

Beilagen:

- Neues Leitbild BEP
- Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“

**Frühlingszeit ist
General- und Kolonie-
versammlungszeit**

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

In der ersten Hälfte des Jahres findet traditionell und statutenkonform die Generalversammlung der BEP statt. Die 106. Generalversammlung haben wir konzeptionell etwas verändert. Wir bieten neu für die Aussenkolonien einen Shuttle-Bus an, damit die An- und Rückreise unkompliziert verlaufen kann. Die Getränke werden ausnahmslos von der BEP offeriert und die Türöffnung wird auf 18.00h verlegt. Das traditionelle Konzert der Jugendmusik der Stadt Zürich beginnt um 18.30h und dauert bis 18.50h. Der offizielle Teil der GV beginnt neu um 19.00h. Bitte beachten Sie, dass während des Konzerts die Saaltüren für Nachzügler geschlossen bleiben. Diese neuen Zeiten ermöglichen es den Berufstätigen, am offiziellen Teil der GV von Beginn an teilzunehmen.

Anlässlich der 106. Generalversammlung vom 10. Juni 2016 stehen für die BEP wichtige Geschäfte auf der Traktandenliste. Der Kreditantrag Limmatfeld wird Ihnen zur Abstimmung unterbreitet. Der Neubau, der ca. 160 BEP-Wohnungen umfasst, wird in Dietikon einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils von preisgünstigem Wohnraum leisten. Der Kreditantrag ist in der Beilage detailliert beschrieben. Für die BEP ist der Neubau ein weiterer Meilenstein zur Verwirklichung ihres Wachstumszieles 2025. Im Weiteren werden einige Artikel in den BEP-Statuten der Generalversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Das neu geschaffene Gremium KuSo muss in den Statuten mit den nötigen

Inhalt**Vorwort der Präsidentin**

Seiten 1–3

Bauliches

Seiten 4–9

Kultur & Soziales

Seiten 9

Geschäftsstelle

Seiten 10–15

Soziales und Kultur

Seiten 12–15

Koloniekommissionen und Agenda

Seite 16

Kompetenzen ausgestattet werden, damit die Arbeit offiziell und statutenkonform weitergeführt werden kann. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ungeachtet ihrer Herkunft und Nationalität, haben bei diesen Geschäften ein Mitbestimmungsrecht. Nehmen Sie die Gelegenheit wahr, informieren Sie sich und üben Sie ihr Mitbestimmungsrecht aus.

Als Vorbereitung auf die Generalversammlung finden im Vorfeld die Kolonieversammlungen statt. An den Kolonieversammlungen 2015 diskutierten die Anwesenden in kleinen Gruppen, welche Faktoren zu einem guten Zusammenleben beitragen. Die Resultate konnten wie folgt zusammengefasst werden: Die Bewohnenden wollen in Frieden zusammenleben, einen guten Kontakt zu den Nachbarn pflegen, neue Mitbewohnende begrüßen, gegenseitige Achtsamkeit pflegen, das Ruhebedürfnis der anderen respektieren

und ein Mass an Ordnung in den gemeinsamen Räumen halten. Es war beeindruckend, wie engagiert diskutiert wurde. Nehmen Sie auch dieses Jahr an den Versammlungen teil, informieren Sie sich und diskutieren Sie zusammen mit ihren Nachbarn über die anstehenden Geschäfte und das Zusammenleben in der BEP.

Das Leitbild der BEP wurde anlässlich eines Workshops vom Vorstand und der Geschäftsstelle überarbeitet. Die Aussagen im Leitbild wurden präzisiert und auf die Ziele der BEP ausgerichtet. In den Abschnitten Zweck, Soziales, Bau, Finanzen, Personal und Gemeinwohl wird die langfristige Ausrichtung der BEP zusammengefasst. Die Zielsetzungen der BEP betreffend Bau und Finanzen sind neu definiert worden. Das einvernehmliche Zusammenleben in der BEP hat im Leitbild einen grösseren Stellenwert erhalten. Das Leitbild kann auf der neuen BEP-Website eingesehen werden, zudem wird es in Papierform an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter abgegeben.



Wie Sie im Dezember in den BEP-Nachrichten lesen konnten ist unser aktives Vorstandsmitglied Ralf Escher im November 2015 verstorben. Er hinterlässt im Vorstand eine grosse Lücke. Mit seinem Engagement als Fachvorstand Bau und als engagierter Genossenschafter hat er während vieler Jahre die Entwicklung der BEP mitgeprägt und die BEP im baulichen Bereich entscheidend vorangebracht.

Die Funktion Fachvorstand Bau hat Vorstandsmitglied Peter Krähenbühl übernommen. Er engagiert sich seit 22 Jahren im Vorstand der BEP und hat sich als Mitglied der strategischen Baukommission grosses Wissen angeeignet. Als Sozialwissenschaftler hat er in strategischen Fragen der BEP professionelle Lösungen einbringen können. Als Verstärkung der strategischen Baukommission suchen wir nun ein neues Vorstandsmitglied, welches Erfahrung und Kompetenz im baulichen Bereich vorweisen kann. Er oder sie sollte über eine fundierte Ausbildung im Bereich des Bauwe-

sens verfügen. Darüber hinaus müsste die Berufsarbeit mit den zeitlichen Anforderungen der Baugenossenschaft kombiniert werden können. Da die Geschäfte komplex sind, setzen wir ein Engagement mit längerem Zeithorizont voraus. Der Einsatz im Vorstand beinhaltet das Mitdenken und die Mitverantwortung im genossenschaftlichen Kontext. Wir wünschen uns ein neues Vorstandsmitglied, dass den Genossenschaftsgedanken mit- und weiterträgt und sich engagiert für die Weiterentwicklung der BEP einsetzt. Wir sind zuversichtlich, eine geeignete Nachfolge für die Vorstandsarbeit zu finden. Das Inserat mit weiteren Infos finden Sie in dieser Ausgabe der BEP-Nachrichten.

Die Unterschriftensammlung für die eidgenössische Initiative „Für mehr bezahlbare Wohnungen“ ist lanciert. Die Ziele der Initiative sind wie folgt beschrieben: „Die eidgenössische Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ will den Anteil der preisgünstigen Wohnungen erhöhen und der Immobilienspekulation etwas Wind aus den Segeln nehmen. Sie verpflichtet Bund und Kantone, den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern, und entzieht den knappen Wohnraum der Spekulation und dem Renditedruck. Energetische Sanierungen sind wichtig, doch eine Subventionierung von Luxusumbauten darf nicht sein.“ Die BEP unterstützt die Initiative aktiv. Ein Zustandekommen der Initiative und eine Annahme an der Urne würde die Anstrengungen der Baugenossenschaften, mehr preisgünstige Wohnungen zu erstellen, stärken. Unterstützen Sie die Initiative, Stimmberechtigte können auf dem beigelegten Unterschriftenbogen unterschreiben. Machen Sie für die Initiative Werbung und motivieren Sie Bekannte und Verwandte zu unterschreiben, denn für die Weiterentwicklung und das Wachstum der Baugenossenschaften hat diese Initiative eine zentrale Bedeutung.

Wie zu Beginn gesagt: Frühlingszeit ist Generalversammlungszeit. Ich lade Sie herzlich zur 106. BEP-Generalversammlung vom 10. Juni 2016 ein. Ich würde mich freuen, Sie auch dieses Jahr im Kirchgemeindehaus Wipkingen begrüßen zu dürfen.

Monika Voser
Präsidentin



Die BEP unterstützt die Volksinitiative.

Stelleninserat

Mitglied des Vorstands und der Baukommission

Sie möchten sich für eine Baugenossenschaft engagieren? Bauen ist für Sie nicht nur Beruf, sondern eine Berufung mit dem Menschen im Zentrum? Sie sind flexibel und könnten einen Tag in der Woche für die Genossenschaft einsetzen? Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung als Mitglied des Vorstands und der Baukommission (BaKo) der BEP.

Wer wir sind

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

Was wir erwarten

Sie möchten ein Engagement in einer Baugenossenschaft übernehmen und verfügen über eine fundierte Ausbildung im Bereich des Bauwesens (Praxis in Planung, Konstruktion und Realisierung). Darüber hinaus können Sie zeitlich Ihre Berufsarbeit mit den Anforderungen der Baugenossenschaft kombinieren. Sie nehmen Einsitz im Vorstand (eine Abendsitzung pro Monat) und in der Baukommission (ein Halbtage pro Woche). Ausserdem benötigen Sie Zeit für die jeweiligen Vor- und Nachbereitungen und für pro-

jektspezifische Sitzungen der BaKo. Da die Geschäfte komplex sind, setzen wir ein Engagement mit längerem Zeithorizont voraus. Als Baugenossenschaft ist Bauen für uns Mittel zum Zweck, d.h. die Bedürfnisse unserer Genossenschafter sind immer Ausgangspunkt und Zentrum unserer Überlegungen.

Was wir bieten

Wir sind eine wachsende Baugenossenschaft im Raume Zürich mit 25 fest angestellten Mitarbeitenden. Im zehnköpfigen Vorstand werden die strategische Planung und die Kontrollarbeiten für die Genossenschaft erledigt. Die BaKo legt (zusammen mit dem Vorstand) die Baustrategie fest und begleitet die Bauprojekte eng bis in die Realisierungsphase. Sie sind Teil dieser Entscheidungsgremien und führen einen kollegialen Diskurs über die Entwicklung der Baugenossenschaft. Die Sitzungen werden nach genossenschaftlichen Richtlinien entschädigt.

Kontakt

Sollten wir Sie neugierig gemacht haben, so senden Sie Ihre Unterlagen (Begründung Ihres Engagements, CV) elektronisch an info@bep-zuerich.ch oder auf postalischem Wege an BEP, Vermerk: MG VS/BaKo, Imfeldstrasse 60, CH-8037 Zürich.

Bauliches

4

Projekt GDZ-Areal, Manegg Mitte

Nach der Entscheidung des Beurteilungsgremiums im Februar 2016 wurden die Projekte für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Auch die interessierten Genossenschafterinnen und Genossenschafter waren für die öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge Ende März 2016 herzlich für einen Augenschein eingeladen.

Das Projekt, das vom Beurteilungsgremium zur Weiterentwicklung empfohlen wurde, heisst „silberpappel“. Es wurde von neff neumann Architekten AG und Schmid Landschaftsarchitekten (beide Zürich) entworfen und weiterentwickelt. (Alle Projekte umfassen jeweils Vorschläge für die BEP-Gebäulichkeiten und die Neubauten der Steiner AG. An dieser Stelle wird jeweils spezifisch auf den BEP-Teil eingegangen.)

Zentral interessiert an dieser Stelle der Neubau für die BEP – der Entwurf einer Aufstockung auf dem GDZ-Gebäude hat ebenfalls zum Wettbewerbsprogramm gehört, wird aber an dieser Stelle noch nicht speziell diskutiert.

Die Erwartungen der BEP an den Neubau waren klar formuliert worden: Insgesamt 95 Wohnungen, wovon 40% mit 4.5 Zimmern und grösser, 1 Gästewohnung, 5 zumietbare Zimmer, 1 Gemeinschaftsraum, Büro-, Laden- und Gewerbeflächen, Hobbyräume im Erdgeschoss, Ateliers und ein Hauswartungsraum wurden im Raumprogramm der BEP gefordert. Da die maximale Gesamthöhe der Gebäude bei 25 Metern liegt und die Gesamtfläche mit 18'000m² nicht gerade üppig ist, war es nicht ganz einfach, alle Anforderungen zu erfüllen.

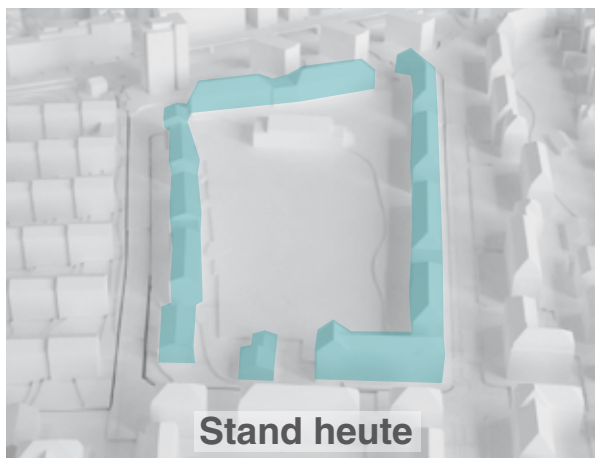
Das Projekt „silberpappel“ hat sich von Anfang an einer besonderen Konzeption bedient, um insbesondere die Wohnungen angenehm



zueinander zu platzieren und die Flächen effizient zu nutzen. Das bürgerliche Hamburger „Schlitzhaus“ (ca. 1900 bis zum 1. Weltkrieg erstellt), löste, wenn auch unter anderen Voraussetzungen, das Problem der „Dichte“. Neff neumann haben das Konzept in der Manegg angewandt und überdacht weiterentwickelt. Die charakteristische Form der „Schlitz“ zeugen von dieser, aus der Sicht der Bewohnenden, weiterentwickelten Gebäudeform.

Ein paar Zitate aus dem Bericht des Beurteilungsgremiums Studienauftrag Manegg Mitte, Zürich, 29. März 2016 vermögen ihnen einen ersten Eindruck der zukünftigen Kolonie Manegg vermitteln.

- Das überarbeitete Projekt bekräftigt seine überzeugende städtebauliche Haltung. Die architektonische Ausformulierung ist aber verfeinert worden, insbesondere das Wohngebäude der BEP hat an Ausdruckskraft gewonnen.
- Das Gebäude ist klar als Wohnhaus zu erkennen und bleibt trotzdem ein prägnanter Baukörper im urbanen Stadtraum an der Allmendstrasse. Die Sockelausbildung und die Erschliessung der Wohnungen leisten dazu einen massgebenden Beitrag.
- Der Kamm-Grundriss des Gebäudes ist weiterentwickelt worden: Mit einer facettenreicheren Ausformulierung der Gebäudeschenkel wird die Strenge des Baukörpers gemildert, und man hat nicht mehr das Gefühl der direkten Einsicht in die Nachbarwohnung, wie sie vom Beurteilungsgremium beim ersten Vorschlag kritisiert wurde.
- All diese Massnahmen führen zu einem architektonischen Ausdruck, der das Gebäude unverwechselbar macht. Der grössere Abstand zum ersten Zeilenbau von Steiner AG trägt ebenfalls zur Entspannung bei. Der Hofraum ist nun gut bespielbar und der urbanen Situation angemessen.



Stand heute

- Die Wohnungen sind optimiert, was die Einsicht angeht, und ihre Grundrisse überzeugen mit hoher räumlicher Qualität und gut proportionierten Individualräumen. Die Balkone sind allerdings teilweise etwas klein und nicht ganz einfach zu möblieren.
- Eine wertvolle und sehr ansprechende Weiterentwicklung ist dagegen der zentrale ovale Aufenthaltsraum, der funktional und gestalterisch zu einem gut nutzbaren und attraktiven Herzen der Siedlung werden könnte. Die Nähe zum Gemeinschaftsraum wird helfen, ihn zu beleben und zu bespielen. Eine reizvolle typologische Neuschöpfung ist die von einem Baumdach beschattete Kiesinsel mit Vegetationskranz, die mitten auf dem Platz im Innern der Bebauung liegt. Sie passt sehr gut zum Standort der Siedlung am Fluss.

Eine spezifische Einladung wird nun an die Teilnehmer des Echoraumes Manegg, der Ende Februar 2015 stattgefunden hat, ergehen. Die Baukommission der BEP wird sie auf dem Hintergrund ihrer Anregungen am 23. April 2016 eingehend über das dann ausgewählte Bauprojekt informieren.

Die BaKo Manegg wird sich sodann am 20. April 2016 wieder treffen und zusammen mit den Architektinnen die Weiterentwicklung der Kolonie Manegg besprechen.

Für das Projekt Manegg Mitte muss jetzt, da der Studienauftrag abgeschlossen ist, ein ergänzender Gestaltungsplan erarbeitet werden. Auf diesem Hintergrund wurden die zuständigen Behörden der Stadt Zürich schon vor Ende Februar 2016 über das zur Weiterentwicklung empfohlene Projekt vor Ort orientiert.

Die Steiner AG beauftragte die Raumplaner Ernst Basler und Partner mit dem Erarbeiten des ergänzenden Gestaltungsplans. Dieser wird



Mögliche Verdichtung

Verdichtung Letten-Kolonien: Details siehe Text

in Zusammenarbeit mit neff neumann Architekten AG und Schmid Landschaftsarchitekten erstellt.

Verdichtung Letten-Kolonien

Die in den letzten BEP-Nachrichten geschilderte Überprüfung der Baulandreserven der BEP im Letten-Quartier ist weiterhin im Gange.

Das Architekturbüro Archipel hat die am Werkstattgespräch vom 11. Februar 2016 vorgestellte Potenzialanalyse über die Kolonien Letten 5, 6, 7 und 9 weiter verfeinert. Die Beiträge, der am Gespräch beteiligten städtischen Dienstabteilungen wurden darin aufgenommen und weitere Abklärungen getroffen.

Im Ergebnis hat sich das mitgeteilte Potenzial bestätigt. Immer vorausgesetzt, dass die dazu benötigte Arealüberbauung mit Ausnutzungstransfer möglich ist und allenfalls erforderliche Näher- und Grenzbaurechte gewährt werden, wären statt der jetzt bestehenden ca. 170 Wohnungen ca. 300 Wohnungen möglich. (Die Abbildungen oben zeigen links den Ist-Zustand im Entwicklungsgebiet und rechts eine(!) mögliche Variante der Verdichtung. Die Variante will als Beispiel verstanden sein und nicht als „definitive Volumetrie“.)

Am 29. Februar konnte diese Auslegeordnung dem Begleitgremium vorgestellt werden. Hier wurde festgestellt, dass die volumetrische Machbarkeit ausgewiesen sei, die dazu notwendigen Instrumente (Ausnutzungstransfer, Grenzbaurecht etc.) aber einer vertieften, stadtinternen Abklärung bedürften. Einstweilen nimmt das Amt für Städtebau (AfS) mit den Bewirtschaftenden (Immobilienverwaltung) und Nutzenden (Schul- und Sportdepartement) der Spielwiese bezüglich des Grüngürtels Kontakt auf.

Visualisierung der Ersatzneubauten Seebahnhöfe: BEP (links), ABZ (Mitte).



Das Begleitgremium, das sich neben der BEP- und der Archipel-Delegation aus Geschäftsleitungs-Mitgliedern von AfS und Grün Stadt Zürich zusammensetzt, wird sich im Mai 2016 für das Festlegen der weiteren Schritte wieder treffen.

Im Verlaufe dieser Diskussionen werden weitere Szenarien entstehen, die dann wiederum auf Realisierbarkeit hin überprüft werden müssen. Wie das weitere Vorgehen in und im Umfeld der Letten-Kolonien gestaltet wird, wird sich im Laufe des Jahres 2017 klären. Klar ist, dass ein solch tiefgreifender Eingriff in die Gebäudestrukturen in Wipkingen eine lange Vorlaufzeit haben wird. Die Umsetzung eines solchen Szenarios wird etliche Jahre Vorbereitungszeit erfordern.

Wir verweisen inzwischen auf die Langzeitplanung, was die konkreten Unterhaltsarbeiten an den Letten-Kolonien betrifft. Die Mieterinnen und Mieter der hier erwähnten Kolonien werden rechtzeitig über weitere geplante Massnahmen und Vorgehensweisen und die genauen Termine informiert.

Ersatzneubau Seebahn

Die BEP und die ABZ haben sich am 8. Februar 2016 zur einer Arbeitssitzung mit der Planpartner AG getroffen. Zentrales Traktandum war die Aufnahme der Arbeiten am privaten Gestaltungsplan. Die Sitzungsteilnehmenden haben sich darauf geeinigt, dass mit den Arbeiten an diesem zweiten Schritt (der erste wäre eine allfälligen Erteilung einer „suspensiv bedingten Inventarentlassung“) umgehend begonnen werden soll. Hierzu wird nun die Planpartner AG die entsprechenden Arbeitsunterlagen liefern, die sodann durch ABZ und BEP weiterentwickelt werden.

Die Einfrage der BEP und der ABZ wurde inzwischen eingereicht. Der Stadtrat, an den

diese Einfrage adressiert ist, wird wohl vor den Sommerferien 2016 entscheiden, ob er auf dieser Grundlage eine „suspensiv bedingte Inventarentlassung“ bewilligen kann oder nicht. ABZ und BEP haben sich zusammen mit dem Kommunikationsbüro diktum.ch auf den Tag der Veröffentlichung des Entscheids vorbereitet.

Wie sie der Langzeitplanung entnehmen können, ist der Baubeginn für den Ersatzneubau nach wie vor für das Jahr 2019 vorgesehen.

(Sollten sie an weiteren Terminen und den Projekten der beiden Baugenossenschaften interessiert sein, so erfahren sie auf www.seebahnhoeft.ch Genaueres.)

Neubau Dietikon-Limmatfeld

Ende letzten Jahres hat die BEP die Pläne für das Bauprojekt Dietikon-Limmatfeld unterzeichnet und der Stadt Dietikon zur Einleitung des Baubewilligungsverfahrens eingereicht. (Damit sind noch keine Vorentscheide über die Investition verbunden. Es werden lediglich die Planunterlagen eingereicht, damit die damit verbundenen Bewilligungsverfahren beginnen können.) Seit Beginn 2016 steht auf den beiden Baufeldern K und L nun auch das Baugespann.

Der Vorstand der BEP wurde am 23. März 2016 über Umfang und Kosten der Realisierung des Bauprojektes *Schneewittchen* informiert.

Die Kolonie Dietikon-Limmatfeld, die zusammen mit dem Partner Sammelstiftung NEST realisiert wird, umfasst 220 Wohnungen, wovon sich 160 im Eigentum der BEP befinden. Damit soll an diesem Standort die grösste Kolonie der BEP entstehen (bis anhin war dies die Kolonie Bändli mit 152 Wohnungen). Etwa die Hälfte der Wohnungen sind 4-Zimmer-Wohnungen und



Teilansicht Dietikon-Limmatfeld: Visualisierung mit Gemeinschaftsgebäude (Bildmitte) aus der Richtung Limmat-Kanal

grösser, wobei auf knapp geschnittene Grundrisse Wert gelegt wird. Damit werden dringend benötigte, bezahlbare Familienwohnungen ins Portefeuille der BEP übernommen. Ist die Kolonie gemäss den Belegungsvorschriften der BEP voll belegt, bietet sie fast 670 Genossenschafterinnen und Genossenschaftern ein neues Zuhause.

Die Wohnhäuser bestechen durch ihre klare, teilweise transparente Gliederung, die durch die fast durchgängig eingesetzten französischen Fenster eine prägnante Unterstützung erfährt. Den Abschluss der 19 Meter hohen Gebäude nach oben bilden jeweils die gemeinsamen Waschsalons. Die sieben Gebäude unterscheiden sich, gemäss ihrer Nutzung, alle voneinander, sind aber mittels eines durchdachten Gestaltungskonzeptes miteinander verbunden und werden so von aussen als Einheit erfahren. So wird eine sinnvolle Durchwegung der Überbauung möglich, ohne den Zusammenhalt der Gebäude zu stören.

Im Rahmen dieses genossenschaftlichen Bauprojektes wurde die moderne, gemeinschaftliche Infrastruktur nicht nur mitgedacht, sondern von Anfang an vorgegeben. Das Kernstück bildet das Gemeinschaftsgebäude (das eigentliche „Schneewittchen“, die 7 Wohngebäude der Überbauung können dann als die „7 Zwerge“ gelesen werden), das im Parterre drei Gemeinschaftsräume umfasst, die zueinander kombiniert werden können. Darüber sind im 1. Stock die zumietbaren Zimmer und die beiden Gästewohnungen angeordnet. Zur Erhaltung der Infrastruktur ist in diesem Gebäude auch der Stützpunkt der technischen Bewirtschaftung (Hauswartung) der BEP geplant.

Die Überbauung erhält gegenüber der Limmatfeldstrasse mit öffentlicher Parkierung und Baumallee eine urbane Fassade mit Gemeinschaftsnutzung und Gewerberäumen im

Parterre. Die beiden Innenhöfe der Baufelder öffnen sich gegenüber dem Limmatraum und geben so die Sicht auf den ausserstädtischen Raum frei. Den Abschluss der Baufelder bildet ein Limmat(kanal)-Uferweg, der der öffentlichen Naherholung dient. Die Minna-Hess-Strasse unterteilt die Überbauung, garantiert aber gleichzeitig als transparente, öffentliche Zugangsstrasse die Versorgung des Gemeinschaftsgebäudes.

Parallel zum eigentlichen Bauprojekt mussten im Limmatfeld noch Verhandlungen über die Erstellung der Infrastruktur und die Verlegung von Abwasserkanälen, die unser Grundstück tangierten, zum Abschluss gebracht werden. Diese Arbeiten werden nun fristgerecht erledigt, so dass das eigentliche Bauprojekt ab Anfang 2017, vorbehaltlich der Zustimmung der Generalversammlung der BEP, gestartet werden kann.

Der Vorstand der BEP hat dem Bauprojekt in seiner vorliegenden Form mehrheitlich zugestimmt. Damit ist der Weg frei für die Vorlage des Projektes an der ordentlichen Generalversammlung der BEP. Die Unterlagen für Ihre Entscheidungsfindung werden Ihnen, wie für solche Geschäfte üblich, rechtzeitig zugestellt.

Gesamterneuerung Letten 4

Im Oktober 2015 wurde die Umsiedlung der Mieterinnen und Mieter der Liegenschaft abgeschlossen. Letten 4 konnte somit vollumfänglich dem Jugendwohnnetz zur temporären Nutzung übergeben werden.

Die Abklärungen über die Inhalte des Schutzvertrages wurden nun abgeschlossen. Die Festschreibung von Bauteilen (insbesondere der Fenster) ist nun geklärt. Somit kann der Ablauf



Bilder vom Neubau Waid

des Baubewilligungsverfahrens für die Gesamterneuerung der Kolonie weitergeführt werden.

Nach dem Umbau wird die Kolonie Letten 4 wie bisher über 100 Wohnungen verfügen. Die grössten Neuerungen gibt es im Untergeschoss. Unter anderem werden alle Kellerböden betoniert. Die Korridore werden neu durchlässig gestaltet, damit die gemeinsam genutzten Waschküchen innerhalb des Hauses zugänglich werden. Auf der Seite Imfeldstrasse wird ein neuer Raum für die Heizzentrale und ein neuer Fahrradkeller erstellt. Der Zutritt erfolgt durch ein Gittertor zwischen dem Haus Lettenstrasse 14 und Imfeldstrasse 44 oder über die Wendeltreppe im Hof. Die Zugänge und Treppenhäuser bleiben unverändert. Neu werden 16 Wohnungen mit einem Lift erschlossen (Rousseaustrasse 61 und 63). Die Raumhöhe bleibt bei den Zimmern nahezu im Originalbereich. Lediglich in der Küche, im Bad und im Esszimmer wird die Decke wegen den Installationen im Deckenbereich etwas niedriger. Bei der Planung wurde auf die Durchlässigkeit geachtet, so dass durch das Wohnzimmer und die Küche Licht in den Korridor gebracht werden kann. Der vor der Sanierung vorhandene Stauraum wird wieder zur Verfügung gestellt. So verfügt jede Wohnung nach dem Umbau über einen Garderobenschrank. Die Wohnungen im Dachgeschoss haben auch künftig keinen angegliederten Aussenraum. Im Untergeschoss des Hofgebäudes entsteht ein neuer Gemeinschaftsraum, welcher über einen direkten Zugang zum Hof verfügt. Die bestehende Holzbalkendecke wird bis auf die Balkenlage und den Schrägboden zurückgebaut und neu ausgebildet. Dadurch wird der Boden versteift und das Knarren verringert. Mit dem neuen Aufbau werden beinahe heute geforderte SIA-Werte erreicht. Alle 140 Lukarnen der Kolonie müssen aufwändig neu gedämmt werden!

Zum ausgearbeiteten Gesamterneuerungskonzept wird der Kreditantrag erstellt. Dieser wird

dem Vorstand im August 2016 zur Beurteilung vorgelegt. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter werden im Herbst 2016 an der ausserordentlichen GV über das Bauvorhaben Letten 4 befinden.

Neubau Waid

Im Rahmen der ersten Abschlussarbeiten wurde die Farbe der Holzfassaden der beiden Bauten abgestimmt. Die Kolonie Waid der BEP wird in einem etwas aufgehellten Erdton auftreten. Das Gebäude der HRS wird sich, ebenfalls in einem Erdton, dunkler vom Genossenschaftsbau absetzen. Wie genau die Einfassung der Balkone der BEP ausgestaltet wird, wurde an der BaKo-Sitzung vom 9. März 2016 bestimmt. Die Balkonuntersichten sind im Gegensatz zur Gebäudehülle wesentlich heller gehalten, damit das Licht besser in die tiefen Räume einfallen kann.

Des Weiteren wurde der Deckenanstrich in den Wohnungen diskutiert. An Hand von Probestrichen in den Waschküchen (pigmentierte Lasur oder Weissanstrich) wird diese Frage geklärt werden. Die Bemusterung der Küchen wurde am 18. Februar 2016 abgeschlossen. Erstmals kommen in der BEP sogenannte BORA-Dampfabzüge, die die Kochabluft und den Dampf durch die Kochfläche nach unten abziehen, zum Einsatz.

Der gesamte Rohbau wird weiter rasant vorangetrieben. Sie können sich auf <http://www.bep-zuerich.ch/siedlungen/neubauprojekte/waid/> selber ein Bild über den Fortschritt der Bauarbeiten machen. Wir gehen davon aus, dass der Totalunternehmer HRS die Kolonie Waid ab Ende 2016 hausweise bis ins Frühjahr 2017 an die BEP übergeben kann. Über den Bewerbungstermin für die Wohnungen in der Kolonie Waid werden Sie von der BEP auf der Homepage rechtzeitig informiert.

Gesamterneuerung Industrie 2

Am 2. März 2016 hat die BaKo Industrie 2 das Fassadenmuster in Augenschein nehmen können. Die Konstruktion bildet den Abschluss der neu erstellten Innenschicht des Gebäudes. Die Fallarmmarkisen sorgen trotz ihrer einfachen Bauweise für eine effiziente Beschattung. Die sorgfältige Gestaltung, die für einen gepflegten Auftritt der Kolonie sorgt, wurde von der BaKo einhellig gelobt.

Ausserdem werden die Loggien, die sich in den Ecken des Gebäudes befinden, in der Innengestaltung so gehalten, dass sie als „alte“ Bauteile

sichtbar bleiben. Sie sind allerdings vollständig gedämmt und sind so vollwertiger Bestandteil der „neuen“ Wohnung.

Der Rückbau des Hofgebäudes wurde während der Wintermonate vorangetrieben. Stück für Stück wurde dieses abgebaut und ist nun vollständig entfernt worden.

Insgesamt verlaufen die Gesamterneuerungsarbeiten nach Plan. Der Termin für die Fertigstellung der Kolonie Industrie 2 von Ende 2016 wird eingehalten.

Peter Krähenbühl
Fachvorstand Bau

9

Kultur & Soziales

Kommission Kultur & Soziales (KuSo): Wie geht es weiter?

Die neue Kommission Kultur & Soziales (KuSo) hat zu Beginn des Jahres 2016 ihre Arbeit aufgenommen. Die ehemaligen Mitglieder der Sozialkommission und die Vorsitzenden der Koloniekommissionen bilden zusammen das neue Gremium KuSo. Innerhalb der KuSo gibt es drei Ressorts: Aussenräume, Anlässe und Projekte/Integration. In den Ressorts werden Themen vorbereitet und im Gesamtgremium wird darüber diskutiert und abgestimmt. Es werden vor allem gesamtgenossenschaftliche Themen bearbeitet. Themen, die einzelne Siedlungen betreffen, können in den Siedlungskommissionen diskutiert werden.

Durch die Neuorganisationen der sozialen Gremien der BEP ist eine Statutenänderung nötig. Einerseits wird das neue Organ KuSo in den Statuten verankert und dessen Aufgaben definiert, andererseits sollen die Kolonien neu Siedlungen heissen. Diese Namensänderung entstand aus den intensiven Diskussionen zur Neuorientierung der sozialen Gremien. Das Projektteam und der Vorstand erachten es als

Chance, die geplanten Veränderungen mit einer Namensänderung zu bestärken.

Die neuen Siedlungskommissionen sollen mehr Kompetenzen bekommen, sowie ein Budget zur Selbstverwaltung. Wir hoffen, dass sich in den Siedlungskommissionen neue Mitglieder finden werden, damit das soziale Leben in den einzelnen Siedlungen aufgefrischt werden kann.

An den kommenden Kolonieversammlungen (später: Siedlungsversammlungen) werden Ihnen die Statutenänderungen vorgestellt und erläutert. Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie an den Veranstaltungen teilnehmen und mit uns Ihre Wünsche und Anliegen diskutieren.

An der diesjährigen Generalversammlung vom Freitag, 10. Juni 2016 haben Sie dann die Möglichkeit, über die Statutenänderungen abzustimmen.

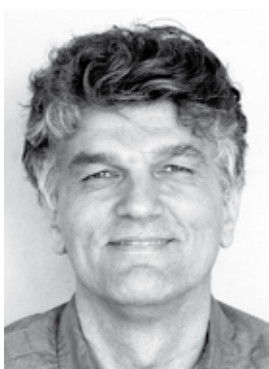
Claudia Vontobel
Fachvorstehende Soziales

Geschäftsstelle

10

Geschäftsleitung

Jubiläen



Vor 20 Jahren nahm Mario Rigamonti die Stelle als Technischer Hauswart bei der BEP an und war für verschiedene Kolonien im Letten-Quartier zuständig. Im Jahr 2005 übernahm er aufgrund seiner Erfahrung die Leitung des Technischen Dienstes und war für das Haus-

wartteam verantwortlich. Nach der Reorganisation der Geschäftsstelle, im 2009, übernahm Mario Rigamonti den Fachbereich Technische Bewirtschaftung und war damit auch zuständig für das Malerteam sowie die nebenamtlichen Gartenwart/innen. Während diesen 20 Jahren hat er viel für die BEP bewegt und erreicht. Für die lange Firmentreue danken wir ihm.



Bereits 5 Jahre bei der BEP tätig sind Carmen Salis und Thomas Sulzer. Carmen Salis zeichnet im Fachbereich Finanzen für die Kreditoren- und Lohn-

buchhaltung verantwortlich. Thomas Sulzer betreut als Technischer Hauswart die Industrie-Kolonien. Als ausgebildeter Obergärtner ist er



auch Ansprechperson für die nebenamtlichen Gartenwart/innen. Beiden Mitarbeitenden danken wir für ihr Engagement und die gute Zusammenarbeit.

Maler-Team



Nach 42 Jahren geht Erwin Ehrat im Mai vorzeitig in Pension. Als junger Maler begann er seine Berufsbahn bei der BEP. Drei Jahre später wurde er aufgrund seiner guten Leistungen bereits zum Maler-Vorarbeiter befördert. In diesem besonders langen Zeitraum war er

in allen Kolonien tätig und hat sicher Hunderte von Wohnungen ausgebessert, gestrichen und tapeziert. Später als Leiter Malerbetrieb zeichnete er verantwortlich für die Materialbewirtschaftung sowie die Personaldisposition. Der Vorstand und die Geschäftsleitung danken Erwin Ehrat für die langjährige Firmentreue und den grossen Einsatz. Für die Zeit nach der BEP wünschen wir ihm nur das Beste.

Mit Dave Ruggiero haben wir einen kompetenten Nachfolger gefunden. Er feierte letztes Jahr das 20-jährige Dienstjubiläum. Bereits seit letztem Herbst hat er sich sukzessive in die Leitungsfunktion eingearbeitet, so dass der Wechsel reibungslos verlaufen wird. Wir wünschen Dave Ruggiero viel Erfolg beim Ausüben seiner neuen Tätigkeit.



www.bep-zuerich.ch: Die BEP im frühlingstrischen Online-Gewand

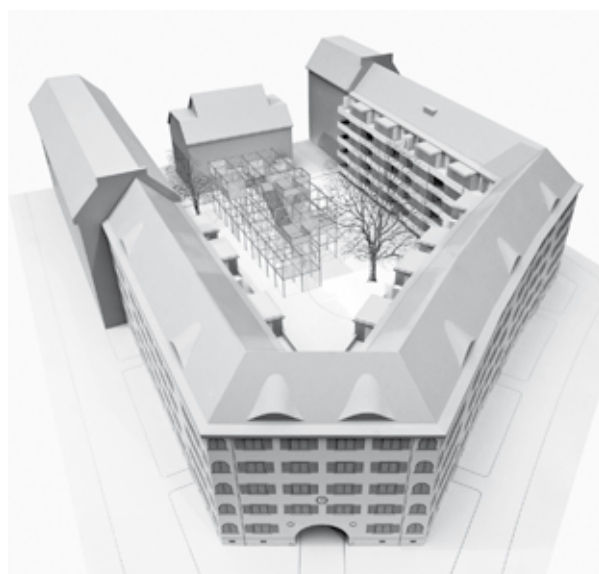
Mit mehr als zwölf Betriebsjahren erreichte die erste BEP-Website ein im Internetzeitalter biblisches Alter. Die neue Website trägt den Veränderungen in der BEP wie auch der zunehmend mobilen Internetnutzung Rechnung. Im Verlauf der nächsten Wochen wird als weiteres Service-Element eine reichhaltige BEP-Agenda online gehen.

Unter der bestehenden Internetadresse www.bep-zuerich.ch können Sie in die neue Website eintauchen. Probieren Sie es aus!



Administrative Bewirtschaftung

Wiedervermietung Kolonie Industrie 2



Die Bauarbeiten schreiten planmässig voran, so dass wir die Wohnungen ab 2017 etappenweise vermieten können. Mit dem Vermietungsprozedere starten wir diesen Frühsommer wie folgt:

1. Angebotsrunde an die ehemaligen Bewohnenden
2. Angebotsrunde gemäss unserem Vermietungsreglement

Erstvermietung Kolonie Waid

Von weitem sieht man über der Stadt das Entstehen der neuen Kolonie Waid. Auch hier können wir die Wohnungen etappenweise ab

2017 vermieten. Im Frühsommer bieten wir die Wohnungen folgendermassen an:

1. Angebotsrunde an alle Genossenschaftsmitglieder
2. Angebotsrunde an externe Interessierte über unsere Website



Willkommen Valbona Veseli

Nach einem längeren Sprachaufenthalt in Florida kehrt Valbona Veseli zur BEP zurück. Sie wird das Team der Administrativen Bewirtschaftung ergänzen und bei der Vermietung der Kolonien Industrie 2 und Waid mitarbeiten. Wir freuen uns, sie wieder in unserem Team begrüßen zu dürfen.



Urs Baumann
Geschäftsleiter

Soziales und Kultur

4 Jahre BEP-Atelier

Mit einem Brunch wurde am 31. Januar 2016 der vierte Geburtstag des BEP-Ateliers gefeiert.

Im BEP Atelier wird seit vier Jahren gemalt, philosophiert, Deutsch und Spanisch gelernt, französische und englische Konversation aufgefrischt, gesungen, gespielt, von nahen und fernen Reisen erzählt, zum Erntefest der Gartengruppe eingeladen, gejasst, genäht, Kindergeburtstage gefeiert, Talente vorgestellt und vieles mehr. Ein Ort, wo BEP-Bewohnerinnen und Bewohner auf bekannte und neue Gesichter treffen. Ein Ort der Begegnung.

Beim Brunch im BEP-Atelier trafen sich interessierte Bewohnerinnen und Bewohner, die das Atelier noch wenig kannten und solche, die sich regelmässig treffen. Mitgebrachte Köstlichkeiten trugen zu einem vielfältigen Buffet bei.

Barbara Lehmann
KuSo, Co-Leiterin Garten Letten-Wasserwerk

Ausstellung

Wir suchen Personen aus der Genossenschaft, die zum Thema Formen und Farben etwas gestalten.

Ziel ist es, an einem Nachmittag im Herbst eine Ausstellung zu organisieren, an der wir alle Objekte (Malerei, Textiles, Skulpturen, Holz, Fotografien ...) ausstellen.

Sei mutig und melde dich bei Jacqueline Collard unter 044 361 75 80 oder per Mail corijanolis@bluewin.ch



Alle Daten und Erklärungen zu allen Anlässen im BEP-Atelier finden Sie in der beiliegenden Agenda Mai–August 2016.

Agendatreff

Dienstag 5.7., 19–21 Uhr

Es werden die Daten für September bis Dezember 2016 verteilt, Fragen rund um den Atelierbetrieb besprochen und neue Ideen diskutiert. Alle, die im Atelier etwas anbieten oder die Räumlichkeiten nutzen möchten, sind herzlich eingeladen.

Spontane Anlässe im BEP-Atelier sind möglich

Bitte beachten Sie den Aushang an der Ate-
liertüre und/oder einen Eintrag unter www.facebook.com/bepatelier

Gartenausflug 2016 in den Anna-Zemp-Naturgarten

für alle interessierten Bewohner/innen der BEP

Es ist zu einer kleinen Tradition geworden, dass die Gartengruppe Letten-Wasserwerk jährlich zu einem Gartenausflug einlädt und alle Bewohner/innen der BEP, die an Garten und Natur interessiert sind, einlädt dabei zu sein. Dieses Mal geht die Reise in einen wunderschönen und wertvollen Naturgarten oberhalb von Männedorf, den Garten der Anna-Zemp-Stiftung. Wir erhalten eine fachkundige Führung in diesem beispielhaften Garten mit seltenen Pflanzen, Heilkräutern, essbaren Wildfrüchten, alten Gemüsesorten und vielem mehr (siehe www.anna-zemp-stiftung.ch).

Am Samstag, 18. Juni 2016, besammeln wir uns am Treffpunkt Zürich HB um 12.30 Uhr, Abfahrt 12.42 Uhr. Es geht mit S-Bahn und Bus (Haltestelle Männedorf-Boldernstrasse) bis fast ans Ziel, wo um 13.30 die Führung stattfindet. Danach gibt es mitgebrachtes Picknick im Garten oder/und Verpflegung im Restaurant Widenbad auf eigene Kosten. Nach einer circa einstündigen Wanderung gelangen wir nach Stäfa und nehmen das Schiff an den Bürkliplatz, Ankunft um 18.25 Uhr. Der Ausflug ist auch für ältere Leute und Kinder geeignet. Wer will, kann auch eine kürzere Variante wählen und nach der Führung gleich wieder den Zug nach Zürich nehmen. Für Fahrkarten sind alle selber besorgt, die Kosten für die Führung übernimmt die BEP.

Anmeldung oder Fragen an
urs.loppacher@bluewin.ch



Die Vogelbuckstrasse 40 in Effretikon feiert ihr 50-jähriges Bestehen

Ein Grund zum Feiern! Vor genau 50 Jahren sind die ersten Bewohnerinnen und Bewohner an der Vogelbuckstrasse 40 eingezogen. Sieben Parteien leben auch heute, 50 Jahre später, noch hier!

Bei einem kleinen Apero in gemütlicher Gesellschaft werden Erinnerungen an damals wach. Ein Gespräch, welches ich mitgehört habe, freut mich ganz besonders. Da sagt jemand: Erinnerst du dich noch, damals als du das erste Mal bei mir geklingelt hast? Auf eine gute Nachbarschaft! hast du da gesagt... und so ist es heute noch!

Andrea Mannale
KoKo Effretikon





Freitag, 27. Mai 2016 – Feiern Sie mit! Feiern Sie den Tag der Nachbarn!

Das Gute liegt häufig näher als man denkt: Gute Nachbarschaft hilft, die Herausforderungen des Alltags zu meistern. Deshalb rufen wir initiative Bewohnerinnen und Bewohner auf, gemeinsam ein unkompliziertes Fest unter Nachbarn zu organisieren. Ziel ist es, die gutnachbarschaftlichen Beziehungen aktiv zu pflegen und so zur Steigerung der Wohnqualität jedes Einzelnen beizutragen.

Brücken

Der Tag der Nachbarn 2016 steht ganz im Zeichen des Brückenschlags. Wir bauen Brücken. Und zwar nicht nur zwischen den direkten Nachbarn in den Städten sondern auch zwischen Nachbarn unterschiedlicher Länder und Kulturen. Schlagen auch Sie am Tag der Nachbarn eine Brücke!

Feiern Sie mit! Feiern Sie den Tag der Nachbarn!

Mineralwasser und Apfelschorle stellt die Geschäftsstelle kostenlos zur Verfügung. Bei Bedarf bitte Mail an Marianne Huwyler, marianne.huwyler@bep-zuerich.ch, Fachbereich Soziales und Kultur.

Gerne würden wir in den nächsten BEP-Nachrichten einen Überblick zu den verschiedenen Anlässen zum Tag der Nachbarn 2016 veröffentlichen. Wir freuen uns über Fotos, Texte und Eindrücke. Einsenden an kuso@bep-zuerich.ch.

Marianne Huwyler
Leiterin Soziales und Kultur

Bildnachweis

- Peter Krähenbühl, S. 8
- Suzanne Hertig, S. 10–11
- www.anna-zemp-stiftung.ch, S. 13
- Andrea Mannale, S. 14

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

Koloniekommissionen

16

Kolonieversammlungen 2016

Im Vorfeld der BEP-Generalversammlung finden vom 24. Mai bis 2. Juni unsere Kolonieversammlungen statt. Der Vorstand und die Geschäftsstelle werden Sie dabei über die laufenden und anstehenden Geschäfte informieren. An den diesjährigen Versammlungen werden wir Ihnen die neue Form der Zusammenarbeit zwischen Kultur & Soziales und den Koloniekommissionen vertieft vorstellen. Ebenso werden Sie über die Statutenrevision für Kultur & Soziales und den Kreditantrag Neubau Limmatfeld in Dietikon informiert werden. Wir zählen auf eine zahlreiche Teilnahme an den Kolonieversammlungen und freuen uns auf Ihr aktives Mitmachen und Ihre Beiträge.

Koordinator Koloniekommissionen
Werner Schwarzer

BEP-Atelier Rousseastrasse 28

- **Agenda Mai–August 2016**
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.

Agenda 2016

Offizielles

- **Kolonieversammlungen**
Di 24.05.16 Bändli, Urdorf
Do 26.05.16 Industrie, Seebahn
Di 31.05.16 Oerlikon, Stüssi, Oberglatt,
Wallisellen, Effretikon
Mi 01.06.16 Hofächer
Do 02.06.16 Letten-Wasserwerk
- **Generalversammlung**
Freitag, 10. Juni 2016
Kirchgemeindehaus Wipkingen

Geselliges

- **Tag der Nachbarn**
Freitag, 27. Mai 2016
- **Gartenausflug zum Anna-Zemp-Garten**
Samstag, 18. Juni 2016
- **internationaler Genossenschaftstag:**
- **Grillfest im Lettengarten (Wipkingen)**
- **Sommergrillfest in Effretikon**
Samstag, 2. Juli 2016
- **Kindernachmittag Wipkingen**
Mittwoch, 14. September 2016
- **Senior/innenausflug**
Mittwoch, 28. September 2016
Donnerstag, 6. Oktober 2016
- **Genossenschaftsfest Industrie**
Freitag, 4. November 2016
- **Kindernachmittag (Zirkus)**
Mittwoch, 23. November 2016
- **Chlausfeier Bändli**
Mittwoch, 7. Dezember 2016

Alle sind herzlich zur Teilnahme eingeladen!
Detaillierte Einladungen folgen.