Editorial der Präsidentin

Der Coronavirus und seine Folgen beherrschten zum Redaktionsschluss dieser BEP-Nachrichten die Medien und unseren Alltag. Ich möchte hiermit die Gelegenheit nutzen, allen Bewohnenden und Mitarbeitenden der BEP für ihre Solidarität und ihr Engagement zu danken. Es ist schön zu erfahren, dass genossenschaftliche Selbsthilfe auch in Krisenzeiten so gut funktioniert. Dankeschön.

Inwiefern diese Folgen jetzt, wo Sie diese Ausgabe in den Händen halten, noch Auswirkungen auf unser Leben haben, ist nur schwer abzuschätzen. Beachten Sie bitte, dass sich Termine zu Veranstaltungen generell ändern können. Den aktuellen Stand der Dinge finden Sie jeweils auf unser Website www.bep-zuerich.ch unter Veranstaltungen.

Die deutliche Ablehnung der Initiative „Ja zu mehr bezahlbaren Wohnungen“ ist für die Bevölkerung in Städten, die besonders von der Wohnungsnot betroffen ist, enttäuschend. Für die Stadt Zürich, wo der Tourismus boomt und Wohnhäuser in beliebten Wohnquartieren zu hotelähnlichen Komplexen umfunktioniert werden, ist der negative Entscheid besonders ärgerlich.

Die Vorlage zum Rosengartentunnel fand bei der Stimmbevölkerung des Kantons Zürich keine Zustimmung. Selbst im stark vom Verkehr betroffenen Quartier Wipkingen fand die Vorlage keine Mehrheit. Die städtischen Behörden werden sich für eine Lösung und eine Verkehrsberuhigung am Rosengarten weiterhin einsetzen müssen.

Inhalt

Editorial der Präsidentin
Seiten 1–3

Bauliches
Seiten 3–6

Geschäftsstelle
Seiten 7–11

Soziales
Seiten 12–15

Agenda
Seite 16

Seit der Inkraftsetzung der revidierten Statuten, die an der letzten Generalversammlung genehmigt wurden, hat sich die Zahl der BEP-Mitglieder um gut 500 auf 2499 erhöht. Der Wohnungsbestand der BEP hat sich demgegenüber nicht wesentlich vergrössert. Der aktuelle Bestand liegt bei rund 1700 Wohnungen, Leerstände hat die BEP keine zu verzeichnen. Die BEP verfolgt ihre Wachstumsstrategie darum konsequent. Mit den Neubauprojekten Manegg und Seebahn erreicht die BEP mittelfristig den Stand von 1800 Wohnungen und rückt so dem Ziel von 2000 Wohnungen bis zum Jahr 2025 näher.

An der diesjährigen Generalversammlung treten die Präsidentin Monika Voser, der Fachvorstand Bau Peter Krähenbühl und das Vorstandsmitglied im Bereich Soziales Bruno Keller von ihren Ämtern zurück.

Eine Arbeitsgruppe beschäftigt sich seit 2018 mit der Nachfolgeplanung. Neue Mitglieder konnten gefunden und bereits provisorisch in ihr Amt eingeführt werden (siehe BEP-Nachrichten vom August 2019). Fürs Präsidium hat der Vorstand beschlossen, Claudia Vontobel, die erfolgreich den Vorstandsbereich Soziales geführt hat, als neue Präsidentin der GV vorzuschlagen (siehe BEP-Nachrichten vom Dezember 2019).

Die BEP suchte ein weiteres Vorstandsmitglied und schrieb dies öffentlich per Inserat aus. Im Rekrutierungsprozess hat sich Lisa Diggelmann durchgesetzt. Der Vorstand empfiehlt sie der GV zur Wahl. Lisa Diggelmann ist BEP-Mitglied und wohnt im Lettenquartier. Sie studiert an der Fachhochschule Graubünden Betriebsökonomie (Major in Sport Management) und arbeitet bei der Einwohnergemeinde Aarau als Sachbearbeiterin Sektion Sport.

Claudia Vontobel

Lisa Diggelmann

Generalversammlung 2020

Die genauen Modalitäten für die GV 2020 sind wegen der Corona-Pandemie zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser BEP-Nachrichten noch nicht definiert.

Aktuellste Informationen finden Sie auf unserer Website www.bep-zuerich.ch.

GV 2020

Die Generalversammlung wird am 12. Juni 2020 im Technopark Zürich, Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich durchgeführt. Bitte beachten Sie den neuen Standort. Ich lade Sie herzlich zur diesjährigen Generalversammlung ein.

Monika Voser
Präsidentin

GV 2020

Die Generalversammlung wird am 12. Juni 2020 im Technopark Zürich, Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich durchgeführt. Bitte beachten Sie den neuen Standort.

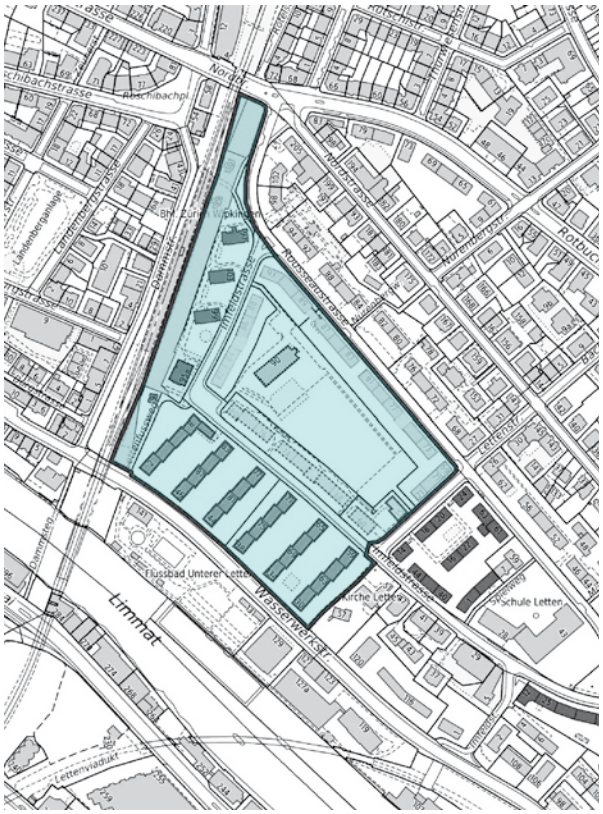
Bauliches

Ersatzneuüberbauung Lettenquartier

(siehe auch BEP-Nachrichten der Jahre 2018 und 2019)

Für den Planungsperimeter (siehe Grafik nebenan) bereitet die BEP nun eine Testplanung vor, die die Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Schule, öffentlicher Raum usw.) im Perimeter definiert und die stadträumlichen Möglichkeiten auslotet. Die umfangreichen Vorbereitungen dazu sind im Gange. Bis alle Abklärungen gemacht und die diversen Bedürfnislagen geklärt und eingeflossen sind, wird entsprechend Zeit benötigt.

Zur Erinnerung: Einerseits soll gemäss der Schulraumplanung im Perimeter ein Schulhaus erstellt werden, anderseits könnte die BEP rund um diese Wiese in Etappen knapp 300 neue Wohnungen realisieren (Bestand heute: 167).



Siedlung Seebahn: Rendering des Projektes Pinarello der BEP (Blick in die Erismannstrasse Richtung Stadt)

Die Komplexität der Ausgangssituation und der breite Fächer von Anforderungen, die dieses Projekt in Zukunft erfüllen muss, lassen einen mehrjährigen Planungsprozess vermuten. Massnahmen, die Ihre persönliche Wohnsituation betreffen, müssen Sie nicht vor 2025 erwarten. Wir halten Sie an dieser Stelle auf dem Laufenden.

Ersatzneubau Seebahn

Die Planungsarbeiten für das Vorprojekt wurden im Februar 2020 abgeschlossen. Die Überprüfung der Resultate ist in Arbeit. Die Dokumente des Richtprojekts zum Gestaltungsplan sind erstellt und der Gestaltungsplan ist in der Schlussprüfung. Die Eingabe wurde im März 2020 gemeinsam mit dem Projekt der benachbarten Siedlung der ABZ eingereicht.

Die wichtigen Kommunikationsmassnahmen im Zeitraum des Verfahrens für die Bewilligung des Gestaltungsplans wurden proaktiv zusammen mit der ABZ geplant, mussten jedoch aufgrund der aktuellen Situation verschoben werden.

Bei positivem Ablauf der Verfahren zur Genehmigung des Gestaltungsplans und der anschliessenden Baueingabe sieht der Terminplan unverändert einen möglichen Baubeginn im Jahr 2024 vor.

Weitere Informationen über den Ersatzneubau werden auf der Website www.seebahnhoefe.ch aktualisiert.

Instandsetzung Wasserwerk 1 und 2

Nach Abschluss der Erstellung des Kreditantrages für die Instandsetzungsmassnahmen in den beiden Wasserwerk-Siedlungen wurden die Resultate der Untersuchungen zur Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorgaben und der Erdbebensicherheit in die Betrachtungen miteinbezogen.

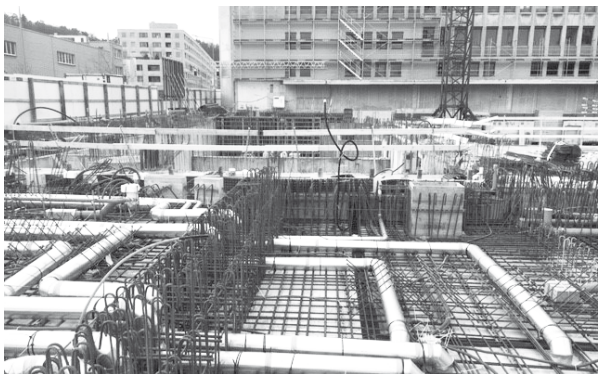
Da sich die beiden Siedlungen im Perimeter des Projektes „Ersatzneuüberbauung Lettenquartier“ befinden, mussten neue Prioritäten gesetzt werden.

Wir warten nun vorerst auf die Resultate der Testplanung der BEP (in Kooperation mit der Stadt Zürich). Diese wird uns im Überblick aufzeigen, wie die zukünftige Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Schule, öffentlicher Raum usw.) in diesem Perimeter vorgesehen ist. Erst danach könnte die BEP den regulären Planungsprozess starten. Massnahmen, die Ihre persönliche Wohnsituation betreffen, müssen Sie nicht vor 2025 erwarten.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch nicht abgeschätzt werden, wie sich die Resultate der Testplanung auf die jetzt in den Siedlungen Wasserwerk 1 und 2 geplanten Massnahmen auswirken werden.

Aus diesem Grund hat die BaKo Wasserwerk am 18. März 2020 nach eingehenden Diskussionen zusammen mit der Geschäftsleitung der BEP beschlossen, den Kreditantrag an der kommenden GV nicht zu stellen. Prioritär sollen nun die Testplanungsergebnisse abgewartet werden, um sodann weitergehende Entscheidungen zu fällen.

Die Aussenraumgestaltung in den beiden Siedlungen ist durch diesen Entscheid nicht tangiert. Diese wird durch die bis anhin Beteiligten wie geplant abgeschlossen.



Siedlung Manegg: Mächtige Armierungen sind nötig, um das Gewicht der sieben Obergeschosse des Neubaus abzufangen.

Projekt GDZ-Areal, Manegg Mitte

Seit Anfang Oktober 2019 stehen die blauen Steiner-Krane auf dem Bauplatz und die Firma Implenia arbeitet als Baumeisterin mit Hochdruck an den neuen Wohnungen in der Manegg.

Es geht Schlag auf Schlag vorwärts. Schalungen werden platziert, ein Gewirr von mächtigen Armierungseisen wird gelegt und die Rohre für die Kanalisation und die Lüftung werden eingelegt. Die Arbeiten ruhten zwischen Weihnachten und Neujahr nur kurz. Dank dem stets warmen Wetter konnte kontinuierlich weitergearbeitet werden. Wöchentlich werden an mehreren Stellen neue Teile des Rohbaus betoniert.

Anfang März war bereits ein wichtiger Meilenstein im Bauprogramm erreicht: Die Decke über dem Untergeschoss war fertig betoniert. Jetzt kommen die Wände an die Reihe, danach die nächste Decke und so weiter, bis alle Obergeschosse unseres neuen Hauses erstellt sind. Insgesamt sieben Geschosse mit je 14 Wohnungen werden es am Schluss sein.

Ende August 2020 wird die oberste Decke des Hauses fertiggestellt sein und am 22. Oktober 2020 feiern wir nach alter Handwerkertradition das Aufrichtefest.

Instandsetzung Stüssi und Wallisellen

Die beiden Bauvorhaben „Schwarzackerstrasse 27 + 27a Wallisellen“ und „Stüssistrasse 19-31 Zürich“ sind im Wesentlichen abgeschlossen. Die Fertigstellung ist in Arbeit und im Hintergrund werden die Revisionsunterlagen und die Bauabrechnungen erstellt.

Für die Siedlung Stüssistrasse war eine Nachbesprechung des Bauvorhabens geplant und organisiert. Aufgrund der aktuellen Vorgaben des Bundes bezüglich des Ansteckungsschutzes vom Coronavirus wurde dieser Anlass allerdings abgesagt.

Der Wunsch, den zusätzlichen Balkonturm zu bauen, besteht bei der BEP nach wie vor. Da die Baubewilligung nur mit dem Einverständnis der Eigentümer einer speziellen Parzelle möglich ist, steht die BEP in Verhandlung mit diesen. Der Kontakt besteht, die Kommunikation ist sehr einseitig und wird mit viel Geduld aufrechterhalten. Das Resultat ist im Moment nicht abschätzbar.

Die Umgebungsarbeiten schreiten unter Mitwirkung der Gartengruppe Stüssi voran. Geplant ist die Fertigstellung bis Ende April 2020. Dies gilt vorbehältlich der Einschränkungen durch den Gesundheitsschutz.

Gesamterneuerung Letten 4

Die Arbeiten sind nach wie vor auf gutem Weg und schreiten planmässig voran. Die Abnahmen der Wohnungen an der Lettenstrasse 16, 18 und 22 konnten erfreulicherweise mit sehr wenigen kleineren Mängeln in den Monaten Januar, Februar und März dieses Jahres durchgeführt werden. In diese Wohnungen sind die Mietenden etappenweise eingezogen.

Die Umgebungsarbeiten schreiten zügig voran, Bäume konnten bereits gepflanzt werden, Belagsabschlüsse werden gesetzt, Pflästerungen ausgeführt, Gehwege für den Belagseinbau vorbereitet und Beleuchtungskandelaber versetzt und angeschlossen. Schon bald können weitere Teile der Umgebung zur Nutzung frei-

Siedlung Dietikon-Limmatfeld: Frühlingsstart! Blick in den Innenhof der Siedlung Richtung Dietikon

gegeben werden. Die Arbeiten der nächsten Etappen laufen trotz den aktuellen Umständen bis jetzt ohne grössere Schwierigkeiten gemäss Terminplan und die Projektkosten sind im budgetierten Rahmen.

Wenn immer möglich, halten wir die Termine ein. Die letzte Etappe an der Ecke Letten-/Rousseaustrasse wird gemäss Planung Ende Juli 2020 für den Bezug bereit sein.

Neubau Dietikon-Limmatfeld

Die neue Siedlung Limmatfeld zeigt sich nach der Fertigstellung der Umgebungsarbeiten von ihrer besten Seite. Die ersten Sträucher blühen intensiv und riechen nach Frühling. Die Arbeitsgruppen der neuen Bewohnerschaft erarbeiteten mit Unterstützung der Geschäftsstelle der BEP und von Fachleuten anregende Spielplatzideen und wertvolle Gartenanlagen. Diese Planung wird nun im Frühsommer 2020 umgesetzt. Spielplatz und Gartenanlage werden gleichzeitig bearbeitet und sobald wie möglich den Bewohnenden zur Nutzung und Pflege übergeben.

Wir wünschen allen Beteiligten und denjenigen, die sich sonst daran erfreuen, viel Freude und genussvolle Stunden rund um unser Siedlungslokal.

Gesamterneuerung Industrie 2

Zur Instandsetzung der undichten Esszimmererker konnten wir die Verhandlungen mit den Unternehmern und deren Versicherungen abschliessen und eine entsprechende Vereinbarung mit konkreten Lösungen aushandeln.

Die Bewohnenden erhalten bis spätestens Anfang April 2020 Informationen, wann die Fassade der Erkerzimmer bearbeitet werden soll.

Solange die Baustellen in der Stadt Zürich nicht eingestellt werden, betrachtet es die BEP als vertretbar, im Aussenbereich der Wohnungen die nötigen Arbeiten auszuführen. Eintritte in die Wohnungen werden sporadisch nötig sein und vorbesprochen. Die vom BAG definierten Schutzmassnahmen müssen von Seiten der Unternehmer sowie von Seiten der Bewohnerschaft eingehalten werden.

Peter Krähenbühl
Fachvorstand Bau

Geschäftsstelle

Untermiete und Wohnungsvermittlungen (Airbnb)

Airbnb ist ein aktuelles Thema, welches viele Diskussionen und Fragen auslöst, sei es im Zusammenhang mit Steuern und Abgaben oder mit den Stadtzentren, wo in ganzen Wohnblocks den Bewohnenden die Wohnungen gekündigt werden, um diese dann an Touristen zu vermieten.

Wie wird dies bei der BEP gehandhabt? Um diese Frage zu beantworten, müssen wir zuerst die Grundlagen dazu kennen, denn bei Airbnb handelt es sich um eine spezielle Art der Untermiete, welche einerseits im Artikel 4 der BEP-Statuten und andrerseits im Vermietungsreglement, Artikel 4.2 geregelt ist.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass die Weitervermietung der ganzen Wohnung oder von einzelnen Zimmern unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt ist, dass dafür jedoch vorgängig die Zustimmung der Geschäftsstelle nötig ist. Hingegen ist das Ausschreiben von Wohnungen oder Teilen davon über Wohnungsvermittlungen wie zum Beispiel Airbnb explizit nicht erlaubt.

Warum diese Vorschriften? Als Genossenschaft vermieten wir kostengünstigen Wohnraum an gewisse Personengruppen zu Wohnzwecken. Die Personen werden zu Genossenschaftsmitgliedern mit Rechten und Pflichten. Sie tragen zu einer guten Nachbarschaft bei, sind respektvoll, solidarisch und hilfsbereit und halten sich an die verschiedenen Regeln (z.B. Belegungsvorschriften). Als Nachbarinnen und Nachbarn kennen sich die Menschen, die im gleichen Haus wohnen. Gäste in einem nichtkommerziellen Sinne darf jede und jeder beherbergen. Doch soll die Wohnung nicht als Gewerbebetrieb umfunktioniert werden, weder im Sinne der Parahotellerie (Airbnb, Hostelling etc.) noch als Gastwirtschaft.

Wie muss ich vorgehen, wenn ich zum Beispiel ein halbes Jahr lang für meine Firma im Ausland arbeiten muss? Nehmen Sie frühzeitig mit der zuständigen Bewirtschafterin Kontakt auf und lassen Sie sich informieren, um so später keine Unannehmlichkeiten zu erfahren.

Urs Baumann
Assistenz Geschäftsleitung

Referenzzinssatz

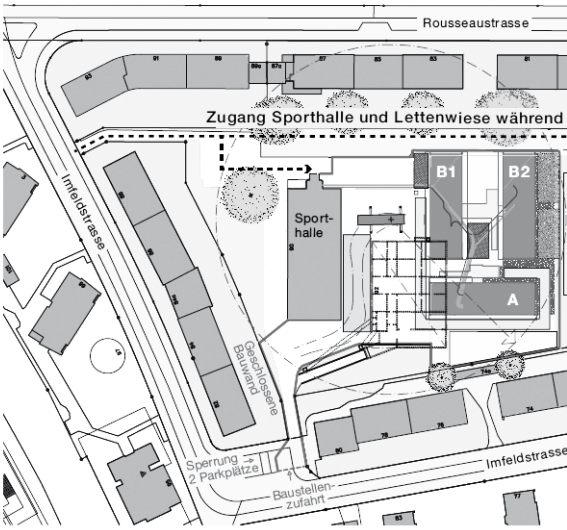
Wie geht die BEP mit der kommunizierten Senkung um?

Beim vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) errechneten Referenzzinssatz handelt es sich um den Durchschnittszinssatz, mit welchem Hypotheken auf Schweizer Immobilien verzinst werden. In den letzten Jahren sank das Zinsniveau für Hypotheken. Nun muss erstmals seit Sommer 2017 der Referenzzinssatz von 1,5 auf 1,25 Prozent nach unten angepasst werden.

Der Vorstand der BEP prüft nun, ob überhaupt und wenn ja, wann die Mieten angepasst werden. Beschliesst er die Mieten anzupassen, wird die BEP die Mietzinse bei allen Wohnungen, mit Ausnahme der Siedlungen mit provisorischen Mieten, überprüfen. Grund dafür: Bei Siedlungen mit provisorischen Mietzinsen kann die Miete erst definitiv festgelegt werden, nachdem die Bauabrechnung sowie die Schätzung der Gebäudeversicherungssumme vorliegen.

In vielen Medien wurde darüber berichtet, dass die Mietenden selbständig aktiv werden müssen, um eine Mietzinsanpassung zu erwirken.

Das ist bei der BEP so nicht notwendig: Allfällige Mietzinsanpassungen erfolgen automatisch und werden zusammen mit neuen Einzahlungsscheinen an die Mietenden versendet.



Bauplatz Lettenwiese im Überblick: Die erste Etappe (B
gestellt und 2025 als letztes Provisorium zurückgebaut
errichtet und bereits 2024 wieder demontiert.

Bahnhof Zürich-Wipkingen

Behindertengerechter Umbau bis 2025

Der Bahnhof Zürich-Wipkingen wird ab Januar 2023 bis Frühjahr 2025 – gestützt auf die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes des Bundes (BehiG) – umgebaut. Für die Bewohnenden der BEP-Siedlungen im Bahnhofsumfeld bedeutet dies barrierefreien und schnelleren Zugang zu den Gleisen dank zwei neuen Unterführungen und zusätzlichen Veloabstellplätzen. Sehr langfristig ist zudem mit einem besseren Angebot seitens SBB/ZVV zu rechnen.

Auch wenn der Bahnhof während der Bauzeit nur noch aus Richtung Oerlikon bedient wird, kriegen die Bewohnenden im Umfeld die Bauaktivitäten entsprechend mit: So muss der Spielplatz von Letten 8 umgesiedelt und der Garten Letten-Wasserwerk unserer Gartengruppe (er befindet sich auf Pachtland, welches der SBB gehört) zum Saisonende 2022 geräumt und ebenfalls verlegt werden. Die Geschäftsstelle der BEP steht mit beiden Gruppen in Kontakt und bemüht sich um mögliche Ersatzstandorte.

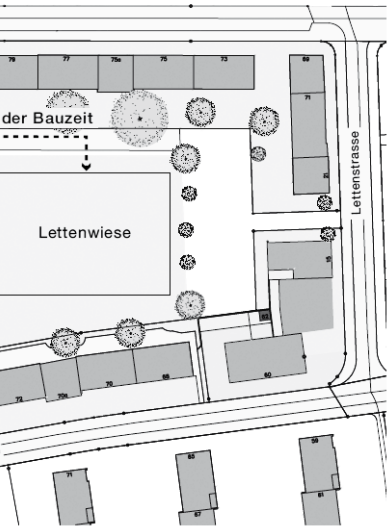
Schulprovisorium Lettenwiese – Baubeginn

Jetzt gehts los! Der Gemeinderat hat den notwendigen Kredit zur Realisierung des Schulhausprovisoriums gesprochen (wir berichteten in den BEP-Nachrichten vom August 2020), die Rekursfrist ist abgelaufen und dem Bauvorhaben kann nichts mehr im Wege stehen.

Bereits Mitte März 2020 starteten die Vorbereitungsarbeiten und im April beginnen die Erdarbeiten für die Werkleitungen und Fundamente der ersten und zweiten Etappe. Die Fertigstellung des ersten Provisoriums ist bereits im Sommer dieses Jahres vorgesehen, „sofern auf Grund des Coronavirus alle Termine eingehalten werden können“, erklärt uns Bauleiter Nando Gübeli von MM Architekten.

Ausblick auf die weiteren Etappen

2022 werden mit der zweiten Etappe die beiden letzten Provisorien errichtet. Bereits zwei Jahre später werden diese beiden innerhalb der dritten Bauetappe (ab 2024) wieder demontiert. 2025 – also bereits in fünf Jahren – wird schliesslich das letzte Provisorium zurückgebaut und das Gelände in seinen bisherigen Zustand zurückversetzt werden.



Baukörper A) wird im Sommer dieses Jahres fertig-
. Die Baukörper B1 und B2 werden in zwei Jahren

Wie Sie das vielleicht vom Ersatzneubau Letten 4 kennen, wird – wie bei Baustellen üblich – der gesamte Bauplatz mit einer Bauwand abgesichert. Die Verantwortlichen sind sich bewusst, dass diese Bauarbeiten für die Anwohnerinnen und Anwohner Lärmemissionen mit sich bringen, und bitten Sie um Verständnis. Die gesetzlichen Arbeits- und Ruhezeiten werden selbstverständlich durch die ausführenden Unternehmen eingehalten.

Roland Tanner
Kommunikation

Organisation, Personelles

Austritte

Stéphanie Markovic-Kolb, Leiterin administrative Bewirtschaftung, ist nach drei Jahren per Ende Februar bei der BEP ausgetreten. Ebenso hat ***Thomas Zeugin***, Projektleiter Bau, nach über fünf Jahren entschieden, seinen Arbeitsplatz näher an den Wohnort zu verlegen. Für ihre Zukunft wünschen wir beiden viel Glück und Erfolg in ihren neuen beruflichen Tätigkeiten ebenso wie in ihren privaten Aktivitäten. Für ihren grossen und anhaltenden Einsatz für die BEP noch einmal ganz herzlichen Dank.

Eintritte

Alexandra Imstepf

hat anfangs Januar als Leiterin administrative Bewirtschaftung die Arbeit bei der BEP aufgenommen. Alexandra Imstepf war nach der kaufmännischen Berufslehre in verschiedenen Unternehmen im kaufmännischen Bereich tätig, bis sie in einem Immobilienunternehmen eine Stelle antrat. Seitdem lässt sie die Immobilienbranche nicht mehr los. Sie liess sich zur Immobilienbewirtschafterin mit eidg. Fachausweis ausbilden und arbeitete in den letzten 11 Jahren für Immobilienunternehmen in Zürich und Schaffhausen. Alexandra Imstepf wohnt zur Zeit noch im Kanton Thurgau. Ihre Freizeit verbringt sie gerne mit Reisen und Wandern. Sie treibt Sport und hält sich mit ihrem Mountainbike und Rennvelo fit.

Rolf-Werner Wirtz

übernahm anfangs Januar die Projektleitung des Projekts Seebahn als Projektleiter Bau. Er ist diplomierter Architekt und hat während seines Studiums sein eigenes Architekturbüro in Wuppertal gegründet. Nach seiner Studienzeit zog es ihn in die Schweiz, wo er seit 2002 für verschiedene Zürcher Architekturbüros arbeitete. Zuletzt war er Gesamtprojektleiter bei der SBB AG, Immobilien Development, in Zürich. Während dieser Zeit absolvierte er am CUREM

(Center for Urban Real Estate Management) den Master in Real Estate und schloss den Lehrgang mit seiner Masterarbeit zum Thema „Steigerung Marktanteil der Wohnbaugenossenschaften“ ab. Rolf-Werner Wirtz wohnt mit seiner Familie in einer ABZ-Siedlung in Zürich und verbringt seine Freizeit gerne mit Sport.

Samuel Maurer
unterstützt seit Mitte Februar tatkräftig das Team Hauswartung. Samuel Maurer ist gelernter Elektromonteur und übte diesen Beruf über mehrere Jahre bei diversen Unternehmen aus. Dazu gehört auch seine langjährige Tätigkeit als Systemtechniker für die Strafanstalt Pöschwies in Regensdorf. Im Anschluss arbeitete Samuel Maurer als Objektverantwortlicher Hauswart bei der Livit FM Services AG in Zürich. Die vergangenen beiden Jahre realisierte das Ehepaar Maurer mit seinen Kindern ein privates Bauprojekt in Ungarn. Wieder zurück in der Schweiz, wohnt Samuel Maurer mit seiner Gattin in Zürich-Oerlikon.

Gitt Tänzler
nahm Ende Februar die Arbeit als Projektleiterin Bau mit Schwerpunkt Entwicklung auf. Gitt Tänzler ist diplomierte Architektin, hat nach ihrem Studium das Modul Immobilienökonomie an der ZHAW Zürich absolviert und sich am CUREM zum Thema

„Immobilien Portfolio- und Assetmanagement“ weiterbilden lassen. Sie war unter anderem länger bei Stadt Zürich Immobilien als Portfoliomanagerin tätig. Gitt Tänzler wohnt mit ihrer Familie in Zürich. Ihre Freizeit verbringt sie gerne mit Reisen und Lesen und sie hält sich oft an Gewässern auf – ihr liebstes Element ist das Wasser. Um sich fit zu halten geht sie regelmässig zum Schwimmen.

Jubiläen

Denise Meyer
arbeitet seit 15 Jahren als Malerin bei der BEP. Nach ihrer Lehre bei der Gewobag und einer ersten temporären Berufserfahrung kam sie zur BEP und unterstützt den Malerbetrieb tatkräftig und selbständig. In dieser Zeit hat sie sich unter anderem auch zur Projektleiterin Farbe ausgebildet. Besuchenden der Imfeldstrasse 60 ist sicherlich ihre Abschlussarbeit, das Wandbild gegenüber dem Empfang, welches die Siedlung Industrie 2 zeigt, in guter Erinnerung. Ebenso ist Denise Bereichssicherheitsbeauftragte (Besibe) für den Malerbeitrieb.

Fatmire Nallbani
ist durch die Betriebsübernahme von Winterthur-Neumühle zu uns gestossen. Seit 15 Jahren arbeitet sie an einem Tag wöchentlich in unserer 2018 neu erworbenen Siedlung. Sie stellt zudem die Ferienvertretung von Jürg Züblin, dem zuständigen Hauswart, verlässlich sicher.

Wir danken Denise und Fatmire für ihre langjährige Firmentreue und ihren verlässlichen Einsatz herzlich.

Maria Åström
Geschäftsführerin

Bewirtschaftung

Notfalldienst

In Notfallsituationen erreichen Sie unter 044 368 66 22 auch ausserhalb der Bürozeiten einen Hauswart. Über diesen Notfalldienst gingen letztes Jahr 131 Anrufe ein, daraus resultierten:

- 60 Einsätze vor Ort
- 24 Erledigungen per Telefon

In 47 Fällen handelte es sich um keine Notfallsituation. Dazu kommt, dass die Anzahl der Anrufe gegenüber dem Vorjahr um 40 Prozent zugenommen hat. Doch was sind Notfälle, Antworten darauf gibt nachfolgende Auflistung:

- Wasser fliesst nicht ab (Abflüsse verstopft)
- Kein Wasser
- Hausschlüssel verloren/gestohlen
- Heizung funktioniert nicht

Bei Bagatellfällen nehmen Sie bitte erst am nächsten Werktag mit dem zuständigen Hauswart Kontakt auf. Dies sind zum Beispiel:

- Waschkarte funktioniert nicht
- Tropfender Wasserhahn
- Defekte Lampe im Treppenhaus
- Ruhestörung

Reparaturmeldungen möglichst schriftlich, nicht telefonisch

Damit sich die Hauswarte auf Ihre Arbeit konzentrieren können und Ihr Schaden so schnell wie möglich behoben wird, stehen Ihnen folgende Möglichkeiten zur Verfügung.

- BEP-Website: Onlineformular unter www.bep-zuerich.ch/service/reparaturmeldungen/
- E-Mail: An den zuständigen Hauswart
- Reparaturscheine: Diese befinden sich an den Info-Tafeln in den Treppenhäusern.

So haben wir Ihre Anliegen schriftlich und nichts geht verloren. Für Ihr Verständnis bedanken wir uns.

Urs Baumann
Assistenz Geschäftsleitung

Soziales

Personeller Wechsel im BEP-Atelier

Am 31. März 2020 hat Franziska Syfrig nach drei Jahren ihre Tätigkeit als Koordinatorin des BEP-Ateliers an eine Nachfolgerin weitergegeben. Wir danken ihr nochmals ganz herzlich für ihr Engagement.

Gleichzeitig begrüssen wir Jacqueline Collard. Sie übernahm am 1. April 2020 die Koordination des BEP-Ateliers und ist nun die Ansprechperson für Ideen, Themen und Anliegen rund um den Betrieb.

Jacqueline wohnt schon lange in der Siedlung Letten 7 und nutzt von Anfang an das BEP-Atelier als Besucherin und Veranstalterin.

Wir wünschen ihr viel Freude an der neuen Aufgabe.

Katrin Bollinger und Marianne Huwyler
Fachbereich Soziales

Franziska Syfrig Jacqueline Collard

Dietikon-Limmatfeld

Garten/Aussenraum und Spielplatzgestaltung

Seit Dezember 2019 trifft sich die Gruppe Spielplatz und Garten regelmässig, um die Gestaltung des Aussenraums partizipativ umzusetzen. Ab dem 23.3.20 wird der Hof an der Mina-Hess-Strasse zur Kurzbaustelle. Im Spielplatzbereich wird ein Spielplatz für Jung und Alt gebaut. Die Gartenbeete entstehen im Aussenbereich des Bistros und im Innenhof werden verschiedene Hochbeete platziert.

Sommerfest

Der Bauprozess mündet in einem Sommerfest, welches für Sonntag, 5. Juli 2020 geplant ist. Das erste Siedlungsfest soll ganz im Zeichen von gelebter Nachbarschaft stehen.

Katrin Bollinger
Leiterin Fachbereich Soziales

Porträts von Menschen in der BEP

Ein Blick über die Stadt und zurück auf ein bewegtes Leben: Louis Mülhauser

Ich kenne Louis Mülhauser vom BEP-Atelier. Mit seinen 95 Jahren ist er einer der ältesten Bewohner in der Genossenschaft. Er ist ein aktiver Senior, der auch gerne an Veranstaltungen der BEP teilnimmt, sei es der Brunch im Atelier, der Jass-Treff oder der Seniorennachmittag und Seniorinnenausflug. Aber auch ausserhalb der BEP ist der pensionierte Zugführer aktiv. Er erzählt mir von seinem Besuch im Kunsthaus Zürich am Tag der offenen Tür und von seinen Ausflügen ins Wallis, wo er ein Ferienhaus besitzt.

Louis Mülhauser lebt seit 1960 in der BEP, seit 30 Jahren im Hochhaus mit Blick auf die Stadt. Vorher wohnte er mit seiner Frau und den zwei Söhnen an der Rousseaustrasse. Das Ehepaar Mülhauser zog in Erwägung, in die Siedlung Waid zu ziehen. Seine Frau starb aber vor 11 Jahren und ein Umzug an einen neuen Ort kam für ihn allein nicht mehr in Frage.

Louis Mülhauser hat ein paar Zeilen für mich vorbereitet. Der Text beginnt so: „Ich bin als Bauernsohn im Kanton Freiburg, im Sensebezirk, aufgewachsen. Mein Vater hatte durch einen Unfall einen Hirnschlag erlitten. Der Bauernbetrieb musste aufgegeben werden. Es gab damals keine Hilfe. IV gab es nicht. Also musste ich das Leben selbst verdienen. (...)“

Louis Mülhauser war 9 Jahre alt, als sein Vater einen Hirnschlag erlitt. Die Existenz der Familie war von einem Tag auf den anderen zerstört. Er erzählt: „D’Buure händ gholzed und d’Baumstämm gfälderet“. Fäldere ist ein senslerdeutsches Wort, erklärt er mir. Es sei der Ausdruck dafür, wenn gefällte Baumstämme über steile Hänge heruntergezogen werden. Bei dieser Arbeit sei der Vater verunfallt und in der Nacht habe er einen Hirnschlag gehabt. Er war fortan halbseitig gelähmt. Der Bauernhof der Familie mit der ganzen Viehhabe musste verkauft werden. Die Familie, das waren die Eltern, zwei Brüder und eine Schwester, zogen zu Louis’ Grossvater.

Schulzeit

Er habe jede Arbeit angenommen, erzählt Louis Mülhauser weiter. „Ja, die Zeit war schwierig, die Behörden halfen nicht und die Bürgergemeinde wollte auch nicht zahlen.“ Arbeit gab es auf dem Hof des Nachbarn. Später, als 13-Jähriger, wurde er von einer Bauernfamilie im Welschland aufgenommen, ging dort zur Schule und lernte Französisch. Bei der Bauernfamilie sei er gut aufgehoben gewesen. Die Bauersfrau habe geschaut, dass er Kleider bekam. Zwei Winter lang ging er in der Romandie zur Schule. Im Sommer war schulfrei. Alle Kinder mussten auf dem Hof arbeiten.

Fortan pendelte Louis Mülhauser zwischen dem Zuhause der Eltern in Plaffeien im Kanton Freiburg und verschiedenen Bauernbetrieben hin- und her. Bis eines Tages ein Schulkollege

Bewohner Louis Mülhauser, Letten 8

der Mutter bei der Familie vorbeikam. „Louis“ habe der Mann gesagt, „es wäre gut, wenn du noch ins Tessin gehen würdest.“ „Da war ich plötzlich im Tessin“, sagt Louis Mülhauser lachend, „ich habe als Volontär in einer Gärtnerei gearbeitet. In der Gärtnerei kann man aber nicht Italienisch lernen. Also besuchte ich in Bellinzona die Abendschule.“

Schwierige Lehrstellensuche

Louis Mülhauser sagt, Kinder wie ihn habe man damals nicht ausbilden wollen. Die Landwirtschaft habe Arbeitskräfte gebraucht. Knechte und Mägde sollte man werden. Er aber wollte eine Berufslehre machen. Doch wie sollte er eine Bewerbung schreiben, ohne dies in der Schule gelernt zu haben? Louis Mülhauser zeigt mir das Buch „Strub’s Schweizer Briefsteller“, ein Buch mit Musterbeispielen für den Geschäfts- und Privatgebrauch, wie der Buchdeckel verrät. Darin fand er ein Musterschreiben für seine Bewerbung. Eigentlich habe er es mal wegwerfen wollen, sagt er nachdenklich. Dann habe er sich gesagt: „Nein, das behalte ich. Dieses Buch hat mir oft geholfen im Leben.“

Die Stellensuche war schwierig. Oft hiess es, er habe keine Sekundarschule besucht. Bei Bewerbungen im Welschland wollte man keine Lernenden mit deutscher Muttersprache. Während der Rekrutenschule erfuhr er, dass Kondukteur-Lehrlinge gesucht werden. Mehrere Bewerbungsschreiben waren erfolglos. In Zürich konnte er sich vorstellen und wurde an die Prüfung eingeladen.

An der Prüfung in Olten nahmen 25 Personen teil. „Oh je, han ich dänkt. Do hett en Sensebezirkler kei Chance.“ Es kam anders. Louis Mülhauser bekam die Lehrstelle. „Von den 25 haben sie zwei Lehrlinge ausgewählt. Beide aus dem Kanton Freiburg“, sagt er stolz. „Einer aus der Stadt Fribourg und ich aus dem Sensebezirk.“

Die Lehre sei streng gewesen. „Ich mit minere minimale Schuelbildig ha schampar müesse lerne zum nachecho. Isch dänn nüt gsii mit am Abe im Züg umeladdere.“

Vielseitiges Berufsleben

Die Lehre schloss Louis Mülhauser erfolgreich ab und machte später die Prüfung zum Zugführer. Er war an verschiedenen Orten stationiert, auch wagte er den Schritt zurück ins Welschland. 1960 landete er wieder in Zürich, wo er mit seiner Frau die Wohnung an der Rousseaustrasse bezog.

Er habe immer gerne Dienst gemacht, sagt er, bei seinem Beruf sei man immer unter Leuten. Das habe ihm sehr gefallen. Eine interessante Zeit habe er als „Gottardisti“ erlebt. So nannte man die Zugführer, die auf der Gotthardstrecke im TEE eingesetzt wurden. Als Zugführer mit Italienischkenntnissen gesucht wurden, melde er sich und bekam die Stelle.

Die Gotthardstrecke sei nicht einfach für einen Zugführer. Der Gotthard habe viele Kehrtunnels und man musste wissen, wo die Streckentelefone sind. Denn: wenn ein Zug „verrecke“, müsse man zum nächsten Streckentelefon laufen und daher wissen, wo sich dieses befindet. Aber auch sonst war die Arbeit als „Gottardisti“ spannend. Der Zugführer war für die ganze Organisation und Kontrolle verantwortlich und musste auch Geld wechseln.

Freizeit

Freizeit und Ferien hat Louis Mülhauser oft im Wallis verbracht, mit seiner Familie, mit Kollegen oder auch allein. Auf einer Wanderung hat er in einem Weiler ein Haus entdeckt, das ihm sehr gefiel. Er konnte den Eigentümer ausfindig machen. Der war bereit, das Haus zu verkaufen. Louis Mülhauser liess es umbauen und reist heute noch ab und zu ins Wallis in sein Ferienhaus.

Eine Leidenschaft des pensionierten Zugführers ist die Malerei. Schon während seiner Dienstzeit hatte er Freude an dieser Tätigkeit gefunden. Wie kam es dazu? „Plötzlich kam das Interesse an Farben“ sagt er. Seit der Pensionierung konnte er der Malerei mehr Zeit widmen. Im Dezember 2017 war er mit einigen Bildern bei der Ausstellung „Talente in der BEP“ dabei. Geplant ist, dass im September oder Oktober 2020 eine eigene Ausstellung mit seinen Bildern im BEP-Atelier stattfindet. Das genaue Datum erscheint zu gegebener Zeit in der BEP-Agenda.

Barbara Lehmann
KuSo

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

- Tom Kawara, S. 2
- Dominik Planzer, S. 5
- Peter Krähenbühl, S. 6
- Suzanne Hertig, S. 9–11
- Jacqueline Collard, S. 14

Agenda 2020

Offizielles

- **Siedlungsversammlungen**
  Mi 29.04.20 Bändli
  Mi 06.05.20 Industrie, Seebahn
  Do 07.05.20 Letten-Wasserwerk
  Di 12.05.20 [illegible]
  Do [illegible]
  Mo [illegible]
  Mi [illegible]
  Di 26.05.20 [illegible]umühle
  Do 28.05.20 [illegible] Oberglatt
  Wallisellen
  Di 02.06.20 Stüssi
  Do 04.06.20 Effretikon

Aufgrund der ausserordentlichen Lage hat der Vorstand entschieden, die Siedlungsversammlungen von April–Juni 2020 abzusagen.

- **Generalversammlung**
  Freitag, 12. Juni 2020
  Technopark Zürich

Prüfen Sie bitte in dieser aussergewöhnlichen Zeit jeden Anlass vorgängig im Internet: www.bep-zuerich.ch

Geselliges

- **Grillfest im Garten (Wipkingen)**
  Samstag, 4. Juli 2020, ab 13 Uhr
- **Senior/innen-Ausflug**
  Dienstag, 22. September 2020 oder
- **Senior/innen-Ausflug**
  Donnerstag, 1. Oktober 2020

Alle sind herzlich zur Teilnahme eingeladen!
Detaillierte Einladungen folgen.

CORONA-PANDEMIE

Wir respektieren die aktuellen Vorgaben des Bundesamtes für Gesundheit BAG

BEP-Atelier

Rousseaustrasse 28

- **Agenda Mai–August 2020**
  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.

Aktuellste Infos, zusätzliche Veranstaltungen, Terminverschiebungen etc. finden Sie auf: www.bep-zuerich.ch