelen angebracht wurden und die restliche Dacheindeckung am Entstehen ist.

Die Bauarbeiten sind weiterhin im Zeitplan und die Bezüge finden wie geplant statt. Für die ersten Wohnungen am Spielweg 3 wird dies im Verlaufe des August 2019 sein.

Neubau Dietikon-Limmatfeld

Alle Baubeteiligten arbeiten auf die Fertigstellung der Wohnungen im Sommer 2019 hin. Ab August werden die Wohnungen etappenweise bezogen.

Der Rohbau ist abgeschlossen, die Gebäudehülle dicht. Der Innenausbau ist in Arbeit und die äusseren Verputz- und Malerarbeiten sind im Gange. In der Umgebung werden Werkleitungen durch die Stadt Dietikon verlegt und die Strassen- und Trottoirbeläge eingebaut.

Die beiden Musterwohnungen sind komplett fertiggestellt und werden rege von neuen Mietinteressierten besucht. Geführt und organisiert werden diese Besichtigungen durch die Erstvermieterin CLS Immobilien AG.

Der Kindergarten der Stadt Dietikon kann ab zweitem Schulsemester 2019 in Betrieb gehen. Das durch die BEP erstellte Siedlungslokal bietet neben den gemeinschaftlich genutzten Räumen in Zukunft für die Fachbereiche Bewirtschaftung und Soziales auch ein Büro.

Gleichzeitig mit der Fertigstellung unseres Bauprojektes sind die umfassenden Erneuerungsarbeiten der Kraftwerkbecken in Fertigstellung. Das EKZ erneuert ihre komplette Anlage und bringt diese auf einen neuen und modernen Stand. In diesem Rahmen wurde eine Fischtreppe erstellt, welche die Wanderaktivität der Limmatfische ermöglicht und sicherstellt. Die Limmat mit ihren Uferbereichen stellt ein wertvolles und in den letzten Jahren aufgewertetes Naherholungsgebiet in der Region Dietikon dar.

Gesamterneuerung Industrie 2

Industrie 2 vom Röntgenplatz aus (oben) und Blick vom Innenhof Richtung Sonnentor und Röntgenplatz (Bild unten)

Mit dem Ablauf der 2-jährigen Rügefrist und der Erledigung der Werkmängel im März 2019 ist das Projekt Gesamterneuerung Siedlung Industrie 2 aus baulicher Sicht abgeschlossen. Damit die Handwerker diese Arbeiten abschliessen konnten, mussten die Bewohnenden teilweise an mehreren Tagen den Zutritt zu ihren Wohnungen gewähren. An dieser Stelle möchten wir uns deshalb bei allen Betroffenen für Ihre Geduld und Mithilfe bedanken.

Deko Waid

Das Kunst-am-Objekt-Projekt ist unterwegs

Anfang März 2019 wurden die fünf Künstlerinnen und Künstler ausgewählt, welche die Deko Waid zum Ideenwettbewerb einladen möchte. Erfreulicherweise haben inzwischen alle Angefragten die Teilnahme am Wettbewerb zugesagt.

Anfang April startet dieser offiziell mit der Abgabe der Wettbewerbsunterlagen. Die Eingabe der fünf Ideen ist auf Ende August 2019 fixiert. Anfangs September werden die Künstlerinnen und Künstler ihre Vorschläge der Deko Waid präsentieren und erläutern. Die Deko entscheidet unmittelbar danach, welche Idee realisiert werden soll.

Wenn alles nach Programm verläuft, wird die Deko Waid ihren Entscheid Ende September 2019 bekannt geben und später an diesem Ort darüber berichten.

Peter Krähenbühl
Fachvorstand Bau

Kultur & Soziales

Neues aus der KuSo

Die Mitglieder der KuSo sind wieder voller Elan ins neue Jahr gestartet. Im Januar diskutierten wir traditionell das Jahresprogramm der KuSo und die Aktivitäten der Siedlungskommissionen. Im Februar genossen wir unser KuSo-Essen. Dieses Jahr führte uns das ins tibetische Restaurant *Shangrila* in der Nähe des Goldbrunnenplatzes. Einmal im Jahr geniessen wir das gesellige Zusammensein sehr, da bleibt auch einmal etwas Zeit, um Privates auszutauschen.

Da im Mai alle Siedlungsversammlungen abgehalten werden, wurde in der KuSo-Sitzung vom März intensiv über die Inhalte gesprochen. Jede Siedlungskommission brachte ihre eigenen Themen ein und die Geschäftsstelle hat somit genügend Zeit, sich auf die Fragen vorzubereiten.

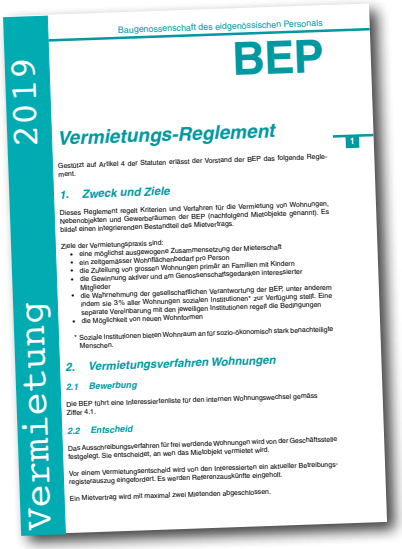
Wir freuen uns, wenn Sie an den Siedlungsversammlungen und an der GV teilnehmen und so Ihre genossenschaftliche Mitsprache wahrnehmen. Die Mitglieder der Siedlungskommissionen freuen sich auf eine zahlreiche Teilnahme.

Claudia Vontobel
Fachvorstand Soziales, Co-Leitung KuSo

Geschäftsstelle

Reglemente

Parallel zu den Statuten sind auch einige Reglemente auf ihre Aktualität hin überprüft und punktuell durch den Vorstand angepasst worden. Die nachfolgend erwähnten Reglemente werden beim Abschluss von neuen Mietverträgen abgegeben. Diese sind ab dem Stichtag auch auf unserer Webseite -> Service -> Formulare & Reglemente abrufbar. Bei Unklarheiten geben Ihnen die zuständigen Mitarbeitenden der Geschäftsstelle gerne Auskunft.


Vermietung 2019

Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals

BEP

Vermietungs-Reglement

1

Gestützt auf Artikel 4 der Statuten erlässt der Vorstand der BEP das folgende Reglement.

1. Zweck und Ziele

Dieses Reglement regelt Kriterien und Verfahren für die Vermietung von Wohnungen, Nebenobjekten und Gewerberäumen der BEP (nachfolgend Mietobjekte genannt). Es bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrags.

Ziele der Vermietungspraxis sind:
- eine möglichst ausgewogene Zusammensetzung der Mieterschaft
- ein zeitgemässer Wohnflächenbedarf pro Person
- die Zuteilung von grossen Wohnungen primär an Familien mit Kindern
- die Gewinnung aktiver und am Genossenschaftsgedanken interessierter Mitglieder
- die Wahrnehmung der gesellschaftlichen Verantwortung der BEP, unter anderem indem sie 3% aller Wohnungen sozialen Institutionen* zur Verfügung stellt. Eine separate Vereinbarung mit den jeweiligen Institutionen regelt die Bedingungen
- die Möglichkeit von neuen Wohnformen

* Soziale Institutionen bieten Wohnraum an für sozio-ökonomisch stark benachteiligte Menschen.

2. Vermietungsverfahren Wohnungen

2.1 Bewerbung

Die BEP führt eine Interessiertenliste für den internen Wohnungswechsel gemäss Ziffer 4.1.

2.2 Entscheid

Das Ausschreibungsverfahren für frei werdende Wohnungen wird von der Geschäftsstelle festgelegt. Sie entscheidet, an wen das Mietobjekt vermietet wird.

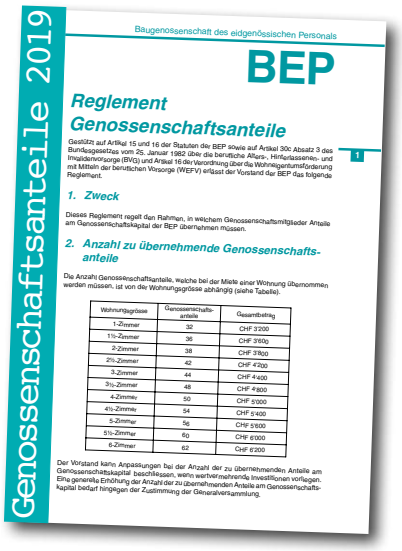
Vor einem Vermietungsentscheid wird von den Interessierten ein aktueller Betreibungsregisterauszug eingefordert. Es werden Referenzauskünfte eingeholt.

Ein Mietvertrag wird mit maximal zwei Mietenden abgeschlossen.

Vermietungsreglement

Das aktuelle Vermietungsreglement ist seit 1. Juli 2015 in Kraft. Aufgrund von gemachten Erfahrungen und neuen Gegebenheiten im Umfeld der Wohnungsvermietung wurde dieses Reglement angepasst. Dies sind die wichtigsten Änderungen in Kürze: Neu wird festgelegt, dass Mietverträge von maximal zwei Personen unterzeichnet werden können. Wohnungen ab vier Zimmern werden an Paare mit Kind sowie Mehrgenerationenhaushalte vermietet. Der Unter- respektive Überbelegungszuschlag

wird nach einem Jahr erhoben (früher ab zwei Jahren). Das Ausschreiben von Wohnungen oder Teilen davon über Wohnungsvermittlungen (zum Beispiel Airbnb) ist nicht erlaubt. Das angepasste Vermietungsreglement tritt am 1. Mai 2019 in Kraft.


Genossenschaftsanteile 2019

Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals

BEP

Reglement Genossenschaftsanteile

1

1. Zweck

Dieses Reglement regelt den Rahmen, in welchem Genossenschaftsmitglieder Anteile am Genossenschaftskapital der BEP übernehmen müssen.

2. Anzahl zu übernehmende Genossenschaftsanteile

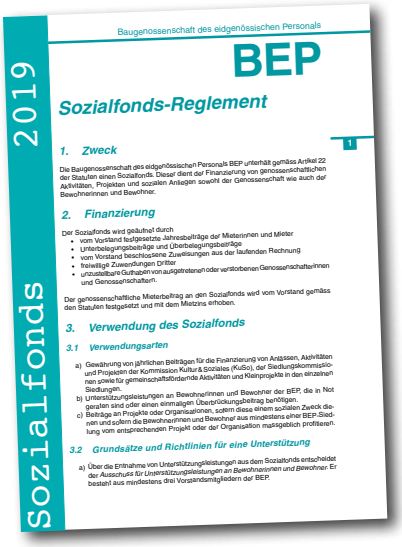
Die Anzahl Genossenschaftsanteile, welche bei der Miete einer Wohnung übernommen werden müssen, ist von der Wohnungsgrösse abhängig (siehe Tabelle).

Wohnungsgrösse	Genossenschafts-anteile	Gesamtbetrag
1-Zimmer	32	CHF 3'200
1½-Zimmer	36	CHF 3'600
2-Zimmer	38	CHF 3'800
2½-Zimmer	42	CHF 4'200
3-Zimmer	44	CHF 4'400
3½-Zimmer	48	CHF 4'800
4-Zimmer	50	CHF 5'000
4½-Zimmer	54	CHF 5'400
5-Zimmer	56	CHF 5'600
5½-Zimmer	60	CHF 6'000
6-Zimmer	62	CHF 6'200

Der Vorstand kann Anpassungen bei der Anzahl der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital beschliessen, wenn wertvermehrende Investitionen vorliegen. Eine generelle Erhöhung der Anzahl der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital bedarf hingegen der Zustimmung der Generalversammlung.

Reglement Genossenschaftsanteile

Damit die Genossenschaftsanteile von zwei Mietparteien zu gleichen Teilen übernommen werden können, ist die Anzahl bei den Wohnungsgrössen mit ganzer Zimmerzahl auf eine gerade Zahl abgerundet worden. Beispiel für eine 3-Zimmer-Wohnung: früher 45 Anteile, neu 44 Anteile. Dieses Reglement tritt am 1. Mai 2019 in Kraft.


Sozialfonds 2019

Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals

BEP

Sozialfonds-Reglement

1

1. Zweck

Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP unterhält gemäss Artikel 22 der Statuten einen Sozialfonds. Dieser dient der Finanzierung von genossenschaftlichen Aktivitäten, Projekten und sozialen Anlagen sowohl der Genossenschaft wie auch der Bewohnerinnen und Bewohner.

2. Finanzierung

Der Sozialfonds wird geäufnet durch
- vom Vorstand festgesetzte Jahresbeiträge der Mieterinnen und Mieter
- Unterbelegungsbeiträge und Überbelegungsbeiträge
- vom Vorstand beschlossene Zuweisungen aus der laufenden Rechnung
- freiwillige Zuwendungen Dritter
- unzustellbare Guthaben von ausgetretenen oder verstorbenen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern.

Der genossenschaftliche Mieterbeitrag an den Sozialfonds wird vom Vorstand gemäss den Statuten festgesetzt und mit dem Mietzins erhoben.

3. Verwendung des Sozialfonds

3.1 Verwendungsarten

a) Gewährung von jährlichen Beiträgen für die Finanzierung von Anlässen, Aktivitäten und Projekten der Kommission Kultur & Soziales (KuSo), der Siedlungskommissionen sowie für gemeinschaftsfördernde Aktivitäten und Kleinprojekte in den einzelnen Siedlungen.
b) Unterstützungsleistungen an Bewohnerinnen und Bewohner der BEP, die in Not geraten sind oder einen einmaligen Überbrückungsbeitrag benötigen.
c) Beiträge an Projekte oder Organisationen, sofern diese einem sozialen Zweck dienen und sofern die Bewohnerinnen und Bewohner aus mindestens einer BEP-Siedlung vom entsprechenden Projekt oder der Organisation massgeblich profitieren.

3.2 Grundsätze und Richtlinien für eine Unterstützung

a) Über die Entnahme von Unterstützungsleistungen aus dem Sozialfonds entscheidet der Ausschuss für Unterstützungsleistungen an Bewohnerinnen und Bewohner. Er besteht aus mindestens drei Vorstandsmitgliedern der BEP.

Sozialfonds-Reglement

Dem Vermietungsreglement entsprechend erfolgt die Finanzierung nebst den Unterbelegungszuschlägen auch durch die Überbelegungszuschläge. Neu profitieren auch Projekte und Organisationen, sofern sie gewisse Bedingungen erfüllen. Dieses Reglement ist seit 1. Januar 2019 in Kraft.

Organisation, Personelles

Austritte

Hanne Leu, Sozialarbeiterin, nahm am 15. Juli 2014 eine 20%-Stelle bei der BEP an. Das ursprünglich befristete Arbeitsverhältnis wurde später zu einer unbefristeten Anstellung geändert. Mit stolzen 71 Jahren geht Hanne nun definitiv in den wohlverdienten Ruhestand, wo sie sich unter anderem den Enkelkindern widmen wird. Hanne Leu war in der klassischen Einzelfallarbeit tätigt und unterstützte vor allem ältere Bewohnerinnen und Bewohner bei der BEP tatkräftig. Wir danken Hanne Leu herzlich für ihren Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft nur das Beste.

Wechsel

Marianne Huwyler ist im Sommer 2018 aus gesundheitlichen Gründen ausgefallen. Ab Sommer 2019 wird sie mit einem reduzierten Pensum als Sozialarbeiterin im Fachbereich Soziales ihre Arbeit wieder aufnehmen. Die Funktion als Leiterin Soziales musste entsprechend neu besetzt werden. Wir heissen Marianne bereits jetzt ganz herzlich willkommen zurück und freuen uns auf ihre kompetente Unterstützung.

Eintritte

Katrin Bollinger

Katrin Bollinger hat am 1. Februar die Leitung des Fachbereichs Soziales übernommen. Sie ist in Zollikerberg und Zürich aufgewachsen. Nach einer Erstausbildung als Arztgehilfin und ersten Berufsjahren schloss sie die Höhere Fachschule für soziokulturelle Animation als soziokulturelle Animatorin ab. Sie hat unter anderem in verschiedenen Funktionen in den Gemeinschaftszentren Grünau und Schindlergut gearbeitet, war als Co-Leiterin Zürcher Jugendfoyers (Verein Offene Jugendarbeit OJA) und als Praxisausbildnerin an der Höheren Fachschule für soziokulturelle Animation tätig. Zuletzt war sie bei der Stadt Winterthur als Leiterin der Fachstelle Quartierentwicklung tätig. Katrin Bollinger wohnt in der Baugenossenschaft Rotach. Ihre Freizeit verbringt sie gerne mit Ihrer Familie und ihren zwei Kindern, beim Tangotanzen oder in den Bergen.

Birgitta Ansermet

Birgitta Ansermet unterstützt die Geschäftsstelle seit dem 1. April als Sachbearbeiterin und Personalassistentin. Sie wohnt in Winterthur. Nach einer Erstausbildung als medizinische Praxisassistentin war sie als Sachbearbeiterin tätig. Später hat sie in den Bereichen Liegenschaftenverwaltung und auch Personaladministration/-assistenz Weiterbildungen besucht. Birgitta Ansermet war unter anderem mehrere Jahre als Assistentin in einer Druckerei und in einer Immobilienfirma tätig. Am UniversitätsSpital Zürich arbeitete sie als Direktionsassistentin. Zuletzt war sie bei der Schaffhauser Kantonalbank als Spezialistin Stab und Assistentin des Geschäftsführers tätig. Birgitta Ansermet ist verheiratet und Mutter zweier erwachsener Kinder.

Maria Åström
Geschäftsführerin

Visualisierung des Stadtteils Dietikon-Limmatfeld: Im Vordergrund rund um das niedrigere Haus „Schneewittchen“ die Wohnblöcke der BEP.

Immobilien-Bewirtschaftung

Wiedervermietung Siedlung Letten 4

Mitte Januar stellten wir allen Genossenschaftsmitgliedern die Broschüre für die Wiedervermietung der sich im Umbau befindlichen Siedlung Letten 4 zu. Daraufhin meldeten 86 Mitglieder ihr Interesse an einer der 100 Wohnungen an.

Bei der Vergabe der Wohnungen haben die ehemaligen Bewohnenden Priorität. 28 Rückkehrenden konnten wir ihre Wunschwohnung anbieten. Im nächsten Schritt offerieren wir die Wohnungen gemäss der Prioritätenliste des Vermietungsreglements. Die erste Etappe ist anfangs August bezugsbereit.

Erstvermietung Limmatfeld, Dietikon

Die Erstvermietung der neuen Siedlung in Dietikon entwickelt sich erfreulich gut. Von den 148 Wohnungen sind bereits über 90% reserviert. Die Firma CSL, welche von uns für die Erstvermietung beauftragt wurde, organisierte mehrere Besichtigungen vor Ort. Rund 200 Personen nahmen daran teil und konnten sich so ein Bild von der Siedlung und der Musterwohnung machen. Die ersten Mietverträge stellten wir den Bewerbenden Ende März zu. Der Bezug der ersten Etappe findet auch hier anfangs August statt.

Jeanette Chardon
Leiterin Immobilienbewirtschaftung

Kinderbetreuung während der GV der BEP

Freitag, 14. Juni 2019

Auch dieses Jahr wird die Kinderbetreuung während des offiziellen Teils der GV angeboten. Für die Zeit von 17.30 bis circa 21.00 Uhr suchen wir 4–5 Jugendliche, die Freude haben, während des offiziellen Teils der GV Kinder zu hüten. Ein geeigneter Raum und Spielsachen stehen zur Verfügung. Ebenso ist eine Fachfrau Betreuung als Ansprechperson vor Ort. Danach sind alle herzlich zum Nachtessen eingeladen.

Bist Du mindestens 14 Jahre alt und hast Freude am Umgang mit kleinen Kindern. Dann bist Du genau richtig!

Melde Dich bei der BEP-Geschäftsstelle: Carmen Fatzer, Assistentin Immobilienbewirtschaftung + Soziales, carmen.fatzer@bep-zuerich.ch, 044 368 66 25.

Personalausflug der BEP

Der Personalausflug fand dieses Jahr das erste Mail nicht im Sommer, sondern im Winter statt. 25 Mitarbeitende nahmen am Freitag, 8. März die Gelegenheit war, in den Flumserbergen die Skipisten, Schlittelwege sowie Winterwanderwege zu benutzen. In der Früh verliess der Car Zürich mit Ziel Talstation Tannenheim. Am Vormittag präsentierte sich das Wetter noch einigermassen freundlich, so dass die verschiedenen Aktivitäten genossen werden konnten. Die Teilnehmenden trafen sich dann im Bergrestaurant zum gemeinsamen Mittagessen. Aufgrund der negativen Wetterveränderung nahmen am Nachmittage die Restaurantbesuche zu, welche für interessante Gespräche genutzt wurden. Auf der Rückfahrt am Abend herrschte gute Stimmung. Lässt man das Wetter ausser Acht, so war der Personalausflug ein gelungener und interessanter Anlass, bei dem sich die Mitarbeitenden der verschiedenen Fachbereiche persönlich besser kennenlernen konnten.

Bilder der Informationsveranstaltung (oben) und vom Mitbeteiligungsverfahren (Mitte, unten) in der Siedlung Neumühle in Winterthur

Soziales

Siedlung Neumühle Winterthur-Töss

Am **29. Januar** fand der erste Informationsanlass mit den Bewohnenden der Siedlung Neumühle mit knapp 90 Teilnehmenden statt. Am meisten Fragen wurden zu Mietzins und Mietkaution gestellt. Nach der Präsentation wurde ein Apéro riche serviert. Die zahlreichen Mitarbeitenden der BEP haben die Gelegenheit genutzt, um mit den Anwesenden im persönlichen Gespräch weitere Fragen rund um das Genossenschaftsleben zu besprechen.

Am **20. Februar** war je eine Person aus den Bereichen Soziales und Bewirtschaftung vor Ort, um allfällige Fragen zu beantworten mit dem Ziel, dass möglichst viele aus der Mieterschaft das Gesuch um Mitgliedschaft bis zum **28. Februar** einreichen und per 1. Juli 2019 Genossenschaftsmitglieder werden.

Am **16.März** wurde ein Mitbeteiligungsverfahren mit 25 Mietenden aus der Siedlung Neumühle durchgeführt, um die Strukturen der BEP (SiKo und Siedlungsversammlung) und das nachbarschaftliche Zusammenleben aufzubauen. Die Thementische wurden durch zehn Personen aus der BEP (Genossenschafter/in, KuSo und Soziales) unterstützt. Die Stimmung hat sich nach anfänglichem Kennenlernen aufgelockert. Die Teilnehmenden waren alle sehr interessiert und haben sich aktiv beteiligt. Der Anlass war insgesamt ein Gewinn – auch wir haben die Siedlung Neumühle, ihre Bewohnerschaft und Anliegen besser kennengelernt.

Katharina Barandun
Sozialarbeiterin

Ausflug Heilkräutergarten A.Vogel, Teufen AR

Einladung an alle

Samstag, 22. 6. (bei jedem Wetter)
7.50 h Treffpunkt HB (8.09 h Zürich HB ab)
ab 10 h Führung im Garten, Besichtigung des kleinen Museums über A.Vogel
12.15 h Mitgebrachtes Picknick im Garten
13.30 h Wanderung Eggen-Höhenweg–Waldegg–Vögelinsegg (Marschzeit 2 h)
16.34 h Vögelinsegg ab, 18.21 h Zürich HB an

SBB-Billette bitte selber kaufen. Die BEP übernimmt Kosten der Führung. Shuttlebus ab Bahnhof Teufen möglich, bitte bei Anmeldung vermerken. Individuelle Rückfahrt nach Picknick möglich. Anmeldung bis 10.6. an urs.loppacher@bluewin.ch

Mord an der Imfeldstrasse?

In den BEP-Nachrichten vom August 2018 wurde über die Dreharbeiten der Serie „Zürich-Krimi“ berichtet. Gedreht wurde auch in einer BEP-Wohnung im Hochhaus an der Imfeldstrasse 95. Gemäss Drehbuch wohnt die junge Polizistin Emmi in der Wohnung. Warum das Hochhaus als Schauplatz gewählt wurde, wird im Film schnell klar. Die Szene ist ab Minute 12:40 zu sehen und dauert bis Minute 14:20.

Der Film „Der Zürich-Krimi: Borchert und der Sündenfall“ wurde am 7.3.2019 auf ARD ausgestrahlt und ist noch bis 7.6.2019 in der ARD-Mediathek abrufbar.

Barbara Lehmann, KuSo

„Open House Party“ – Nachahmen empfohlen!

Die Digitalisierung hält auch Einzug in der neuen BEP-Siedlung Waid. Neben der eigenen Homepage (www.sikowaid.wordpress.com) haben wir mit dem Zuzug im neuen Haus Tièchestrasse 65 uns gleich in einer eigenen WhatsApp-Gruppe vernetzt.

Dank diesem einfachen und sehr effizienten Kommunikationskanal lassen sich schnell Themen abhandeln wie z.B. Hilfe suchen/anbieten innerhalb der Bewohnerschaft oder Daten finden für gemeinsame Aktivitäten. So auch für die *Open House Party*, die bereits zum zweiten Mal am *Samichlaus*-Tag im Dezember stattfand.

Die Idee dahinter: Alle im Haus, die wollen und können, öffnen an diesem Abend ihre Wohnung und sind Gastgebende. Je nach Anzahl Parteien die mitmachen, erstellt man einen Wohnungstouren-Plan, der abbildet, wie lange die Party pro Wohnung stattfindet, mit dem Ziel natürlich, dass alle Mitwirkenden zum Zug kommen. Ebenfalls gehört zur Planung dazu, dass man sich im Vorfeld abspricht, welche Speisen und/oder Getränke jede Wohnung offeriert, damit auch der Anlass zum abwechslungsreichen Genuss wird. Dank WhatsApp ist das schnell abgesprochen und schon ist die *Open House Party* organisiert!

Bitte nachahmen – es lohnt sich! Dank dem Einblick in die Privatsphäre haben wir uns besser kennen und schätzen gelernt. Es macht Spass und für die dritte Durchführung haben schon viele zugesagt.

Giulio Picin
KuSo-Delegierter Siedlung Waid

Maison Tièche

Maison Tièche? Ein neues Restaurant am Waidberg? Nicht ganz, aber fein gegessen wird hier auf jeden Fall. Patrick Schönenberger und Thomas Wölfel, zwei Bewohner der Siedlung Waid, haben den Anlass ins Leben gerufen. Die beiden Hobbyköche haben im Gemeinschaftsraum der Siedlung Waid schon zweimal rund 20 Personen kulinarisch verwöhnt und ihr Organisationstalent bewiesen. Unter dem Label „*Maison Tièche* – Die Gemeinschaftsküche" sollen weitere kulinarische Abende stattfinden.

Am 20. Oktober 2018 fand der zweite *Maison Tièche* statt. Als Menü haben sich Patrick und Thomas einen vegetarischen Fünfgänger ausgedacht. Herbst, Erntedank, regional und verschiedene Geschmackskombinationen wollten sie im Menü vereinen. Barbara Lehmann war beim saisonalen Mehrgänger dabei und hat mit den beiden Gastgebern über den *Maison Tièche* gesprochen.

Zweierlei Kraut-Piroggen und wie die Idee des ‚Maison Tièche' entstand

Als erstes servieren Patrick und Thomas zweierlei Kraut-Piroggen. Die in der osteuropäischen Küche bekannte Spezialität haben die beiden schon am Vortag vorbereitet. Aus dem selbst gemachten Teig haben sie kleine Teigtaschen geformt und mit Rotkraut sowie einer Cashewcrème mit Sauerkraut und Steinpilzen gefüllt.

Patrick und Thomas haben Erfahrung, für eine grössere Anzahl Leute zu kochen. „Wir haben, bevor wir in die Siedlung Waid zogen, schon bei einer Tafelrunde mitgemacht, weil wir beide sehr gerne kochen. Bei der Tafelrunde haben verschiedene Leute gekocht und die Mitglieder eingeladen", sagt Thomas. „Das Problem war immer die Infrastruktur, weil man beispielsweise in Ateliers oder temporären Büroräumlichkeiten kochte", ergänzt Patrick, „da waren oft die Arbeitsflächen zu klein, der Herd improvisiert und der Abwasch von Hand zog sich bis spät in die Nacht hinein." „Als wir hierher zogen und den grossen Gemeinschaftsraum mit der perfekt ausgestatteten Küche und vor allem dem professionellen Geschirrspüler sahen, wussten wir: Hier möchten wir für die Nachbarschaft kochen. So ist die Idee des *Maison Tièche* entstanden."

Maroni-Linsensuppe und wer alles am Tisch sitzt

Herbst ist Maroni-Zeit und die Maroni sind Teil des zweiten Ganges. Die Gastgeber servieren eine Maroni-Linsensuppe. Kastanien und Linsen passen gut zusammen und mit Rahm verfeinert ist die Suppe ein tolles Geschmackserlebnis.

Den saisonalen Mehrgänger geniessen nicht nur Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Waid, sondern auch Freunde und Bekannte der Hobbyköche. „Wir sind gerne Gastgeber und wollen mit dem *Maison Tièche* auch die eher spärlich gesäten Ausgehmöglichkeiten auf dem Waidberg ergänzen. Die Idee ist nicht, für eine geschlossene Gesellschaft zu kochen. Man darf Freunde mitnehmen. Jede und jeder ist willkommen, insbesondere auch die Bewohnerinnen und Bewohner anderer BEP-Siedlungen. Das Ziel ist eine gute Durchmischung bei einem unterhaltsamen Abendessen und dass sich Konstellationen ergeben, die es sonst vielleicht nicht gibt. Ein weiteres Ziel ist sicherlich auch, die Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern", erklärt Patrick.

Spinatknödel mit Apfel-Randensauce und die Schwierigkeit, viele Leute zu bekochen

Die Spinatknödel servieren die Gastgeber mit einer Apfel-Randensauce. Die pinkige Randensauce passt sowohl geschmacklich als auch farblich perfekt zu den Spinatknödeln.

„Die Schwierigkeit ist immer die Menge. Wir führen Protokoll, damit wir einen ungefähren Erfahrungswert bekommen", sagt Patrick. „Die Logistik an sich ist eine Herausforderung: Wie viele Gerichte sollen es sein, wie ist es mit dem Timing. Wir kochen gewisse Sachen natürlich vor. Für das Herbstmenü haben wir einen ganzen Tag lang gekocht", erklärt Thomas. „Der ganze Prozess mit der Rezeptrecherche, dem Einkaufen, dem Vorbereiten des Raumes etc. dauert aber natürlich länger."

Das Herbstmenü haben die beiden vorher probegekocht. „Die Piroggen zum Beispiel haben wir zweimal verbessert und teilweise greifen wir auf Bewährtes in unserem Repertoire zurück, zum Beispiel auf das Rezept des Nussbratens."

‚Nutroast' auf Pistazienbramata mit Wurzelgemüse-Bourgignon und das Echo der Gäste

Nutroast, übersetzt Nussbraten, ist ein klassisches vegetarisches Herbst-/Wintergericht. Oft hat er die Form eines Hackbratens. Patrick und Thomas haben aber aus der Masse kleine Küchlein gemacht und servieren sie auf einer Pistazienbramata, einer groben Polenta. Dazu gibt es Wurzelgemüse-Bourgignon. Im Rotwein gekocht erhält das Wurzelgemüse die schöne Bourgignon-Farbe.

„Das Echo auf die beiden Anlässe war sehr gut. Wir haben gespürt, dass es den Gästen gefällt", erklären die beiden. Bisher hat sich aber noch niemand anders an eine solche Einladung gewagt. Haben sie die Messlatte zu hoch gelegt? Beide lachen. „Das haben wir auch schon als Rückmeldung bekommen. Aber wir geben unsere Erfahrung gerne weiter", ergänzen sie. „Es wäre schön, wenn andere auch einen *Maison Tièche* veranstalten würden, drinnen wie draussen. Es kann auch etwas ganz Einfaches sein, einen Spaghetti-Abend zum Beispiel."

Kürbis-Pie mit Zwetschgensorbet zum Dessert und weitere Pläne

Auf dem Dessertteller steht ein kleiner Kürbis-Pie, der mit einem Zwetschgensorbet serviert wird. Der krönende Abschluss des herbstlichen Fünfgängers.

Pläne für 2019 haben Patrick und Thomas schon. Am letzten Samstag im Juni wird Levante-Küche auf dem Menü stehen. Geplant ist, dass im Stil einer Tavolata, wo verschiedene Gerichte gleichzeitig zum Schöpfen auf den Tisch kommen, Spezialitäten aus dem östlichen Mittelmeerraum serviert werden.

Mehr Informationen und Anmeldung:
https://maisontieche.wordpress.com

Barbara Lehmann, KuSo

Nächster *Maison Tièche*: 29. Juni 2019
Kosten: Die Kosten variieren. Bisher bewegte sich der Unkostenbeitrag für das Abendessen mit Weinbegleitung zwischen Fr. 25.– und Fr. 30.– pro Person. Die ungefähren Kosten werden auf der Homepage, bezogen auf den jeweiligen Anlass, bekanntgegeben.
Ort: Gemeinschaftsraum Siedlung Waid, Tièchestrasse 61 (Eingang Promenade).

Impressum

BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals
Imfeldstrasse 60, 8037 Zürich
Telefon 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

Bildnachweis

- Peter Krähenbühl, S. 4–5
- Theo Stalder, S. 6
- Photoart.ch, S. 9 links
- Suzanne Hertig, S. 9 rechts
- Katharina Barandun, S. 12
- A. Vogel, Teufen AR, S. 13 links
- ARD, S. 13 rechts
- Barbara Lehmann, S. 14–15

Agenda 2019

Offizielles

- **Siedlungsversammlungen**

Do	09.05.19	Hofächer, Dietikon
Fr	10.05.19	Urdorf
Mi	15.05.19	Stüssi
Do	16.05.19	Letten-Wasserwerk
Di	21.05.19	Waid
Fr	24.05.19	Oerlikon, Oberglatt, Wallisellen
Di	28.05.19	Industrie und Seebahn
Fr	31.05.19	Vogelbuck, Effretikon
Di	04.06.19	Bändli

- **Generalversammlung**
  Freitag, 14. Juni 2019
  Kirchgemeindehaus Höngg (Meierhofplatz)

Genossenschaftliches

- **Siedlungsfest Waid**
  Samstag, 25. Mai 2019
- **Ausflug Heilkräutergarten Teufen AR**
  Samstag, 22. Juni 2019
- **Sommerfest Effretikon**
  Samstag, 27. Juli 2019
- **Tag der offenen Tür Dietikon-Limmatfeld**
  Samstag, 14. September 2019
- **Senior/innen-Nachmittag**
  Donnerstag, 3. Oktober 2019
- **Kindernachmittag**
  Mittwoch, 27. November 2019
- **Kinder-Chlausfeier Industrie + Seebahn**
  Mittwoch, 4. Dezember 2019

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

BEP-Atelier

Rousseaustrasse 28

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