

Zum Jahreswechsel

Sehr geehrte Genosschafterinnen und Genosschafter

Es bleiben noch wenige Tage bis zum Jahreswechsel. Nach einem reich befrachteten und vielfältigen Geschäftsjahr freuen wir uns mit Ihnen nun auf die besinnliche Ruhe der kommenden Festtage.

Zum Jahresende ist der Zeitpunkt gekommen, um Bilanz zu ziehen und eine Standortbestimmung vorzunehmen. Neben den materiellen Werten ist es auch wichtig, sich an ideellen Werten zu erfreuen.

Wir geben der Hoffnung Ausdruck, dass wir Ihnen mit den gebotenen Dienstleistungen das Wohnen in der BEP angenehm begleiten konnten. Es ist uns ein Bedürfnis, Ihnen für das Vertrauen, welches Sie uns wiederum entgegengebracht haben, herzlich zu danken.

Im Jahresrückblick können wir konstatieren, dass sich unsere Gesamterneuerungs- und Neubauprojekte zielstrebig weiterentwickelt haben. Der Baurechtsvertrag mit der Stadt Zürich für das Neubauprojekt Waid konnte trotz heftiger politischer Kontroverse erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Hingegen wurde der Zeitplan für das Gesamterneuerungsprojekt Industrie 2 durch eine Beschwerde des Zürcher Heimatschutzes

Inhalt

Zum Jahreswechsel

Seiten 1–2

Teilrevision BEP-Statuten

Seite 2

Bauliches

Seiten 3–7

Sozialkommission

Seiten 8–9

Geschäftsstelle

Seiten 10–15

Kunst im Hof Industrie 2

Seite 15

Koloniekommissionen

Seite 16

Agenda

Seite 16

arg verzögert. Die Gesamterneuerung Letten 1 verläuft nach Plan und die Wiedervermietung steht bevor. Mit den weiteren geplanten Sanierungsprojekten und der Realisierung von Neubauprojekten, die uns in den nächsten Jahren begleiten werden, wird die Grundlage dafür gelegt, dass die BEP für die Zukunft gerüstet bleibt.

Wir freuen uns auch im neuen Jahr auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit und wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein glückliches sowie erfolgreiches Jahr.

Mit genossenschaftlichen Grüßen
Vorstand und Personal

Teilrevision BEP-Statuten

Die geltenden Statuten und Reglemente der BEP wurden letztmals 2005 aktualisiert und den damaligen Begebenheiten angepasst.

Aufgrund neuer Erkenntnisse sowie aufgrund gesetzlicher Anpassungen drängen sich punktuelle Anpassungen auf. Eine Arbeitsgruppe des Vorstandes und der Geschäftsstelle hat eine Vorprüfung vorgenommen und den Handlungsbedarf festgelegt. Der Vorstand hat sich mit dem Bericht der Arbeitsgruppe eingehend befasst und hat sich dabei für die Durchführung einer Teilrevision der BEP-Statuten entschieden.

Aus heutiger Sicht kann die Teilrevision der BEP-Statuten bereits an der nächsten Generalversammlung vom 7. Juni 2013 behandelt werden. Die Anträge zur Teilrevision werden Ihnen rechtzeitig zugesandt. Anlässlich der Kolonieverfassungen im Frühjahr 2013 erfolgt eine Vorberatung der punktuellen Anpassungen.

Kurt Altenburger
Präsident BEP



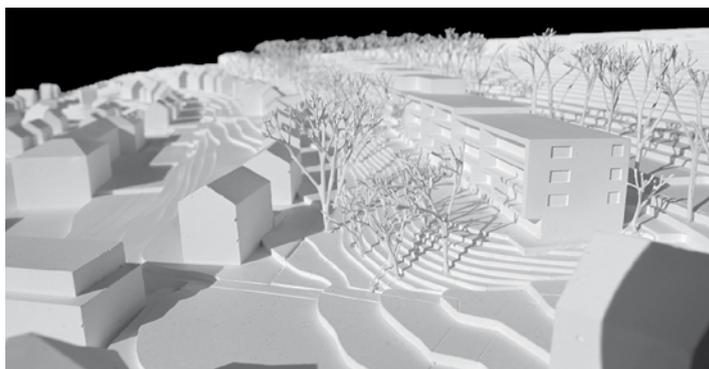
2012

Internationales Jahr der

Genossenschaften

Die Wohnbaugenossenschaften: sozial – ökonomisch – ökologisch
www.internationalesjahrdergenossenschaften.ch

Modellfoto Neubau Waid
(rechte Bildhälfte)



Bauliches

Neubau Waid

Nach einer langen und kontroversen Diskussion um die Baurechtsverträge der BEP und des Investors für die Eigentumswohnungen HRS in der gemeinderätlichen Kommission, welche mehrere Gegenanträge zur stadträtlichen Vorlage hervorbrachte, kam es am 5. September endlich zur alles entscheidenden Behandlung des Geschäfts im Gemeinderat. Während gut zwei Stunden wurde pro und kontra votiert und die Vorlage zum Gegenstand einer wohnbaupolitischen Grundsatzdebatte gemacht. Vertreter der Genossenschaft und des Totalunternehmers verfolgten von der Empore aus das rhetorische Spektakel, das keine klaren Mehrheiten erkennen liess, des Öfteren mit einem Kopfschütteln. Ein engagiertes und pointiertes Schlusswort des zuständigen Stadtrats, welches die Wogen etwas zu glätten suchte, leitete über zur Abstimmung. Nachdem der aussichtsreichste Gegenvorschlag dank einiger Vertreter der politischen Mitte keine Mehrheit gefunden hatte, ergab sich in der Schlussabstimmung aufgrund der taktischen Kehrtwendung einer Partei eine überraschend deutliche Zustimmung zur Vorlage des Stadtrates, was die Unwägbarkeit der politischen Meinungsfindung schön illustrierte. Da in der Folge kein Referendum gegen den Gemeinderatsbeschluss ergriffen wurde, sind die Baurechtsverträge nunmehr seit Oktober in trockenen Tüchern.

Trotz der Ungewissheit über den Ausgang der Baurechtsdebatte und natürlich erst recht seit dem positiven Entscheid gingen die Planungsarbeiten weiter. So wurde in zwei Workshops mit den Fachplanern das Haustechnik-Konzept für Heizung/Warmwasser/Lüftung entwickelt. Das ewz, welches die Energieerzeugung im bewährten Contracting-Modell übernehmen wird, hat seinerseits ein Konzept vorgelegt, das den Einsatz von Systemen unterschiedlicher

Art vorsieht. Damit soll nicht nur eine möglichst weitgehende CO₂-Neutralität bei der Energieerzeugung gewährleistet, sondern auch ein Vergleich unterschiedlicher Technologien unter Praxisbedingungen ermöglicht werden.

Das Mobilitätskonzept wurde so weit entwickelt, dass eine erste Stellungnahme der Stadt eingeholt werden konnte. Die Architekten arbeiteten weiter an der Optimierung der Grundrisse. Zudem sind sie daran, eine erste Baueingabe vorzubereiten, die zum Ziel hat, das heutige durch Abgrabungen, Terrassierungen und Anschüttungen „zerklüftete“ Gelände zu normalisieren, um eine baurechtlich klare Ausgangslage für den Neubau zu schaffen. Gleichzeitig treibt die Stadt Zürich die Projektierungsarbeiten für die Umlegung einer grosskalibrigen Wasserleitung, welche das Grundstück quert, voran.

Im November fand eine Informationsveranstaltung mit Vertretern des Quartiervereins statt, welche sehr konstruktiv verlief. Der Quartierverein bot der BEP an, ihre Webseite für die Veröffentlichung eines Projektstandberichts zur Verfügung zu stellen, was die BEP gerne in Anspruch nehmen wird.

Gesamterneuerung Letten 1–3

Die Bauarbeiten in der Kolonie Letten 1 laufen nach Plan. Anstelle einer „Aufrichte“ fand am 14. September ein reichhaltiger Handwerker-Zmittag für alle Beteiligten statt, bestens organisiert durch die Bauleitung. Nach den umfangreichen Rohbauarbeiten wurde in den ersten Wohnungen bereits mit dem Innenausbau begonnen. Die Kostenprognose zeigt ein erfreuliches Bild, grössere „Überraschungen“ sind beim jetzigen Projektstand kaum mehr zu erwarten. Der (gestaffelte) Wiederbezug sollte



Bauarbeiten Letten 1

4

wie geplant ab Sommer 2013 möglich sein; zurzeit werden die Unterlagen für die Wiedervermietung erstellt.

In der Kolonie Letten 3 haben intensive Regenfälle zu Wassereinbrüchen in einzelnen Kellern geführt. Offenbar kann wegen den neuen versickerungsfähigeren Oberflächen (Chaussierung und Schotterrasen) das versickerte Wasser unterirdisch nicht in genügendem Masse abfließen. Um dieses Problem zu beheben, wird hofseitig eine zusätzliche Drainageleitung verlegt.

Gesamterneuerung Industrie 2

Am 5. November erhielt die BEP das Urteil des Verwaltungsgerichts in Sachen Rekurs des Zürcher Heimatschutzes gegen die Teilentlassung der Kolonie aus dem Inventar der städtischen Denkmalpflege. Das Gericht folgte dabei dem Urteil der Vorinstanz und wies die Beschwerde auf der ganzen Linie ab. Bemerkenswert ist insbesondere die Feststellung des Gerichts, wonach „eine Unterschutzstellung nicht zwingend eine Konservierung des gegenwärtigen Zustands bedeutet, sondern durchaus eine Anpassung an geänderte Bedürfnisse im Rahmen der übergeordneten Zweckbestimmung zulassen kann.“ In diesem Sinne könnte das Urteil durchaus Präzedenzcharakter für andere, ähnlich gelagerte Fälle erhalten.

Der Zürcher Heimatschutz hat bis Anfang Dezember Gelegenheit, das Urteil ans Bundesgericht weiterzuziehen. Aufgrund der sorgfältigen und ausführlichen Urteilsbegründung werden seine Chancen – und deshalb auch die Wahrscheinlichkeit eines Weiterzugs – von Fachleuten aber eher als gering bewertet.

So oder so ist ein Baubeginn in der Kolonie Industrie 2 im nächsten Jahr nicht mehr realistisch, da für das „Wiederaufstarten“ des Projekts und für die Submission der Bauleistungen ein knappes Jahr veranschlagt werden muss.

Ersatzneubau Seebahn

Die Vorbereitungen für den Architekturwettbewerb der BEP beziehungsweise für den nachfolgenden Studienauftrag der ABZ laufen. Unter der Federführung des Amtes für Hochbauten (AHB), das von den beiden Genossenschaften mit der Durchführung der Verfahren beauftragt worden war, wurden in den vergangenen Monaten mit verschiedenen Ämtern der Stadt Gespräche geführt und notwendige Vorabklärungen getroffen. An diversen Sitzungen mit der ABZ kamen auch Themen wie Erdgeschossnutzung oder gemeinsame Einrichtungen zur Sprache. Aufgrund einer kleinen Testplanung wurden schliesslich vom AHB ein Mengengerüst entwickelt und Fragen der Machbarkeit geklärt.

Nach der Ausarbeitung des Wettbewerbsprogramms müssen nun noch die Teilnehmenden der Jury, die Fach- und die Sachexperten bestimmt werden. Der weitere „Fahrplan“ für den Wettbewerb der BEP sieht vor, dass die erste Stufe, die Präqualifikation und Auswahl der Architekturbüros, welche zum Wettbewerb zugelassen werden, im kommenden Frühling stattfinden wird. Die Bearbeitungszeit und die Frist für die Vorprüfung der Resultate wurde so gewählt, dass die Jurierung nach den Sommerferien 2013 stattfinden kann.

Neubau Dietikon

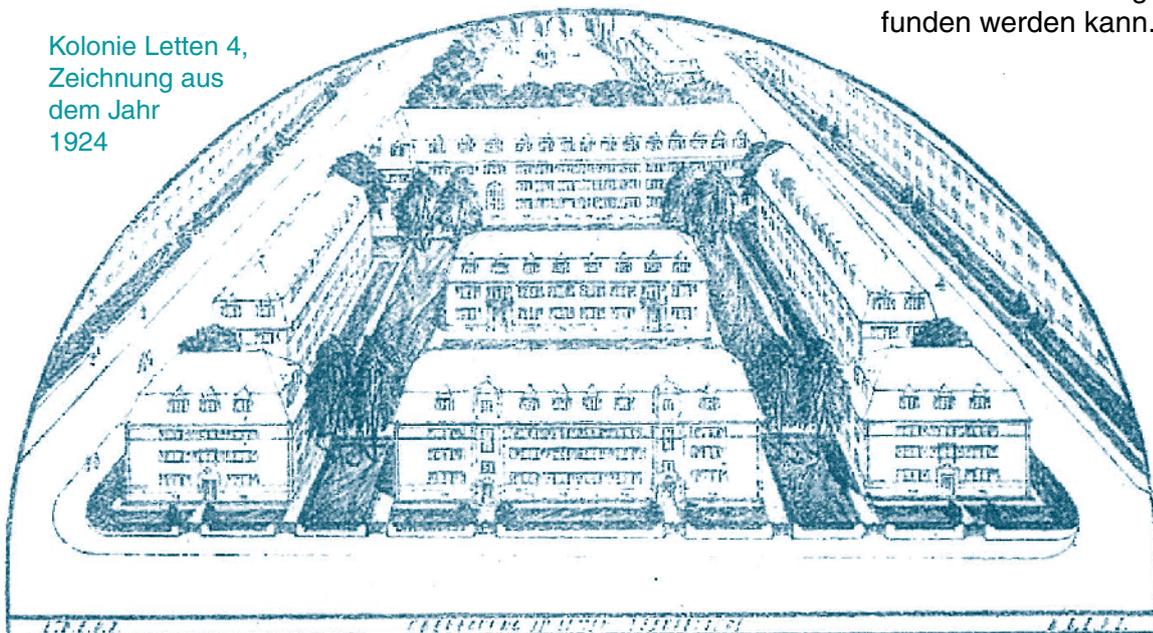
Auf der Basis der durchgeführten umfangreichen Vorabklärungen erarbeitete die Arbeitsgemeinschaft Halter/Archipel im Lauf des Sommers das Wettbewerbsprogramm für den Neubau im Limmatfeld und vervollständigte es zusammen mit BEP und NEST. Ein Ausschuss der beiden Bauträger legte sodann fest, welche Architekturbüros für die Teilnahme am Wettbewerb eingeladen und welche Experten zur Mitwirkung in der Wettbewerbsjury angefragt werden sollten. Mittlerweile sind sämtliche Zusagen eingegangen, sodass in Kürze die erste Jurysitzung, die der Diskussion und Verabschiedung des Programms dient, durchgeführt werden kann. Die Ausgabe der Unterlagen an die 12 ausgewählten Büros und damit der eigentliche „Startschuss“ zum Wettbewerb wird Anfang 2013 erfolgen, die Jurierung der Resultate ist für Mai/Juni vorgesehen.

Erneuerung Letten 4

Die neue Baukommission Letten 4 nahm Anfang November ihre Arbeit auf. Anlässlich einer Startsitung präsentierte das beauftragte Team von Architekten und Landschaftsarchitekt bereits erste Überlegungen und zeigte aufgrund eines breitgefächerten Themenkatalogs auf, welche Fragestellungen in einer ersten Phase zu untersuchen beziehungsweise zu diskutieren sind. Dazu gehören neben Grundsätzen zu Art und Qualität des zukünftigen Wohnungsangebots auch die Umgebungsgestaltung und -nutzung sowie bauphysikalische und technische Aspekte – und das immer unter Beachtung der finanziellen Auswirkungen.

Nachdem sich klar abzeichnet, dass die Erneuerung der Kolonie Letten 4 nicht im bewohnten Zustand durchgeführt werden kann, bereiten sich die Baukommission und vor allem die Geschäftsstelle auf das bewährte Vorgehen einer Umsiedlung vor, damit für sämtliche Bewohnenden bis zum vorgesehenen Baubeginn in drei Jahren eine Lösung gefunden werden kann.

Kolonie Letten 4,
Zeichnung aus
dem Jahr
1924



Instandstellung Industrie 3

Nach dem Ersatz der hofseitigen Fenster konnten Mitte November die Arbeiten für die Dachbodenisolation wie geplant abgeschlossen werden. Die Erneuerung der Waschküchen, welche sich verzögert hatte wegen der Notwendigkeit vertiefter Abklärungen zum Zustand der Kanalisationsleitungen, wird im nächsten Jahr ausgeführt. Sie erfolgt zusammen mit den restlichen Arbeiten für die Wiederinstandstellung beziehungsweise Aufwertung des Hofes und der Vorgärten.

Testplanung Letten-Wasserwerk

Die Idee, als Basis für eine mögliche Teilentlassung der Kolonie Wasserwerk 1 aus dem Inventar der Denkmalpflege eine siedlungsübergreifende Betrachtung anzustellen, fand beim Amt für Städtebau (AfS) Zustimmung. An einer Besprechung mit Vertreterinnen des Amtes wurde der BEP empfohlen, eine Testplanung unter Beteiligung des AfS durchzuführen. Neben den beiden Wasserwerk-Kolonien sollen die Kolonien Letten 5–9 in die Untersuchung mit einbezogen werden.

Eine Testplanung ist ein Verfahren, in dem für ein bestimmtes Gebiet mittel- bis langfristige städtebauliche und baurechtliche Potentiale ausgelotet werden, um den Rahmen für eine bauliche Weiterentwicklung zu definieren. Dazu werden wie bei einem Studienauftrag drei bis vier geeignete Büros beauftragt, deren Arbeit von einem Fachgremium begleitet und beurteilt wird. Die BEP beabsichtigt, für die Organisation und Durchführung dieses Prozesses eine entsprechende Fachunterstützung zu engagieren.

Entlang des Bahnhofs Wipkingen bis zum Tunnelportal besitzen die SBB Land, von dem die BEP seit langem einen Streifen entlang der Kolonie Letten 8 gepachtet hat. Da mit dem Bau der Durchmesserlinie ein Ausbau der Wipkingerlinie (ehemaliges Projekt „fil rouge“) obsolet geworden ist, nahm die BEP mit den SBB Kontakt auf, um deren Absichten diese Flächen betreffend zu erfahren. Im Zuge von Gesprächen zeigte sich, dass die SBB eine Teilnahme an der Testplanung begrüssen würden, auch weil in diesem Verfahren der mittelfristige Bedarf nach einem behindertengerechten Zugang zum Bahnhof berücksichtigt werden muss.

Für die Testplanung müssen nun zunächst Vorabklärungen getroffen und ein Programm erarbeitet werden. Die Startsituation hierfür wird Anfang 2013 stattfinden.

Ideenwettbewerb Industrie 5

Auf der nördlichen Seite des Gleisfeldes zwischen Langstrasse und Hauptbahnhof erstreckt sich entlang der Zollstrasse ein Landstreifen, der grösstenteils den SBB, aber auch zum Teil der Stadt Zürich gehört. Ein Teil dieses Landes dient als Installationsfläche für den Bau der Durchmesserlinie, auf einem anderen sind einige Altliegenschaften, Parkplätze und Abstellgleise zu finden. Im Zuge einer Entwicklungsplanung für eine künftige bessere Nutzung dieses Landstreifens sind die Stadt und die SBB übereingekommen, einen Teil der Fläche dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Das betreffende Baufeld „Zollstrasse West“ liegt zwischen der Lang- und der Ackerstrasse und soll im Zeitraum zwischen 2017 und 2019 neu bebaut werden.



Nach Abschluss eines städtebaulichen Studienauftrags, welcher die Grundlage für einen privaten Gestaltungsplan bildet, haben sich die Grundstückseigentümer zusammen mit Wohnbaugenossenschaften Zürich (dem Regionalverband der Genossenschaften) in langen Verhandlungen auf den Preis und die Bedingungen für einen Kauf geeinigt.

Interessierte Genossenschaften sind nun eingeladen, im Rahmen eines Ideenwettbewerbs ein Nutzungskonzept für eine neue Siedlung auf diesem Areal zu entwerfen und bis zum 19. Dezember einzureichen. Eine Jury wird anhand der Wettbewerbsbeiträge und nach Gesprächen mit den verheissungsvollsten Kandidaten entscheiden, welcher Bauträger zum Zuge kommt. Selbstverständlich hat die BEP ein grosses Interesse an diesem Baufeld, würde es die „BEP-Meile“ an der Röntgenstrasse doch ideal ergänzen. Entsprechend bemüht sich das Ressort Bau unter dem internen Arbeitstitel „Industrie 5“ um die Ausarbeitung einer guten und stimmigen Bewerbung, allerdings im Bewusstsein, dass die Konkurrenz um dieses begehrte Areal gross sein wird.

Ressort Bau: Akquisition

Im zu Ende gehenden Jahr hatte das Ressort Bau wiederum eine Vielzahl von Immobilienangeboten zu beurteilen, welche die Fachstelle Immobilienentwicklung des Regionalverbands, die den Markt sehr aktiv bearbeitet, ihren Mitgliedern zur Prüfung weiterleitete. Oft handelte es sich dabei um kleinere Einheiten oder um solche, die von der geografischen Lage oder von ihrem strukturellen Umfeld nicht zum Portfolio und zu den strategischen Grundsätzen der BEP passten. Nichtsdestotrotz gab es einige Angebote, die das Ressort Bau als prüfenswert beurteilte und bei denen es zu vertieften Abklärungen mit den Spezialisten des Verbands und

mit anderen ebenfalls interessierten Genossenschaften kam. In diesen Fällen zog sich die BEP jeweils in die zweite Reihe zurück, nachdem eine lokal verankerte Genossenschaft ernsthaftes Interesse angemeldet und in gegenseitiger Absprache die Federführung für das Geschäft übernommen hatte. Diese Art der Zusammenarbeit unter der Ägide des Verbandes ist sehr wertvoll, kann so doch vermieden werden, dass sich gemeinnützige Bauträger gegenseitig zu überbieten versuchen.

Zurzeit prüft die BEP, zusammen mit einem Totalunternehmer, die Teilnahme an einem Investorenwettbewerb für ein grosses Grundstück in Dübendorf. Die Erfahrungen zeigen, dass die Chancen, auf diese Weise zu neuem Bauland zu kommen, leider nicht allzu gross sind, werden doch zum Teil Preise angeboten, die ökonomisch kaum mehr zu rechtfertigen sind.

Da kommt es einem Glücksfall gleich, wenn sich auf anderen Wegen unverhofft Gelegenheiten bieten, die nicht (nur) den Gesetzen des Marktes folgen. So geschehen in Dietikon, wo ein Geschwisterpaar einen Mit-Investor suchte, um auf seinem ererbten Grundstück eine Siedlung für ältere Menschen zu realisieren, für die es bereits einen Architekturwettbewerb hatte durchführen lassen. Dank der Vermittlung seines Bauherrenberaters kam ein Kontakt mit der BEP zustande. Diese prüfte das Projekt und die Umstände und kam zum Schluss, dass das Vorhaben sehr gut mit den Zielen und Grundsätzen der Genossenschaft vereinbar wäre und obendrein eine Stärkung des Standorts Dietikon ermöglichte. Die BEP signalisierte in der Folge ihr Interesse an einer Kooperation und wartet nun gespannt, ob ihre Offerte auf Anklang gestossen ist.

Ralf Escher
Fachvorstand Bau

Sozialkommission

8

Leben im Alter

Die Sozialkommission befasst sich schon seit längerer Zeit mit dem Leben im Alter in der Genossenschaft. Es geht dabei weniger um eine Veränderung der aktuellen Wohnsituation, sondern ganz besonders um Wünsche und Bedürfnisse älterer Menschen bei der Bewältigung ihres Alltags.

Wir sind dabei, an verschiedenen Nachmittagen im BEP-Atelier Veranstaltungen durchzuführen und unsere älteren – und natürlich immer auch unsere jüngeren – Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu diesen Treffen einzuladen. Ziel ist es, die Teilnehmenden dazu anzuregen, über ihre Wohnsituation nachzudenken. Wir könnten ihnen Wege zeigen und helfen, ihre Ideen zu verwirklichen. Manche Menschen würden gerne besucht werden, andere würden gerne Menschen besuchen, oder zum Arzt begleitet werden, oder Spaziergänge mit jemandem unternehmen, Einkäufe in Begleitung tätigen und vieles andere mehr.

Die Möglichkeit über ein Verbleiben in der eigenen Wohnung bereitet manchen älteren Menschen Sorgen. Besonders wenn sie in der Langzeitplanung für BEP-Bauvorhaben lesen, dass ein Umbau ihrer Wohnung vorgesehen

ist. Dies auch dann, wenn dieser Umbau erst nach mehreren Jahren vorgesehen ist. Soll die BEP deshalb auf die Veröffentlichung der Langzeitplanung verzichten? Nein, natürlich nicht! Eine frühzeitige Information bietet Gelegenheit, sich Gedanken über die Zukunft zu machen. Wir unterstützen besonders unsere älteren BewohnerInnen und Bewohner darin und bieten Hilfe an.

Es ist vorgesehen, in den nächsten Monaten einige Institutionen, welche sich mit den Lebensfragen im Alter befassen, einzuladen. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme! Die Veranstaltungen sind in der Agenda des BEP-Ateliers abgedruckt und werden auch kurz vor dem Termin an den Info-Tafeln in den Hauseingängen angeschlagen.

Natürlich gibt es in der BEP auch ältere Menschen, die ihr Zusammenleben in den einzelnen Liegenschaften bereits gut eingerichtet haben. Dazu hier ein kurzes Interview mit einer älteren Bewohnerin anlässlich eines nachmittäglichen Treffens im BEP-Atelier.

Franziska Piderman
Fachvorstand Soziales

Interview

Franziska P:

- Sie erzählen, dass Sie mit Ihrem Ehemann in einem Haus zusammen mit vielen älteren Nachbarn wohnen.

Erna G:

- Ja, wir sind schon viele Jahre zusammen im selben Haus und haben uns zusammengeschlossen, helfen einander und verbringen auch sonst Zeit miteinander.

Franziska P:

- Was meinen Sie mit „helfen“? Wie tun sie dies?

Erna G:

- Wir treffen uns regelmässig zu einem Essen, die „Rüstigeren“ unter uns kochen. Alles natürlich völlig ohne Zwang. Niemand muss kommen, wenn er/sie keine Lust hat. Oder wir kaufen füreinander oder auch miteinander ein, Begleitung zum Arzt oder Zahnarzt oder sonst wohin liegt auch durchaus drin.

Franziska P:

- Wie sieht die Zukunft aus? Habt Ihr euch darüber schon ausgetauscht?

Erna G:

- Ja, wir wissen doch, dass wir alle nicht jünger werden! Das Einkaufen ohne Auto kann manchmal beschwerlich werden. Da müssen wir mit der Zeit nach einer Lösung suchen.

Franziska P.

- Wir haben im BEP-Atelier dieser Tage die Nachbarschaftshilfe vorgestellt. Dort könnten Sie sich melden und Hilfe anfordern. Oder man kann auch die Einkäufe bestellen und sie sich bringen lassen. Oder man könnte versuchen, einen internen BEP-Dienst mit Freiwilligen einrichten usw. Sie sehen, es gibt so viele Möglichkeiten. Man muss sich nur darüber Gedanken machen und diese dann umsetzen. Daran wollen wir an unseren Nachmittagen für die Seniorinnen und Senioren arbeiten!

Herzlichen Dank für Ihre Bereitschaft zum Interview.

Geschäftsstelle

10

Geschäftsleitung

Mietersammlung Effretikon

Am 2. Oktober 2012 fand die Mietersammlung in der Kolonie Effretikon statt. 26 BewohnerInnen sowie VertreterInnen der Geschäftsstelle nahmen daran teil. Der Schwerpunkt bei der Info-Veranstaltung lag bei den letzten Anpassungen, welche durch die Fusion notwendig geworden sind.

Zur Erinnerung: Im Jahr 2010 haben die Generalversammlungen der Eisenbahnergenossenschaft EBE sowie der BEP einer Fusion zugestimmt. Am 1. Juli 2010 übernahmen wir die Bewirtschaftung der Liegenschaft.

Per 1. April 2013 erhalten nun die MieterInnen der Kolonie Effretikon neue BEP-Mietverträge. Auch die Hausordnung sowie das Waschregime der BEP werden dann ihre Gültigkeit haben. Nach dem Informationsteil hatten die BewohnerInnen die Möglichkeit, Fragen und Anliegen an die VertreterInnen der BEP-Geschäftsstelle zu richten.

Administrative Bewirtschaftung

Wiedervermietung Kolonie Letten 1

Mit vollem Elan sind wir an den Vorbereitungsarbeiten für die Wiedervermietung der neuen Wohnungen im Letten 1.

Der Bauabteilung ist es gelungen, in den alten Mauern der Rousseau- und Imfeldstrasse verschiedene Wohnungsgrössen und ansprechende Grundrisse zu realisieren, sodass wir eine gute Durchmischung der Bewohnerschaft

anstreben können. Der Bau läuft nach Plan: Die ersten Wohnungen sind per 1. Juli 2013 bezugsbereit. Weitere Bezugstermine sind der 1. September und der 1. Dezember 2013.

Bereits viele Telefonanrufe und Anmeldungen zeigen uns, dass die Wohnungen auf grosses Interesse stossen. Gemäss unserem Vermietungsreglement werden wir die Wohnungen zuerst der ehemaligen Bewohnerschaft von Letten 1 sowie Letten 2 und 3 anbieten. In einem zweiten Schritt werden die restlichen Interessierten angeschrieben.

Gespannt warten wir auf den Vermietungsprospekt, welcher sich im Druck befindet, sodass wir hoffentlich vor Weihnachten mit dem ersten Versand starten können.

Gentiana HANI



Mein Name ist Gentiana Hani, ich bin 16 Jahre alt und wohnhaft in Basersdorf. Meine Hobbys sind tanzen, schwimmen und lesen. Vor dem Lehrbeginn absolvierte ich ein Praktikum als Kleinkinderzieherin. Im August 2012 begann ich mit der Lehre als

Büroassistentin bei der Baugenossenschaft BEP. Momentan arbeite ich in der Abteilung Verwaltung und Vermietung. Betreut werde ich von der Leiterin der Administrativen Bewirtschaftung Esther Lendenmann. Bei der Baugenossenschaft BEP gefällt es mir sehr gut, da mir die Arbeit Spass macht und die Mitarbeiter freundlich und hilfsbereit sind. Ich freue mich auf das kommende Jahr, welches ich bei der BEP verbringen darf.

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.



Änderungen am Mietobjekt durch MieterIn

Im Rahmen der Wohnungskontrollen bzw. der Wohnungsabgaben müssen wir leider immer wieder feststellen, dass verschiedene Änderungen in der Wohnung vorgenommen wurden, ohne eine entsprechende Bewilligung eingeholt zu haben.

In den Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag für Wohnräume wird in den Artikeln 5 und 7 auf die Bewilligungspflicht hingewiesen. Zur Erinnerung zählen wir an dieser Stelle die häufigsten Änderungen auf:

- Installation von Haushaltgeräten mit Wasseranschluss in den Wohnungen, z.B. Waschmaschine
- Anschluss von Kühlschränken und Tiefkühlgeräten in den Kellerabteilen
- Anbringen von Katzensnetzen auf den Balkonen
- Verlegen von Parkett- oder Laminatbelägen
- Streichen von Wänden und Türen

Ohne unsere Zustimmung gehen die Erneuerungen/Änderungen in das Eigentum der BEP über und werden nicht entschädigt. Wir können aber auch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands auf Kosten der Mieterin / des Mieters verlangen. Hingegen kann in einer Bewilligung vereinbart werden, dass eine Wertvermehrung des Objekts beim Auszug durch die BEP entschädigt wird.

Bitte melden Sie sich deshalb zuerst bei der Geschäftsstelle, wir nehmen Ihre Anliegen auf und beraten Sie gerne.

Technische Bewirtschaftung

Straso TASESKI



Die Nachfolge von Daniele Sgroi hat Straso Taseski angetreten. Seit 1. Dezember 2012 zeichnet er verantwortlich für einen Teil der Kolonien im Letten-Quartier sowie für Oerlikon und Stüssi. Straso Taseski ist gelernter Heizungsmoniteur und besitzt den Fachausweis sowohl als Hauswart wie auch als Instandhaltungsfachmann. Er war mehrere Jahre als Hauswart in einer Wohnüberbauung tätig, später arbeitete er in einem Energiekonzern als Technischer Hauswart. Der 35-Jährige ist verheiratet und Vater von zwei Töchtern. Wir wünschen ihm einen guten Start bei der BEP.

Safir HASIC



Während einem Jahr wird Safir Hasic das Hauswart-Team entlasten. Der 20-Jährige hat im Sommer mit Erfolg die Lehrabschlussprüfung als Fachmann Betriebsunterhalt bestanden. Im Rahmen des Berufslehrverbands BVZ absolvierte er sein drittes Lehrjahr bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich ABZ.

Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Über die Festtage – von **Montag, 24. Dezember 2012 bis und mit Freitag, 4. Januar 2013** – bleibt die Geschäftsstelle geschlossen.

Wie immer erreichen Sie uns bei technischen Notfällen über die Telefonnummer 044 368 66 22. Im neuen Jahr sind wir am Montag, 7. Januar 2013 wieder für Sie da.

12

Miguel Herranz



Mein Name ist Miguel Herranz, ich bin 19 Jahre alt. Meine Freizeit verbringe ich meistens im Fitness, aber auch Spass mit Freunden an den Wochenenden gehört dazu. Bei der Baugenossenschaft BEP bin ich seit August 2012 tätig und absolviere hier

das dritte Lehrjahr als Fachmann Betriebsunterhalt. Die Arbeit bei der Baugenossenschaft BEP finde ich toll, da sie meistens die Arbeit meines Bildungsplans beinhaltet. Im Betrieb herrscht eine angenehme Stimmung und das Verhältnis mit meinem Lehrbetreuer Zoran Velickovic ist recht gut. Ich bin froh, dass ich meine Lehre bei der Baugenossenschaft BEP beenden kann.

Schlüssel verloren, was nun?

Es kommt hin und wieder vor, dass ein/e Bewohner/in den Wohnungsschlüssel verloren oder nicht bei sich hat und deshalb nicht in die Wohnung kommt. In diesem Fall wenden Sie sich bitte während den Geschäftszeiten an Ihren zuständigen Hauswart oder wählen Sie die Notfallnummer 044 368 66 22. Unser Mitarbeiter wird dann die von uns beauftragte Sicherheitsfirma avisieren, um bei Ihnen die Wohnungstüre aufzuschliessen. Bei der erwähnten Firma ist der sogenannte „Super-Pass“ hinterlegt, welcher den Zutritt zu allen Wohnungen ermöglicht. Bitte halten Sie dazu Ihren Personalausweis bereit. Dadurch ist ein Aufbohren des Schliesszylinders nicht notwendig. Die dadurch entstehenden Kosten in der Höhe von CHF 130 werden wir Ihnen in Rechnung stellen.

Dämmerungseinbrüche

Bereits vor vier Jahren haben wir an dieser Stelle auf die Bekämpfung respektive Verhinderung von Einbrüchen aufmerksam gemacht. Erfahrungsgemäss nimmt mit der Umstellung der Uhren auf Winterzeit die Zahl von Einbrüchen zu. Dämmerungseinbrecher, vielfach Kriminaltouristen, gelten als Saisoneinbrecher. Sie nutzen die früh einsetzende Dämmerung und dringen im Schutz der Dunkelheit vorzugsweise in die Parterrewohnungen von Mehrfamilienhäusern ein. Bitte hören Sie auf diese Ratschläge:

- Öffnen Sie niemandem die Haustüre über die Gegensprechanlage, den Sie nicht kennen
- Schliessen Sie Ihre Wohnungstüre (zweimal den Schlüssel drehen)
- Lichter in den Räumen kann Diebe abhalten
- Melden Sie über Notruf 117 ungewöhnliche Feststellungen

Bioabfall

ERZ Entsorgung + Recycling bietet Ihnen die Möglichkeit ab kommendem Jahr, Ihren gesamten Bioabfall bequem und ökologisch zu entsorgen. Dazu haben Sie kürzlich die notwendigen Informationen vom ERZ direkt erhalten. Unsererseits haben wir bereits die neuen Verträge abgeschlossen und die zusätzlichen Container bestellt und hoffen, dass diese per Vertragsbeginn geliefert sein werden.





Die neuen grünen Container werden wir bei den bestehenden grauen Abfallcontainern hinstellen; sie sind auch entsprechend mit „Küchenabfall“ beschriftet. Bitte benutzen Sie nicht die bestehenden Grüngut-Container, welche für die Gartenwarte bestimmt sind.

Auf die Frage, was in den Bioabfall gehört und was nicht, verweisen wir auf die Informationen des ERZ. Während der Anfangsphase beobachten wir diese neue Dienstleistung des ERZ und hoffen, dass Sie davon Gebrauch machen werden.

Finanzen

Radio-TV-Gebühren

Vom Lieferanten des Radio-/TV-Signals upc cablecom haben wir die Mitteilung erhalten, dass per 1. Januar 2013 die Gebühren erhöht werden. In der Vergangenheit haben wir jeweils bei kleinen Erhöhungen auf eine entsprechende Erhöhung der Pauschale verzichtet. Damit die Kosten gedeckt sind, kommen wir nicht umhin, per 1. April 2013 die Nebenkosten zu erhöhen. Von dieser Anpassung sind die Kolonien Urdorf, Oberglatt, Stüssi, Oerlikon und Effretikon betroffen.

Bau

Glasfasernetz Stadt Zürich

Der Bau des flächendeckenden Glasfasernetzes in der Stadt Zürich nimmt Formen an. Sicher sind Ihnen die Bauarbeiten in den Quartierstrassen aufgefallen oder die Elektromonteur haben bereits in der Liegenschaft gearbeitet.

Dieses Glasfasernetz wird gemeinsam vom Elektrizitätswerk der Stadt Zürich ewz und der Swisscom erstellt. Im Industrie-Quartier ist dies die Swisscom, im Letten-Quartier das ewz. Gegenüber dem alten Kupferkabel ermöglicht das Glasfaserkabel eine enorm schnelle Datenübertragung, welche unter anderem Anwendungen wie das hochauflösende Fernsehen mit 3D-Effekten ermöglicht. Etwa drei Monate vor der Inbetriebnahme werden Sie vom entsprechenden Betreiber im Detail über die entsprechenden Angebote informiert.

Bändli

In der Kolonie Bändli sind dieses Jahr verschiedene Arbeiten in den Treppenhäusern ausgeführt worden. Beim Ersatz der Aufzüge wurde die zweite von drei Etappen umgesetzt. Eine Gegensprechanlage mit automatischer Türöffnung wurde installiert, die Eingangstüren der 15 Häuser sind ersetzt worden, parallel dazu haben wir die neue Schliessanlage – Kaba Star – eingebaut.

Durch die schwarzen Treppenelemente wirken die Treppenhäuser dunkel. Mit den bestehenden Beleuchtungskörpern hätte keine Verbesserung erzielt werden können. Aus diesem Grund entschlossen wir uns für den Einbau von LED-Leuchten.

Urs Baumann
Geschäftsleiter

Gesucht:

Wir suchen fürs BEP-Atelier:

- ein gut erhaltenes Sofa
- ein Bügelbrett

Bitte melden Sie sich bei der Koordinatorin fürs BEP-Atelier Claudia Vontobel: 079 609 48 88.

14

Soziales und Kultur

BEP-Atelier

Seit bald einem Jahr wird das ehemalige Ladenlokal an der Rousseaustrasse 28 als Treffpunkt genutzt. Die BewohnerInnen der Baugenossenschaft Letten sind ebenfalls als TeilnehmerInnen eingeladen. Die Angebote sind vielfältig und sprechen verschiedene Altersphasen an. Dieses Projekt lebt vom Engagement der Anbietenden und von der Teilnahme interessierter BewohnerInnen. Die Betriebsgruppe bemüht sich, das Angebot laufend an die Wünsche der Teilnehmenden anzupassen, und sie ist offen für Anregungen. Interessierte wenden sich an die Koordinatorin des BEP-Ateliers (079 609 48 88).

Verschiedentlich wurden wir angefragt, ob das Atelier auch vermietet werde. Wir verwiesen jeweils auf das Kolonielokal an der Heinrichstrasse. Bekanntlich wird in der Siedlung Letten 1 ein Kolonielokal erstellt, das dann über eine Küche verfügt und vermietet wird. Als Übergangslösung entschied die Sozialkommission, dass die aktiven Leute des BEP-Ateliers den Raum in einem beschränkten Rahmen nutzen können.

Für Kindergeburtstage steht das Atelier bis ca. Ende 2013 im bisherigen Rahmen zur Verfügung.

Neue Agenda Januar – April 2013

Die aktuelle Agenda finden Sie als Beilage zu den BEP-Nachrichten. Das Format eignet sich zum Aufhängen am Kühlschrank oder an ihrer persönlichen Infowand. Hier noch Hinweise auf spezielle oder neue Angebote:

- Zeitfenster für individuelle Nutzung
- Reisegeschichten
- Nadel, Faden und Geplauder



- Diskussion über Filme
- Selber kompostieren
- Gast im Atelier Kafi
- Jubiläumfest: 1 Jahr BEP-Atelier, 1. Februar 2013, ab 18 Uhr

BEP-Gartenprojekte

Industrie 1

Auch dieses Jahr waren die provisorischen Gartenbeete eine Augenweide für Kinder und Erwachsene, die sich im Hof aufhielten. Im April blühten die Tulpen im Schiffbeet und selbst die Hortensien überwinterten. Lediglich nach dem Unwetter anfangs Juli wurden die meisten Pflanzen vom Hagel verletzt. Nach dem ersten Schnee erntete die Garten-Crew noch die letzten Tomaten und Auberginen. Nun sind die Beete eingewintert, bis im Frühling 2013 die Gartensaison wieder startet.

Im Herbst 2013 werden die drei Projektjahre ausgewertet.

Letten/Wasserwerk

Möchten Sie selber Blumen und/oder Gemüse anpflanzen, pflegen und ernten? Haben Sie Lust auf Gartenarbeiten? Sind Sie bereit, zusammen mit anderen BewohnerInnen am Gartenprojekt mitzuarbeiten?

Zwei Grünflächen können BewohnerInnen neu ab 2013 als Bepflanzungsfläche nutzen. Am Samstag, 19. Januar 2013, um 9.30 Uhr laden wir alle Interessierten zu einem ersten Treffen ein. Beachten Sie die Einladung an den Infotafeln.

Silvia Egli
Leiterin Soziales und Kultur

Kunst im Hof Industrie 2

Denk-mal-Ausstellung „La pensée d’Albert“ von Adèle G. Bonanno

Auf dem Erlebnishintergrund der Sanierungsarbeiten an der Alberstrasse, Industrie 3, setzte sich die Bewohnerin und Künstlerin Adèle G. Bonanno mit dem Verlust der Wohnheimat auseinander. Bonanno installierte neue Wohnwelten und vermittelte den Besuchern, wie sie Umsetzungstechniken entwickelte.

Mittels Fotocollage dokumentiert Bonanno den Umbau an der Albertstrasse. Sie zeigt die Nachbarschaft, die Handwerker und überzeugt mit hervorragenden Detailaufnahmen.

Mit der Installation „Rosa steht auf“ präsentierte die Ausstellungsmacherin eine Modellstadt, einen Lebensraum der Vielfalt. Ein kleines rosa Haus verkörpert selbstbewusst das Bestehende.

Mitwirkende an der Ausstellung: Tom Kawara, Fotografie, und Marc Ofner, Lichtinstallation.



„Herd-Hügel“. Grashügel-Objekt im ehemaligen Sandkasten



Eröffnung mit Singkreis der Engadiner Kantorei



„Rosa steht auf“. Installation aus Verpackungskartons

Bildnachweis

- Suzanne Hertig, S. 10–12
- Tom Kawara, S. 15
- Werner Schwarzer, S. 16

Impressum

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

Gestaltung und Lektorat:
BKom PR+Kommunikation, 8037 Zürich

Koloniekommissionen

16

Seniorenausflüge 2012

Am 26. September und 4. Oktober liessen sich dieses Jahr 109 ältere Genossenschafterinnen und Genossenschafter in insgesamt 4 Reise-cars der Firma Hess nach Mols am schönen Walensee chauffieren. Die Reise verlief durch das Zürcher Oberland über den Kerenzerberg zum Hotel Schiffahrt. Die Wirtfamilie Bucher und ihr Personal liessen unsere Gourmethertzen höher schlagen. Mit zufriedenen Gesichtern wurden wir danach wieder sicher nach Zürich zurückgefahren.

Kindernachmittag 2012

Celebration heisst die Show in diesem Jahr. Eine Festivität aus gutem Grund: Circus Connelli präsentiert uns im 30. Jubiläumsjahr ein einzigartiges Show- und Circus-Programm. Am 28. November nutzen 57 Kinder in Begleitung von Eltern und Koko-Mitgliedern das grosszügige Angebot der BEP zum Zirkusbesuch. Nach zweieinhalb Stunden Vergnügen verlassen alle mit zufriedenen Gesichtern das Bauschänzli und freuen sich bereits jetzt schon auf das Jahr 2013.

Grillfest 2012

Bei guter Laune und Sonnenschein liess sich das bunt gemischte Publikum am 21. September die 80 Würste, 40 Steaks, 20 Hamburger und das reich bestückte Salatbuffet gut schmecken. Der Andrang war zeitweise so gross, dass es auf den Festbänken keinen Platz mehr hatte und so auch das Kolonielokal genutzt werden musste. Vielen Dank den Helferinnen und Helfern sowie den beiden Grilleuren Kalle und Salvatore.

Werner Schwarzer
Koordinator Koloniekommissionen

Agenda

Offizielles

- **Kolonieversammlungen**
 - Di 21.05.13 Bändli, Urdorf
 - Do 23.05.13 Letten-Wasserwerk
 - Di 28.05.13 Industrie, Seebahn
 - Do 30.05.13 Oerlikon, Stüssi, Oberglatt, Wallisellen, Effretikon
- **Generalversammlung**
Freitag, 7. Juni 2013, Kirchgemeindehaus Wipkingen

Geselliges

- **Genossenschaftsfest Industrie-Seebahn**
Sonntag, 3. März 2013
- **Genossenschaftsfest in Wipkingen**
Samstag, 29. Juni 2013
- **Kindernachmittag in Wipkingen**
Mittwoch, 18. September 2013
- **Genossenschaftsfest Industrie-Seebahn**
Freitag, 20. September 2013

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

