

Kolonieversammlungen 2013

Im Vorfeld zur ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2013 wurden vier Kolonieversammlungen durchgeführt. Die Vorsitzenden der einzelnen Koloniekommissionen legten ihren Tätigkeitsbericht vor und informierten über die geplanten Aktivitäten der Koloniekommissionen im laufenden Jahr. Die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsstelle orientierten über aktuelle Themen.

In den Koloniekommissionen gab es keine personellen Veränderungen. An der Kolonieversammlung Bändli/Urdsorf konnte hingegen das vakante Amt des Obmanns der Koloniekommission glücklicherweise wieder besetzt werden. Nachdem Werner Schwarzer in seiner Funktion als Koordinator der Koloniekommissionen in verdankenswerter Weise für ein Jahr interimistisch eingesprungen war, fand sich nun ein Nachfolger. Als neuer Obmann der Koloniekommission Bändli/Urdsorf wurde Genossenschafter Ernst Walder einstimmig gewählt.

Geschäftsleiter Urs Baumann orientierte über die siedlungsspezifischen Begebenheiten und informierte über einzelne Veränderungen und Anliegen aus Sicht der Geschäftsstelle.

Präsident Kurt Altenburger ging in seinen Ausführungen auf die aktuelle Entwicklung auf den verschiedenen Ebenen – vor allem im baulichen Bereich – der BEP ein. Im Vorfeld zur Generalversammlung ging der Präsident ebenso auf die traktandierten Geschäfte ein und legte die diesbezügliche Haltung des BEP-Vorstandes dar. Dabei ging er speziell auf die beantragte

Inhalt

Kolonieversammlungen, Generalversammlung, Konstituierung Vorstand
Seiten 1–5

Finanzen: Der Erneuerungsfonds
Seite 6

Bauliches
Seiten 7–11

Neu im Vorstand: Annette Dalcher
Seiten 12–13

Sozialkommission
Seiten 13–14

Geschäftsstelle
Seiten 15–23

BEP-Atelier
Seiten 18, 20

Gartenprojekt Letten-Wasserwerk
Seiten 21–23

Koloniekommissionen und Agenda
Seite 24

Teilrevision der BEP-Statuten sowie auf das beantragte Neubauprojekt „Hofächer Dietikon“ ein. Zum Neubauprojekt erfolgte eine Projektpräsentation durch ein Vorstandsmitglied. Der Präsident bat dabei um Unterstützung des Kreditbegehrens für die Realisierung des Neubauprojekts anlässlich der Generalversammlung.



Letten 1: Bilder der Gesamterneuerung
(Text siehe Seite 8).

2

Das Diskussionsforum für die Anliegen und Sorgen der Mieterschaft wurde wie immer rege benutzt. Die Kolonieversammlungen nehmen damit eine wichtige Rolle im Genossenschaftsleben ein und fördern den Dialog sowie den Informationsaustausch innerhalb der BEP-Gemeinschaft.

Generalversammlung 2013

Die 103. ordentliche Generalversammlung fand am 7. Juni 2013 im Kirchgemeindehaus Wipkingen statt. Die Stadtjugendmusik Zürich gab der Generalversammlung den traditionellen musikalischen Startschuss. Präsident Kurt Altenburger verdankte das musikalische Gastspiel und wünschte der Stadtjugendmusik viel Erfolg am kommenden Eidgenössischen Musikfest in Zug.

In seiner präsidentialen Einleitung zur Generalversammlung hielt der Präsident fest, dass die BEP gut auf Kurs ist. Die BEP stellt sich den laufenden und künftigen Herausforderungen einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft. Denn die BEP will auch für die nächsten Generationen attraktiv sein und fairen Wohnraum mit viel Lebensqualität anbieten.

Damit der gemeinnützige Wohnungsbau seinen Stellenwert weiter erhöhen kann, braucht es weitere Anstrengungen. Die Wohnbaugenossenschaften dürfen in dieser Hinsicht nicht locker lassen. Es ist spürbar, dass die Wohnbaugenossenschaften diesen Ball aufgenommen haben und sich nicht scheuen, auch die politische Einflussnahme als Instrument für die Förderung und Stützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu nutzen. Das Stadtzürcher Stimmvolk hat sich in den letzten Jahren mehrmals eindeutig für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in der Stadt Zürich ausgespro-

chen. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wollen, dass die Stadt ihre erfolgreiche Kooperation mit jenen Bauträgern fortführt, die mit dem Wohnungsbau nicht möglichst viel Geld verdienen, sondern ein Grundbedürfnis befriedigen wollen. Die Stadt Zürich hat die Wohnungspolitik ausdrücklich als Gemeindefaufgabe verankert und bildet damit eine rechtssichere Grundlage für Baurechtsabgaben, Wohnbauaktionen und andere Aktivitäten für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Im Kanton Zürich hat unser Dachverband „Wohnbaugenossenschaften Zürich“ die kantonale und politisch breit abgestützte Volksinitiative „Bezahlbar wohnen im Kanton Zürich!“ lanciert. Die Initiative soll Kanton und Gemeinden ein Instrument in die Hand geben, um Genossenschaften bei der Baulandbeschaffung zu unterstützen und damit den Rückgang des preisgünstigen Wohnungsbaus zu stoppen. Die Unterschriftensammlung hat ein deutliches Zeichen gesetzt: Bezahlbar wohnen im Kanton Zürich ist vielen ein Bedürfnis. Der Präsident appelliert an die Anwesenden, der Initiative bei der Volksabstimmung zum Durchbruch zu verhelfen.

Die statutarischen Geschäfte konnten speditiv abgewickelt werden. Die Protokolle der 102. ordentlichen Generalversammlung sowie der ausserordentlichen Generalversammlung im Berichtsjahr wurden einstimmig genehmigt.

Vizepräsidentin Monika Voser nahm die Behandlung des Geschäftsberichts vor. Sie skizzierte die Aktivitäten im Ressort Präsidiales und erteilte in der Folge den übrigen Ressortverantwortlichen des Vorstandes sowie dem Geschäftsleiter das Wort, die über ihre Ressorts ausführten und einen Ausblick vornahmen. Damit wurde der Generalversammlung die Möglichkeit gegeben, einen anschaulichen Bezug zu den BEP-Gremien herzustellen.



Der Geschäftsbericht sowie die Jahresrechnung wurden jeweils einstimmig genehmigt. Der Bericht der Revisionsstelle fand ebenso die einhellige Zustimmung. Die vom Vorstand beantragte Wiederwahl der Revisionsgesellschaft BDO als Revisionsstelle der BEP fand die Zustimmung der Generalversammlung. Die GenossenschaftlerInnen erteilten dem Vorstand für das vergangene Geschäftsjahr die einstimmige Entlastung.

Wahl eines Vorstandsmitglieds und Nachfolgeplanung Vorstand

Präsident Kurt Altenburger zeigte sich erfreut darüber, dass der BEP-Vorstand die Wahl eines neuen Vorstandsmitglieds vorschlagen kann. In der Person von Annette Dalcher wurde eine Fachperson gefunden, die eine Erweiterung und Verstärkung der bestehenden Fachkompetenzen ermöglicht. Frau Dalcher hat an der Universität Zürich das Studium für Rechtswissenschaften absolviert. Mit ihren juristischen Kenntnissen in den Bereichen „Bau und Immobilienrecht / Vertragsrecht“ verfügt sie über eine willkommene Fachkompetenz. Annette Dalcher ist beruflich als Rechtsanwältin beim Rechtsdienst des Tiefbauamts der Stadt Zürich tätig. Die Generalversammlung wählte Annette Dalcher einstimmig als neues Vorstandsmitglied der BEP. Annette Dalcher nahm die Gelegenheit wahr, ein Statement für den gemeinnützigen Wohnungsbau abzugeben und erklärte dabei ihre Wahlannahme. Der Präsident gratulierte ihr zur ehrenvollen Wahl und übergab ihr einen bunten Blumenstrauß.

Der BEP-Vorstand hat im Rahmen der laufenden Nachfolgeplanung bereits auch mögliche personelle Veränderungen im Vorstand im Hinblick auf das Ende der laufenden dreijährigen Amtsperiode an der Generalversammlung 2014 besprochen. Der Vorstand hat dabei zur Kenntnis genommen, dass die Vorstandsmitglieder Alois Steiner und Franziska Piderman

für die nächste Amtsperiode ab 2014 nicht mehr kandidieren wollen.

Der Präsident Kurt Altenburger teilte ebenso mit, dass er an der 104. Generalversammlung vom 20. Juni 2014 ebenfalls auf eine Wiederwahl verzichten will. Sein persönlicher Entschluss basiert auf dem Umstand, das Präsidialamt – dannzumal nach sechzehnjähriger Vorstandstätigkeit wovon vier Amtsperioden als BEP-Präsident – in neue Hände übergeben zu wollen. Er dankte den anwesenden Genossenschaftsmitgliedern für das bisher gewährte Vertrauen und für das Verständnis.

Der Vorstand wird sich im Verlauf des Jahres mit der Evaluation von neuen Vorstandsmitgliedern und der Neubesetzung des Präsidiums befassen. Der Präsident zeigte sich überzeugt, dass die gewünschte Kontinuität im BEP-Vorstand gewahrt werden kann.

Neubauprojekt „Hofächer – Dietikon“

Präsident Kurt Altenburger skizzierte die Entstehungsgeschichte des Neubauprojekts. Das Projekt „Hofächer“ stellt für die BEP-Geschichte einen weiteren Meilenstein dar. Damit wird der gemeinnützige Wohnungsbau weiter gestärkt. Die Gesellschaft Hofächer – das ist das Geschwisterpaar Hans und Lisbeth Weibel – hat letzten Herbst einen (Mit-)Investor für ihr Bauvorhaben gesucht, für das es bereits einen Projektwettbewerb hatte durchführen lassen. Neben seiner hohen architektonischen Qualität hat uns das Projekt auch aufgrund seiner Zielsetzung „Wohnen in der zweiten Lebenshälfte“ auf Anhieb überzeugt. In verschiedenen Sitzungen wurden Möglichkeiten und Arten einer Beteiligung der Genossenschaft ausgelotet und die gegenseitigen Vorstellungen über Bau und Betrieb ausgetauscht. Das Geschwisterpaar liess sich letztlich von den Argumenten und Zielsetzungen der BEP überzeugen und entschied, sein Grundstück der BEP im

Baurecht zu übergeben. Mit der Realisierung dieses Projekts komplettiert die BEP ihr Wohnungsangebot. Dies mit der Zielsetzung, in Zukunft für die Mieterschaft die entsprechenden Wohnungen entlang ihrem gesamten Lebenszyklus anbieten zu können. Damit erhält die Generalversammlung die Gelegenheit, über die strategische Weiterentwicklung der BEP im Limmattal mit der Realisierung des Neubauprojekts „Hofächer“ zu befinden. In diesem Sinne ersuchte der Präsident um Unterstützung und Zustimmung zu diesem erfreulichen Projekt. Nachfolgend illustrierte Ralf Escher, Fachvorstand Bau, weitere Hintergrundinformationen und Details zur konkreten Realisierung des Neubauprojekts. Im Rahmen der Diskussionsrunde wurden einzelne Fragen gestellt, die vom Präsidenten und vom Vorstandsmitglied Ralf Escher beantwortet werden konnten.

Dem Antrag des BEP-Vorstands für den Abschluss und die Unterzeichnung des Baurechtsvertrags mit der Gesellschaft Hofächer sowie dem Kreditbegehren für die Erstellung des Neubaus Dietikon-Hofächer in der Höhe von 24 Millionen Franken wurde grossmehrheitlich zugestimmt.

Der Präsident zeigte sich sichtlich erfreut, dass die Realisierung des Neubauprojekts „Hofächer“ die Zustimmung der Generalversammlung erhalten hat. Er ist überzeugt, dass die hohe Qualität und die wegweisende Zielsetzung des Neubauprojekts, für die BEP eine gelungene nachhaltige Erweiterung darstellt und im Interesse der Gesamtgenossenschaft liegt.

Teilrevision BEP-Statuten

Die Behandlung der beantragten Teilrevision der BEP-Statuten ist ein Vorgang, der ausschliesslich der Generalversammlung vorbehalten ist. Die geltenden BEP-Statuten wurden

Teilrevision BEP-Statuten

Die ordentliche Generalversammlung vom 7. Juni 2013 hat die beantragte Teilrevision der BEP-Statuten grossmehrheitlich genehmigt. Die Wortmeldung einer Genossenschafterin hinsichtlich der notwendigen Überprüfung der angewandten geschlechterspezifischen Formulierungen wurde vom Vorstand gewürdigt und dementsprechend veranlasst. Nach der erfolgten Textüberprüfung konnte das Dokument in Druck gegeben werden. Die neuen teilrevidierten Statuten der BEP werden den Genossenschaftsmitgliedern zusammen mit diesen BEP-Nachrichten zugestellt.

letztmals 2005 einer Totalrevision unterzogen und den damaligen Begebenheiten angepasst. Der Generalversammlung wurden punktuelle Anpassungen vorgeschlagen, die sich aus gesetzlichen Begebenheiten und strategischen Überlegungen sowie aus praxistechnischen Gründen aufgedrängt haben. Die Konsultation der Behörden (Handelsregisteramt, Stadt Zürich, Bundesamt für Wohnungswesen) hat nach eingehender Prüfung ergeben, dass dem Inhalt der beantragten Teilrevision keine rechtlichen Einwände erwachsen. Der Entscheid der SBB AG, das bestehende Hypotheken-Portfolio per 1. Juli 2012 der Pensionskasse SBB zu veräussern, hat einen wesentlichen Ausschlag für die Durchführung einer Teilrevision gegeben. Damit wurden einzelne statutarische Vorgaben hinfällig. Nach dem einstimmigen Eintretensbeschluss befasste sich die Generalversammlung mit den einzelnen beantragten Anpassungen. Dabei konnten einzelne Fragen beantwortet und weitergehende Erläuterungen abgegeben werden. Schlussendlich wurde die Teilrevision der BEP-Statuten mehrheitlich genehmigt.

Abschliessend dankte der Präsident den Mitgliedern der Koloniekommissionen für die Organisation der Generalversammlung und speziell für die festliche Dekoration. Mit dem Wunsch für einen angenehmen unterhaltsamen Abend und dem Termin der nächsten Generalversammlung am Freitag, 20. Juni 2014 schloss der Präsident die 103. Generalversammlung. Im Anschluss an die Generalversammlung wurde den Teilnehmenden ein schmackhaftes Abendessen und eine unterhaltsame Darbietung durch den parodierenden Stimmenakrobaten Peter von Kron, den Mann mit den 100 Gesichtern, geboten.

Konstituierung BEP-Vorstand

Nach der ordentlichen Generalversammlung wird jeweils die Konstituierung des BEP-Vorstands auf die Traktandenliste gesetzt. Da an der Generalversammlung – im Rahmen der laufenden Nachfolgeplanung – das neue Vorstandsmitglied Annette Dalcher ehrenvoll gewählt wurde, war eine punktuelle Anpassung der Aufgabenverteilung absehbar. Aufgrund der erfolgten Gespräche und Erwägungen hat der Vorstand beschlossen, dass Annette Dalcher in der Finanzkommission Einsitz nimmt.

Die aktuelle Vorstandsorganisation besteht seit 1. Januar 2008 und sieht nachstehende Fachgebietsaufteilung vor:

- Präsidiales
- Finanzen
- Bau
- Soziales

Für jedes Fachgebiet wird jeweils ein Vorstandsmitglied als Fachvorstand bestimmt. Diese Person übernimmt im jeweiligen Fachgebiet die Führungsfunktion, d.h. sie ist Anlaufstelle (Experte) für Probleme betreffend das Thema (Kompetenzzentrum), sie klärt ab, berät, unterstützt und informiert den Vorstand bei entsprechenden Fragen und setzt im Vorstand diesbezüglich neue Impulse.

Die für das Fachgebiet verantwortliche Person steht dem Präsidenten, dem Vorstand, dem Geschäftsleiter steuernd und der Geschäftsstelle beratend zur Seite. Dem Fachvorstand kommt naturgemäss eine strategische Funktion zu; er oder sie trägt die Oberverantwortung für das jeweilige Thema. Die operative Ausführung wird hingegen weitgehend an die jeweiligen Kommissionen und/oder an die Geschäftsstelle delegiert.

Leitung der Fachgebiete (Stand 1. Juli 2013)

Präsidiales

Fachvorstand: Kurt Altenburger
Stellvertretung: Monika Voser

Bau

Fachvorstand: Ralf Escher
Stellvertretung: Remo Montanari

Soziales

Fachvorstand: Franziska Piderman
Stellvertretung: Bruno Keller

Finanzen

Fachvorstand: Alois Steiner
Stellvertretung: Peter Brändle

Kommissionen

Es bestehen folgende feste Kommissionen:

- Präsidialkommission
- Finanzkommission
- Sozialkommission
- Baukommissionen (jeweils projektbezogen)

Die Zahl und Art der Kommissionen sind nicht abschliessend festgelegt. Weitere Kommissionen können gebildet werden. Kommissionen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet eingesetzt werden. Neben Entscheiden in eigener Kompetenz bereiten sie in ihrem Bereich die notwendigen Entscheide und Geschäfte für den Vorstand vor und stellen die entsprechenden Anträge. Sie werden dabei vom jeweiligen Fachvorstand, dem Geschäftsleiter und der Geschäftsstelle unterstützt und beraten.

Kurt Altenburger
Präsident BEP

Finanzen

6

Wissenswertes aus der Finanzkommission...

3. Kapitel – Der Erneuerungsfonds

Die BEP untersteht – wie viele andere Baugenossenschaften auch – dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich für gemeinnützige Wohnbauträger und hat daher einen Erneuerungsfonds zu führen. Der Erneuerungsfonds ist eine Rückstellung für zukünftige werterhaltende Erneuerungen an den Liegenschaften der Genossenschaft. Wie bei solchen zweckgebundenen Rückstellungen üblich, unterliegen Einlagen und Entnahmen gewissen Reglementierungen.

Äufnung / Einlagen

Das Rechnungsreglement der Stadt Zürich schreibt vor, dass jährlich mindestens 1 Prozent des Gebäudeversicherungswertes zu Lasten der Erfolgsrechnung in den Erneuerungsfonds einzulegen ist. In der Wohnungsmiete ist diese Rückstellung zusammen mit anderen Kosten in der sogenannten "Betriebsquote" berücksichtigt.

Gleichzeitig wird vom kantonalen Steueramt die steuerfreie Einlage von maximal 1 Prozent des Gebäudeversicherungswertes in den Erneuerungsfonds erlaubt.

Entnahmen

Neben dem laufenden Unterhalt und kleineren Reparaturen, die aus der Erfolgsrechnung bezahlt werden, ist von Zeit zu Zeit auch eine umfassendere Sanierung einer Liegenschaft notwendig. Die dort anfallenden Arbeiten werden in „warterhaltend“ und „wertvermehrend“ unterteilt. Der wertvermehrende Teil fliesst in den Anlagewert und somit in die zukünftige

Mietzinsberechnung ein. Für den werterhaltenden Anteil kann nun der Erneuerungsfonds herangezogen und es können Entnahmen daraus getätigt werden.

Bei der BEP werden bei Entnahmen aus dem Erneuerungsfonds alle Kolonien gleichbehandelt.

Besonderheiten

Seit der Steuerperiode 2005 ist dieses besagte Prozent des Gebäudeversicherungswertes bei der Einlage in den Erneuerungsfonds steuerfrei. Vorher war es bedeutend weniger. Das kantonale Steueramt begrenzt den Rückstellungsbestand im Normalfall auf 15% des Gebäudeversicherungswertes der jeweiligen Liegenschaft.

Auch wenn der Index der Gebäudeversicherung über die Jahre ansteigt, so ist bei einer jährlichen Einlage von einem Prozent diese Obergrenze irgendwann im Bereich von 15 bis 20 Jahren erreicht, obwohl grössere Sanierungen meistens nur im Bereich von 25 bis 35 Jahren anfallen. Eine steuerfreie Überschreitung dieser Obergrenze ist nur mit entsprechendem Nachweis der Notwendigkeit möglich.

Auch bei der BEP sind wir mit diesem Problem konfrontiert. Der Vorstand und die Finanzkommission der BEP werden sich demnächst damit befassen, wie wir damit umgehen werden, sollten wir bei einzelnen Kolonien diese Obergrenze erreichen.

Der Bestand des Erneuerungsfonds ist in den letzten Jahren konstant gestiegen, was auch auf die Verzögerung bei den Grossprojekten Industrie 2 und Seebahn zurückzuführen ist.

Peter Brändle
Finanzkommission

Bauliches

Neubau Waid

Die erste Baueingabe, welche im Januar erfolgt war und zum Ziel hatte, ein normalisiertes Geländemodell zu definieren, das als Basis für die Messung der zukünftigen Gebäudehöhen dient, verlief ohne Einsprachen und ist damit rechtskräftig.

Im April führte die Baukommission zusammen mit Vertreterinnen und Vertretern des Architekturbüros und einem Holzbau-Fachmann eine Exkursion durch, die zum Ziel hatte, verschiedene Arten von Holzfassaden und ihre Schutzbehandlungen an realisierten Objekten zu besichtigen. Die sehr interessante und lehrreiche Tour d'Horizon ermöglichte es der Baukommission, die Diskussion um die zukünftige Fassadenverkleidung anhand der gewonnenen Erkenntnisse fundiert weiterzuführen.

Weiter bearbeitet und detailliert wurden auch die Wohnungsgrundrisse, die Aussenraumgestaltung, die Haustechnik und die Baustellenzufahrt. Das Energiekonzept wurde vom ewz als Contracting-Partner überarbeitet und gegenüber den ersten Ansätzen vereinfacht. Auch die Stadt Zürich trieb ihre Planungsarbeiten für die Umlegung der Hauptwasserleitung, die das Grundstück quert, voran, so dass die Arbeiten noch vor dem Baustart im nächsten Frühling ausgeführt werden können.

Die eigentlich auf Mai geplante Baueingabe verzögerte sich leicht aufgrund von zusätzlichen Abklärungen zum Thema Hochwasserschutz. Im Fall eines ausserordentlichen Niederschlags ist es nicht ausgeschlossen, dass Wasser vom Wolfgrimbach auf die Tièchestrasse überläuft. In diesem Fall dürfen auf den unterliegenden Grundstücken – z.B. in der Tiefgarage der BEP – keine Schäden entstehen. Nachdem entsprechende Massnahmen vorgesehen und vom

AWEL gutgeheissen worden waren, konnten die Eingabepläne Ende Juni von der BEP und HRS unterzeichnet und eingereicht werden.

Ebenfalls im Juni wurde der Totalunternehmer-Vertrag mit HRS unterschrieben. Die Erstellung des Kostenvoranschlags durch den TU bildet die Basis für den Kreditantrag, über den eine ausserordentliche Generalversammlung der BEP demnächst befinden soll.

Gesamterneuerung Letten 1–3

Per 1. Juli konnten die zwei ersten Häuser wieder bezogen werden. In den übrigen Häusern laufen die Ausbau- und Abschlussarbeiten weiter auf Hochtouren, ist doch eine zweite Bezugsetappe bereits für September vorgesehen. Was die Umgebung betrifft, müssen sich die Mieterinnen und Mieter noch etwas gedulden: Der Hof wird zurzeit noch für die Baustelleninstallation benötigt. Die Instandstellung von Aussenraum und Vorgärten wird noch eine Weile dauern, so dass eine Nutzung erst nächstes Jahr möglich sein wird.

Sämtliche Wohnungen konnten ohne Probleme wiedervermietet werden. Besonders erfreulich ist, dass das Konzept „family“, unter welches die Baukommission die Erneuerung der Kolonie Letten 1 gestellt hat, aufgegangen ist: Mit dem Erstbezug werden nicht weniger als 36 Kinder die Kolonie neben dem Schulhaus beleben.

Damit sich die Genossenschafterinnen und Genossenschafter selbst ein Bild von der erneuerten Kolonie machen können, ist im kommenden Herbst ein Besuchstag geplant. Das Datum und weitere Einzelheiten werden noch separat bekanntgegeben.

Gesamterneuerung Industrie 2

Der Entscheid des Bundesgerichts über den Rekurs, mit welchem sich der Zürcher Heimatschutz gegen die Teilentlassung der Kolonie Industrie 2 aus dem Schutzzinventar der Denkmalpflege wandte, zog sich bis Ende Juni hin. Wie schon die Vorinstanzen entschieden schliesslich auch die Richter in Lausanne zugunsten der Stadt Zürich und der BEP. Der Schiedsspruch erzielte sogar einige mediale Aufmerksamkeit.

Nachdem diese Hürde genommen ist, steht nun noch eine andere im Weg. Die BEP hatte angesichts des für sie positiven Verwaltungsgerichtsurteils den Bauentscheid von der Stadt Zürich verlangt. Gegen die erteilte Baubewilligung gingen in der Rekursfrist zwei Einsprachen ein – eine davon vom Heimatschutz! Offenbar beabsichtigt der Verein, das Bauvorhaben nun auf diesem Weg zu vereiteln. Die BEP versucht, die Gegenseite angesichts des Bundesgerichtsentscheids zu einem Rückzug der Einsprache zu bewegen. Widrigenfalls kann der Heimatschutz aber auch diese Beschwerde auf dem Instanzenweg weiterziehen.

Aufgrund des spät eingetroffenen höchststrichterlichen Entscheids und unter Berücksichtigung der neuerlichen Einsprache hat die Baukommission in Absprache mit den Planern entschieden, den Baubeginn noch einmal um ein Jahr auf Frühling 2015 zu verschieben. Zumindest entsteht der BEP – auch wenn die Angelegenheit ärgerlich ist – kein direkter Schaden, da die Kolonie nach wie vor voll an das Jugendwohnnetz vermietet ist.

Ersatzneubau Seebahn

Wie geplant fand Anfang April die Startsitzenz der Wettbewerbsjury statt, an der das Wettbewerbsprogramm für den Ersatzneubau der Kolonie Seebahn diskutiert und verabschiedet wurde. Ab Mitte April lief die Frist für die Präqualifikation, während der sich interessierte Architekturbüros im Verband mit Landschaftsarchitekten für eine Wettbewerbsteilnahme empfehlen konnten. Aus gut 60 Bewerbungen wählte die Jury Ende Mai 12 Teams aus, darunter auch zwei Nachwuchsteams.

Mitte Juni wurden die Wettbewerbsunterlagen und die Modellgrundlage anlässlich einer kurzen Informationsveranstaltung an die Teams abgegeben. Nachdem die schriftliche Fragerunde bis Mitte Juli ausgiebig genutzt wurde, sind die Planer jetzt an der Arbeit. Die Wettbewerbsprojekte müssen bis Mitte September eingereicht werden. Anschliessend an die Vorprüfung der abgegebenen Unterlagen durch das Amt für Städtebau findet die Jurierung der eingereichten Arbeiten an zwei Daten im November statt. Diese Jurierung wird wiederum öffentlich sein, Interessierte können als Zuschauer an den Veranstaltungen teilnehmen. Nähere Angaben zu Ort und Zeit werden noch separat bekanntgegeben.

Neubau Dietikon-Limmatfeld

Nach der Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge durch die beauftragte ARGE Halter/Archipel fand am 6. und am 22. Mai die (öffentliche) Jurierung statt. Angesichts des anspruchsvollen Wettbewerbsprogramms konnte allen neun Projekten eine hohe Qualität attestiert werden. Eine breite Palette verschiedenartiger Ansätze und interessanter, zum Teil



Architekturwettbewerb Dietikon-Limmatfeld: Visualisierung des Siegerprojekts *Schneewittchen*

überraschender Lösungen bot reichlich Stoff für ausgiebige und kontroverse Diskussionen in der Jury. Das Gremium, in der neben den Fachleuten Vertreter von BEP, Nest und der Stadt Dietikon Einsitz hatten, funktionierte dabei hervorragend. Die Projekte, die nach dem ersten Tag in die engere Auswahl kamen, wurden zwischen den Jurysitzungen hinsichtlich baurechtlicher Aspekte und bezüglich der Kosten von der ARGE noch einmal detailliert geprüft.

Die Wahl der Jury fiel zu guter Letzt einstimmig auf das Projekt „Schneewittchen“ von Duplex Architekten aus Zürich. Neben der hohen Qualität der Aussenräume und der differenzierten, gut organisierten Grundrissgestaltung überzeugte vor allem die Konzeption der Gebäude, die eine Gemeinschaftlichkeit im Sinne der Genossenschaft auch auf der baulichen Ebene fördert. Im Nachgang zum Wettbewerb konnten sich Interessierte an einer Ausstellung der Projekte im Tagungszentrum Föhrewäldli in Fahrweid bei Dietikon einen Eindruck von den verschiedenartigen Beiträgen verschaffen.

Nach den Sommerferien wird die Startsitung für die weitere Projektbearbeitung mit dem siegreichen Architektenteam stattfinden. Ziel ist es, 2015 mit dem Bau beginnen zu können.

Letten 4

Nachdem die Baukommission zusammen mit den Planern verschiedene konzeptionelle Fragestellungen geprüft und entsprechende Entscheide gefällt hatte, arbeiteten Architekt und Landschaftsarchitekt auf dieser Grundlage ein Vorprojekt aus. Parallel dazu wurden in den Häusern und in der Umgebung weitere Untersuchungen und Sondagen vorgenommen, um ein möglichst genaues Bild vom Ist-Zustand der Kolonie zu erhalten.

Angesichts einer ersten Kostenschätzung, die gegenüber bisherigen Erfahrungswerten relativ hoch ausgefallen ist, wird die Baukommission noch einmal über die Bücher gehen und die geplanten Massnahmen hinterfragen. Bis zum vorgesehenen Baubeginn ist dafür genug Zeit vorhanden; auch ist im Vergleich zur Kolonie Industrie 2 im Bewilligungsverfahren nicht mit Problemen zu rechnen.

Die Umsiedlung der bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner ist gut angelaufen, bereits haben sich 30% für eine alternative Wohnung entschieden. Aus heutiger Sicht spricht damit alles dafür, dass auch diese Umsiedlung zu einer Erfolgsgeschichte wird.

Instandstellung Dach/Fassade Stüssi

Unter kundiger Bauleitung durch den langjährigen BEP-„Hausarchitekten“ Max von Tobel starteten die Arbeiten mit der Installation des Gerüstes nach Ostern. Den Mieterinnen und Mietern verlangte vor allem der komplette Ersatz des Verputzes, der sich als notwendig erwiesen hatte, einiges ab – Staub und Dreck sind neben dem Lärm die unvermeidlichen Begleiterscheinungen einer solchen Operation. Die Reparaturen an den schadhaften Mansarddächern, welche die ganze Instandstellung ausgelöst hatten, kommen zeitgerecht voran, grössere „Überraschungen“ blieben bisher glücklicherweise aus. Die Arbeiten bewegen sich im vorgesehenen Zeit- und Kostenrahmen, ab Oktober präsentiert sich die Kolonie Stüssi in ihrem neuen Kleid.

Langzeitplanung BEP

Kolonie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Letten 1							
Industrie 3							
Stüssi	Fassade			Ku/Bad			
Dietikon Hofächer	K						
Waid	K						
Industrie 2							
Dietikon Limmatfeld		K					
Oberglatt							
Wallisellen							
Letten 4			K				
Seebahn				K			
Wasserwerk 1				K			
Letten 9						K	
Letten 6						K	
Bändli							K
Letten 8 Flach (1.+2. Etappe)							
Wasserwerk 2							
Letten 7							
Letten 5							
Letten 8 Hoch							
Industrie 4							
Oerlikon							
Effretikon							
Industrie 1							
Letten 3							
Letten 2							
Urdorf							

Legende

Instandstellung
Erneuerung
Erneuerung strukturell
Neubau

bewohnt
unbewohnt
unbewohnt
unbewohnt

Neubau Dietikon-Hofächer

Mit dem Entscheid des Geschwisterpaars Weibel, der BEP ihr Grundstück im Baurecht zu überlassen und ihr Projekt Dietikon Hofächer durch die Genossenschaft realisieren zu lassen, begann für den Bereich Bau, vor allem aber für die Geschäftsstelle, eine intensive Zeit. Im Rahmen eines sehr sportlichen Terminprogramms (die Angebote der Generalunternehmer-Submission lagen Ende März schon vor) galt es, gleichzeitig die Verhandlungen mit den Anbietern zu führen, das Projekt aus Sicht der BEP noch einmal zu überprüfen, zahlreiche Detailfragen zu klären, Nachofferten einzuholen, den Baurechtsvertrag ausarbeiten zu lassen und den Kreditantrag an die Generalversammlung vorzubereiten.

Auch nachdem die Generalversammlung am 7. Juni mit grosser Mehrheit dem Antrag des Vorstandes gefolgt war, gingen die Planungs- und Vorbereitungsarbeiten mit den Architekten und dem ausgewählten Generalunternehmer p-4 unvermindert weiter mit dem Ziel, noch in diesem Herbst mit den Bauarbeiten zu starten.

Trotz des hohen Zeitdrucks arbeiteten alle Beteiligten sehr professionell. Das an sich schon sehr gute Projekt erhielt im Detail noch manche Verbesserung: Zumietbare Zimmer und Gästezimmer, ein grösserer Gemeinschaftsraum und ein Koloniebüro mit „Kafistübli“ werten das Erdgeschoss zusätzlich auf und sorgen für Belebung, die Fassadenverkleidung verleiht mit dem dauerhaften Material „Skobalit“ der Kolonie einen unverwechselbaren Auftritt, alle Bäder wurden behindertengerecht mit

Letten Im Inventar der Denkmalpflege
K GV Kreditantrag

Ralf Escher
Fachvorstand Bau

Neu im Vorstand

12

Interview mit Annette Dalcher

Franziska Piderman: Annette, du bist an der Generalversammlung vom 7. Juni 2013 als Vorstandsmitglied gewählt worden. Kannst du uns erzählen, was dich dazu bewogen hat, dieses Amt ins Auge zu fassen?

Annette Dalcher: Ich sehe meine Mitgliedschaft primär als Engagement für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Mit stetig steigenden Boden- und Mietpreisen wurde in den letzten Jahren und Jahrzehnten viel Geld verdient. Den Preis bezahlen die Mieter mit oft überhöhten Mietzinsen.

Die Wohnbaugenossenschaften geben Gegensteuer. Sie streben keinen Gewinn an und vermieten ihre Wohnungen zu einem fairen Preis. Ihre Siedlungen sind der Spekulation dauerhaft entzogen. Bei Renovation der Liegenschaften bieten viele Genossenschaften, so auch die BEP, ihren Bewohnerinnen und Bewohnern Ersatz- und Übergangslösungen an – ganz im Gegensatz zu kommerziell orientierten Vermietern.

Über die angespannte Lage und die hohen Preise auf dem Wohnungsmarkt kann man sich beklagen. Oder man kann versuchen, etwas dagegen zu unternehmen. Mit meiner Mitgliedschaft im BEP-Vorstand möchte ich das Letztere tun. Jammern allein bringt nichts.

FP: Hast du schon einmal in einer Baugenossenschaft gewohnt?

AD: Nein, leider nicht. Nach dem Studium wollte ich von zu Hause ausziehen und zusammen mit zwei FreundInnen eine Wohngemeinschaft gründen. Ich stand zwar bei verschiedenen Genossenschaften auf der Warteliste, kam aber



Steckbrief

Geboren am 10.05.1979, aufgewachsen in Zürich-Affoltern, wohnhaft in Zürich-Wollishofen, als Rechtsanwältin bei der Stadt Zürich tätig, Hobbies: Freundschaften und Familie, Lesen, Konzerte, Kino, Tanzen, Sport und – seit Kurzem – die BEP.

nicht zum „Handkuss“. Nach langem Suchen hielten wir schliesslich einen Mietvertrag in den Händen. Die Liegenschaft befand sich an der Nordstrasse in Wipkingen, sozusagen in der BEP-Nachbarschaft. Als ich von dort wegzog, fanden mein Partner und ich mit viel Glück eine schöne Wohnung in Wollishofen. Hier wohnen wir heute noch und fühlen uns wohl.

FP: Was interessiert dich an dieser besonderen Form des Wohnens?

AD: Genossenschaften werden gegründet, weil die Mitglieder langfristig und mit gemeinsamen Mitteln einen gemeinsamen Zweck verfolgen wollen. Dieser Selbsthilfe-Gedanke und die gleichzeitige Solidarität gefallen mir. Bei Genossenschaften ist immer auch ein Gemeinschaftsgedanke spürbar. Es gibt Kolonielokale oder andere Gemeinschaftsräume, es werden gelegentlich Ausflüge oder Siedlungsfeste organisiert, es gibt gemeinsam genutzte Aussenräume. Es entstehen auch immer wieder neue Projekte, denken wir doch nur an das Gartenprojekt bei der BEP und das Programm im BEP-Atelier. Diese gelebte Nachbarschaft finde ich toll.

FP: In welchem Bereich unserer Genossenschaft möchtest du dich einsetzen?

AD: Einen einzelnen Bereich herauszuheben, finde ich schwierig. Am Wichtigsten ist für mich, dass es die BEP auch für zukünftige Generationen noch gibt, und dass sie auch dann noch guten Wohnraum zu einem fairen Preis anbieten kann. Hierfür sind z. B. gesunde Finanzen und kluge Finanzierungslösungen zentral. Deshalb besuche ich gegenwärtig den Lehrgang „Finanzierungen im gemeinnützigen Wohnungsbau“ und bin innerhalb des Vorstands Mitglied der Finanzkommission.

Mit grosser Befriedigung habe ich festgestellt, dass in der BEP bei Sanierungen und Neubauten Ökologie gross geschrieben wird. Der Verbrauch von fossiler Energie wird ständig reduziert, autoarmes Wohnen wird gefördert usw. Ich werde mich sicher dafür einsetzen, dass dies auch in Zukunft so bleibt.

Damit möglichst viele Menschen von einer BEP-Wohnung profitieren können, hat der Vorstand eine Wachstumsstrategie definiert. Auch diese Idee trage ich mit. Wichtig scheint mir aber, dabei auch den Genossenschaftsgeist zu fördern. In der BEP zu wohnen, soll nicht nur heissen, eine günstige Wohnung zu haben, sondern auch, selber aktiv zu einem guten Klima beizutragen. Zum Beispiel indem man an einer der Veranstaltungen teilnimmt oder auch nur, dass man sich für seine Mitbewohner interessiert, sich bei Krankheit vielleicht gegenseitig Einkäufe erledigt, in den Ferien einander die Pflanzen giesst oder sich als Neuzuziehende/r im Haus vorstellt usw. Solches kann aber natürlich nur sehr beschränkt „von oben“ organisiert werden. Es muss auch von den BEP-Mitgliedern selber kommen.

FP: Was hat dich bisher bei der BEP beeindruckt?

AD: Bevor ich entschied, mich zur Wahl in den Vorstand zur Verfügung zu stellen, habe ich an mehreren Vorstandssitzungen „BEP-Luft“ geschnuppert. Dabei habe ich einen sehr guten Eindruck von der BEP erhalten. Im Vorstand herrscht eine gute Diskussionskultur. Vor Entscheidungen werden die verschiedenen Meinungen diskutiert und die Vor- und Nachteile abgewogen.

Beeindruckt hat mich, wie bei Umsiedlungen oder Problemen mit einzelnen Mietenden auch der soziale Gedanke gross geschrieben wird. Die BEP lässt ihre Mitglieder nicht hängen.

FP: Ich freue mich, dass der Vorstand nun wieder eine zusätzliche Frau für den Vorstand gewinnen konnte, danke dir für deine Ausführungen und wünsche dir viel Freude und Genugtuung bei deiner neuen Tätigkeit.

Die Fragen stellte Franziska Piderman, Vorstand BEP, Fachvorstand Soziales.

Sozialkommission

Reisen

Die grossen Ferien sind für dieses Jahr nun schon bald wieder Geschichte. Unzählige wurden vom Fernweh gepackt. Es gibt verschiedene Kategorien von Ferien: Badeferien, Wanderferien, Aktivferien, Familienferien, Gruppenferien, Studienferien, Individualferien. Die einen suchen Erholung, andere eher Abenteuer, wieder andere möchten ihr Bildungsniveau heben.

Früher hatten Reisen einen Zweck. Im Mittelalter waren es oft Pilgerreisen und Bade-reisen – für Seelenheil und Gesundheit. Das beste Heilmittel war das Reisen selbst. Erst im 18. Jahrhundert kamen Reisen auf, deren einzige Zielsetzung es war, aus eigener Anschauung zu lernen. Möglich war das allerdings nur Vermögenden. Bei ihnen gehörte eine Reise nach Italien zur Erziehung. Ein berühmter Reisender dieser Zeit war Johann Wolfgang von Goethe. Er schrieb: „Man reist ja nicht, um anzukommen, sondern um zu reisen.“

Zu Goethes Zeiten war reisen mit echten Strapazen und Gefahren verbunden. Heute sind

Gästewohnungen

Erwarten Sie Verwandte, Gäste, Besucher und haben zu wenig Platz in Ihrer Wohnung? Dann reservieren Sie doch eine unserer beiden Gästewohnungen im Letten-Quartier! Nähere Informationen entnehmen Sie unserer Homepage – oder rufen uns einfach an, Telefon 079 904 74 43. Wir freuen uns auf Ihre Reservation.



14

es andere Arten von Strapazen. Man wartet an Flughäfen, sitzt in überfüllten Zügen oder steht im Stau. Warum bricht man trotzdem auf? Um Dinge zu entdecken, die uns in unserem normalen Leben fehlen, damit man ein anderer oder eine andere ist, wenn man zurückkehrt, weil Reisen immer eine Selbsterfahrung bedeutet, sagen die Psychologen. Der Schriftsteller Max Frisch meinte, dass wir reisen, um Menschen zu begegnen, die nicht meinen, sie kennen uns ein für alle Mal; damit wir erfahren, was uns in diesem Leben möglich sei. Der Arbeitskreis Tourismus und Entwicklung gibt zu bedenken, dass auf der ganzen Erde nur 10% aller Menschen überhaupt Ferien haben. Der Arbeitskreis möchte in Erinnerung rufen, dass fremde Menschen, Länder und Kulturen keine Konsumgüter sind. Den grössten Wandel, den der Massentourismus im Reiseverhalten bewirkt hat, umschreibt eine Historikerin so: „Der Weg und die damit verbundenen Begegnungen werden heute sehr oft nicht mehr als Sinn und Zweck des Reisens wahrgenommen.“

Ein Bild des Reisens schlechthin ist jenes der Nomaden, die keine Bindung an Orte kennen. Doch auch sie bewegen sich in einem von äusseren Faktoren festgelegten Radius und kehren an Orte zurück, die sie bereits kennen. Für sie sind Raum und Zeit nicht isolierte Begriffe, sondern Teil ihres Lebensgefühls. Auf einer Reise mit ihnen kann man erahnen, was Unterwegssein als Lebensform bedeutet: Sie achten unentwegt auf die Spuren des Lebens. Denn diese Spuren, die der Tourist meist nicht beachtet, weisen den Weg. Ein nomadisches Sprichwort sagt: „Solange du wanderst, bist du mit deiner Seele verbunden. Wenn du stehen bleibst, geht sie weiter.“

Aber auch heute gibt es Menschen, deren Reisen sich auf ihre nächste Umgebung beschränken und die ihre Ferien lieber zu Hause verbringen. Bei Befragungen betont eine deut-

liche Mehrheit immer wieder, letztlich sei es zu Hause doch am schönsten.

Wenn einer eine Reise tut, dann kann er was erzählen, lautet der bekannte Vers in einem Gedicht von Matthias Claudius.

Fühlen Sie sich angesprochen? Es ist spannend für unsere Mitmenschen, Erzählungen über Reisen zuzuhören, eventuell Gemeinsamkeiten zu entdecken oder einfach Gedanken darüber auszutauschen. Unsere Genossenschaft bietet Ihnen die Gelegenheit dazu. Im BEP-Atelier finden regelmässig Veranstaltungen statt, wo Genossenschafterinnen und Genossenschafter einander von ihren Reisen und Erlebnissen an den unterschiedlichsten Orten erzählen. Auch Menschen aus fremden Kulturen stellen uns ihre Heimatländer vor und die „Einheimischen“ zeigen ihre Bilder aus der Heimat Schweiz. Übrigens: Wussten Sie, dass es eine Schweizer Hochseeschiffahrt gibt? Ich wusste es nicht. Aber jetzt weiss ich einiges darüber. Dies, weil einer unserer Genossenschafter einen Abend in unserem Atelier gestaltete, wo er seine Erlebnisse auf hoher See kundtat. Wir waren auch schon zweimal mit einer Genossenschafterin in Afrika, eine andere führte uns mit der transsibirischen Eisenbahn nach China.

Bitte melden Sie sich, wenn Sie einen dieser erlebnisreichen Abende gestalten möchten. Und nehmen Sie an einem solchen Abend teil. Wir freuen uns darauf!

Franziska Piderman
Fachvorstand Soziales

PS: Die Termine finden Sie in der BEP-Atelier-Agenda (und auch im Internet).

Geschäftsstelle

Geschäftsleitung

Zuständigkeit bei Problemen

Oftmals ist es für die Bewohnenden nicht klar, wer innerhalb der Geschäftsstelle für welches Problem zuständig ist.

Aus diesem Grund erklären wir nachfolgend, wer innerhalb der BEP für welche Themen verantwortlich ist und wie die internen Abläufe definiert sind. Grundsätzlich unterscheiden wir zwischen Problemen, welche die Hausordnung betreffen und solchen der Bewohnenden selbst.

Für Probleme, welche Personen betreffen, ist grundsätzlich Silvia Egli – Leiterin Soziales und Kultur – zuständig. Wenn Sie sich um einen Nachbarn sorgen, weil er sich anders verhält als sonst, so melden Sie dies Silvia Egli. Sie wird dann versuchen mit der Person Kontakt aufzunehmen und professionelle Hilfe zu vermitteln. Auch unsere Technischen Hauswarte gehen diesen Weg.

Sofern es sich um die Nichteinhaltung der Hausordnung handelt, so ist der zuständige Technische Hauswart der erste Ansprechpartner. Stellt er eine Abweichung fest, sei es eine Unordnung im Treppenhaus, eine Satellitenantenne auf dem Balkon oder Lärm über den Mittag, so nimmt er mit der verursachenden Person Kontakt auf und verweist auf die entsprechende Vorschrift. Bleibt dieser Schritt ohne Erfolg, so übergibt der Technische Hauswart den Fall der Administrativen Bewirtschaftung. Dort wird dann auf schriftlichem Weg versucht, die Situation zu klären.

Auszubildende

Auf Ende Schuljahr 2013 haben wir verschiedene Wechsel bei unseren Azubis zu verzeichnen: Im Fachbereich Administrative Bewirtschaftung beendet Gentiana HANI ihr erstes Lehrjahr als Büroassistentin und wechselt wie vorgesehen zu einem anderen Lehrbetrieb im Rahmen des Berufslehrverbunds Zürich. Miguel HERRANZ hat seine Ausbildung als Fachmann Betriebsunterhalt im dritten Lehrjahr bei der BEP beendet. Sein Nachfolger ist Davide PETRAOIA welcher im Fachbereich Technische Bewirtschaftung das zweite Lehrjahr absolvieren wird. Wir heissen ihn bei der BEP herzlich willkommen. Zu guter Letzt hat Patrick KAELIN seine dreijährige Berufsausbildung als Maler beendet. Wir bedanken uns bei denjenigen, welche die BEP verlassen, für die gute Zusammenarbeit und wünschen ihnen für ihre private wie auch berufliche Zukunft alles Gute.

Administrative Bewirtschaftung

Wohnungswechsel online melden

Seit April dieses Jahres können die jährlich rund 40'000 Personen, die innerhalb Zürichs ihre Wohnung wechseln, den Umzug dem Kreisbüro online melden. Der Umzug muss wie bis anhin spätestens nach 14 Tagen gemeldet werden, die Online-Erfassung ist frühestens zwei Wochen vor Einzug möglich. Mit der Umzugsmeldung kann man auch gleich eine provisorische Parkkarte ausdrucken. Auf Wunsch wird auch das Zürcher Strassenverkehrsamt direkt über den Adresswechsel informiert.

Link: www.stadt-zuerich.ch/eumzug



BEP-Personalausflug 2013

Am 5. Juli 2013 fand der Personalausflug der BEP statt. Am Hauptbahnhof im *Les Arcades* gab es Kaffee und Gipfeli zum „Zmorgä“. Um 8.09 Uhr sind wir gemeinsam mit dem Zug nach Arth Goldau gefahren. Wir besuchten den Tierpark Goldau und hatten dort eine tolle Bären- und Wolf-Führung. Es war sehr interessant, denn wir durften sehr nahe bei den Bären und Wölfen sein. Wir durften auch ein Bärenfell und ein Wolfsfell berühren und anschauen. Nach der Führung konnten alle eine Stunde den Tierpark auf eigene Faust erkunden. Im Tierpark hatte man die Möglichkeit die Rehe und Geissen zu füttern. Auch Gentiana konnte ihre Angst überwinden und die Rehe füttern und berühren.

Um 12.01 Uhr sind wir mit der Rigi-Bahn bis zum Rigi Kulm (1800m) gefahren. Die Fahrt dauerte ca. 40 Minuten. Weil es aber so neblig war, konnten wir die Aussicht teilweise gar

nicht geniessen. Als wir im Rigi Kulm ankamen, haben wir schnell bemerkt, dass es sehr kalt war. Also gingen wir ins Hotel Rigi Kulm und assen dort zu Mittag. Das Essen war köstlich! Nach dem Essen marschierten wir los und wanderten bis zur Station Klösterli. Während der Wanderung wurde gesungen und gelacht. Auch haben wir einen kleinen Halt in einem Restaurant gemacht und dort Kaffee getrunken und hausgemachte Rhabarberwähe gegessen. Von der Station Klösterli sind wir mit der Rigi-Bahn den Rest des Weges zurückgefahren. Einige waren so müde und schliefen während der Fahrt zurück nach Arth Goldau in der Rigi-Bahn. Um 18.10 Uhr sind wir ab Arth Goldau wieder zurück nach Zürich gefahren. Es war ein toller Ausflug! Wir danken Suzanne Hertig für die Organisation des Personalausflugs.

Gentiana Hani und Valbona Veseli, Lernende



Bau

Heizzentrale Bändli

Wie bereits früher an dieser Stelle erwähnt, betreibt das ewz – Elektrizitätswerk der Stadt Zürich – seit Juli 2012 die Heizzentrale der Kolonie Bändli. Das Kernstück der neuen Wärmeversorgung sind zwei Wärmepumpen, die das lokale Grundwasser als Energiequelle nutzen. Dank diesem System werden rund 195'000 Liter Heizöl pro Jahr eingespart, was umgerechnet einer Reduktion der CO₂-Emissionen um 515 Tonnen entspricht.

In einem zweiten Schritt hat das ewz als Contracting-Partner in diesem Frühjahr auf

Die neue Photovoltaikanlage auf den Dächern der Kolonie Bändli. Fotos: ©ewz.

17

acht Flachdächern eine Photovoltaikanlage installiert. Diese erreicht mit einer Gesamtfläche von 1'000 m² eine Nennleistung von rund 170 kW. Mit dem erzeugten Solarstrom kann – über das ganze Jahr gerechnet – rund ein Drittel des Stromverbrauchs der beiden Wärmepumpen gedeckt werden. Durch diese sinnvolle Ergänzung wird nun die Energie für Raumheizung und Brauchwarmwasser äusserst umweltfreundlich produziert.

Urs Baumann
Geschäftsleiter



Soziales und Kultur

BEP-Atelier

Ein Treffpunkt für Kinder und Erwachsene

Am 26. Juni trafen sich die Macherinnen und Macher des BEP-Ateliers zur regelmässig stattfindenden Planungssitzung. Diese sogenannte Betriebsgruppensitzung ist neu offen für alle Interessierten.

Die Koordinatorin Claudia Vontobel leitete die Sitzung. Sie thematisierte auch alltägliche Betriebsthemen wie Aufräumabende, Werkstatt einrichten, Kellergestelle im Brocki besorgen, Werbung überdenken, Abfall entsorgen etc. Nach einem kurzen Rückblick über vergangene Anlässe wurde freudig in die Zukunft geblickt und geplant. Die Agenda für die Monate September–Dezember 2013 stand im Mittelpunkt des Abends.

Die neue Agenda ist da!

Dieses Mal kommt die Agenda in Rot daher. Nehmen Sie sich Zeit und schauen Sie in Ruhe das Angebot durch. Am besten tragen Sie die für Sie *gluschtigsten* Termine gleich in Ihre Agenda ein. Breit ist das Angebot. Überzeugen Sie sich selber beim Durchstöbern der Agenda. Hier einige Hinweise:

- Das Werk- und Malatelier für Erwachsene findet weiterhin am Donnerstag statt.
- Der Deutschkurs „Deutsch für Leute mit anderer Muttersprache“ ist sehr beliebt und wird weitergeführt.
- Und der Jass-Treff darf natürlich auch nicht fehlen.
- Jeweils am Mittwochnachmittag spielen die Kinder von 5–10 Jahren.
- Unter dem Motto „Leert eure Kleiderschränke! Bringt eure Accessoires mit“ findet an einem Samstagnachmittag der Tausch-Rausch statt.



- Film à la carte darf an einem kühlen Herbsttag nicht fehlen.
- Das Thema Kinder, Familien, Schule unter Druck wird an vier Abenden diskutiert.
- Ein Konzert mit Marius Tschirky soll speziell Spielnachmittagskinder anziehen.
- Das Nähatelier ist ebenfalls wieder an vier Abenden geöffnet.
- Vier verschiedene Kafi-Angebote sind auf der Agenda aufgeführt: Kafi Holzwurm, Kafi Russisch, Kafi Franz und Kafi Englisch.
- Coole Rhythmen aus heissen Ländern sollen die Tanzfreudigen anlocken.
- Drei Reisegeschichten-Abende sind geplant. Wir besuchen unter anderem Indien und die kolumbianische Stadt Cartagena.
- Wer Klassiker lesen und sich mit anderen darüber unterhalten möchte, kommt in einem neuen Angebot auf seine Kosten.
- Und wieder steht ein Zeitfenster für die individuelle Nutzung zur Verfügung.
- Kinder ab 1½ Jahren können in Begleitung nach Lust und Laune malen.
- Die philosophische Lesegruppe trifft sich ebenfalls regelmässig.
- Am 13. November treffen sich dann wieder die BEP-Atelier-MacherInnen, um die Agenda Januar–April 2014 zu planen.

Das BEP-Atelier steht allen BEP-BewohnerInnen offen. Sie können etwas anbieten oder als Gast an einem Anlass teilnehmen. Das BEP-Atelier verfügt über eine eigene Bushaltestelle (Okenstrasse) gleich neben dem Haus und ist somit gut erreichbar auch für BEP-BewohnerInnen aus anderen Kolonien. Schauen Sie doch einmal rein – wir freuen uns auf Ihren Besuch.



Tag der Nachbarn

oder wie aus einem Trocknungsraum ein Partyraum wird

Trotz sehr schlechtem Wetter feierten circa 100 BewohnerInnen in 5 verschiedenen BEP-Kolonien zusammen mit Nachbarn. Ein gutes Beispiel dafür gibt es aus der Kolonie Letten 7.

Bewohnerin und Koko-Frau Therese Reber (im Bild vorne links) lud in den Trocknungsraum ein: 20 Erwachsene und Kinder feierten gemütlich, während es draussen goss.

Wanderausstellung „Wir sind die BEP“

im neu ausgestatteten Kolonielokal Industrie

Erinnern Sie sich daran, wie die Wanderausstellung entstand? Die BEP feierte am 28. August 2010 ihr 100-Jahr-Jubiläum im Moods und im Schiffbau in Zürich. In der Eingangshalle zog die Installation „Fotostudio“ die Aufmerksamkeit aller an. Kinder, Erwachsene, BewohnerInnen, MitarbeiterInnen, Vorstands-/Kommissionsmitglieder und geladene Gäste liessen sich zusammen mit dem Jubiläumsbuch ablichten.

Die Wanderausstellung ist das Ergebnis einer gemeinschaftlichen Aktion. „Wir sind die BEP“ soll visualisieren, dass das Engagement und die Mitwirkung aller Beteiligten gefragt und erforderlich ist, damit sich die BEP für die nächsten Generationen nachhaltig weiterentwickeln kann. Die gerahmten Bilder wurden als

erstes im BEP-Atelier gezeigt und nun hängen sie seit geraumer Zeit im Kolonielokal an der Heinrichstrasse 143.

Das Kolonielokal kann für Feste und Geburtstagsfeiern gemietet werden.

Der Raum erfuhr in der Zwischenzeit eine Pinselrenovation und er wurde mit neuen Tischen und Stühlen ausgestattet.

Die Vermieterin Frau Brigitte Wehrli, Telefon 044 272 15 24 / 079 390 08 89, nimmt Reservationen gerne entgegen.

Silvia Egli
Leiterin Soziales und Kultur

Reisegeschichten im BEP-Atelier: ein Foto-Rückblick

Im Frühling 2013 gestaltete der Genossenschafter Markus Widmer einen Reisegeschichten-Abend im BEP-Atelier. Er erzählte von seinen Erlebnissen als Matrose der Schweizer Hochseeschifffahrt und zeigte Bilder, Filmausschnitte, Karten und viele weitere Utensilien aus dem Leben eines Matrosen.





Gartenprojekt Letten- Wasserwerk

Aktionstag auch bei Regen

Von einem schönen Sommertag konnte nicht die Rede sein, am 29. Juni 2013. Der zweite gemeinsame Gartentag des Gartenprojekts Kolonien Letten-Wasserwerk fand trotzdem statt. Es gab einiges zu tun. Der Kompost für Gartenabfälle musste aufgestellt werden. Das geht auch bei Regen und wenn einige mithelfen, ist das relativ schnell gemacht. Dank Unterstützung und Fachwissen von Werner Beerle war das auch so. Streng war das Roden einer wilden Pappel. Es braucht Platz für ein Gerätehaus. Beim Äste Zerkleinern half Gross und Klein mit und der neue Kompost wurde so gleich eingeweiht.

Die gemeinsamen Beete wurden von Unkraut befreit – und sollte es nun doch noch Sommer werden: Die Sonnenschirme sind aufgestellt und werden denjenigen Schatten spenden, die sich gerne mal hinsetzen und einfach den schönen Garten bewundern möchten.

Später hat Franziska Piderman die hungrigen Gärtnerinnen und Gärtner im BEP-Atelier verpflegt. Es wurde angeregt darüber diskutiert, wie die Gartengestaltung weitergehen soll.

Im Garten begegnen sich Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Gartenwissen wird ausgetauscht, Setzlinge verschenkt, Gemüse angeboten. Und es wird zwischen den Beeten über dies und jenes diskutiert. Individuell ein kleines Beet bewirtschaften zu können, aber auch gemeinsam für das Gartenprojekt Verantwortung zu übernehmen ist toll. Da sind sich alle einig.

Barbara Lehmann
Co-Projektleiterin

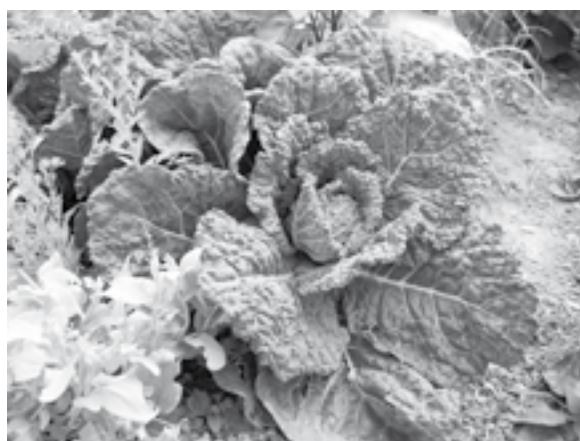


Gartenprojekt Letten-Wasserwerk

Unbebaute Erde am Eröffnungstag, dem 13. April 2013, ...



... und ungeahnte Gemüse- und Blumenfülle 100 Tage später.



Bildnachweis

- Theo Stalder, S. 2–3
- Suzanne Hertig, S. 12
- Urs Baumann, S. 16
- Jacqueline Collard, S. 19
- Jaqueline Gallardo, S. 20
- Barbara Lehmann, S. 21
- Franco Bottini ©2013, S. 22
- Werner Beerle, S. 23

Koloniekommissionen

24

Mutation

Im Frühling fand im Rahmen der Koloniever-sammlungen folgender Wechsel in der Zusam-mensetzung der Koloniekommissionen statt:

Rücktritte

- Keine

Neues Gesicht

An der Kolonieversammlung Bändli/Ur-dorf wurde ein neues Mitglied in die Koko gewählt. Wir stellen Ihnen den Neugewählten kurz vor:

Vorsitz Bändli/Ur-dorf



Ernst Walder wurde zum Vorsitzenden der Koko Bändli/Ur-dorf ge-wählt. Er löst damit den Interimsvorsitzenden Werner Schwarzer ab. Die Koko-Mitglieder wünschen Ernst Walder viel Freude und gutes Gelingen bei seiner neuen Aufgabe.

Werner Schwarzer
Koordinator Koloniekommissionen

Berichtigung

Fotos von Adèle Bonanno im BEP-Geschäftsbericht 2012

Unglücklicherweise wurden die gelungenen Baustellenfotos der Kolonie Industrie 3 auf den Seiten 5 bis 25 im BEP-Geschäftsbericht 2012 dem falschen Fotografen zugeschrieben. Gemacht hat sie alle die Genossenschafterin und Künstlerin **Adèle Bonanno**, die selber in dieser Kolonie wohnt. Vielen Dank für die guten Aufnahmen.

Agenda

Offizielles

- Zur Zeit sind keine offiziellen Anlässe vorgesehen.

Geselliges

- **Kindernachmittag in Wipkingen**
Mittwoch, 18. September 2013
- **Genossenschaftsfest Industrie-Seebahn**
Freitag, 20. September 2013

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

BEP-Atelier

Rousseastrasse 28

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

Impressum

BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals
Imfeldstrasse 60, 8037 Zürich
Tel. 044 368 66 11 Fax 044 368 66 10
Homepage www.bep-zuerich.ch
E-Mail info@bep-zuerich.ch
Erscheint 3x jährlich im April, August und Dezember

Gestaltung und Lektorat:
BKom PR+Kommunikation, 8037 Zürich