

B

episode

3 | 2025

E

P



zusammen- kommen

**Revision
Vermietungsreglement**
Erfahrungsbericht zum
Mitwirkungsanlass

**Flohmarkt fürs
Quartier**
Wiederverwenden statt
entsorgen

**Gemeinsam ins
Museum**
Zu zweit und in
Gruppen

**Berufsausbildung
bei der BEP**
Die Geschäftsstelle ist auch
ein Lehrbetrieb.

Editorial	4
Mitwirkungsanlass zum Vermietungsreglement	6
Raum für jede Stimme: Ein Bericht in vier Punkten	7
Zusammenkommen in der BEP	9
Infos aus der Geschäftsstelle	16
Aus dem Vorstand	21
BEP-Power	24

Impressum

Herausgeberin: BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals

Redaktion: Eva Eidenbenz

Gestaltung: Giger Grafik, giger-grafik.ch

ganzseitige Fotos: Reto Schlatter, retoschlatter.ch

Titelbild: Adobe Stock

Druck: Vögeli AG

Papier: Pureprint naturweiss



Liebe Genossenschaftschafterinnen, liebe Genossenschaftschafter



Man begegnet sich, teilt für eine Weile Raum und Zeit, äussert sich, hört zu. Man lernt vielleicht Gleichgesinnte kennen, stellt fest, dass andere ähnliche Ziele haben und geht danach ein paar Schritte gemeinsam. Oder man trifft Menschen, die anders 'ticken', und es entstehen gerade deshalb neue Ideen. Es freut mich immer wieder, wenn ich sehe, wie sich BEP-Bewohner:innen engagieren und dazu beitragen, dass Menschen zusammenkommen. Ein paar werden in dieser BEP-episode namentlich erwähnt. Daneben gibt es zahlreiche weitere. Ich nütze die Gelegenheit und sagen ihnen allen an dieser Stelle: Herzlichen Dank!

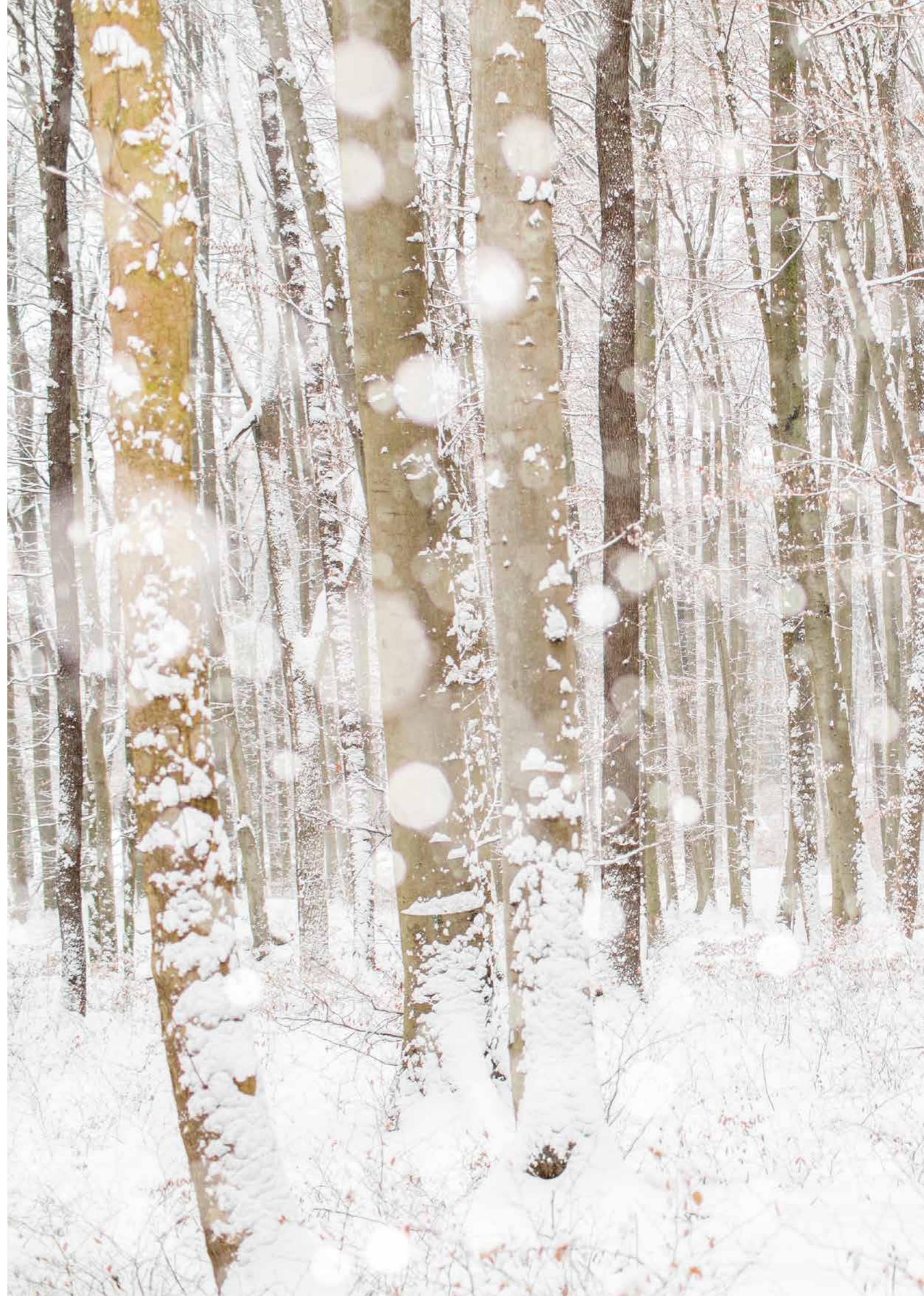
Das Motto der vorliegenden BEP-episode heisst «zusammenkommen». Bei diesem Stichwort steigen bei mir Erinnerungen hoch an die Zeit der Corona-Pandemie, an die Zeit als das physische Zusammenkommen massiv eingeschränkt war. Bei vielen Menschen löste das grosse Krisen aus. Virtuelle Treffen können physische Treffen nicht einfach ersetzen. Diese Erfahrung haben damals wohl viele gemacht. Es macht einen grossen Unterschied, ob wir uns direkt begegnen, einander fühlen – und ja – auch riechen. Oder ob wir über einen Bildschirm und Kopfhörer miteinander verbunden sind, das Gegenüber nur partiell sehen und nicht als 'ganzen' Menschen wahrnehmen können.

In einer Genossenschaft hat das Zusammenkommen eine grosse Tradition. Neben der Generalversammlung, an welcher über Geschäfte abgestimmt wird, gibt es zahlreiche weitere Formen von formellem und informellem Zusammenkommen. In den einzelnen Siedlungen finden regelmässig grössere und kleinere Veranstaltungen statt, an denen Menschen miteinander ins Gespräch kommen. Ob das zweckorientierte Anlässe sind wie zum Beispiel die jährliche Siedlungsversammlung oder mehr auf das Vergnügen ausgerichtete Feste:

Im Namen des Vorstands und der Geschäftsstelle wünsche ich Ihnen viele schöne Bilder, eine freudige Vorweihnachtszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Mit herzlichem Dank für das Vertrauen, welches Sie uns entgegenbringen

Claudia Vontobel,
Präsidentin



Mitwirkungsanlass zum Vermietungsreglement

Das Vermietungsreglement der BEP wird überarbeitet. Am 16. September sind Genossen-schafter:innen zusammengekommen, um sich im Rahmen eines Mitwirkungsanlasses dazu zu äussern.

Rund 90 BEP-Mitglieder nahmen die Gelegenheit wahr und folgten der Einladung in den Technopark. Mit dabei waren auch einige der rund 700 Mitglieder, die (noch) nicht in einer BEP-Siedlung wohnen. Der Mitwirkungsanlass wurde von der Arbeitsgruppe Vermietungsreglement sorgfältig vorbereitet und von der externen Mitwirkungsspezialisten Sabine Binder moderiert.

Zwei Themen standen im Fokus: Der Umgang mit der Warteliste und der sogenannte Komfort-Wohnungswechsel, also der Wechsel innerhalb der BEP, der auf Wunsch der Mieter:innen erfolgt und nicht wegen Unter- oder Überbelegung oder weil Bauarbeiten einen Umzug nötig machen. Die allermeisten Teilnehmenden des Mitwirkungsanlasses waren sich im Grundsatz einig: Sowohl die Warteliste wie die Möglichkeit eines Komfortwechsels soll es weiterhin geben. Es gab jedoch auch verschiedene Inputs dazu. So wurde zum Beispiel vorgebracht, dass die Prioritäten angepasst werden sollen, gemäss denen Personen auf der Warteliste beim Freiwerden einer Wohnung berücksichtigt

«Ich habe mich gefreut, wie viele zusammenkamen, um sich mit dem Vermietungsreglement auseinanderzusetzen.»

Franziska Stähli
Leiterin Kaufmännische Bewirtschaftung und
mitverantwortlich für den Mitwirkungsanlass

werden. Beim Komfortwechsel wurde unter anderem diskutiert, ob er innert einer gewissen Zeitspanne nur einmal möglich sein soll und ob die Frist verlängert werden soll, bis er beantragt werden kann.

An seiner Herbstretraite setzte sich der Vorstand mit den Ergebnissen aus dem Mitwirkungsanlass auseinander, und er erarbeitete eine gemeinsame Haltung im Hinblick auf die Belegungsvorschriften. Diesen Punkt brachten auch Teilnehmende des Mitwirkungsanlasses aufs Tapet. Braucht es strengere Kontrollen zur Unterbelegung? Sind die Vorschriften klar genug? Macht es Sinn, die Mindestanzahl an Bewohner:innen in Bezug zur Zimmerzahl und zur Wohnfläche zu stellen?

Die Arbeitsgruppe fügt nun die Resultate aus dem Mitwirkungsanlass und der Vorstandsretraite zusammen und formuliert das Vermietungsreglement neu. Ziel ist, dass es bis Ende Jahr vom Vorstand verabschiedet ist und ab Mai 2026 in Kraft treten kann.

Raum für jede Stimme: Ein Bericht in vier Punkten

Isabell Rüdt ist eine der Teilnehmer:innen des Mitwirkungsanlasses vom 16. September. Dies ist ihr Erfahrungsbericht.

1. Die Menschen

Als ich ankomme, ist der Saal schon gut gefüllt. Die 90 Personen sind an gut einem Dutzend Tischen verteilt. Hier und da sehe ich bekannte Gesichter aus meiner Nachbarschaft. Aber vorerst bleibt keine Zeit, mit ihnen zu plaudern. Ich habe eine Nummer bekommen und suche meinen Tisch. Dort sitzen bereits fünf, sechs andere Genossenschaftsmitglieder, die ich noch nicht kenne. In dieser kleinen Gruppe werden wir Fragen zum Vermietungsreglement diskutieren. Dass wir so heterogen zusammengesetzt wurden, erlebe ich als sehr wirksam.

Jede:r befindet sich in einer anderen Lebensphase, jede:r bringt andere Erfahrungen mit. Die meisten leben in der BEP, ein Teilnehmer hofft noch auf eine Wohnung. Als Vertreterin des Vorstands sitzt Kira Purtschert mit am Tisch.

2. Die Erwartungen

Vermutlich wünscht sich jede Person, die sich Zeit für einen solchen Anlass nimmt, dass die eigenen Ideen aufgenommen werden. So entsteht Selbstwirksamkeit. Besonders wichtig finde ich deswegen, dass die Erwartungen klar kommuniziert werden.

Hier machen die Verantwortlichen einen guten Job. Vizepräsidentin Lisa Diggemann erklärt in wenigen Worten, was der Vorstand respektive die Arbeitsgruppe mit den Ergebnissen des Abends anstellen wird.

Der Handlungsspielraum ist eher klein, anzusiedeln zwischen Dialog und Anhörung. Will heißen: Die Ansichten der anwesenden Mitglieder werden als Stimmungsbild aufgenommen und in die Diskussion des Vorstands einbezogen – als Entscheidungshilfe. Welche Impulse der Vorstand übernimmt, welche er verwirft: Wir werden es 2026 erfahren.

3. Die Prioritäten

Wohnungen, die frei werden, vergibt die BEP bisher nach einer Prioritätenliste – und die gab zu reden. An erster und zweiter Stelle dieser Liste stehen Umsiedlungen, die von der Genossenschaft vorgegeben werden: wenn Bauvorhaben anstehen und wenn eine Wohnung unter- oder überbelegt ist.

An dritter Stelle stehen «Genossenschaftsmitglieder, die sich bereits wiederholt für die BEP engagieren». Wer regelmässig für den älteren Nachbarn einkauft, fällt vermutlich nicht in diese Kategorie.

So kam die Frage auf: Wie definiert sich genossenschaftliches Engagement? Beschränkt sich dieser Punkt darauf, dass man sich etwa in eine Siedlungskommission wählen lässt? Zählt der jährliche Besuch der Generalversammlung dazu? Eine schwammige Formulierung, die vieles offen lässt.

4. Die Moderation

Mitwirkungsanlässe sind ein Instrument, an das ich mich mit den Jahren erst herantasten musste. Zunächst stand ich ihnen skeptisch gegenüber. In meiner früheren Vorstellung gab es vor allem viel Gerede und wenig Ergebnis.

Heute schätze ich diese Form des Austauschs – auch weil sie Menschen untereinander verbindet.

Manchmal dient die Partizipation dem Besänftigen, weil Menschen sich gehört fühlen. Manchmal ist es ein Puls-Fühlen, damit in einem Gremium Entscheidungen getroffen werden können, die nah an den Betroffenen sind. In beiden Fällen wollen die Anwesenden sich äussern. Jede:r hat eigene Erfahrungen gemacht, jede:r hat eigene Bedürfnisse.

Wenn man die vielen geäusserten Meinungen als wirksames Instrument nutzen möchte, braucht es eine Person, die Ordnung macht. Die das Durcheinander an Aussagen, das an so einem Abend entstehen kann, überblickt, Menschen vielleicht auch einmal bremst und die Fäden in der Hand hält. Der Moderatorin des Abends, Sabine Binder, gelingt das tatsächlich gut. Souverän, persönlich und sympathisch führt sie durch den Anlass.

Fazit

Als ich mich später auf den Heimweg mache, bin ich froh, dabei gewesen zu sein. Der Austausch hat mir andere Perspektiven aufgezeigt. Mir wurde wieder einmal bewusst, dass es ganz und gar nicht selbstverständlich ist, hier zu leben. Ich wünsche mir, dass noch viel mehr Menschen dieses Privileg erfahren dürfen.



Schon am letzjährigen Weihnachtsmarkt lockten hausgemachte Köstlichkeiten. Foto: Lisa Bisagno

Weihnachtsmarkt im BEP-Atelier

Bereits zum dritten Mal fand am Sonntag, 30. November, der von Lisa Bisagno organisierte Weihnachtsmarkt statt.

An zehn Ständen verkauften Bewohner:innen der BEP Selbstgemachtes wie Schmuck, Täschchen, Schnitzereien, Karten, Kerzen, Konfitüre. Bedingung fürs Mitmachen war, dass die Standbetreiber:innen die angebotenen Produkte selber und privat herstellen. Statt einer Standmiete mussten sie zehn Prozent ihrer Einnahmen dem Sozialfonds der BEP überweisen.

Der Markt zog auch dieses Jahr ein Publikum an, das über die BEP-Kreise hinausreichte. Versorgt mit kulinarischen Häppchen, Glühwein und anderen Getränken kamen die Anwesenden miteinander ins Gespräch, schauten sich die präsentierten Sachen an und kauften hier und da ein Geschenk für die Freundin, den Partner oder sich selber.

Die Idee für den BEPschen Weihnachtsmarkt hatte Lisa Bisagno. Sie kennt das BEP-Atelier gut und ist selber gerne handwerklich kreativ. Häkeleien sind ihre Spezialität. Im Wissen, dass es in den Siedlungen Letten/Wasserwerk und Industrie einige weitere Bewohner:innen mit ähnlichen Hobbys gibt, initiierte sie den Weihnachtsmarkt und kümmerte sich schon dreimal um dessen Organisation. In Anbetracht des Erfolgs dürfte es nächstes Jahr eine weitere Ausgabe dieses vorweihnächtlichen Zusammenkommens geben.

Strandparty in der Manegg

Die Stimmung war ebenso heiter wie der Himmel, am diesjährigen Siedlungsfest Manegg. Kein Wunder kamen viele Bewohner:innen zusammen; ältere, junge und ganz junge. Passend zum Motto Beach-Party bastelten die Kinder Meerestiere und zierten damit die Fensterscheiben. Im Gemeinschaftsraum richtete die SiKo eine Fotobox ein: Fotopetze, Polaroid-Kamera, bunte Hawai-Kräne und poppige Brillen – fertig. Kleiner Aufwand, grosser Erfolg. Immer wieder neue Grüppchen kamen zusammen, liessen sich ablichten und konnten das Bild danach gleich mitnehmen.

Auch die SiKo-Mitglieder wollten ein Erinnerungsbild vom speziellen Strandtag. Foto: ZfG





Zum Schluss des anregenden und sympathischen Zusammentreffens posiert die Gruppe vor dem «Roten Block», der Industrie 2. Foto: ZFG

Besuch aus Wien

Die Exkursion von 22 österreichischen Architektinnen und Architekten nach Zürich führte sie am 12. September auch in die BEP-Siedlung Industrie 2.

Anlässlich des von der UN ausgerufenen Internationalen Jahres der Genossenschaften wollte sich die Gruppe vor Ort Modernisierungs-, Neubau- und Stadtentwicklungsprojekte von Zürcher Genossenschaften anschauen. Bei ihrer Recherche nach spannenden Bauten fiel ihr die «Indu 2» besonders auf, weil diese über 100-jährige Siedlung vor knapp zehn Jahren eine neue Raumschicht erhielt, welche das Raumangebot zum Hof hin erweiterte und grosszügige Minergie-Wohnungen ermöglichte.

Der damals für diese Erweiterung und Modernisierung zuständige Architekt, Ralf Schaffner, führte die Berufskolleg:innen aus Wien durch die Siedlung. Thomas Sulzer, der für die Siedlung zuständige Hauswart, ermöglichte Wohnungsbesichtigungen und der Geschäftsführer Martin Uebelhart kümmerte sich um die wichtigen 'weichen Faktoren' eines solchen Zusammenkommens, um Begrüssung, Smalltalk und den persönlichen Austausch.

Honig-süsse Kontakte

Es ist eine Tradition in der BEP: Zu Weihnachten erhalten Bewohnerinnen und Bewohner, die 75 oder älter sind, einen Topf mit Honig geschenkt. Honig gilt als gesund. Er stärkt das Immunsystem, wirkt entzündungshemmend und kann helfen, das Risiko für Herz-Kreislauferkrankungen zu reduzieren. Mitglieder der Siedlungskommission überreichen das Honig-Geschenk wenn immer möglich persönlich. Oft bieten diese Begegnungen Gelegenheit für einen Schwatz und zum fragen, wie es den Beschenkten geht.

Für die Vorbereitung kommt jeweils gegen Ende November eine Delegation der KuSo zusammen. Sie packt die Honigtöpfe hübsch ein und steckt eine Weihnachtskarte dazu. Dieses Treffen ist ein kleiner, feiner Anlass, um zusammen etwas Gutes zu tun, und wird mit einem gemeinsamen Znacht abgerundet.

Zusammenkunft der ü65



Organisiert von Mitgliedern der KuSo findet einmal pro Jahr ein Anlass statt, der sich speziell an die ältere BEP-Generation richtet. Je rund 50 Personen kamen am 11. und 18. September zusammen für den sogenannten «Senioren-Ausflug.» Dieses Jahr führte er sie mit Car und Schiff nach Quinten am Walensee.

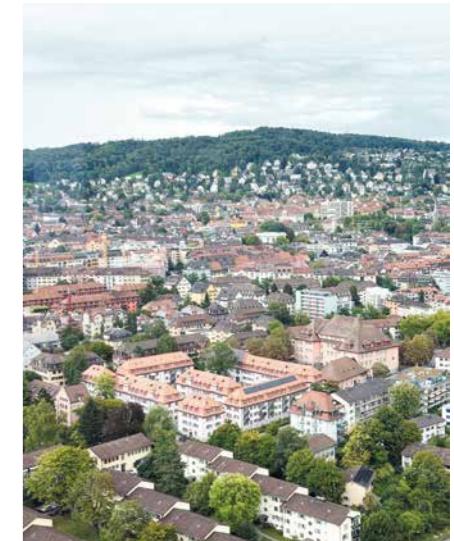
Traumhaftes Wetter und eine fröhliche Schifffahrtgesellschaft, Foto: Norbert Oehrli

Treffen in luftiger Höhe

Am 5. September fand in Zürich die traditionelle Zusammenkunft von Vertreter:innen der fünf Eisenbahnergenossenschaften statt. Deren wortwörtlicher Höhepunkt war die Lokalität, die dank glücklichen Umständen für Begrüssung und Referate gebucht werden konnte: Der Konferenzraum im obersten Stock des Swissmill Towers, mehr als 100 Meter über Boden, mit grandioser Sicht auf die Stadt und gleich mehrere BEP-Siedlungen.



Spektakuläre Blicke vom Swissmill Tower, dem höchsten Kornspeicher der Welt, Richtung Uetliberg und See und auf die BEP-Siedlungen Letten 4 und Wasserwerk 2. Die grosse Skulptur auf der Dachterrasse bildet 100'000-fach vergrössert die innere Struktur eines Weizenkernes ab. Sie besteht aus Altaluminium, geschaffen vom Künstler Ralf Fritze mit 80 ausgedienten Backblechen. Fotos: Eva Eidenbenz



Marroni Marroni

Am 24. Oktober stand die edle Nussfrucht gleich bei zwei BEP-Anlässen im Zentrum. Die Waid feierte die beiden Marroni-Bäume, die vor zwei Jahren in der Siedlung gepflanzt wurden, mit am Lagerfeuer gebratenen Marroni und mit einem Kurvvortrag. Zwei Experten des Projekts «Stadtzürcher Maroni» sprachen über die Geschichte der Edelkastanie und über den Aufschwung, den diese in Zürich erlebt.

In den Siedlungen Letten/Wasserwerk fand das jährliche Marroni-Braten bereits zum dritten Mal statt. Dieses Jahr hatte Hans Galbier dafür gesorgt, dass von 'seiner' Parkbahn Letten in Rümlang eine Dampflok-Marroni-Brat-Maschine ausgeliehen werden konnte. Aufgestellt auf dem Vorplatz des BEP-Ateliers bot sie nicht nur einen imposanten Anblick, sie produzierte zur grossen Freude aller Anwesenden auch besonders feine Marroni.



Die Marroni-Dampflok vor dem BEP-Atelier. Foto: Norbert Oehrli



Zusammen ins Museum

«Tandem im Museum», kurz TiM, ist ein Projekt von Freiwilligen. Sein Ziel: Museen zu einem Ort der Begegnung machen. Die BEP-Bewohnerin Sarah Miebach ist seit mehreren Jahren eine dieser freiwilligen TiMer:innen.

Wie der Name sagt, gehen bei TiM zwei Menschen zusammen ins Museum. Der TiMer oder die TiMerin motiviert eine Person – zum Beispiel aus der Nachbarschaft – für den gemeinsamen Museumsbesuch. Meistens handelt es sich bei dieser Person um eine, die von sich aus selten oder nie ein Museum besuchen würde. Die TiMer:innen sind einem von ihnen gewählten Museum zugewiesen. Sie bekommen einen Badge, mit dem sie als Tandem alle TiM-Museen gratis besuchen können. Im Museum wählt das Tandem dann gemeinsam ein Objekt aus, das besondere Gedanken oder Erinnerungen auslöst. Es tauscht sich darüber aus und erfindet eine kurze Geschichte dazu. Die Geschichte publiziert es dann zusammen mit einem Foto des ausgewählten Objektes auf der Website www.mi-s.ch.

Zu zweit oder als Gruppe

Bei TiM geht es nicht um eine Museumsführung oder um Wissensvermittlung. Es geht um die Begegnung, den Austausch, um neue soziale Kontakte. Und es geht auch darum, über einen niederschweligen Zugang Menschen ins Museum zu locken und ihre Begeisterung dafür zu wecken.

Sarah Miebach, Architektin, Kulturvermittlerin und Mutter von zwei Kindern, wohnt in der BEP-Siedlung Industrie 2. Als TiMerin ist sie im Museum für Gestaltung unterwegs. Einmal pro Jahr organisiert sie zusätzlich einen «Nachbarn-im-Museum»-Anlass, der den TiM-Gedanken erweitert: Mehrere Nachbar:innen gehen zusammen ins Museum, entdecken es in Zweiergruppen und reden danach in der grossen Gruppe über die gewonnenen Eindrücke. «Nachbarschaftliche Kontakte erachte ich als etwas sehr Wichtiges», sagt Sarah. «Vor allem auch solche, die über das Treppenhaus-Grüezi hinausgehen. Es freut mich, wenn ich über TiM Nachbar:innen aus BEP-Siedlungen ins Museum einladen kann.» Sarah gibt gerne Auskunft zum Projekt. Zwei Fragen beantwortet sie gleich hier:

Was sind das für Menschen, mit denen du im Tandem ins Museum gehst? Und wo findest du sie?

Sarah Miebach: Es sind ganz unterschiedliche Menschen, die über die TiM-Website auf mich zukommen und die ich vor dem Museumsbesuch nicht kannte oder die ich bewusst in meinem Umfeld anspreche, ob sie Lust hätten, sich mit mir eine konkrete Ausstellung anzusehen. Eine sehr schöne Begegnung war zum Beispiel für mich diejenige mit den beiden Nachbarinnen Maria und Elisabeth aus der Industrie 4, die zum «Nachbarn-im-Museum»-Anlass kamen. Ich kannte beide nicht und sie waren vorher noch nie im Museum für Gestaltung, obwohl sie schon seit

Jahrzehnten hier im Kreis 5 wohnen. Sie dachten, es wäre ein Schulgebäude und dass es sie nichts angeht, was dort ausgestellt wird. Am Ende hatten wir drei eine unterhaltsame Zeit miteinander, viel gelacht, Geschichten erfunden. Die beiden haben sich sehr wohlgeföhlt im Museum.

Wieso hast du ausgerechnet das Museum für Gestaltung als 'dein' TiM-Museum ausgewählt?

Das Museum für Gestaltung fasziniert mich durch seine Vielfalt: Es gibt oft Wechselausstellungen und interessante, heutige Themen, die beleuchtet werden. Es ist toll, dass beide Standorte (Ausstellungsstrasse und Toni-Areal) in Gehdistanz zu meinem Zuhause liegen und ich schnell dort sein kann. Die Dauerausstellung ist perfekt geeignet, um TiM-Geschichten zu erfinden, denn jede:r kann dort ein Objekt finden, das aus dem eigenen Alltag bekannt ist. Es ist ein sehr einladendes Museum mit einem engagierten Team, und die Idee von «Nachbarn-im-Museum»-Anlässen wird voll unterstützt.



Für mehr Informationen:
www.tim-tam.ch

Und wer im Tandem mit Sarah Miebach ins Museum für Gestaltung gehen möchte, kann eine Anfrage senden unter:
www.tim-tam.ch/de/tim-guides/guide/377



Flohmarkt vor Fortwerfen

Wiederverwenden statt entsorgen – diese Idee lag dem Anlass zugrunde, der am 17. und 18. September im Lettenquartier erfolgreich über die Bühne ging. Die Initiantin und ihre rund 30 Helfer:innen haben einen grossen Applaus verdient.

In den BEP-Siedlungen finden alle fünf Jahre Entrümpelungsaktionen statt, organisiert von der Geschäftsstelle und begleitet von der Siedlungskommission. Im Letten/Wasserwerk war es Mitte September wieder so weit. Die Gartenfirma Spross bietet auch einen Entsorgungs- und Recycling-Service. Sie lieferte im Auftrag und auf Kosten der Geschäftsstelle die grossen Mulden, in denen die Bewohner:innen so ziemlich alles entsorgen konnten, was sich bei ihnen in den letzten Jahren angesammelt hatte und für das sie keine Verwendung mehr haben. Öl, Pneus und Batterien waren davon ausgeschlossen – und Velos, denn fürs Einsammeln unbenutzter Fahrräder gibt es jeweils separate Aktionen. Urs von Rohr, bekannt für sein ausserordentliches und immer wieder dankbar angenommenes Engagement, sowie Mitglieder der Siedlungskommission waren vor Ort und kontrollierten, dass nichts Falsches in die Mulde geworfen wurde. Und dass nichts entsorgt wurde, was andere gerne gehabt hätten, das ist Vera Zai, SiKo-Mitglied und Bewohnerin vom Letten 4, zu verdanken.



Blick von oben auf den Flohmarkt. Foto: Norbert Oehrli

Sie organisierte – unterstützt von ihren SiKo-Kolleginnen und -Kollegen – einen Gratis-Flohmi, der unmittelbar vor der Entsorgungsaktion stattfand.

Ein Zusammenkommen von vielem und von vielen

Ihre Idee fand ein begeistertes und grosses Publikum. Schönes Spätsommerwetter und eine – genau! – allseits aufgeräumte Stimmung prägten den Anlass. «Es war schön zu sehen, wie die Leute einander begegneten und miteinander ins Gespräch kamen», sagt Vera Zai. «Und es hat mich riesig gefreut, dass so viele Freiwillige mitgeholfen haben!»

Der Flohmarkt wurde beim Durchgang und im Innenhof vom Letten 4 aufgebaut. Was die Bewohner:innen zum Entsorgen vorbeibrachten und als gut erhalten taxiert wurde, bekam einen Platz, statt direkt in der Mulde zu landen. Es gab Tische voll mit Büchern, Vasen, Geschirr, daneben Stangen mit

Urs von Rohr sorgte für Ordnung in den und rundum die Mulden. Foto: Vera Zai

Kleidern, eine Ecke mit Elektrogeräten, Schuhe, Kleinmöbel und eine ganze Polstergruppe. Wer vor Ort war, konnte kostenlos mitnehmen, was das Herz begehrte. Offensichtlich war das Begehrten gross. Viele der bereit gestellten Sachen fanden neue Besitzer:innen. Was am Abend des zweiten Tages dann doch noch übrig blieb, wurde in den Mulden entsorgt. Trotz der erfolgreichen Wieder- verwendungsaktion transportierte die Firma Spross fünf gefüllte Mulden mit über 18 Tonnen Sperrgut zu ihrem Recycling- werk im Kreis 4, wo dann alles sortiert, zerkleinert und Verwertungsanlagen zugeführt wurde.

Infos aus der Geschäftsstelle

Lettenplateau: Inventarentlassung rechtskräftig

Im Projekt «Entwicklung Lettenplateau» ist ein wichtiger Meilenstein erreicht. Im Juli 2025 beschloss der Zürcher Stadtrat, die Siedlung Letten 7, das Genossenschaftshaus und den Kindergarten aus dem Inventar schützenswerter Bauten zu entlassen. In der Zwischenzeit ist die Frist für einen allfälligen Rekurs abgelaufen. Damit ist der Stadtratsbeschluss rechtskräftig, was für den weiteren Projektverlauf wichtig ist. Denn es ist vorgesehen, an dieser Stelle des Lettenplateaus neuen und mehr Wohnraum zu schaffen.

180 m² entsiegelt dank «Anliegen aus der Siedlung»

Im letzten Jahr traf bei der Geschäftsstelle ein Anliegen aus der Siedlung Stüssi ein. Bewohner:innen äusserten den Wunsch, die acht Parkplätze und den Vorplatz zu entsiegeln, das heiss: den Asphalt zu entfernen. Entsiegelte Böden werden weniger heiss, sie können Wasser aufnehmen und Tieren wie Pflanzen als Lebensraum dienen. Das Anliegen stiess auf offene Ohren und die Objektverantwortliche prüfte verschiedene Varianten, wie es umgesetzt werden könnte. Der Entscheid fiel auf die Variante «Chaussierung mit leichter Begrünung», bei der der Boden mit Schotter bedeckt wird, so dass das Regenwasser gut versickert und Gräser oder andere kleine Pflanzen wachsen können. Die Geschäftsleitung stimmte dieser Variante zu und die Gartenbau-firma konnte die konkreten Arbeiten angehen. In der zweiten November-Woche befreite sie den Boden vom Asphalt und bedeckte ihn neu. Im gleichen Zug wurde auch die Zahl der Parkplätze angepasst. Aus acht kleinen Parkplätzen entstanden sieben grössere, praktischere.

Der Geschäftsstelle ist bewusst, dass durch die Entsiegelung ein höherer Pflegeaufwand entsteht und dass die Schneeräumung – sofern es denn überhaupt noch schneit – schwieriger werden kann. Dennoch ist sie überzeugt: Die Pluspunkte überwiegen bei dieser zwar kleinen, aber aus ökologischer Sicht sinnvollen Massnahme der Hitzeminderung.

Führungscrew komplett

Seit November sind die Vakanzen in der GL und die Leitung Technische Hauswartung wieder besetzt. Andreas Schiess, Raoul Andres und Nicolò Antorini heissen die drei neuen.



Von l. n. r.: Andreas Schiess, Raoul Andres und Nicolò Antorini. Fotos: Tom Kawara

Bevor Andreas Schiess zur BEP wechselte, war er Finanzchef bei Soeder, der ange-sagten Schweizer Firma, deren Seifen und Naturpflegeprodukte heute auch im Ausland bekannt sind. Er ist Betriebswirtschafter mit einem Abschluss als Executive Master of Business Administration. In seinem bisherigen Berufsleben hatte er in verschiedenen Unternehmen und in unterschiedlichen Branchen leitende Funktionen inne. Auf der BEP-Geschäftsstelle leitet er den Bereich «Finanzen und Controlling» und ist somit auch Mitglied der Geschäftsleitung. Andreas Schiess wohnte selber viele Jahre in einer grossen Zürcher Genossenschaft.

Auch Raoul Andres, das zweite neue Geschäftsleitungsmitglied, ist in einer Wohnbaugenossenschaft zuhause, in Uster. Er leitet den Bereich, der neu «Genossenschaftskultur und Soziales» heisst. Nach einer handwerklichen Erstausbildung studierte er an der Hochschule Luzern Soziale Arbeit mit Vertiefung in Soziokultur. Berufsbegleitend bildete

er sich weiter in der Personalführung und im Leiten von Teams sowie im Bereich Betriebswirtschaft und Finanzen. Die letzten Jahre war er als Betriebsleiter des Gemeinschaftszentrums Oerlikon tätig.

Nicolò Antorini ist der neue Leiter «Technische Hauswartung» und führt das Team mit acht Mitarbeitenden und einem Lernenden. Er ist ausgebildeter Kaufmann und studierte berufsbegleitend an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften zhaw in Wädenswil. Sein Studium in Facility Management mit Vertiefung Immobilien schloss er mit dem Bachelor ab. Er arbeitete in verschiedenen Funktionen bei Post Immobilien, einer Konzerngesellschaft der Schweizerischen Post. Zuletzt war er Teamleiter Hauswartung und Gebinde-Logistik und führte das Team im Briefzentrum Zürich-Mülligen in fachlicher und personeller Hinsicht.

Dauerbrenner richtig lüften

So viel vorweg: Ja, auch im Winter muss regelmässig und richtig gelüftet werden. Für ein gutes Raumklima und gegen eine zu hohe Luftfeuchtigkeit.

Die allgemeine Empfehlung lautet: Zwei- bis fünfmal pro Tag während fünf Minuten stosslüften. Also mehrere Fenster gleichzeitig und ganz öffnen. Dadurch wird die Luft im Raum komplett ausgetauscht. Die Gefahr, dass sich Schimmel bildet, sinkt. Noch besser ist das Querlüften, bei dem die Fenster in gegenüberliegenden Räumen und die Zimmertüren weit geöffnet werden.

Weil die Aussenluft im Winter selbst bei Regen oder Nebel trockener ist als die Wohnungs- luft, macht es Sinn, auch dann zu lüften. Gar keinen Sinn hingegen machen gekippte Fenster. Wer denkt, im Winter mit gekippten Fenstern immer schön ein wenig frische Luft hereinlassen zu können, irrt. Schlechte Gerüche wird man so kaum los. Hingegen fördern gekippte Fenster auf die Dauer die Bildung von Schimmel. Ausserdem kühlen die Zimmer so langsam aus, es geht unnötig Energie verloren. Die Flächen rund um das gekippte Fenster kühlen stark ab, auch der Boden wird kälter, und in der Folge steigen die Heizkosten.

Sonderfall Bad und Küche

In diesen Räumen fliesst und verdampft viel Wasser. Die Luftfeuchtigkeit ist entsprechend hoch und Stosslüften besonders wichtig. Ausserdem empfiehlt es sich, den Duschvorhang nach dem Duschen in die Mitte zu ziehen, damit die feuchte Luft gut abziehen kann. Hat das Badezimmer kein Fenster, hilft das Trocknen der Plättli mit einem Tuch oder Schaber gegen die Bildung von Schimmel.

Lehrbetrieb

Auf ihr Gesuch hin erhielt die Geschäftsstelle Ende Januar von der kantonalen Bildungsdirektion die Bewilligung, Lernende auszubilden. «Fachfrau/-mann Betriebsunterhalt EFZ Hausdienst» und «Kauffrau/-mann EFZ Dienstleistung und Administration» heissen die beiden Berufe, die in der BEP gelernt werden können.

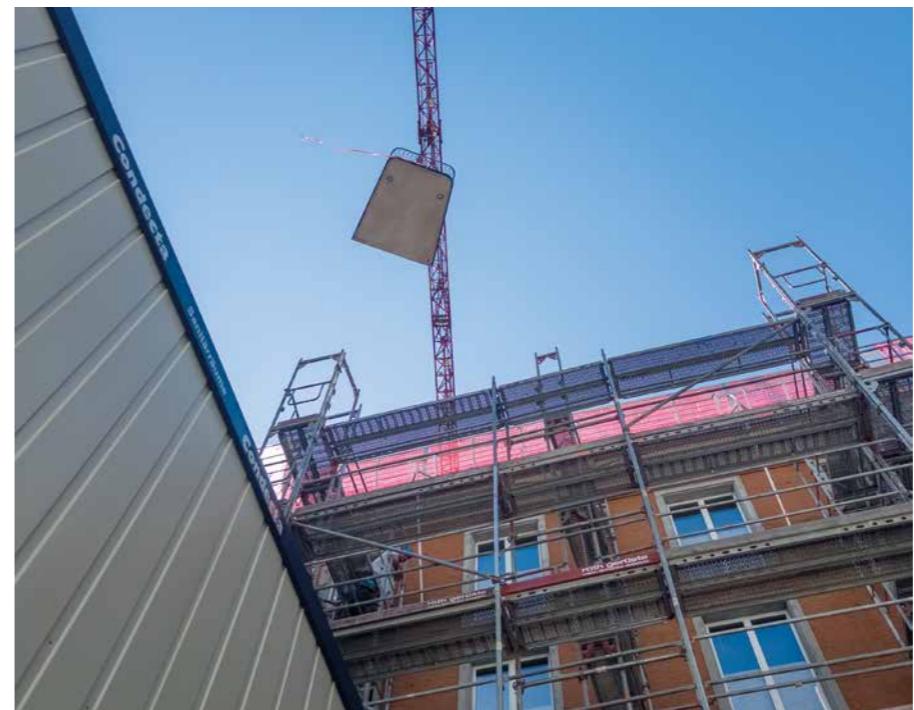
In Zusammenarbeit mit dem Berufslehrverbund engagierte sich die BEP-Geschäftsstelle schon in früheren Jahren bei der Ausbildung von angehenden Berufsleuten. Damals war sie für die Lernenden einer von mehreren Ausbildungsbetrieben. Nun ist sie ein eigenständiger Lehrbetrieb und bietet zwei Ausbildungsplätze für die gesamte Lehrzeit.

Im August dieses Jahres hat Marsel Lazri im Team der Technischen Hauswartung seine Ausbildung zum Fachmann Betriebsunterhalt begonnen. Ilir Xhemali ist als Berufsbildner für ihn zuständig. Er führt ihn in die

praktische Arbeit ein, begleitet und unterstützt ihn, legt die Lernziele fest und beurteilt dann auch, wie gut Marsel diese erreicht. «Es ist eine neue und spannende Aufgabe für mich», meint Ilir. «Ich kümmere mich gerne um den beruflichen Nachwuchs.» Und Marsel selber sagt: «Logisch, am Anfang war ich nervös, was da auf mich zukommt. Aber ich wurde gut aufgenommen und fühlte mich wohl hier.»

Die KV-Lehrstelle wird auf August 2026 besetzt. Nach der Ausschreibung auf der Lehrstellen-Plattform yousty.ch, einem Informationsnachmittag für Interessierte,

Schnuppertagen und Vorstellungsgesprächen ist der Entscheid gefallen, wer die zweite Lernende sein wird. Für deren praktische Ausbildung wird die Leiterin Zentrale Dienste, Denise Furger, verantwortlich sein. Wie Ilir liess auch sie sich zur Berufsbildnerin ausbilden. In ihrer neuen Aufgabe wird sie unterstützt von Regula Rehli, ebenfalls ausgebildete Berufsbildnerin. Die beiden Frauen sind sich einig: «Das wird eine Bereicherung. Wir freuen uns auf die Inputs und Ansichten, die eine ganz junge Person in die Geschäftsstelle tragen wird.»



Kommt ein Balkon geflogen. Foto: Tom Kawara

Plangemäss Pause

Die Instandsetzung der Siedlung Industrie 3 verläuft weitgehend nach Plan. Die erste Etappe konnte fristgerecht abgeschlossen werden. Im Frühling 2026 geht's weiter mit der zweiten Etappe.

Bauen heisst, vielen und vielfältigen Herausforderungen zu begegnen. Die Planung kann noch so gut sein, kleine und grössere Probleme gibt es immer. Das ist auch bei der Instandsetzung der Industrie 3 nicht anders. So klappte es zum Beispiel mit der Platzierung der Container, welche den Bewohner:innen als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung standen, nicht ganz so wie vorgesehen. Oder beim Erstellen eines der Balkonfundamente wurde die Fernwärmeleitung beschädigt. Oder die Bodenfliesen wurden nicht rechtzeitig geliefert. Solche Vorkommnisse sind ärgerlich. Sie bedeuten für die Involvierten auch zusätzlichen Aufwand und verlangen einen besonderen Einsatz, um sie 'wieder gerade zu biegen'. Das dies gelang, ist Enrico Bittner, Projektleiter Bau und Entwicklung bei der BEP, zu verdanken. Er betreut das Projekt und sagt trotz der Extraschläufen: «Übers Ganze gesehen verlief die erste Etappe gut. Die Balkone zum Beispiel konnten innerhalb einer (!) Woche montiert werden.»

Fit für die Zukunft

Die neuen Balkone sind das gegen aussen sichtbarste Zeichen. Dazu kommt die Dachsanierung mit der Photovoltaik-Anlage. Der Innenhof ist entsiegelt und das Bewässerungssystem inklusiv Zisterne für die Balkonbegrünung erstellt. Für das Hofgebäude wurde in Absprache mit dem Denkmalschutz ein Farb- und Materialkonzept entwickelt und realisiert. Zur Instandsetzung gehören aber vor allem auch die Arbeiten im Innern, wie die Badsanierung, die neue Haustechnik, der Ersatz der Kalt- und Warmwasserverteilung und die neuen Böden im Keller. Die erste Hälfte ist geschafft. Nach der jahreszeitlich bedingten Pause geht es im April weiter mit dem Blockrand Röntgenstrasse und Heinrichstrasse. Gemäss Plan sind die Instandsetzungsarbeiten mit Ausnahme vom Innenhof im November 2026 abgeschlossen und die dann 100-jährige «Indu 3» kann froh und frei in die Zukunft blicken.



Passgenaue Montage der Balkone
Foto: Tom Kawara



Aus dem Vorstand

Präsenz dank Abstimmungskampf



Abstimmungsplakat «Ja zum Gestaltungsplan Seebahn-Höfe», Foto: Kurt Thoma

Wie die Abstimmung zum Gestaltungsplan «Seebahn-Höfe» ausging, war bei Redaktionsschluss dieser BEP-episode noch nicht bekannt. Klar hingegen war und ist: BEP und ABZ kamen nicht umhin eine gemeinsame Abstimmungskampagne zu führen, und diese gab einiges zu tun – auch für die Präsidentin und die Vizepräsidentin der BEP, Claudia Vontobel und Lisa Diggelmann. Beide waren in die Medienarbeit involviert. Lisa war zusätzlich in der Kampagnen-Gruppe engagiert und konnte dort aufgrund ihrer Erfahrungen als Politikerin und Gemeinderätin wertvolle Inputs und wichtige Informationen einbringen. So unerfreulich der Anlass war und so mühsam sich das Anreden gegen die weitgehend unhaltbaren Argumente der Gestaltungsplan-Gegnerschaft gestaltete: Die Kampagne brachte der BEP auch eine aussergewöhnliche Medienpräsenz.

Vorstandswahlen 2026

«Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt.» So steht es in den Statuten der BEP. An der Generalversammlung vom 18. Juni 2026 stehen daher Wahlen auf der Traktandenliste. Es wird zu Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorstands kommen.

Kira Purtschert, Mitglied Sozialkommission, hat aufgrund ihrer Belastung durch Beruf und Weiterbildung entschieden, sich aus dem Vorstand zurückzuziehen und nicht zur Wiederwahl anzutreten. Georg Ständike, Fachvorstand Finanzen, ist bis anhin als Vertreter der Stadt Zürich im Vorstand der BEP. Dieses Amt wird er auf die Generalversammlung 2026 hin abgeben. Er möchte sich aber gerne als ordentliches Vorstandsmitglied weiterhin für die BEP engagieren und wird an der GV 2026 dafür kandidieren. Der Vorstand begrüßt diesen Entscheid, denn er möchte weder auf Georgs Erfahrungen noch auf sein Fachwissen verzichten müssen. Wen die Stadt Zürich als ihre neue Vertretung ab wann in den Vorstand der BEP delegieren wird, ist offen.

Arbeit der AG «Mitwirkung» beendet

Fast jede BEP-episode der letzten zwei Jahre informierte über die jeweils aktuellen Arbeitsschritte der AG Mitwirkung. Die AG entstand als Folge der an der GV 2022 geführten Diskussionen zum Thema «generelles Antragsrecht» und verfolgte das Anliegen, mehr Partizipation, mehr Mitwirkung zu ermöglichen.

Mit der Übergabe von 31 Handlungsempfehlungen zu Handen des Vorstandes (vgl. BEP-episode 2/2025) beendete die AG ihre Arbeit. Der Vorstand hat die Handlungsempfehlungen ausführlich diskutiert und entschieden, wie er mit den zum Teil sehr unterschiedlich gelagerten Anregungen, Wünschen und Forderungen umgehen wird. Der Bericht dazu lag bei Redaktionsschluss noch nicht in einer vom Vorstand verabschiedeten Form vor. Die beiden Vorstands- und AG-Mitglieder Kira Putschert und Lukas Damann blicken zurück:

Die AG hat viel investiert ins Thema Mitwirkung. Plakativ gefragt: Hat es sich gelohnt?

Ja. Der AG Mitwirkung war es wichtig, dass sich die Genossenschaftsmitglieder, die Geschäftsstelle und der Vorstand intensiv mit dem Thema Mitwirkung auseinandersetzen. Denn nur so kann auch die notwendige Kultur für Mitwirkung geschaffen werden. Dies ist aus unserer Sicht gelungen. Mitwirkung wird bei BEP-Projekten, egal in welchem Bereich, heute automatisch mitgedacht und diskutiert. Viele der formulierten Handlungsempfehlungen setzt die BEP bereits um, ein gutes Zeichen!

Mitwirkung geht uns alle an!

Kira Putschert, Vorstands- und AG-Mitglied

Was sagt ihr zum Vorwurf «Mitwirkung ist ja gut und recht, aber die allermeisten Genossenschafter:innen interessiert das doch gar nicht.»?

Wir würden da eine Gegenthese aufstellen und behaupten: In dem Fall wurden nicht die richtigen Rahmenbedingungen für die Mitwirkung geschaffen. Mitwirkung ist Arbeit. Genossenschafter:innen sind teilweise stark in ihren Alltag eingebunden. Themen wecken Interesse, wenn sie nahe an der eigenen Lebenswelt verortet scheinen. Bei gewissen Themen ist das für Genossenschaftsmitglieder nicht sofort erkennbar. Es liegt daher an uns, Themen so zu kommunizieren, dass deren Bedeutung von allen verstanden wird. Zudem müssen wir verschiedene Mitwirkungsformate einsetzen, so dass Mitglieder mit wenig zeitlichen Ressourcen ebenfalls mitmachen können. Das war übrigens auch eine formulierte Handlungsempfehlung aus dem Prozess!

Gibt es einen Aspekt oder Moment in der Arbeit der AG, der euch besonders in Erinnerung bleibt?

Es war wunderbar zu sehen, dass die Genossenschafter:innen so konstruktiv mitdiskutierten und es ihnen allen ein Anliegen war, dass dabei sämtliche Sichtweisen einbezogen wurden, auch die von Vorstand und Geschäftsstelle.

Ganz wichtig bei der Mitwirkung ist die Kommunikation auf Augenhöhe: Gehört werden; den eigenen Stadtpunkt vertreten können und gleichzeitig offen sein für die Meinungen anderer; versuchen, sie und ihr Gründe zu verstehen. Solche Momente des Miteinander-Redens gab es immer

wieder. Es waren die wohl schönsten Momente in diesem Prozess. Sie stimmen uns zuversichtlich, dass konstruktive Auseinandersetzungen möglich sind. Nicht nur im Kreis der BEP, sondern auch in grösseren Zusammenhängen.

Nachdem sich die AG aufgelöst hat: Wer sorgt dafür, dass der Mitwirkung weiterhin genügend Aufmerksamkeit geschenkt wird?

Wir alle! Das möchten wir nochmals betonen: Mitwirkung ist nicht allein ein Thema für den Bereich «Genossenschaftskultur und Soziales». Dieser kann unterstützen, aber Mitwirkung geht uns alle an. Sie sollte von allen mitgedacht werden, auch von den Bewohner:innen. Für eine gute Genossenschaftskultur braucht es auch Initiativen aus den Siedlungen.



BEP-Power



Antonia Cesara Pop lebt in der Siedlung Winterthur-Neumühle und ist mit 20 Jahren das wohl jüngste SiKo-Mitglied in der Geschichte der BEP. Gewinnt sie die Wahl als SiKo-Vorsitzende, stellt sie gleich nochmals einen Rekord auf. Sie studiert Betriebsökonomie und beschäftigt sich viel mit Fragen zu Ethik und verantwortungsvoller Führung. Mit ihrem Einsatz für die BEP möchte sie andere Junge inspirieren und ermutigen, sich zu engagieren und gemeinsam die Zukunft zu gestalten.