



Editorial der Präsidentin

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Auf unserem Areal in Leimbach sind die Baugespanne für unsere neue Siedlung Manegg gesteckt. Die Generalversammlung hat dem Baukredit von 45.7 Millionen Franken mit grosser Mehrheit zugestimmt. Wir freuen uns auf die Realisierung der neuen Siedlung in Leimbach. Mit der Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2017 konnte das Geschäftsjahr abgeschlossen werden. Für das uns entgegengebrachte Vertrauen bedanke ich mich im Namen des Vorstandes herzlich.

Remo Montanari, der von der Stadt Zürich als Vertreter in den Vorstand delegiert wurde, wird per Ende August nach rund 24 Jahren aktiver Mitarbeit zurücktreten. Während seiner Amtszeit hat er mit Engagement die Interessen der BEP und der Stadt Zürich vertreten. Seine Kompetenz und ausgegli-

chene Persönlichkeit werden uns fehlen. Seine Nachfolge wird durch die Stadtbehörde ausgewählt und in den Vorstand delegiert. Peter Brändle, der seit 10 Jahren im Vorstand mitarbeitete und als Fachvorstand Finanzen Verantwortung übernahm, hat aus persönlichen Gründen seinen Rücktritt bekannt gegeben. Mit seinem ausgewiesenen Fachwissen als Finanzvorstand hat er das Finanzierungswesen vorangebracht. Mit Peter Brändle und Remo Montanari verlieren wir zwei engagierte und kompetente Vorstandsmitglieder. Die Nach-

folgeplanung ist aufgegleist und auf gutem Weg. Wir sind überzeugt, dass es uns gelingen wird, die Vorstandsmandate mit ausgewiesenen Leuten besetzen zu können.

Inhalt

Editorial der Präsidentin

Seiten 1–2

Bauliches (inkl. Langzeitplanung)

Seiten 2–9

Geschäftsstelle

Seiten 10–13

Kultur & Soziales

Seiten 14–23

Impressum

Seite 23

Agenda

Seite 24

Die Aufrichte auf dem Areal der Neubausiedlung Dietikon-Limmatfeld wurde am 29. Juni gefeiert. Mit einem gelungenen Fest bedankten wir uns bei allen Baufachleuten für den unermüdlichen und kompetenten Einsatz. Es hat uns sehr gefreut, dass in den vergangenen Bauphasen keine grösseren Unfälle auf der Baustelle zu verzeichnen waren. Im Dietiker Limmatfeld werden rund 160 Wohnungen neu zum Bestand der BEP hinzukommen, voraussichtlich wird die Siedlung ab Mitte 2019 bezugsbereit sein. Wenn alle Wohnungen vermietet sind, werden rund 480 Menschen die Siedlung mit Leben füllen. Das Wohnspektrum in der Siedlung ist vielfältig. Es gibt Wohnungen für Familien, ein Gemeinschaftshaus, einen Kindergarten, studentisches Wohnen und Gewerberäume. Rund 75 Haushalte mit Kindern finden im Limmatfeld eine bezahlbare Wohnung. Ein Beispiel: Eine 4-Zimmer-Budget-Wohnung wird netto CHF 1790 kosten. Die Siedlung Limmatfeld ist ein schöner Ort zum Leben, ein Naherholungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe und die öffentlichen Verkehrsmittel sind leicht zu Fuss erreichbar. Wir freuen uns sehr auf die Fertigstellung der neuen Siedlung.

Ich wünsche Ihnen einen schönen restlichen Sommer, der sich in diesem Jahr ja bereits im Frühling mit warmen Temperaturen angekündigt hat.

Noch ein Hinweis in eigener Sache: Die 109. Generalversammlung der BEP findet am Freitag, 14. Juni 2019 um 19.00 Uhr im Kirchgemeindehaus Zürich-Höngg, Ackersteinstrasse 186 statt.

Monika Voser
Präsidentin BEP

Bauliches

Entwicklung Geroldswil

In der Langzeitplanung der BEP ist der Neubau Geroldswil für das Jahr 2027 geplant. 1960 bis 1965 hat der damalige Vorstand der BEP in Geroldswil mehrere Parzellen mit einer Gesamtfläche von rund 19'000 m² als strategische Landreserve gekauft und verpachtet.

1977 beschloss die Gemeindeversammlung die Aufhebung der Einzonung. Im folgenden Jahr wurde das Gebiet Spitzwis und Rotägert durch den Kanton dem Bauentwicklungsgebiet zugewiesen.

Auch in den 1990er Jahren wurde nochmals über eine Entwicklung nachgedacht, welche nicht fortgeführt werden konnte. Im kantonalen Richtplan 2017 sind Spitzwis und Rotägert immer noch Siedlungsgebiet und im aktuellen Zonenplan als Reservezone ausgewiesen. Somit sind die Grundstücke grundsätzlich bebaubar.

Für eine Entwicklung des Areals, welches nur 1.5 km von Dietikon Limmatfeld entfernt liegt, braucht es ein Planungsverfahren, welches im kommenden Jahr eingeleitet werden soll. Unter den vielen weiteren Grundeigentümern ist auch die ASIG Wohngenossenschaft. Gemeinsam mit ihr beginnen wir nun einen Prozess, der mehrere Jahre dauern wird und der einige Hürden zu überwinden haben wird, bevor ein Kreditantrag an die GV gestellt werden kann. Sollten unsere Anstrengungen erfolgreich sein, so wird eine stattliche Anzahl Wohnungen entstehen. Eine spannende Aufgabe!



Luftaufnahme von Geroldswil, im Hintergrund Dietikon

Planungsverfahren Neugasse Zürich Die BEP beteiligt sich

Wie im Geschäftsbericht 2017 der BEP bereits ausgeführt, hat die SBB zur Entwicklung ihres Areals an der Neugasse Zürich ein öffentliches Beteiligungsverfahren durchgeführt. An diesem besonderen Verfahren mit vielen Workshops im Jahr 2017 hat sich die BEP beteiligt. Seither konsolidieren die SBB und die städtischen Ämter die planungsrechtliche Umsetzung der entwickelten städtebaulichen Konzepte.

An einer gemeinsamen Medienkonferenz mit der Stadt Zürich hat die SBB am 12. Juli 2018 ihre Strategie für das Areal Neugasse präzisiert und angekündigt, neben dem bereits vorgesehenen Drittel genossenschaftliches Wohnen auch ein Drittel günstige Wohnungen zu erstellen. Eine Kaufanfrage durch den Stadtrat der Stadt Zürich für das Areal Neugasse wurde von der SBB abgelehnt.



Die öffentlichen Veranstaltungen zur Entwicklung des Areals finden eine Fortsetzung mit einem Hallengespräch am 26. September 2018 und einem Workshop am 2. Oktober 2018 zum Thema Gewerbe, Kultur und Gemeinschaftsnutzungen.

Weitergehende Informationen finden sich unter: <https://neugasse-zuerich.ch>. Da sich das Projekt Neugasse in der Phase der strategischen Planung befindet und wesentliche Termine noch sehr vage sind, wird es in der Langzeitplanung der BEP noch nicht aufgeführt.



Lettenquartier heute, dunkelgrau die Häuser der BEP (oben), Studien zu einem möglichen Landabtausch zwischen Stadt und BEP (rechts).



4

Ersatzneuüberbauung Lettenquartier

(Der obige Titel ersetzt den vormaligen Titel „Verdichtung Letten-Siedlungen“)

Mit einer Machbarkeitsstudie im Auftrag der BEP wurde überprüft, ob und wie sich die Vorstellungen der Fachstelle für Schulraumplanung und diejenigen der BEP auf der Parzelle mit der Lettenwiese und den Parzellen im BEP-Lettenkranz realisieren lassen.

Zur Erinnerung: Einerseits beabsichtigt die BEP, die Ausnützungsreserven der Siedlungen Wasserwerk 1 und 2 auf die Parzellen des BEP-Lettenkranzes zu transferieren. Mit diesem Transfer könnten anstelle der bestehenden 170 Wohnungen rund 300 neue BEP-Wohnungen in Etappen entstehen. Andererseits benötigt der Schulkreis Waidberg eine neue Schulanlage im Lettenquartier. Demnach soll in naher Zukunft ein Schulhaus mit 10 Schulzimmern, einer Doppelturnhalle mit den entsprechenden Ausanlagen, sowie einer Schulschwimmanlage realisiert werden. Die Lettenwiese ist die dafür vorgesehene Landreserve.

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass die verschiedenen Interessen nicht ohne Kompromisse auf beiden Seiten zu realisieren sind. Im Vorfeld müssen verschiedene Varianten (Umparzellierungen/Flächenabtausch) bedacht und diskutiert werden. Die Studie ist zurzeit bei den zuständigen Fachstellen der Stadt Zürich zur Stellungnahme. Die Rückmeldungen werden den langjährigen Prozess im Lettenquartier einen kleinen Schritt weiterbringen.

Es ist nach wie vor davon auszugehen, dass ein konkretes Bauprojekt frühestens 2024 vorliegt und dann mit den gestaffelten Umsiedlungen begonnen werden kann.

Ersatzneubau Seebahn

Die hoch erfreuliche Nachricht erreichte die BEP kurz vor Redaktionsschluss: Das Verwaltungsgericht hat den Rekurs des Heimatschutzes gegen die suspensive Entlassung der Seebahn aus dem Schutzinventar der Denkmalpflege vollumfänglich abgewiesen (Urteil vom 7. Juni 2018). Ob der Heimatschutz nun beim Bundesgericht Rekurs einlegen wird, wissen wir gegen Ende September 2018, nach Ablauf der Rekursfrist. Dies wäre dann das zweite Mal, dass der Heimatschutz gegen ein Projekt der BEP bis vor Bundesgericht geht – vor vier Jahren hatte sich das Bundesgericht für das BEP-Projekt Erneuerung Industrie 2 entschieden.

Freude bereitet auch die neu gestaltete Homepage, welche die BEP zusammen mit der ABZ zum Projekt Seebahnhöfe betreibt. Das neue Layout ermöglicht es, sich auch mit Tablets und Smartphones bequem über den Stand der Seebahnhöfe zu informieren. Der Link dazu ist weiterhin www.seebahnhoefe.ch

Da die Siedlung Seebahn vollständig vom Jugendwohnnetz zwischengenutzt wird, entstehen der BEP keine Mietzinsausfälle. Die Überarbeitung der Planung des Projektes hat ergeben, dass nun 2023 mit dem Beginn der Bauarbeiten gerechnet werden kann (siehe Langzeitplanung).

Instandsetzung Stüssi

Die Stüssi ist eine der ältesten BEP-Siedlungen (Baujahr 1916). Sie zeichnet sich durch das schöne Erscheinungsbild der stimmungsvollen Fassade und den speziellen Altbaustandard der Bausubstanz aus. Die Liegenschaft steht nicht unter Denkmalschutz, doch ist sie mit ihrer architektonischen Präsenz im Quartier auffallend und strassenraumprägend.



Siedlung Stüssi 2014

Die architektonischen Qualitäten sind zu erhalten und gleichzeitig ist die Ausbauqualität der einzelnen Wohnungen wieder auf ein zeitgemässes Niveau zu bringen. Aus diesem Grund sind verschiedene Erneuerungsarbeiten nötig. Diese sollen im kommenden Jahr in bewohntem Zustand umgesetzt werden.

Die detaillierte Projektierung und der entsprechende Projektkreditantrag werden im Moment erarbeitet und zur Freigabe vorbereitet. Es werden Gebäudeaufnahmen durchgeführt, der Zustand der Installationen geprüft und planerische Lösungen diskutiert. Im Grundsatz wird eine Nasszellen- und Küchenerneuerung geplant. Geprüft wird auch der Zustand der Kanalisation und der gesamten Haustechnik.

Wir freuen uns auf die Umsetzung der gefundenen Lösungen 2019 und danken im Voraus für das Verständnis und die unterstützende Mitwirkung der Bewohnenden am gesamten Prozess der Erneuerung und der Vorbereitungsarbeiten.

Instandsetzung Wallisellen

Die Planung der Instandsetzungsarbeiten von Küchen und Nasszellen hat begonnen. Die Realisation ist im kommenden Jahr in bewohntem Zustand vorgesehen. Momentan werden die Gebäudeaufnahmen organisiert, der Projektumfang im Detail abgeklärt und der Projektkreditantrag vorbereitet. Nach Freigabe und Bewilligung des Baukredites werden die Bauinformationen mit dem entsprechenden Bauablauf versandt. Der Projektumfang und dessen Umsetzung werden den Bewohnenden an einer abendfüllenden Informationsveranstaltung dargelegt und erläutert. Die Einladung dazu folgt im Herbst 2018.

Nach der Instandsetzung wird die Siedlung Wallisellen über neue und moderne Wohnungen verfügen und sich als Ganzes in einem sehr schönen Zustand zeigen.

Wir freuen uns auf die Umsetzung der gefundenen Lösungen und danken im Voraus für das Verständnis und die unterstützende Mitwirkung der Bewohnenden während des Prozesses der Vorbereitungs- und Ausführungsarbeiten.

Projekt GDZ-Areal, Manegg Mitte

Mit grosser Zustimmung wurde an der GV 2018 der Baukredit für unser Projekt im Gebiet Manegg Mitte bewilligt. Mit diesem Entscheid können nun die Schlussverhandlungen mit der Steiner AG über den Totalunternehmer-Vertrag gestartet werden. Erfolgreich war auch die Steiner AG: Für die beiden geplanten Gebäude mit Eigentumswohnungen auf dem Areal konnten zwei Investoren verpflichtet werden.

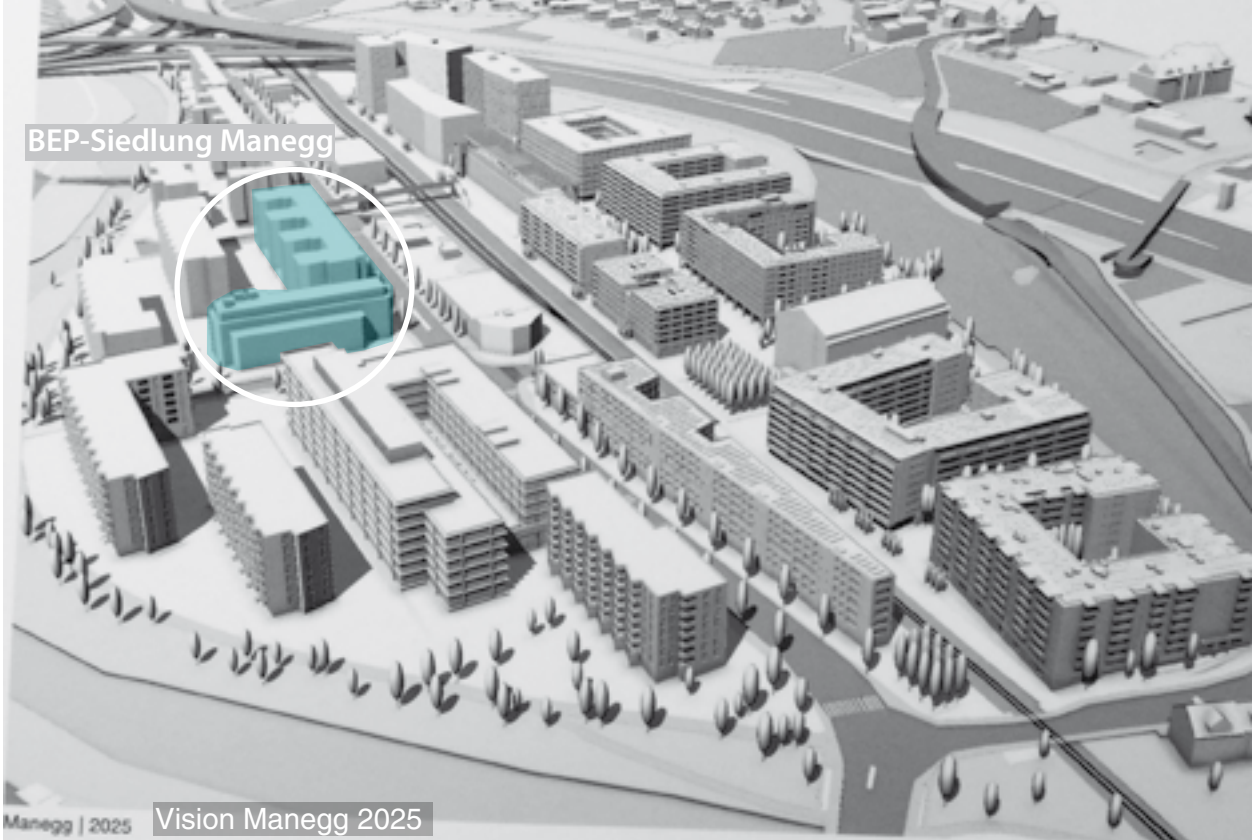
Damit ist der Weg für die gemeinsame Realisierung der Überbauung Manegg Mitte praktisch frei. Gemäss Zeitplan soll der Rückbau der Lagerhallen und die dadurch erforderlichen baulichen Anpassungen am GDZ-Gebäude im Frühjahr 2019 erfolgen. Der Start der Neubauten erfolgt dann ab Mitte 2019. Im Terminplan Manegg Mitte und in der Langzeitplanung der BEP ist vorgesehen, dass der Neubau im letzten Quartal 2021 an die BEP übergeben wird. Danach wird der Erstbezug beginnen.

Die Steiner AG und die BEP müssen nun noch die Rekursfrist für den seit Mitte Juli 2018 vorliegenden Bauentscheid abwarten. Dann können Planung und Ausführung finalisiert werden. (Bild Vision Manegg 2025 s. nächste Seite)

Gesamterneuerung Letten 4

Die Arbeiten in der ersten Etappe der Gesamterneuerung schreiten zügig voran. Der Aushub für die neue Heizzentrale und die unterirdische Velo-Parkierung wurde plangemäss abgeschlossen. So konnte die Grundsteinlegung für die erneuerte Siedlung am 26. April 2018 im Beisein der Verantwortlichen gefeiert werden.

BEP-Siedlung Manegg



6

Haus der Siedlung Letten 4 fast ausgehöhlt



Die Baukommission Letten 4 liess sich in ihren Sitzungen bezüglich des vorgesehenen Schallschutzes auf den neuesten Stand bringen und beriet die Balkonbrüstungsgestaltung und die Raumeinteilung der Wohnungen im Dachgeschoss.

Per Anfang August 2018 wurde mit der zweiten Etappe der Gesamterneuerung begonnen. Die Häuser entlang der Rousseaustrasse, die noch an das Jugendwohnnetz vermietet waren, sind nun leer und so können auch hier die Bauarbeiten beginnen.

Der Bericht der Projektleitung per Mitte Juli 2018 vermerkt, dass mehr als drei Viertel der auszuführenden Arbeiten vergeben sind und der Kostenvoranschlag eingehalten wird. Für das gesamte Projekt wird keine Kostenüberschreitung erwartet.

Festzuhalten bleibt, dass das Gesamterneuerungsprojekt im Zeitplan bleibt. Wie Sie der Langzeitplanung der BEP entnehmen können, wird die Siedlung Letten 4 nach der zweijährigen Bauzeit ab Mitte 2019 gestaffelt wieder bezogen werden können.

Neubau Limmatfeld, Dietikon

Ende Juni 2018 wurde für zirka zweihundert Projektbeteiligte und im Speziellen für die Bauarbeiter der Baustelle Dietikon-Limmatfeld eine schöne Aufrichte organisiert. Zusammen mit der Sammelstiftung Nest konnte ein stimmungsvolles und grosszügiges Richtfest genossen werden. Es war dies der erste festliche Anlass im neugebauten Gemeinschaftshaus im Zentrum der Siedlung.



Der Rohbau steht vor der Fertigstellung und somit ist das imposante Bauvolumen unserer neuen Häuser nun erstmals sicht- und erlebbar. In schnellen Zügen wird nun die Gebäudehülle geschlossen, das Flachdach wird erstellt, die Fenster und Türen angeschlagen und die Fassade gedämmt und verputzt.

Gleichzeitig arbeitet unsere Geschäftsstelle auf verschiedenen Ebenen auf Hochtouren. Es werden mit der Gemeinde Dietikon die Auflagen aus dem Gestaltungsplan bereinigt und erste Mietverträge mit Kindergarten und Hort verhandelt und hoffentlich abgeschlossen. Die Erstvermietung wird organisiert und Musterwohnungen werden erstellt.

BEP-intern wird das Gemeinschaftshaus geplant und organisiert. Dieses bietet in Zukunft Platz für fast 300 Personen. Darüber werden zwei Gästewohnungen und drei zumietbare Zimmer erstellt.

Die Wohnungen der Siedlung Dietikon-Limmatfeld und der Sammelstiftung Nest werden ab Mitte 2019 etappenweise bezogen werden können.

Gesamterneuerung Industrie 2

Im Juni 2018 konnte die Bauabrechnung abgeschlossen werden. Damit sind die Projektkosten definiert und die definitiven Mietzinse können berechnet werden.

Als letzter Projektschritt steht die 2-jährige Garantieabnahme an. Dabei werden allfällige Baumängel (reine Werkmängel, die der ursprünglichen Bestellung nicht entsprechen) aufgenommen und durch die entsprechenden Unternehmer erledigt. Der genaue Ablauf wird den Bewohnern der Siedlung Industrie 2 im Herbst 2018 schriftlich mitgeteilt. Die Erledigung der Mängel ist in der zweiten Hälfte Januar 2019 geplant.

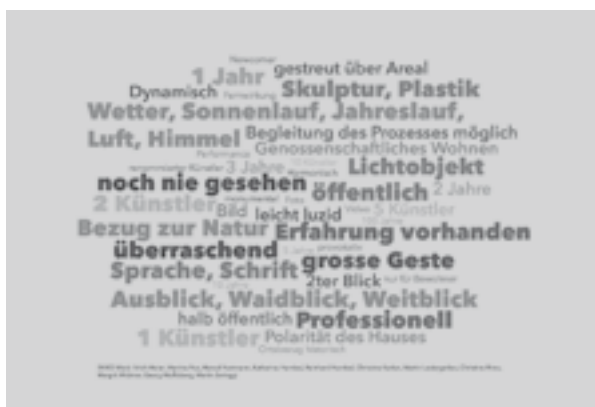
Zum Thema „Schall Heizzentrale“; Die von der Betreiberin (EWZ) bis anhin umgesetzten Massnahmen haben noch nicht vollumfänglich die erhoffte, positive Wirkung gezeigt. Aus diesem Grund wurden im Juni umfangreiche Kontrollmessungen durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass eine der beiden Wärmepumpen noch immer wahrnehmbare Geräusche verursacht. Als Sofortmassnahme wurde diese Wärmepumpe ausser Betrieb genommen. Die BEP hat mit der Betreiberin vereinbart, dass das EWZ Lösungen sucht und diese bis Ende September 2018 umsetzt. So soll bis zum Start der nächsten Heizperiode der reguläre Betrieb, innerhalb der vorgegebenen Schallwerte, wieder aufgenommen werden können.

Deko Waid

Das Kunst-am-Bau-Projekt ist unterwegs

In den letzten BEP-Nachrichten wurde berichtet, dass die Deko ihre Überlegungen „zur Kunst am Bau“ schärfen und konkretisieren will.

Inzwischen hat die Deko Waid eine gemeinsame genauere Vorstellung über die Art und die Bedingungen der künstlerischen Intervention oder Installation erarbeitet. Sie hat die gemeinsamen Überlegungen zusammengefasst und bildlich mit einer „Wortwolke“ dargestellt. Dieses Bild wurde den Mitbewohnenden an der Siedlungsversammlung Waid vom 29. Mai 2018 vorgestellt und diskutiert.



In den nächsten Monaten werden Gespräche mit Künstlerinnen und Künstlern geführt und Ateliers besucht, um auszuloten – immer die Wortwolke im Hinterkopf – ob die Arbeitsweise und die künstlerische Persönlichkeit interessante und aussergewöhnliche Projekte für die Waid versprechen.

Peter Krähenbühl
Fachvorstand Bau

Langzeitplanung Bau 2019 bis 2031

(Grafik siehe Seite 9)

Nachfolgend informieren wir Sie über die wichtigsten Änderungen gegenüber der Langzeitplanung vom Juli 2017.

Wasserwerk 1 + 2

Die beiden Siedlungen werden nun gleichzeitig instand gesetzt. Die Projektierungsarbeiten beginnen im Spätsommer 2018. Der Kreditantrag wird Ihnen 2019 vorgelegt.

Wallisellen

Da die Ressourcen in der Bauabteilung später als geplant aufgestockt werden konnten, kommt dieses Projekt nächstes Jahr zur Ausführung.

Seebahn

Trotz der guten Nachrichten, die uns erreicht haben, hat die Überprüfung der Terminierung der weiteren Vorarbeiten (Gestaltungsplan, Rekursfristen usw.) ergeben, dass der Baustart auf 2023 verschoben werden muss.

Bändli

Die Klärung der Baurechtssituation muss abgewartet werden. Wir gehen im Moment davon aus, dass Ihnen der Kreditantrag 2021 vorgelegt werden kann.

Ersatzneuüberbauung Lettenquartier und Entwicklung Geroldswil

Das Projekt Lettenquartier (Letten 5, 6, 7 und 9) als auch das Projekt Geroldswil erscheinen nun als geplanter Ersatzneubau bzw. Neubau. Die Terminierungen sind allerdings als vorläufig zu betrachten und können sich noch weiter in die Zukunft verschieben.

Über die Ausführung der Instandhaltungsarbeiten werden Sie als betroffene Bewohnende jeweils rechtzeitig informiert.

Peter Krähenbühl
Fachvorstand Bau

Langzeitplanung BEP 2019–2031

Stand 20.07.2018

Siedlung	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Manegg Neubau													
Manegg GDZ													
Dietikon-Limmatfeld													
Letten 6													
Letten 4													
Stüssi													
Wallisellen													
Letten 9													
Wasserwerk 1	K												
Wasserwerk 2	K												
Letten 8 Flach													
Letten 5													
Letten 7													
Letten 8 Hoch													
Bändli		P	K										
Seebahn													
Lettenquartier					P	K							
Industrie 3							P	K					
Geroldswil							P	K					
Oberglatt													nach 2031
Industrie 2													nach 2031
Waid													nach 2031
Dietikon-Hofächer													nach 2031
Letten 1													nach 2031
Urdorf													nach 2031
Letten 3													nach 2031
Letten 2													nach 2031
Industrie 1													nach 2031
Oerlikon													nach 2031
Effretikon													nach 2031
Industrie 4													nach 2031

Legende

Instandhaltung		bewohnt
Instandsetzung		bewohnt
Erneuerung		unbewohnt
Neubau		

Letten (Fettdruck)	im Inventar der Denkmalpflege
K	GV Kreditantrag
P	Beginn Projektierung

Geschäftsstelle



Generalversammlung

Die 109. Generalversammlung der BEP findet am Freitag, 14. Juni 2019 um 19.00 Uhr (Konzert Stadtjugendmusik um 18.30 Uhr) im Kirchgemeindehaus Zürich-Höngg, Ackersteinstrasse 186 (Zugang ab Meierhofplatz über Bäulistrasse) statt. Detailliertere Informationen folgen mit der ordentlichen Einladung.



Kirchgemeindehaus Höngg
(<https://refhoengg.ch/kgh>)

Personelles

Austritte

Jasmine Cedraschi, Leiterin administrative Bewirtschaftung und Meric Sevli, Assistentin Bau & Soziales, sind nach einem Jahr bei der BEP ausgetreten und gehen seit Juli beruflich neue Wege. Für ihren Einsatz noch einmal ganz herzlichen Dank. Für ihre Zukunft wünschen wir ihnen viel Glück und Erfolg in ihren neuen Tätigkeiten.

Dyiar Güven, Lernender Fachmann Betriebsunterhalt, hat das 2. Lehrjahr bei der BEP verbracht. Nun geht es für ihn in einer anderen Genossenschaft weiter, wo er dann auch zusammen mit drei weiteren Lernenden beim neuen Arbeitgeber in einem Jahr die Lehre hoffentlich erfolgreich abschliessen wird. Wir wünschen Dyiar auf seinem schulischen und privaten Lebensweg viel Erfolg und danken ihm für den Einsatz.

Eintritte

Marko Pesic wurde anfangs März 2017 temporär als technischer Hauswart angestellt. In der Zwischenzeit konnten wir ihn und seine Arbeit kennen und schätzen lernen. Seit 1. April dieses Jahres ist er nun fest bei der BEP angestellt. Er ist für die Siedlungen Hofächer, Urdorf und Waid zuständig. Ursprünglich hat Marko Elektrotechniker gelernt. Marko ist verheiratet und hat ein Kind.



Marko Pesic



Andrea Kessler

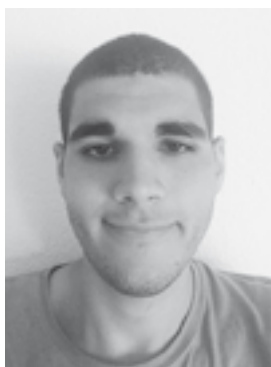
Andrea Kessler unterstützt seit 1. Juni 2018 in einem 80%-Pensum den Fachbereich Bau als Projektleiterin Bau. Nach einer Berufslehre als Innenausbauzeichnerin hat sie sich weitergebildet und ein Architekturstudium an der ETH absolviert. Neben ihrer zweifachen Mutterschaft arbeitete

sie unter anderem bei Ernst Basler + Partner AG als Bauherrenvertreterin, bis sie sich ab 2013 als selbständig tätige Architektin und Bauberaterin engagierte.

Amire Saiti hat ihr 2. Lehrjahr als Büroassistentin bei der BEP bereits am 26. Juni angefangen und unterstützt die Abteilung administrative Bewirtschaftung. Ihr erstes Lehrjahr hat sie beim bvz (Berufslehr-Verbund Zürich) verbracht und dort vor allem allgemeine Büroarbeiten übernommen sowie Veranstaltungen mitorganisiert.



Amire Saiti



Hisham Salloum

Hisham Salloum ist seit dem 10. August bei uns und absolviert im 3. Lehrjahr die Ausbildung zum Fachmann Betriebsunterhalt in der technischen Bewirtschaftung. Das 2. Lehrjahr besuchte Herr Salloum im Alters- und Gesundheitszentrum Küssnacht. Er lernte dort u.a. den Umgang mit technischen Geräten und konnte sogar teilweise schon Reparaturen selber vornehmen.

Cäcilia Davatz hat am 16. Juli 2018 in einem 60%-Pensum Ihre Tätigkeit als Sachbearbeiterin Bau übernommen. Nach einer Berufslehre als Dekorateurin und als kaufmännische Angestellte hat sie in verschiedenen Firmen gearbeitet, zuletzt über mehrere Jahre im Immobilienwesen. Mit ihrem Mann und inzwischen erwachsenen Kindern hat sie auch mehrere Jahre im Ausland gelebt.



Cäcilia Davatz

Wir wünschen Marko Pesic, Andrea Kessler, Amire Saiti, Hisham Salloum und Cäcilia Davatz weiterhin einen guten Start bei der BEP und viel Befriedigung bei uns in ihrem jeweiligen Tätigkeitsfeld.

Finanzen

Sind Depositenkassenguthaben sicher?

Vielleicht haben Sie sich schon einmal diese Frage gestellt und waren sich über die Antwort nicht sicher, denn die Guthaben der Genossenschafterinnen und Genossenschafter in der Depositenkasse unterliegen nicht dem Einlegerschutz wie bei einer Bank.

Sie können beruhigt sein, denn Sie dürfen davon ausgehen, dass die Sicherheit Ihrer Einlage sogar noch grösser ist als bei einer Bank. Denn die BEP besitzt mit den über 1'400 Wohnungen reale und wertstabile Vermögenswerte, deren Wert weit höher ist als die gegenüberstehenden Schulden.

Der aktuelle Bestand an Depositenkassenguthaben beträgt rund CHF 61 Mio. und die Hypothekarschulden belaufen sich auf knapp CHF 200 Mio. Der aktuelle Gebäudeversicherungswert hingegen beträgt allein schon fast CHF 420 Mio. und hierbei wird der Landwert nicht berücksichtigt.

Es kommen auf der Vermögensseite also noch die Grundstücke der BEP hinzu, welche zu den tiefen Gestehungskosten bilanziert sind. Das heisst, gegenüber Marktpreisen besteht hier nochmals eine erhebliche Wertreserve.

Sie müssen also betreffend der Sicherheit Ihrer Einlagen keine Bedenken haben und wenn Sie dazu Fragen haben, dann stehen wir Ihnen für Auskünfte gerne zur Verfügung.

Martin Schönenberger
Leiter Finanzen

Immobilien- Bewirtschaftung

Neue Zuteilung der Immobilien im Team Hauswarte (s. Tabelle nebenan)

Durch die Festanstellung von Marko Pesic konnte die Bewirtschaftung der Immobilien neu aufgeteilt werden. Die neue Zuteilung ist ab sofort gültig und unter anderem auch auf der Website der BEP aufgeschaltet. Bitte beachten Sie die Betriebszeiten von Montag bis Freitag, 08.00–12.00 Uhr und von 13:30–16:00 Uhr. Ausserhalb dieser Betriebszeiten ist der Notfalldienst aktiv.

Sie erreichen die Hauswarte online via Reparaturmeldung auf der BEP-Website <https://www.bep-zuerich.ch/service/reparaturmeldungen/>. Ebenfalls sind in allen Hauseingängen die Papierformulare vorhanden. Diese können einfach ausgefüllt und in den Briefkasten des Hauswarts in Ihrer Siedlung oder an der Geschäftsstelle geworfen werden.

Gartenwart gesucht

Sind Sie an einer nebenamtlichen Beschäftigung draussen interessiert? Wir suchen für das Teilgebiet der Siedlung Wasserwerk 1a in Zürich einen Gartenwart. Wenn Sie unter anderem gerne Rasen mähen, Sträucher schneiden, Unkraut entfernen, Laub zusammennehmen und Schnee schaufeln, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Siedlung	Ort	Hauswart bisher	Hauswart neu
Bändli	Zürich	Rösli René	Velickovic Zoran
Chalet	Zürich	Velickovic Zoran	Rösli René
Effretikon	Effretikon	Vale Roberto	Vale Roberto
Gen.haus	Zürich	Velickovic Zoran	Rösli René
Hofächer	Dietikon	Rösli René	Pesic Marko
Industrie 1	Zürich	Sulzer Thomas	Sulzer Thomas
Industrie 2	Zürich	Sulzer Thomas	Sulzer Thomas
Industrie 3	Zürich	Sulzer Thomas	Sulzer Thomas
Industrie 4	Zürich	Sulzer Thomas	Sulzer Thomas
Kindergarten	Zürich	Velickovic Zoran	Rösli René
Letten 1	Zürich	Beck René	Beck René
Letten 2	Zürich	Beck René	Beck René
Letten 3	Zürich	Beck René	Beck René
Letten 4	Zürich	Beck René	Beck René
Letten 5	Zürich	Beck René	Beck René
Letten 6	Zürich	Velickovic Zoran	Beck René
Letten 7	Zürich	Beck René	Beck René
Letten 8	Zürich	Beck René	Rösli René
Letten 9	Zürich	Beck René	Beck René
Oberglatt	Oberglatt	Vale Roberto	Vale Roberto
Oerlikon	Zürich	Rösli René	Vale Roberto
Seebahn	Zürich	Vale Roberto	Vale Roberto
Stüssi	Zürich	Rösli René	Vale Roberto
Urdorf	Urdorf	Rösli René	Pesic Marko
Waid	Zürich	Velickovic Zoran	Pesic Marko
Wallisellen	Wallisellen	Vale Roberto	Vale Roberto
Wasserwerk 1	Zürich	Vale Roberto	Rösli René
Wasserwerk 2	Zürich	Vale Roberto	Rösli René

Dietikon, Limmatfeld: Vermietung

Der Bezug der neuen Siedlung ist gestaffelt ab circa Juni 2019 geplant. Die detaillierten Informationen erhalten unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Herbst 2018. Bereits aufgeschaltet ist die Landingpage www.mosaik-dietikon.ch.

Zürich, Letten 4: Vermietung

Eine erste Etappe der Siedlung Letten 4 wird bereits ab nächstem Sommer 2019 fertiggestellt und kann dann wieder bezogen werden. Zur Zeit erarbeiten wir die Vermietungsunterlagen. Diese sollten wir ebenfalls im Herbst 2018 den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zustellen können.

Jeanette Chardon
Leiterin Immobilienbewirtschaftung

Kultur & Soziales

14

Film ab! Ton an! Wir haben die Lizenz dazu.

Filme und audiovisuelle Werke, die gemietet oder gekauft werden können, dürfen lediglich zum privaten Gebrauch für direkte Familienmitglieder zu Hause genutzt werden. Wenn Sie beabsichtigen, einen Film an einem anderen Ort zu zeigen, benötigen Sie dafür eine eigene Lizenz, die Sie dazu ermächtigt, dieses Werk öffentlich vorzuführen.

Die BEP hat eine MPLC Umbrella-License® pauschal für fünf Standorte, die es den SiKos gestattet, öffentliche Vorführungen von DVDs/Videos von den meisten Filmverleihern ohne Kostenfolgen durchzuführen. Für Filme von Studios und Produzenten, die nicht in der MPLC Umbrella-License® enthalten sind, bitten wir die SiKos, mit uns in Kontakt zu treten.

Für das Vorführen von Filmen gelten folgende Bestimmungen:

- Es darf kein Eintrittsgeld erhoben werden.
- Für die Filmvorführung darf nur innerhalb der Siedlung Werbung gemacht werden.
- Es gilt ein „Aussenwerbeverbot“.
- Die Lizenz ist an die folgenden Räumlichkeiten gebunden:
 - BEP-Atelier
 - Gemeinschaftsraum Waid
 - Gemeinschaftsraum Industrie 1
 - Siedlungslokal Hofächer,
 - Hof Industrie 2 (für Open-Air-Veranstaltungen).

Für die Urheberrechte der Filmmusik hat die BEP einen separaten Vertrag mit der SUISA. Die Vertragsbestimmungen beinhalten insbesondere das Recht:

- die in Tonfilmen und anderen Tonbildträgern enthaltene Musik vorzuführen
- Musik durch Musiker zu Stummfilmen oder



mit Tonträgern zu Tonbildschauen aufzuführen

- Musik als Pausenmusik aufzuführen.

Ebenfalls hat die BEP einen separaten Vertrag mit der SUISA für Musikaufführungen an Tanz- und Unterhaltungsanlässen.

Also: hopp!

Susanne Holzer
Sozialarbeiterin

KISS – die neue Nachbarschafts- hilfe für Jung und Alt

Mit der Gründung der Genossenschaft KISS Zürich Höngg-Wipkingen wurde ein neues Modell für solidarisches Zusammenleben ins Leben gerufen. Die vier Buchstaben sind eine Abkürzung und bedeuten: Keep it small and simpel. Die Idee ist, die Nachbarschaftshilfe einfach und unkompliziert ohne grossen bürokratischen Aufwand zu gestalten.

Ziel ist es, dass Menschen im Quartier ihren Nachbarn Hilfe anbieten und dafür Zeitgut-

BEP-Fest für Kinder und Erwachsene am 1. September 2018

Die verschiedenen Siedlungen und die KuSo (Kultur und Soziales) laden mit einem bunten Programm zu einem geselligen und abwechslungsreichen Spielnachmittag ein.

Am 1. September 2018 zwischen 13.00 und 17.00 Uhr auf der Lettenwiese (die Lettenwiese ist von der Imfeldstrasse, Rousseustrasse und Lettenstrasse umgeben). S24, Busse 33 oder 46 bis Bahnhof Wipkingen oder Bus 46 bis Lettenstrasse).

Die Clownin Mia sorgt zwischen 14.00 und 17.00 Uhr bei Gross und Klein für Unterhaltung. Für Kinder und ihre Eltern gibt es eine Stafette. Es gibt Bastelangebote, eine grosse Wiese für diverse Ballspiele, Kartenspiele, Schnitzeljagd und vieles mehr. Mitmachen lohnt sich. Gerne darf man auch einfach vorbeikommen und zuschauen.

Gegen den Hunger gibt es Wurst und Brot. Sirup, Kaffee und Kuchen sind gratis. Kuchen für das Buffet nehmen wir gerne entgegen.

Wir freuen uns auf viele Besucherinnen und Besucher. Das Fest soll Gelegenheit bieten, sich auch mit Leuten aus anderen Siedlungen



15

auszutauschen und einen geselligen Nachmittag zu verbringen.

Romy Schrag, Vera Zai und Barbara Lehmann

Kontakt: Kuso@bep-zuerich.ch

schriften erhalten. So möchten zum Beispiel ältere Bewohnerinnen solange wie möglich zu Hause leben. Damit dies möglich wird, benötigen sie meist Unterstützung und die kann nicht immer vollständig von den Angehörigen geleistet werden. Aber auch jüngere Menschen können manchmal Hilfe gut gebrauchen: bei Krankheit, Unfall oder in Familien mit kranken Kindern.

Ich hoffe, Sie fühlen sich von diesem Angebot angesprochen und würden diese neue Nachbarschaftshilfe gerne genauer kennenlernen.

Am Donnerstag, 27. September 2018 wird eine Infoveranstaltung stattfinden, zu der alle

Bewohnerinnen und Bewohner der BEP eingeladen sind. Die Geschäftsführerin von KISS Zürich Höngg-Wipkingen, Frau Natasa Karnath und Mitglieder des Vorstands der Genossenschaft KISS werden diese neue Organisation vorstellen. Ich freue mich, wenn Sie die Veranstaltung besuchen.

Übrigens: Die Genossenschaft KISS braucht Mitglieder. Der Mitgliederbeitrag beträgt Fr. 100, wird einmalig entrichtet und bei Austritt zurückbezahlt.

Franziska Piderman
Vorstandsmitglied KISS Höngg-Wipkingen

Mord an der Imfeldstrasse?

Etwas ist anders an diesem Sonntag. Weissrote Bänder sperren die Parkfelder ab, Männer in neongelben Westen halten die Strasse frei und direkt vor dem Eingang der Imfeldstrasse 95 steht ein schwarzer BMW. Aus diesem steigt nun ein Mann aus und geht auf das Hochhaus zu. Kurz darauf kehrt er zurück und setzt sich wieder in sein Auto. Die Szene wiederholt sich ein zweites Mal. Hugofilm Productions dreht im Auftrag des ARD eine Folge der Krimi-Serie „Zürich-Krimi“.

„Das meiste haben wir in Tschechien gedreht, aus Kostengründen“, erzählt der Produktionsmanager. „Da der Krimi jedoch in Zürich spielt, suchten wir nach einer Wohnung, von der aus man die ganze Stadt überblickt. An der Imfeldstrasse 95 haben wir den perfekten Drehort gefunden.“

„Cheibe uufwändig' sei das, so einen Film zu produzieren“, sagt der Genossenschaftler, der seine Wohnung gegen ein Entgelt zur Verfügung gestellt hat. „Alle meine Möbel wurden ausgetauscht. Sie haben die Wohnung komplett neu möbliert, damit das Interieur zur jungen Frau passt, die im Film hier wohnt.“ Er schmaucht an seiner Pfeife und lächelt verschmitzt, man könnte ihn glatt für den Kommissaren halten.

Die Dreharbeiten verschieben sich ins Innere des Hauses. Kabelrollen und kistenweise Technik werden ins Treppenhaus getragen. Ein bewaffneter Mann verschwindet ebenfalls hinter der Tür. Nur die Polizistin, die gerade Pause hat, bleibt auf der Bank vor dem Haus sitzen. Was währenddessen im Haus passiert ... wir werden es sehen. Später.

Jolanda Piniel
Bewohnerin BEP

Die Folge der Serie „Zürich-Krimi“, die an der Imfeldstrasse 95 spielt, wird voraussichtlich im Frühjahr 2019 im ARD ausgestrahlt. Die BEP wird zur gegebenen Zeit informieren.



Fotos: Jolanda Piniel

Veloflicktag Effretikon

In der Siedlung Vogelbuck in Effretikon wurden die Velos aus dem Winterschlaf geholt und mit viel Spass zusammen geputzt. Die Velos wurden zuerst mit dem *Kärcher* abgespritzt (was bei dem schönen Wetter ganz lustig war). In Handarbeit wurde weitergeputzt, die Velos auf Hochglanz poliert und wo nötig die Pneus aufgepumpt. Ein Velo-Mechaniker, der bei uns lebt, erledigte gratis kleinere Reparaturen. Beim Zusammensitzen mit Kaffee und Kuchen ergab sich auch die Gelegenheit für viele nachbarschaftliche Gespräche.

Peter Reber
Siedlungskommission Effretikon



Fotos: Karin Glauser

Nähnachmittag

Im Rahmen des *Offenen Ateliers* am Montag-nachmittag dürfen wir am 5. November 2018 von 14–17 Uhr unsere Näharbeiten mitbringen. Eine Fachfrau wird uns zur Seite stehen und uns beraten, sei es bei neuen Arbeiten oder auch beim Ändern oder Reparieren unserer Lieblingsstücke. Wir können unsere eigenen Nähmaschinen mitbringen oder eine der beiden vorhandenen Maschinen benutzen.

Damit wir alle Platz finden, ist eine Anmeldung erforderlich. Bitte rufen Sie an: 044 552 05 56, Franziska Piderman.

Wir freuen uns auf einen lehrreichen und unterhaltsamen Modenachmittag!

Siedlung Industrie 4 am Tag der Nachbarn

18



Fotos: Su Steiner



Fest: 1. Jahr Siedlung Waid

Die SiKo Waid hat am 26. Mai 2018 ein Siedlungsfest organisiert. Gleich drei Dinge gab es zu feiern: das erste abgeschlossene Jahr als bewohnte Siedlung, den Tag der Nachbarn und, last but not least, die Einweihung des Spiel- und Siedlungsplatzes. Letzterer umfasst neben einer Grillstelle und Tischen auch Spielgeräte wie eine Rutschbahn und Kletterplattformen.

Fotos: Giulio Picin



Siedlung Urdorf: Einweihung Spielplatz

Die Kinder in Urdorf haben den neuen Spielplatz mit Freude aufgenommen. Die Erwachsenen geniessen das gemeinsame Fest am Tag der Nachbarn.

Fotos: Monika Schreiber



19

Siedlung Letten 1 am Tag der Nachbarn



Fotos: Claudia Vontobel

Arbeitstag im Garten und Grill für alle Anwohnenden

Die Gartengruppe Letten-Wasserwerk hat am 5. Juli 2018 nach der Arbeit im Garten zum Grillfest eingeladen. Hier ein paar Impressionen vom Gartentag und Grillfest.



Fotos: Barbara Lehmann, Katharina Aebi, Jacqueline Collard

21





Fotos: Barbara Lehmann

Beerengarten Waid

Im Herbst 2017 hat die Beerengruppe Waid mit tatkräftiger Unterstützung durch die BEP einen Beerengarten an der neuen Siedlung Waid angelegt. 20 Beerensträucher, Johannis- und Stachelbeeren, sind in der Zwischenzeit gut angewachsen und haben eine erste, kleine Ernte erbracht.

Entlang der Promenade, vom Gemeinschaftsraum bis zum Kita-Weg, sind die Sträucher zu finden. ProSpecieRara-Sorten und einige alte Hausgartensorten teilen sich die Pflanzfläche. Der Beerengruppe war es wichtig, Beerensträucher zu pflanzen, die sich durch einen besonders guten Geschmack auszeichnen und gleichzeitig robust sind.

Weisse, rosa, rote und schwarze Johannisbeeren und einige Stachelbeersorten geben einen ersten Einblick in die Vielfalt der Beeren. Einige schmecken richtig süß und sind für den Direktverzehr geeignet, andere sind ideale Sorten zum Einmachen. Damit fortlaufend geerntet

werden kann, wurden frühe, mittlere und späte Sorten gepflanzt.

Im nächsten Jahr sind zur Beerenzeit im Juni/ Juli Beerenführungen geplant, bei denen die einzelnen Sorten vorgestellt und Fragen – z.B. wie man erkennen kann, ob eine weisse Johannisbeere schon reif ist – beantwortet werden. Das Projekt Beerengruppe ist für Jung und Alt.

Die Beerengruppe freut sich über neue Mitglieder, insbesondere aus der Siedlung Waid, aber bei Kapazität auch aus anderen BEP-Siedlungen. Vorkenntnisse werden nicht benötigt. Der Zeitaufwand ist getreu dem Motto der Siedlung Waid *Viele für alle* nicht hoch. Die Beerengruppe kann über beerengruppe.waid@gmail.com kontaktiert werden. Ebenso kann man sich dort für die Mailingliste eintragen. Aktivitäten der Beerengruppe werden auf www.sikowaid.wordpress.com veröffentlicht.

Elke Keck
Initiantin Beerengruppe Waid



Den Masoala Regenwald im kühlen November entdecken

Die Gartengruppe Letten-Wasserwerk organisiert für interessierte Bewohnerinnen und Bewohner am Samstag, 10. November 2018 einen Ausflug mit Führung in die Masoala-Halle in Zürich.

Entdecken Sie den Mini-Regenwald in Zürich und lernen Sie Tiere inmitten ihres natürlichen Lebensraums kennen. Ein besonderes Highlight für Gross und Klein ist der Baumkronenweg mit Blick aus den Baumwipfeln.

Der Ausflug ist auf 25 Personen beschränkt. Eintritt und Führung werden von der BEP über-

nommen. Das Eintrittsticket ermöglicht einen anschliessenden Zoobesuch.

Treffpunkt ist Samstag, 10.11.2018 um 10.45 Uhr vor der Masoalahalle in Zürich (Tram 6 bis Endhaltestelle Zoo, dann ein paar Minuten zu Fuss Richtung Zoo). Die Führung beginnt pünktlich um 11 Uhr.

Anschliessend an die Führung können Sie mit dem offerierten Ticket den Zoo besuchen oder spontan mit Bewohnerinnen und Bewohnern den Ausflug mit einem Spaziergang über Stettbach oder Rigiblick abschliessen.

Eine definitive Anmeldung mit Anzahl Personen (Erwachsene und Kinder) ist bis am 30. September 2018 an barbara.lehmann@vtxmail.ch zu richten.

Bildnachweis

- Gemeinde Geroldswil, S. 2 oben
- bahnonline.ch, S. 2 unten
- Theo Stalder, S. 5 und 7
- Showroom Manegg, Avaloq-Gebäude, S. 6 oben
- Thomas Zeugin, S. 6 unten
- Jolanda Piniel, S. 16
- Zoo Zürich, Corinne Invernizzi, S. 23

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

Sa, 1.9.
Lettenwiese

Fest
für Kinder
und
Erwachsene

Agenda 2018

Geselliges

- **BEP-Fest auf der Lettenwiese (s. oben)**
Samstag, 1. September 2018
- **Entrümpelung Urdorf (bringen & holen)**
Donnerstag, 6. September 2018
- **1. Senior/innen-Ausflug**
Mittwoch, 26. September 2018
- **Info zur KISS-Nachbarschaftshilfe**
Donnerstag, 27. September 2018
- **Meta-Strassenfest Bändli**
Samstag, 29. September 2018
- **Entrümpelung Industrie (bringen & holen)**
Samstag, 29. September 2018
- **2. Senior/innen-Ausflug**
Donnerstag, 4. Oktober 2018
- **Siedlungsfest Industrie (Brunch)**
Sonntag, 4. November 2018
- **Kindernachmittag**
Mittwoch, 28. November 2018
- **Aktion offene Adventstüren**
1. bis 24. Dezember 2018
- **Samichlaus-Feier Industrie**
Mittwoch, 5. Dezember 2018
- **Samichlaus-Feier Bändli**
Freitag, 7. Dezember 2018

Alle sind herzlich zur Teilnahme eingeladen!
Detaillierte Einladungen folgen.

GV 2019 in Höngg

Ref. Kirchgemeindehaus
Ackersteinstrasse 186
Freitag, 14. Juni 2019

Entrümpelungen

Die BEP nimmt die begehrten Entrümpelungstage (bringen und holen) wieder auf. Im September 2018 sind die Siedlungen Urdorf und Industrie dran (s. Agenda links).

So funktioniert: Sie bringen alles, was Sie loswerden wollen, und stellen es zur freien Verfügung oder entsorgen es in die richtige Mulde. Am Schluss haben Sie in Wohnung, Keller und Estrich wieder viel mehr Platz. Viele freiwillige Helfer/innen lassen die Entrümpelung zum beliebten Gemeinschaftserlebnis werden.

Monika Schneiter, SiKo Urdorf
Werner Schwarzer, SiKo Industrie

BEP-Atelier

Rousseaustrasse 28

- **Agenda September–Dezember 2018**
Das Programm des BEP-Ateliers für die Monate September bis Dezember wird zusammen mit diesen BEP-Nachrichten verteilt und ist auch im Internet unter www.bep-zuerich.ch abrufbar.