

B

episode

April 2022

E

P

Bewegen(d)

Inhalt

Editorial

- 2 Vorstand
- 3 Claudia Vontobel

Zusammenleben

- 4 Nachruf
Urs Loppacher
- 6 Patrick
Schönenberger
- 7 GV 2022
- 8 SoKo –
übernehmen Sie!
- 10 Zuständigkeiten
- 12 (Ein)bezug Manegg
- 14 Das Lettenquartier
– ein Gespräch

Imfeld 60

- 16 Ein Gespräch mit
Maria Åström
- 19 Finanzen
- 20 Ohne sie geht
gar nichts –
unsere Neben-
amtlichen
- 22 Ausschluss-
verfahren
- 24 Bau

Zu guter Letzt

- 28 Chlausig

Beiträge leisten und Mehrwerte schaffen



Kira Purtschert und Lukas Damann, so heissen unsere designierten Mitglieder, welche der Vorstand an der Generalversammlung im Juni 2022 zur Wahl vorgeschlagen wird. Wer sind die beiden, weshalb haben sie sich beworben und was sind ihre Visionen? Wir fragten nach.

Kira Purtschert

Ich war auf der Suche nach einer Tätigkeit, die sich der Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in Städten annimmt, bei der ich einen Beitrag leisten kann. Das Inserat der BEP sprach mich daher sofort an.

Lukas Damann

Mir ging es ähnlich. Ich habe mich bei der BEP als Fachvorstand Soziales beworben, weil mich soziale Themen, besonders rund ums Wohnen, interessieren und mir ein gesellschaftliches Engagement wichtig ist.

Kira Purtschert

Der sozialkreative Bereich hat mich schon als Kind geprägt, schliesslich waren meine Mutter und meine Schwester darin tätig. Nach Ausbildung als Fachfrau Gesundheit in der Psychiatrie habe ich ein Studium in Sozialer Arbeit

an der ZHAW in Zürich absolviert und arbeitete bereits vor und während des Studiums in verschiedenen Bereichen des Sozial- und Gesundheitswesens.

Lukas Damann

Ich machte ein Studium in Ethnologie mit Weiterbildung in Betriebswirtschaft und habe lange als Leiter von Flüchtlingsheimen gearbeitet. Seit vier Jahren arbeite ich als Leiter Wohnhilfe der Stadt Winterthur. Mit meinem Team verwalte ich 350 Wohnungen. Es handelt sich dabei um die Notwohnungen der Stadt Winterthur. Diese stellen wir Einzelpersonen und Familien zur Verfügung, um damit deren Obdachlosigkeit zu verhindern.

Kira Purtschert

Auch in unserem beruflichen Leben gibt es scheinbar Parallelen. Ich arbeite heute als Sozialarbeiterin in einem

Kinder- und Jugendhilfezentrum. Dort berate ich Familien zu verschiedenen Themen des familiären Zusammenlebens, zur Schule oder Ausbildung von Kindern und Jugendlichen und begleite sie in herausfordernden Lebenssituationen.

Lukas Damann

Genossenschaften sind für mich wichtige Pfeiler, um es allen neben dem solidarischen Zusammenleben zu ermöglichen, in der Stadt zu wohnen. Die steigenden Mietzinse auf dem Wohnungsmarkt zeigen, wie wichtig der gemeinnützige Wohnungsbau ist.

Kira Purtschert

Das sehe ich auch so. Zudem habe ich schon immer den Kontakt zur Nachbarschaft geschätzt und bin sehr überzeugt, dass Vernetzung und Mitsprachemöglichkeiten in urbanen Quartieren einen grossen Mehrwert mit sich bringen können. Aus diesen Gründen bin ich motiviert, in der BEP mitzuwirken, und würde mich sehr freuen, meinen Beitrag leisten zu dürfen.

Lukas Damann

Mit einer Mitarbeit im Vorstand möchte ich die BEP auf ihrem Wachstumskurs unterstützen und möglichst vielen Menschen ermöglichen, in einem schönen und zahlbaren Umfeld zu leben und alt zu werden. Ich selbst wohne mit meiner Frau und unseren beiden Kindern in Oerlikon in einer Wohnung der Stadt Zürich.

Kira Purtschert

Ich wohne seit fünf Jahren in der Stadt Zürich und habe in verschiedenen Wohngemeinschaften gelebt. Im Dezember 2021 hatte ich das Glück, mit meiner Mitbewohnerin eine grossartige Wohnung in Wipkingen beziehen zu dürfen.

Erfahren Sie mehr über unsere beiden designierten Vorstandsmitglieder auf bep-zuerich.ch/gv2022 oder via untenstehendem QR-Code.



Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Bewegend

Krieg in der Ukraine. Die Nachrichten und Bilder von Zerstörungen und Menschen auf der Flucht machen betroffen. Viele von uns helfen oder wollen sich engagieren. Aktuelle Themen zum Engagement der BEP finden Sie unter «News» auf unserer Website bep-zuerich.ch.



Bewegen

Sie heissen Kira Purtschert und Lukas Damann und wollen mit uns und für die BEP etwas bewegen. Auf der gegenüberliegenden Seite erhalten Sie mehr Informationen zu unseren beiden designierten Vorstandsmitgliedern, die sich per 112. Generalversammlung 2022 zur Wahl stellen. Entsprechend schlägt der Vorstand Kira Purtschert (mit Konstituierung im Juli voraussichtlich Mitglied Sozialkommission) sowie Lukas Damann (mit Konstituierung im Juli voraussichtlich Fachvorstand Soziales) als neue Vorstandsmitglieder vor.

Mitwirken

Auch das Lettenquartier bewegt und Sie können es mitbewegen. Mitte März wurden alle Genossenschaftsmitglieder der BEP zu den Mitwirkungsprozessen, welche im Mai und September stattfinden, eingeladen. Die Anmeldefrist läuft noch bis zum 02. Mai 2022. Nutzen Sie die Gelegenheit und leisten Sie Ihren Beitrag für ein tolles Lettenquartier. Wir freuen uns auf Sie. Mehr zur Weiterentwicklung im Lettenquartier BEP finden Sie übrigens auf Seite 14 dieser BEP episode und laufend auf bep-lettenquartier.ch.

Unterstützen

Per 01. Januar 2022 übernimmt die Sozialkommission SoKo die strategischen Aufgaben des Bereichs Soziales. Wofür steht diese Kommission, was sind ihre Aufgaben und wie unterscheidet sie sich von der KuSo? Antworten dazu in unserem Beitrag ab Seite 8.

Beteiligen

Die meisten von ihnen sahen sich am 12. März 2022 zum ersten Mal. Ich spreche von den Bewohnenden unserer Siedlung Manegg 1, welche sich anlässlich des Mitwirkungsanlasses an jenem Samstag an unseren Stammtischen über das genossenschaftliche Leben der BEP informieren konnten. Sie können sich über den Anlass selbst informieren, auf Seite 12.

Mitbestimmen

In den kommenden Wochen erhalten alle Genossenschaftsmitglieder die Einladung zur 112. Generalversammlung der BEP, welche am 23. Juni im Kongresssaal des Zürcher Kongresshauses stattfindet. Ich zähle auf Sie. Mehr zum Anlass selbst auf Seite 7.

Mit bewegten Grüssen

Claudia Vontobel
Präsidentin

Urs Loppacher



Nachruf auf einen Mann, der den Worten stets Taten folgen liess und das Anrecht auf gesunden Wohnraum überraschend breit auslegte.

von Bruno Keller

Zum ersten Mal gesehen hatte ich Urs anlässlich der Generalversammlung vom 20. Juni 2014. Diese stand neben den ordentlichen Geschäften ganz im Zeichen von Neuwahlen in den Vorstand. Die zwei Vorstandsmitglieder Franziska Piderman, Alois Steiner und der langjährige Präsident Kurt Altenburger traten nicht mehr zur Wiederwahl an. Die Genossenschaftsdemokratie lässt es zu, dass sich Genossenschaftsmitglieder spontan zur Wahl stellen können. Urs hatte an jener Generalversammlung davon Gebrauch gemacht, wurde gewählt und somit – überraschenderweise – ein neuer Kollege von mir.

Im Laufe unserer Zusammenarbeit – Urs war wie ich im Fachgebiet Soziales tätig – lernte ich ihn besser kennen und vor allem auch schätzen: Der Mann mit der rauen Schale hatte einen weichen Kern. Egal wie engagiert unser umtriebige Kollege war, er bot immer und allen seine Hilfe an – spontan und eben auch herzlich. Ich selbst bin ein Zahlenmensch und Urs, von Beruf Lehrer (somit wenigstens hier im wahrsten Sinne ein Mann der Worte), liess auch hier Taten folgen: beim Lektorieren meiner Korrespondenz. Seine Korrekturen erinnerten mich zwar oft an meine – von den Lehrern korrigierten – Aufsätze mit dem grossen Unterschied, dass seine Kommentare stets diplomatisch und kollegial waren: «Du kannst sie übernehmen oder ignorieren, wenn du möchtest», kommentierte er jeweils mit einem Lächeln.

Wer Urs kannte, weiss, dass er sich sehr vehement und engagiert für die Biodiversität im Grünraum und für bezahlbaren Wohnraum für die Bewohnenden einsetzte. Schliesslich sollten sich alle wohlfühlen, drinnen wie draussen. Damit waren nicht nur wir Menschen, sondern auch Vögel und Insekten gemeint, denen er in den Gärten unserer Siedlungen gesunden und in diesem Fall sogar kostenlosen Wohnraum zur Verfügung stellte – und dies natürlich wie immer in beherzter Selbstlosigkeit.

Es wäre geflunkert, an dieser Stelle zu behaupten, dass Urs und ich stets einer Meinung waren. Wir haben des Öftern debattiert und hart verhandelt. Dennoch waren diese Meinungsverschiedenheiten auf Augenhöhe und ich bin heute noch der Auffassung, sie haben uns und die Sache jeweils weitergebracht.

Urs, nun hast du uns am 16. Dezember 2021, kurz vor deinem 70. Geburtstag, verlassen. Hinterlassen hast du uns vielfältigere Grünräume und bestimmt mehr als 1700 zusätzliche BEP-Wohnungen – für fliegende, kriechende und summende Bewohnende. Schlicht, du hast Spuren hinterlassen und diese, lieber Urs, werden bleiben.

In Dankbarkeit und Hochachtung

Dein ehemaliger Vorstandskollege
Bruno Keller

Neue Herausforderungen

Patrick Schönenberger, Fachvorstand Soziales, ist per Anfang 2022 aus dem Vorstand zurückgetreten. Nach insgesamt fünf aktiven Jahren für das genossenschaftliche Zusammenleben stellt er sich nun neuen Herausforderungen.

von Roland Tanner

BEP-Geschichte schrieb der ausgebildete Sozialarbeiter bereits vor seinem Amtsantritt 2019 in den BEP-Vorstand. So baute er nach dem Erstbezug die neu gegründete SiKo Waid als Vorsitzender auf und verwöhnte bereits mehrfach die Gaumen seiner Nachbarinnen und Nachbarn anlässlich der Maison Tièche, einem Kochevent im Gemeinschaftsraum der Siedlung Waid. Schliesslich ist Patrick auch ein begnadeter Hobbykoch.



dürfen – ein Glück im doppelten Sinne. Nicht nur sichert die Genossenschaft lebenslang das Grundbedürfnis Wohnen, sie ermöglicht auch, sich aktiv am genossenschaftlichen Leben zu beteiligen. Aus dieser Dankbarkeit heraus habe ich mich damals entschieden, der SiKo Waid und später auch dem Vorstand beizutreten.

Seit wann lebst du bei der BEP?

Seit dem Erstbezug der Siedlung Waid, Anfang 2017.

Patrick, du warst zweieinhalb Jahre im Vorstand, warum bist du zurückgetreten?

Während meiner Amtszeit habe ich zeitgleich ein berufs begleitendes Masterstudium in Heilpädagogischer Früherziehung absolviert. Zusammen mit meiner Tätigkeit als Fachvorstand Soziales war dies eine sehr lehrreiche und auch intensive Zeit. Das Studium habe ich Anfang 2022 erfolgreich abgeschlossen und zeitgleich auch eine neue berufliche Herausforderung angenommen. Nun möchte ich mich ganz auf die Arbeit als Heilpädagoge konzentrieren, mich aber auch weiteren Projekten widmen, die ich aufgrund meiner bisherigen Engagements die letzten Jahre immer wieder vor mir herschieben musste. Ich freue mich aber auch darauf, mich weiterhin, wenn auch im etwas kleineren Rahmen als bisher, für ein grossartiges Zusammenleben mit meinen Nachbarinnen und Nachbarn einzusetzen. Sei dies mit einer weiteren Maison Tièche oder anderen Aktivitäten.

Was waren deine Beweggründe, dich für die BEP zu engagieren? Damit meine ich jetzt nicht nur im Vorstand.

Für mich ist es keine Selbstverständlichkeit, in einer Genossenschaft wohnen zu dürfen. Ich stand bei der BEP nahezu zehn Jahre auf der Warteliste, bis ich endlich die Chance erhalten hatte, in eine Genossenschaft ziehen zu

Was bedeutet das Leben in einer Genossenschaft für dich persönlich?

Es ist zunächst einmal ein Privileg, das ich jeder und jedem wünsche, insbesondere in einer so angespannten Wohnsituation wie in der Stadt Zürich. Das genossenschaftliche Leben, wie ich es bisher kennenlernen durfte, ist geprägt von einer sich unterstützenden Nachbarschaft. Eine Solidarität, die gerade in den vergangenen Jahren der Pandemie in verschiedener Hinsicht zum Tragen gekommen ist. Man kennt seine Nachbarinnen und Nachbarn, spricht miteinander, fragt nach, wie es geht, und bietet Unterstützung an. Der aktive Einbezug der Bewohnenden in Genossenschaften hilft ausserdem dabei, dass zum eigenen Zuhause viel Sorge getragen wird, weshalb man nicht nur in einem preisgünstigen, sondern auch schönen Umfeld leben darf. Die Genossenschaft und deren Bewohnende sind eine Ressource, die mir täglich ein Lächeln ins Gesicht zaubern.

Wann findet der nächste Abend der Maison Tièche statt?

Sobald man, trotz Covid-19, wieder unbeschwert zusammensitzen kann, wird es bestimmt wieder einen Anlass geben.

112. Generalversammlung 2022

Der Ablauf, die Gäste

Unser Austragungsort:
das Kongresshaus.



Gastsiedlung Manegg.

Wie in der Dezemberausgabe der BEP episode mitgeteilt, findet die GV heuer im erst kürzlich neu eröffneten Zürcher Kongresshaus statt. In den kommenden Wochen erhalten Sie die Einladung zugestellt. Das dürfen Sie erwarten.

von Suzanne Hertig, Daniel Oeschger und Roland Tanner

Am 23. Juni 2022 ist es soweit. Pünktlich um 17:30 Uhr öffnen die Pforten des Kongresshauses für unsere Mitglieder und Gäste. Neu wird das Stimmenzählen dieses Jahr digital durchgeführt. «Entsprechend dauert die Eintrittskontrolle ein wenig länger als gewohnt», so Suzanne Hertig, Zentrale Dienste und Verantwortlich für die Generalversammlungen der BEP. «Damit unsere Gäste nicht lange warten müssen, besteht die Eingangskontrolle aus zwei Posten: Am ersten Posten werden die Einladungskarten gescannt, das Stimmrecht geprüft und das elektronische Stimmgerät abgegeben, am zweiten Posten erfolgt die Abgabe der Namensschilder. Bei schlechtem Wetter haben hier unsere Gäste zudem die Möglichkeit Mäntel, Jacken und Schirme abzugeben.»

Auf zur Gastsiedlung Manegg 1 und oder zum Kinderhütendienst

Danach geht's hoch in den ersten Stock zum Foyer des Kongresssaals, wo wir Ihnen anlässlich einer Ausstellung Eindrücke unserer Siedlung Manegg 1 vermitteln und Bewohnende porträtieren. Ein kleiner Snack und Wasser stehen als Begleitung zum Schlendern durch die Ausstellung bereit.

Gäste, welche ihre Kinder für unseren professionell geführten Kinderhütendienst anmeldeten, finden diesen im Vortragssaal, welcher sich ebenfalls im ersten Obergeschoss befindet. Dort warten neben Spiel, Spass und Spannung auch Popcorn, Pommes, Nuggets und natürlich Sirup auf unseren grossen kleinen Gäste.

18:00 Uhr – Türöffnung Kongresssaal

Per Gong werden nun die Türen zum Kongresssaal geöffnet. «Unsere Mitarbeitenden weisen den Gästen den Weg zu ihren Tischen oder ihren Sitzplätzen, Letzteres für die Gäste, die sich nur zur GV, nicht aber zum Abendessen angemeldet haben. Die Gäste unserer Siedlung Manegg stehen heute Abend im Zentrum, entsprechend haben wir für Sie spezielle Tische zur Förderung des Kennenlernens reserviert, viele hatten bis zur Generalversammlung noch keine Gelegenheit, sich persönlich kennenzulernen. Die GV soll auch dafür einen Rahmen bieten», erklärt Daniel Oeschger, freiberuflicher Eventmanager.

Ukraine als Ehrengast

Die Nachrichten und Bilder aus der Ukraine bewegen. Bis zum 23. Juni mussten wohl Abermillionen von Menschen

ihre geliebte Heimat verlassen. Es folgt ein Vortrag und eine Schweigeminute als Zeichen unserer Solidarität.

Elektronisches Abstimmen will gelernt sein

Nach der ordentlichen Begrüssung sind wir alle eingeladen, die Technik auf Herz und Nieren zu prüfen und uns mit den Stimmabgabegeräten vertraut zu machen. Nun steht dem offiziellen Teil unserer GV nichts mehr im Weg.

Auf zum gemütlichen Teil

Nun können Sie sich kulinarisch mit dem Menü verwöhnen lassen, welches Sie mit der Anmeldung vorbestellt hatten, und sich gar mit einem Gläschen Bier oder einem Schlückchen Wein mit alten oder neuen Bekannten austauschen.

Wir freuen uns auf Ihr zahlreiches Erscheinen.

Die 112. Generalversammlung findet am 23. Juni 2022 um 18:30 Uhr (Türöffnung 17:30 Uhr) im Zürcher Kongresshaus statt. Alle Genossenschaftsmitglieder werden im Vorfeld schriftlich eingeladen.

SoKo – übernehmen Sie!



Nein. Das Lösen von Kriminalfällen gehört nicht zu den Aufgaben unserer Sozialkommission (SoKo). Es waren strategische Überlegungen, weshalb sie per Anfang letzten Jahres als Pilotprojekt ihre Arbeit aufgenommen hatte. Ihre Entstehungsgeschichte im Überblick.

von Katrin Bollinger

Hintergrund

Strategische Kommissionen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand pro Fachgebiet zur Vorbereitung und Bearbeitung von anspruchsvollen Geschäften eingesetzt werden. Sie sollen die Geschäftsführung beratend unterstützen, sind verantwortlich für die Aufbereitung der in ihrem Bereich notwendigen Geschäfte und stellen in der Regel die Anträge. Die KuSo aber – und das ist absolut richtig so – setzt ihren Fokus bewusst auf das operative Geschäft. Entsprechend fehlte dem Fachbereich Soziales eine strategische Kommission, in welcher der Vorstand Soziales gemeinsam mit dem Geschäftsbereich Soziales und der Geschäftsführung einen fachlichen Diskurs zur strategischen Ausrichtung führen und anspruchsvolle Geschäfte vorbereiten kann.

Klare Aufgabenteilung statt Doppelbelastung

Die Sozialkommission besteht aus dem Fachvorstand Soziales als Kommissionsleitung, einer Stellvertretung, der Bereichsleitung Soziales und der Geschäftsführung. Bei Bedarf können auch externe Experten beigezogen werden. Die Sozialkommission ist ein Konsultativgremium und besitzt eigens definierte Entscheidungskompetenzen. Zu ihren Hauptaufgaben gehören unter anderem das Vorbereiten und Einhalten von strategischen und fachlichen Entscheidungsgrundlagen für soziale und gemeinschaftliche Themen wie zum

Beispiel der Stellenwert der Freiwilligenarbeit in der BEP, das Thema Partizipation oder das Thema Kriterien für Unterstützungsleistungen aus dem Sozialfonds.

Auch die Definition von Rahmenbedingungen an zu sozialen und gemeinschaftsfördernden Themen und Projekten gehören zu den vielfältigen Themen genauso wie das Sicherstellen des Informationsflusses zwischen Geschäftsstelle, Kommission Kultur & Soziales und Siedlungskommissionen.

Dank der Aufteilung in eine strategische und eine operative Kommission kann sich die Kommission Kultur & Soziales KuSo auf operative Anliegen des Siedlungslebens konzentrieren, sie hat folgende Hauptaufgaben.

- Sie unterstützt und fördert die genossenschaftliche Identität, das genossenschaftliche Zusammenleben und die Beteiligung der Bewohnenden auf gesamtgenossenschaftlicher Ebene.
- Sie ist das übergeordnete Organ aller Siedlungskommissionen und amtiert als Bindeglied zwischen den Siedlungskommissionen, genossenschaftlich engagierten Bewohnenden und Gruppen, dem Vorstand und der Geschäftsstelle.

Sie ist und bleibt somit ein per Reglement festgelegtes Organ der Genossenschaft mit gewählten Mitgliedern und eigenen Kompetenzen (siehe Reglement KuSo Ziffer 1.5 und 1.6). Damit kann sich die KuSo voll der Umsetzung von konkreten Tätigkeiten im Sinne des genossenschaftlichen Zusammenlebens widmen.

Von Pilot zur ordentlichen Einführung

Die gute Zusammenarbeit der beiden Gremien und der Einbezug des Bereichs Soziales der Geschäftsstelle haben sich während der Pilotphase bewährt. Ein guter Grund also, die Kommission per 01. Januar 2022 ordentlich einzuführen und das Organisationsreglement entsprechend anzupassen.

Auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.



Zuständigkeiten

Im vergangenen Jahr gingen vier Anträge von Genossenschaftsmitgliedern zuhanden der Generalversammlung ein. Wie Sie vielleicht im Begleitschreiben zu den Stimm- und Wahlunterlagen gelesen haben, fielen diese nicht in den Kompetenzbereich der Generalversammlung. Diese sind in den Statuten der BEP Art. 25, Abs. 1 geregelt. Entsprechend ist der Vorstand für alle Geschäfte zuständig, die nicht ausdrücklich anderen Organen vorbehalten sind. Wie geht er damit um?

von Claudia Vontobel und Maria Åström

«Auch wenn ich gewisse Anträge persönlich absolut nachvollziehen kann, müssen wir Entscheidungen immer im Hinblick auf die Bedürfnisse aller Genossenschaftsmitglieder/Bewohnenden und zukunftsgerichtet fällen.»

Claudia Vontobel, Präsidentin

Vorausblickende Entscheidungen zugunsten von allen.

Tatsächlich, an den Vorstandssitzungen werden zahlreiche Anträge von Geschäftsstelle, Kommissionen oder Bewohnenden behandelt. Ein delicate Aufgabe. «Auch wenn ich gewisse Anträge persönlich absolut nachvollziehen kann, müssen wir Entscheidungen immer im Hinblick auf die Bedürfnisse aller Genossenschaftsmitglieder/Bewohnenden und zukunftsgerichtet fällen», erklärt Vorstandspräsidentin Claudia Vontobel. In den Statuten der BEP gibt es auch eine Ausstandsregelung. «Diese kommt zur Anwendung, wenn Vorstandsmitglieder in der Sache persönlich befangen erscheinen, das wäre beispielsweise dann der Fall, wenn ein Antrag zugunsten meiner Siedlung gefällt würde.»

Auch Planungsfragen liegen in der Kompetenz des Vorstands.

«Hier kommt es aber auf den Betrag an», so Präsidentin Claudia Vontobel, «je nach Kompetenzsumme kann oder muss der Vorstand einen Antrag an die Generalversammlung stellen. Voraussetzung für einen solchen Antrag ist, dass Vorstand und Geschäftsstelle im Vorfeld die erforderlichen Abklärungen treffen.»

Sinnvolle Abklärungen im Vorfeld

Ein Antrag muss also mehrheitsfähig und im Sinne der Genossenschaft (finanziell, rechtlich und ressourcenmässig) umsetzbar sein. Handelt es sich um Anträge für Bauvorhaben (z. B. Balkonanbauten), werden sich diese auf den Mietzins der betroffenen Mietenden auswirken. «Gerade dieses Umstands sollte man sich unbedingt bewusst sein», ergänzt Marc Bänziger, Leiter Bau der BEP.

Getaktete Vorgehensweise

Damit sich der Vorstand optimal in die Geschäfte einlesen kann, werden alle Sitzungsunterlagen im Voraus an die Mitglieder versendet. Der Vorstand folgt für wiederkehrende Themen (wie zum Beispiel Budget, Abschluss, Geschäftsbericht, aber auch BEP episode) einer Jahresplanung. «Die Strukturierung des BEP-Jahres gibt allen Beteiligten von Vorstand und Geschäftsstelle sowie auch der Kommission Kultur & Soziales und den Siedlungskommissionen bezüglich der Siedlungsversammlungen Planungssicherheit», erklärt Geschäftsführerin Maria Åström. «Die Geschäftsstelle und/oder die Kommissionen bereiten diese und weitere Geschäfte – dies wären unter anderem Projektabschlüsse oder Baukredite in ihrer Kompetenz, generelle Mietzinsanpassungen oder auch Akquisitionsmöglichkeiten zuhanden der Generalversammlung – für die Vorstandssitzungen auf.»

(Ein)bezug Manegg

Rund 60 Personen folgten der Einladung von Sozialarbeiterin und Wohnassistentin Katharina Barandun zum Mitteilungsanlass für die Bewohnenden der neuen Siedlung Manegg 1. Die meisten haben zuvor noch nie in einer Genossenschaft gelebt. Ein Bericht über Begegnungen, Erwartungen und persönliches Engagement.

von Roland Tanner mit Katharina Barandun





Unerwartete Begegnungen und Stammtischgespräche

«Wer wohnt im 4. Stockwerk der Allmendstrasse 120?» Zu diesen und ähnlichen Fragen von Katharina Barandun mussten die Gäste vortreten und standen so das erste Mal ihren Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber. Mit dieser Einführung hat die erfahrene Siedlungsassistentin das Eis definitiv gebrochen und für eine heitere Stimmung unter den Bewohnenden gesorgt. Eine ideale Grundlage zum weiteren Verlauf des Anlasses.

Praktische Fragen/nützliche Tipps und erste Engagements

Wie genau läuft das mit dem Bezug? Was ist eine Gästewohnung? Wer betreut den Gemeinschaftsraum? Wie funktioniert Mitbeteiligung und was genau ist eine SiKo? Fragen wie diese wurden an den fünf Stammtischen zu den Aktivitäten im Quartier, Bewirtschaftung, Siedlungskommission, Zusammenleben in der Genossenschaft und gemeinschaftlich genutzten Räumen umfassend beantwortet und debattiert. Erfreulich, bereits jetzt gab es Interessierte, die für ein Engagement in der Manegg gewonnen werden konnten.

Aktives Mitgestalten

Da ist beispielsweise Johanna, sie freut sich, nach viereinhalb Jahren Unterbruch

wieder in eine Genossenschaft zu ziehen. «Vor allem als Familie mit Kind freuen wir uns nun über die besseren Möglichkeiten zum Austausch und zur Vernetzung mit anderen Familien. Wir möchten unseren Lebensraum gerne wieder aktiver mitgestalten und glauben, dass dies in einer Genossenschaft wie der BEP möglich und sogar erwünscht ist.»

Lebendiges Quartier

Viviane Borsos vom Gemeinschaftszentrum Leimbach, Standort Manegg, gab den Gästen Einblicke, was in der Manegg alles läuft und wie das Quartier belebt wird. Manu Heim, Bewohnerin einer Genossenschaftswohnung in der Manegg und Präsidentin der Siedlungskommission GBMZ Manegg, stellte die Quartier-App beUnity vor. Diese App steht allen offen, die in der Manegg wohnen oder arbeiten. So gibt es unter anderem einen Marktplatz, ein Forum, in welchem Beiträge zu Aktivitäten im Quartier verfasst werden können, oder Interessensgruppen (z. B. Eltern und Kinder oder eine Gartengruppe), denen Interessierte jederzeit beitreten können. «Das Interesse war gross», freuen sich Manu und Viviane, «viele haben die App dann auch gleich heruntergeladen.»

Unkomplizierter Austausch

Auch das leibliche Wohl sollte nicht zu kurz kommen. Am Stehlunch, welcher bei mildem Vorfrühlingswetter im Freien eingenommen werden konnte, bot sich die Möglichkeit, mit künftigen Nachbarinnen, Nachbarn oder den Mitarbeitenden und freiwilligen Helfenden der BEP ins Gespräch zu kommen und sich näher kennenzulernen. Katharina und ich sind uns einig: Die fröhliche Stimmung des Anlasses ist die perfekte Basis für gutes nachbarschaftliches Zusammenleben.



Tag der offenen Tür Manegg 1

Am Samstag, 09. Juli 2022 öffnet die Manegg 1 ihre Türen. Alle Bewohnenden und Genossenschaftsmitglieder der BEP sind herzlich eingeladen. Ausführliche Informationen zu dieser Veranstaltung finden Sie zu gegebener Zeit auf unserer Website bep-zuerich.ch sowie an den Infotafeln in den Eingangsbereichen der BEP-Liegenschaften.

Das Lettenquartier – ein Gespräch.



Der Vorstand ist als strategisches Gremium dafür verantwortlich, dass alle Siedlungen der BEP weiterentwickelt werden können. Im Lettenquartier bietet sich nun die Chance, ein Quartier langfristig für ältere, aber auch jüngere Generationen so zu gestalten, dass ein breiter Wohnungsmix sowie mehr bezahlbare Genossenschaftswohnungen entstehen können. Wie sieht der Vorstand persönlich diese Weiterentwicklung? Schliesslich lebt die Hälfte der Mitglieder im Lettenquartier.

Hans Galbier (Vizepräsident, Mitglied Finanzkommission)

Eigentlich kann ich die Ängste und Befürchtungen der IG-Nein-Initianten verstehen. Viele sind in meinem Alter und der Gedanke, vielleicht in zehn Jahren umziehen zu müssen, ist nicht angenehm. Dennoch ist das aus meiner Sicht zu kurzfristig gedacht: In 20 Jahren werde ich Mitte 80 sein und vielleicht ganz froh, wenn ich hindernisfrei mit einem Lift in meine Wohnung gelangen kann und zum Duschen nicht über einen Badewannenrand klettern muss. Vielleicht kann ich so länger selbstständig wohnen. Im heutigen Lettenquartier BEP gibt es keine Wohnungen, welche diese beiden Ansprüche erfüllen.

Claudia Vontobel (Präsidentin)

Auch ich kann das gut verstehen, betrachte es aber als Chance, unser Quartier langfristig für ältere, aber auch jüngere Generationen so zu gestalten, dass ein breiter Wohnungsmix entsteht und ebenfalls mehr bezahlbare Genossenschaftswohnungen gebaut werden. Schliesslich sind auch wir als Familie mittelfristig von einer Umsiedlung betroffen: Meine beiden Söhne sind 18 und 16 Jahre alt und es ist damit zu rechnen, dass sich mein älterer Sohn in ungefähr vier bis fünf Jahren eine eigene Wohnung suchen wird. Entsprechend müssen wir dann aufgrund der Belegungsvorschriften in eine andere Wohnung ziehen. Somit würden wir von einer Familienwohnung in eine kleinere Wohnung im Quartier ziehen. Ein

möglichst unterschiedlicher Wohnungsmix erlaubt, auch in unterschiedlichen Lebenslagen im Quartier zu bleiben.

Lisa Diggelmann (Fachvorstand Soziales ad interim und Mitglied Finanzkommission)

Wir leben in einer Siedlung, welche im Betrachtungsperimeter der Weiterentwicklung Lettenquartier liegt. Wenn ich daran denke, dass ich in Zukunft eine Familie gründen möchte und daher Wipkingen verlassen muss, weil wir im heutigen Lettenquartier keine oder nur eine zu kleine Wohnung fänden, werde ich schon wehmütig. Hätte die erste BEP-Generation das Land im Lettenquartier damals nicht gekauft, hätten wir unseren Wohnraum heute nicht. Auch wir müssen nun für zukünftige Generationen bezahlbaren Wohnraum sicherstellen.

Marlis Zwinggi (Mitglied strategische Baukommission)

Das sehe ich auch so, wir sind eine Genossenschaft. Günstigen Wohnraum für alle Altersgruppen anzubieten, ist eine unserer wichtigsten Aufgaben. Die BEP hat das Glück, seit vielen Jahren Land im Lettenquartier zu besitzen. Dadurch kann sie heute günstige Wohnungen vermieten. Gleichzeitig hat sie damit aber auch die Möglichkeit, günstige neue Wohnungen auch in Zukunft anzubieten. Mit einem Mix aus alten und neuen Wohnungen können wir einer grossen Bandbreite von unterschiedlichen Bewohnerbedürfnissen gerecht werden.

Georg Ständike (Fachvorstand Finanzen/Vertretung Stadt Zürich)

Für mich persönlich ist es eine Jahrhundertchance, die Geschichte des eigenen Quartiers mitschreiben zu können. Zudem werden die Bewohnenden von der Erneuerung der Wohnungen und der Umgebung profitieren, nicht nur innerhalb der BEP-Siedlungen, sondern nachhaltig abgestimmt auf das gesamte Quartier. Aus Sicht der Stadt ist es natürlich in erster Linie eine Chance für mehr gemeinnützigen Wohnraum, eine höhere Lebensqualität für alle Bewohnenden der Stadt sowie die Möglichkeit, das akute Bedürfnis in Bezug auf das notwendige Schulhaus zu befriedigen.

Es ist übrigens nicht nur eine gute Gelegenheit für die aktuellen Bewohnenden, sondern auch für Genossenschaftsmitglieder, welche noch nicht das Privileg haben, in einer Wohnung der BEP wohnen zu können.

Hans Galbier

Ich lebe seit Geburt bei der BEP. Aufgewachsen bin ich in der damaligen «Kolonie» Industrie 1. Diese Wohnungen hatten damals noch keine eigenen Badezimmer, es gab eine Toilette pro Wohnung und Gemeinschaftsbäder im Keller. Mitte der Sechzigerjahre hat sich die Genossenschaft dazu entschlossen, die Wohnungen zu erneuern und Badezimmer einzubauen. Ich erinnere mich noch gut daran, wie sich gegen dieses Vorhaben Widerstand entwickelte. Aus heutiger Sicht wären Wohnungen ohne Bad unvorstellbar. Somit ist es wichtig, dass wir mit der Weiterentwicklung Lettenquartier BEP nicht nur an uns, sondern auch an künftige Generationen denken: Die BEP war schon immer in vielen Bereichen visionär. Diese Tradition sollten wir fortsetzen.

Lisa Diggelmann

Genau. Heute haben wir die Chance, das Quartier gemeinsam mit der Stadt Zürich und den SBB weiterzuentwickeln. In 30 Jahren ist es zu spät, schliesslich stehen jetzt bei unseren Liegenschaften Investitionen an, diese können nicht noch 30 Jahre aufgeschoben werden. Im Sinne des nachhaltigen Umgangs – auch mit den Finanzen – ergibt sich nun die Chance, das Quartier ganzheitlich anzuschauen und die Investitionen im Sinne der Nachhaltigkeit langfristig zu tätigen. Wie Hans Galbier bereits eingangs erwähnt hat, haben wir im Lettenquartier keine hindernisfreien und nur wenige grössere Wohnungen, welche sich für Familien eignen. Aus meiner Sicht ist es für eine Stadt wie Zürich wichtig, dass für alle Bevölkerungsgruppen bezahlbare Wohnungen in sämtlichen Quartieren vorhanden sind.

Simon Künzler (Fachvorstand Bau)

Ich persönlich kann Argumente, eine Entwicklung zeitlich aufzuschieben, nicht nachvollziehen. Natürlich wird diese auf die Lebensdauer der Gebäude und die jetzigen Qualitäten abgestützt.

Beides zu analysieren, unterstütze ich vollumfänglich. Aber warum soll man genau jetzt nicht darüber reden und weiterentwickeln? Die Chancen für viele Menschen, ein tolles Umfeld mitzugestalten, haben neben vielen kritischen Argumenten ebenfalls etwas sehr Inspirierendes. Nehmen wir uns doch alle einmal ein wenig zurück und versuchen wir, an neue Gedanken zu gelangen, was die Zukunft der BEP im Lettenquartier betrifft. Die Diskussion ist offen. Alle sind gefragt. Betonung auf «alle».

Fazit

Im Mai startet der Mitwirkungsprozess zur Weiterentwicklung Lettenquartier BEP. Wir laden Sie herzlich zum Mitdenken und Mitgestalten ein. Details finden Sie unter bep-lettenquartier.ch. Bewohnende und Genossenschaftsmitglieder der BEP wurden bereits schriftlich dazu eingeladen.



Wachstum, Weiterentwicklung, Mitmenschen, Mitverantwortung, Synergien und Sauberkeit

Ein Gespräch mit der BEP-
Geschäftsführerin, ETH-Architektin
und passionierten Reiterin
Maria Åström.

von Roland Tanner

Am 01. Oktober 2022 wird Maria Åström auf fünf Jahre an der Spitze der BEP zurückblicken können. Höchste Zeit, mehr über unsere Geschäftsführerin zu erfahren. Da wir in der Geschäftsstelle die Du-Kultur pflegen, führen wir auch dieses Gespräch entsprechend.

Maria, wie hat sich die BEP in den letzten knapp fünf Jahren aus deiner Sicht verändert?

Sie ist grösser und vielfältiger geworden. Bereits mit den Siedlungen Dietikon-Hofächer und Waid begann die Wachstumsstrategie der BEP zu greifen. Sie fand ihre Fortsetzung mit den Siedlungen Winterthur-Neumühle, Dietikon-Limmatfeld, Manegg 2 und schliesslich der Siedlung Manegg 1, welche derzeit bezogen wird. Mit diesen Siedlungen ist die BEP um über 500 Wohnungen gewachsen. Gerade mit den Neubausiedlungen konnten wir den Wohnungsmix anpassen und neue Massstäbe in der Ausgestaltung der Aussenräume setzen. Zudem konnten wir hier Gemeinschaftsräume und Gästewohnungen umsetzen.

Dieses Wachstum erhöhte nicht nur die Anzahl Wohnungen, sondern auch jene der Mitarbeitenden auf der Geschäftsstelle. So gibt es heute unter anderem viele Fachmitarbeitende mit Berufsbezeichnungen, welche bei der BEP neuartig sind. Weshalb ist das notwendig?

Das Wachstum hatte logischerweise Auswirkung auf die Geschäftsstelle und ihre Strukturen: Vor einigen Jahren hatte der Vorstand die Bildung einer Geschäftsleitung beschlossen. Heute verantwortet diese als Kollektiv den operativen Geschäftsverlauf der BEP. Die Strukturen mussten auch an die heutigen Gegebenheiten angepasst werden: Aufgaben mussten entsprechend innerhalb der Organisation an Fachkräfte delegiert werden. So gibt es heute bei der BEP unter anderem eine Projektleitung Bau und Unterhalt oder Objektverantwortliche, welche bei der Bewirtschaftung angesiedelt sind. Im Bereich Finanzen wurde darüber hinaus die Stelle «Controlling & Prozesse» geschaffen: Sie verantwortet beispielsweise das Reporting zuhanden des Vorstands oder die Risikoanalyse. Bei einem Umsatz von über 24 Millionen Franken und einem Anlagevermögen von bald 500 Millionen Franken ist hier der Einbezug von Fachpersonen immens wichtig, solche Aufgaben sind nun klar in der Verantwortung der Geschäftsstelle. Bei den Bauprojekten werden heute von Anfang an die Bereiche Bewirtschaftung und Soziales miteinbezogen, gemeinsam wird das Pflichtenheft erstellt. Gerade dieser bereichsübergreifende Einbezug – oder anders gesagt die interdisziplinäre Zusammenarbeit – schafft vielfältigere Perspektiven zum Nutzen von künftigen Bewohnenden.

Warum ist das Thema Littering gerade in den neueren Siedlungen akut, nicht aber in Siedlungen, welche schon länger zur BEP gehören?

Hier spielen soziale und bauliche Aspekte eine Rolle, vor allem aber auch die direkte Nachbarschaft unserer Siedlungen. Es handelt sich hier also um siedlungsübergreifende Themen. Auch diese packen wir bereichsübergreifend und in Zusammenarbeit mit den Nachbarsiedlungen und den zuständigen städtischen Behörden an. Dank dieser Konzen-

tration an Fachwissen und Erfahrung sind wir überzeugt, Herausforderungen wie diese gemeinsam in den Griff zu bekommen.

Zum Thema «Gemeinsam»: Mir ist zu Ohren gekommen, dass bei der BEP die Nähe zu den Bewohnenden verloren ginge. Wie siehst du das?

Die BEP ist nicht nur bei der Anzahl an Menschen, Wohnungen und Siedlungen gewachsen, sie hat sich auch geografisch ausgedehnt. Der Anspruch von uns und an die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle ist es, die Bedürfnisse und Wünsche aller Bewohnenden, Mitglieder und Mietenden gleichberechtigt zu behandeln. Entsprechend können viele Anfragen nicht mehr einfach ad hoc gelöst werden, obwohl dies immer noch erstaunlich oft möglich ist. Nun gibt es eben viele solche Anfragen, die zwar absolut nachvollziehbar und praktisch sind, doch können wir diese auch als Standard in anderen Siedlungen einführen? Und was sind die entsprechenden Auswirkungen für die BEP? Solche Fragen und die damit verbundenen Abklärungen benötigen Zeit – und fordern Geduld bei den Betroffenen.

Dennoch, so ein kurzer Austausch zwischen Bewohnenden und der Geschäftsleitung oder dem Vorstand ist nicht mehr möglich?

Oh doch. Auch im vergangenen Jahr gab es trotz Corona verschiedene Möglichkeiten, mit uns persönlich ins Gespräch zu kommen. Ich erinnere an die Infoveranstaltungen zur Weiterentwicklung des Lettenquartiers BEP und an den Tag der offenen Tür der Siedlung Letten 4. Ich appelliere hier an die Mitverantwortung aller Bewohnende und Genossenschaftsmitglieder: Kommen Sie an unsere Veranstaltungen und suchen Sie das Gespräch mit uns. Das sind die perfekten Orte, um mit Vorstand und Geschäftsstelle in den Dialog zu treten.

Die nächsten geplanten grösseren Veranstaltungen sind die einzelnen Siedlungsversammlungen. An welchen wirst du anwesend sein?

Ich persönlich besuche die Siedlungsversammlungen Bändli, Industrie, Letten/Wasserwerk und Manegg. Es ist so, dass an allen Siedlungsversammlungen Vertretende von Vorstand und Geschäftsleitung anwesend sein werden. Seit meinem Amtsantritt gibt es vier zusätzliche Siedlungsversammlungen. Entsprechend ist es unmöglich, dass Vorstand und Geschäftsleitung im Plenum präsent sein können. Gerade bei kleineren Siedlungen wären wir dann wahrscheinlich sogar in der Überzahl.

Derzeit spricht nichts dagegen, dass die Generalversammlung tatsächlich vor Ort stattfinden kann. In den letzten beiden Jahren bescherten die schriftlichen GVs Wahlbeteiligungen von rund 30 Prozent. Das wird wohl dieses Jahr wieder anders aussehen?

(Lacht) Das liegt an den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern. Darum mein Aufruf: Nehmen Sie Ihre Stimmmöglichkeit wahr und beteiligen Sie sich an den Abstimmungen und Wahlen. Gerade die diesjährige GV im Zürcher Kongresshaus mit der Gastsiedlung Manegg 1 sollte

doch Anlass genug für alle sein, die sogar selten oder gar noch überhaupt nie an einer GV waren, einmal unverbindlich reinzuzschnuppern. Ein feines Nachtessen mit Blick auf den See ist inklusive!

Kommen wir zu den ausserordentlichen Generalversammlungen. Im letzten Jahr fand keine statt. Wie sieht es aus mit Angeboten und Akquisitionen?

Tatsächlich erhielten wir nicht weniger Angebote als im Vorjahr. Um möglichst vielen bestehenden und künftigen Genossenschaftsmitgliedern bezahlbaren Wohnraum anzubieten, waren diese aber preislich zu hoch oder punkto Parzellengrösse zu klein, als dass ein Angebot unsererseits verantwortbar gewesen wäre. Selbstverständlich geben wir im Sinne unsere Wachstumsstrategie nicht auf und bleiben dran.

Das bringt uns nun zur Weiterentwicklung Lettenquartier BEP. Die Testplanung ist abgeschlossen und der Mitwirkungsprozess steht vor der Tür. Deine persönliche Meinung zum Lettenquartier?

Wir haben jetzt die einmalige Chance, vielfältigeren Lebens- sowie günstigen Wohnraum für mehr Menschen und das in allen Lebensphasen mitzugestalten und zu schaffen: mitten in der Stadt Zürich! Ein visionäres Projekt, wie es sich nicht besser in die DNA der BEP einreihen könnte. Schliesslich war die BEP technisch, aber auch in sozialen Aspekten immer visionär. Wir sind es diesen Menschen schuldig und auch den Generationen nach uns.

Eine andere Frage zum Wachstum: Das Projekt Seebahn, warum geht's hier nicht vorwärts?

Aufgrund immer wieder wechselnder Rahmenbedingungen

haben sich die Projektbeteiligten dazu entschieden, die Planungsarbeit am Projekt wieder aufzunehmen, auch um das ursprüngliche Projektziel mit Fertigstellung 2025 nicht komplett aus den Augen zu verlieren. Ich empfehle Ihnen hier unbedingt den Artikel meines Kollegen Rolf-Werner Wirtz auf Seite 25 dieser BEP episode.

Apropos ständig dran. Wie erholst du dich in deiner Freizeit?

Zum Beispiel bei einem gediegenen Abendessen und einem guten Glas Wein mit unseren Freunden. Gerade nach den Corona-Einschränkungen schätze ich das noch viel mehr. Oder beim Dressurreiten/Tanzen mit meinem Pferd. Ich habe zudem das grosse Glück, dass mein Partner auch ein passionierter Reiter ist. Entsprechend können wir viele Ausritte durch Wälder und entlang von Feldern machen und dabei viel Zeit gemeinsam geniessen.

Maria Åström, 52, ist seit knapp fünf Jahren Geschäftsführerin der BEP. Die ETH-Architektin war davor Leiterin Immobilien am Universitätsspital Zürich und arbeitete sechs Jahre für SBB Immobilien, wo sie zuletzt dem Development Region Ost vorstand. Auch bei der öffentlichen Hand sammelte Åström Erfahrungen. Von 2004 bis 2008 war sie im Amt für Städtebau der Stadt Zürich tätig und leitete den Fachbereich Räumliche Entwicklungsstrategie. Maria Åström absolvierte nach dem Architekturstudium ein Nachdiplomstudium in Betriebswirtschaft und lebt im Zürcher Stadtkreis 4.



Maria Åström und Feitiço.

Abschied vom klassischen Einzahlungsschein

Am 30. September 2022 wird die Nutzung von roten und orangen Einzahlungsscheinen beendet. Zahlungen mit diesen Einzahlungsscheinen sind ab dem 01. Oktober 2022 auf allen Kanälen wie eBanking, Post- und Bankschalter nicht mehr möglich. Per Mitte Februar erhielten alle Bewohnenden der BEP mit der Post neue Einzahlungsscheine für die Periode April bis September 2022. So zahlen Sie in Zukunft richtig ein.

mit Heidi Thäler



Gehören bald der Vergangenheit an – die klassischen Einzahlungsscheine.

Umgang mit Scanner und QR-Codes

Was für einige schon seit Jahren zum täglichen Umgang gehört, kann bei anderen Unsicherheit auslösen. Gemäss Pro Senectute sind ein Viertel der Menschen im Pensionsalter offline unterwegs. Vor allem rund 200'000 Menschen, vornehmlich im Alter über 80 Jahren, brauchen daher intensivere

Unterstützung. Sie könnten allenfalls befürchten, mit dem neuen QR-Einzahlungsschein ihre Zahlungen nicht mehr selbstständig ausführen zu können.

Doch dem ist nicht so.

Vieles bleibt beim Alten

Nach wie vor finden sich alle Zahlungsinformationen auf dem neuen QR-Ein-

zahlungsschein, mit dem weiterhin am Postschalter oder mit dem gelben Einzahlungsbüchlein bezahlt werden kann. **Bitte beachten Sie aber, dass hier Gebühren fällig werden.**

Neu findet sich auf dem Einzahlungsschein ein QR-Code, der per Smartphone-, PC- oder Laptop-Kamera gescannt werden kann. Damit müssen die Zahlungsangaben im E-Banking nicht mehr von Hand abgetippt werden. Ist dies einmal eingeübt, ist das Einzahlen weniger fehleranfällig und erleichtert den Alltag. Am besten lassen Sie sich diesbezüglich von einer Person mit Erfahrung im Umgang mit Smartphone und Kamera oder Computerkamera helfen.

eBanking bleibt auch ohne QR-Code-Lesegerät weiterhin möglich

Auf jedem Einzahlungsschein befindet sich eine Konto- und eine Referenznummer (Bild). Mit diesen beiden Angaben können Sie Ihre Rechnungen auch in Zukunft online bezahlen. Wichtig ist, dass Sie die entsprechenden Angaben von Ihren neuen Einzahlungsscheinen verwenden.

Regelung gilt auch für Daueraufträge

Sie haben bei Ihrer Bank einen Dauerauftrag zur Begleichung des Mietzinses eingerichtet? Dann müssen Sie auch diesen mit den Daten der neuen Einzahlungsscheine (QR-Code oder Konto- und Referenznummer) neu einrichten.

Sie haben also die Qual der Wahl. Unser Tipp, lassen Sie sich das Ein-scannen des QR-Codes doch einfach einmal von einer fachkundigen Person erklären. Sie werden sehen, wie viel einfacher und schneller Einzahlungen plötzlich sein werden.

Ohne sie geht gar nichts – unsere Nebenamtlichen



Auch sie gehören zu den Nebenamtlichen: Die Gartenwartinnen und Gartenwarte anlässlich des Ausflugs vom 25. September 2021 mit unseren vollamtlichen Hauswarten.

Die Haustüren sind abends stets geschlossen und die Gartenanlagen liebevoll gepflegt. Was uns teilweise als selbstverständlich erscheint, ist das umsichtige Werk unserer nebenamtlichen Mitarbeitenden. Sie sorgen sich um unsere Siedlungen und oft nehmen wir ihr wertvolles Engagement gar nicht richtig wahr. Höchste Zeit einmal genauer hinzuschauen und über die geänderten Anforderungen zu berichten.

von Roland Tanner mit Elisabeth Dommen



rund zwei Jahren mit Sicherheitsausrüstungen ausgestattet, schliesslich kann das Arbeiten in und um unsere Liegenschaften ganz schön gefährlich sein», ergänzt Dommen und weist beispielsweise auf das Arbeiten mit Leitern hin: «Gemäss SUVA verunfallen in der Schweiz im Schnitt jährlich 6000 Berufsleute mit Leitern, vier verlieren ihr Leben und über 100 werden invalid. Um diesem, aber vor allem auch arbeitsrechtlichen sowie sozialversicherungstechnischen Aspekten Rechnung zu tragen, wurde ein entsprechendes Pflichtenheft entwickelt sowie ein Reglement für nebenamtliche Mitarbeitende erarbeitet.»

Auslagern von Arbeiten zur Sicherheit von allen

Wussten Sie, dass Schnee auf den Fusswegen zum Eingangsbereich von Liegenschaften im Regelfall bis morgens, 07:00 Uhr geräumt werden muss, oder dass Kinderspielplätze einer jährlichen Hauptinspektion bedürfen? Elisabeth Dommen weiss: «Viele unserer nebenamtlichen Mitarbeitenden sind berufstätig und können solchen Anforderungen nicht unbedingt gerecht werden. Entsprechend müssen wir hier Unterstützung bieten. Dasselbe gilt für das Überprüfen von Sicherheitsmängeln auf Spielplätzen, hier werden Spezialisten benötigt, welche das dafür nötige Fachwissen der zu berücksichtigenden Normen kennen und so Sicherheitslücken aufdecken und beheben können. Wir möchten so gut wie möglich vermeiden, dass sich Bewohnende oder ihre Gäste auf unseren Aussenanlagen verletzen. Der Mensch und seine Gesundheit sind für mich/für uns das höchste Gut.»

Die Gesetzgebung wird sich auch in Zukunft eher ver- als entschärfen. Entsprechend müssen nebenamtliche Mitarbeitende teilweise auch für scheinbar einfache Arbeiten eine Schulung absolvieren, zum Schutz ihrer selbst.

Gewachsene Traditionen

Früher sorgten sich die so genannten «Kolonieleiter» um das Wohl der Bewohnenden «ihrer» Siedlungen. Viele Aufgaben wurden damals siedlungsintern verteilt. Dazu gehörten beispielsweise die Gartenarbeiten, das Reinigen der Treppenhäuser und Vorplätze und für die Waschküchen gab es sogar eine gleichnamige Seelsorge. Mit der Zeit sind zwar einige dieser «Ämtli» verschwunden – so werden die Treppenhäuser und Eingangsbereiche inzwischen von professionellen Institutionen, respektive einer festangestellten Mitarbeiterin (Winterthur-Neu-

mühle) gereinigt. Die Gartenanlagen werden aber nach wie vor BEP-intern von Bewohnenden gehegt und gepflegt. Die Verwaltung der Siedlungslöcher wie auch der Gästewohnungen und auch unser BEP-Atelier verantworten Bewohnende im Nebenamt.

Verschärfte Bestimmungen

«Mit den Jahren haben sich die Anforderungen im Arbeits- und Gesundheitsschutz oder Aspekte der Sicherheit massiv verändert, ja verschärft,» berichtet Elisabeth Dommen, Leiterin Bewirtschaftung. «So wurden alle Gartenwartinnen und -warte vor

Ausschlussverfahren

Gewalt, unhaltbare Belästigungen durch Lärm, Verschmutzung, Verunglimpfung oder Zahlungsunfähigkeit: Zum Wohl der Mietenden muss die BEP das sogenannte Ausschlussverfahren aus der Genossenschaft und die damit einhergehende Kündigung des Mietverhältnisses konsequent verfolgen. Doch soweit müsste es eigentlich gar nicht erst kommen.

von Roland Tanner

Elisabeth Dommen, Leiterin
Bewirtschaftung



Auch beim Stockwerkeigentum ein Thema

Elisabeth Dommen, Leiterin Bewirtschaftung, blickt zurück auf eine lange Karriere mit unzähligen Ausschlussverfahren, die nicht selten vor der Schlichtungsbehörde verhandelt wurden. «Auch im Stockwerkeigentum behandelte ich immer wieder Fälle von Bewohnenden, die eine ganze Hausgemeinschaft jahrelang verärgerten oder in Angst und Schrecken versetzten. Eine Kündigung ist hier nicht möglich, aber die Fehlverhaltenden können mittels richterlichen Beschlusses zum Verkauf ihres Wohneigentums gezwungen werden», erzählt die Expertin mit einem Master in Real Estate Management.

Lösungsorientiertes Vorgehen

«Grundsätzlich sind unsere Bewohnenden angehalten bei Konflikten immer zuerst miteinander das Gespräch zu suchen. Dies im Sinne eines respektvollen nachbarschaftlichen Zusammenlebens. Dennoch anders als bei konventionellen Immobilienverwaltungen haben wir mit unserem Geschäftsstellenbereich <Soziales> Möglichkeiten, unzumutbare Verhältnisse im Detail zu betrachten und nach Lösungen zu suchen.» Alexandra Imstepf, Leitung Vermietung, und Marvin Gut, Sozialarbeiter, erklären: «So können wir beispielsweise das Gespräch mit Betroffenen suchen, mit denen die Fachmitarbeiterinnen der

Vermietung keine Lösungen mehr finden.» Die Ursachen sind oft vielschichtig. Physische und psychische Erkrankungen, Trennungen, Todesfälle oder andere einschneidende Veränderungen der Lebenssituation können Menschen in tiefe Krisen versetzen, welche sich in Veränderungen ihres Verhaltens äussern können. Diese Verhaltensänderungen haben unterschiedliche Auswirkungen auf das eigene Leben und können auch das Zusammenleben mit der Nachbarschaft betreffen.

Massnahmen treffen – zugunsten aller Betroffenen

Falls sich trotz aller Massnahmen keine Verbesserungen zeigen sollten, folgt der Ausschluss aus der Genossenschaft. Schliesslich geht es auch darum, die direkten Nachbarinnen und Nachbarn und das nachbarschaftliche Zusammenleben zu schützen. Letztendlich sollen sich bei der BEP alle wohlfühlen.

Ausschluss wegen Zahlungsrückständen

Auch wenn es sehr selten vorkommt, unbezahlte Rechnungen für Mietzinse können ebenfalls zum Ausschluss aus der Genossenschaft führen. «Wir mahnen säumige Zahlende nach rund zehn Tagen», erklärt Heidi Thäler, Sachbearbeiterin Finanzen, «folgt dann keine Zahlung, flattert eine eingeschriebene



Alexandra Imstepf, Leitung
Vermietung

Mahnung mit Kündigungsandrohung ins Haus und es geht eine Info an den Bereich Soziales, welcher in der Folge Kontakt mit den Betroffenen aufnimmt.»

Das Gespräch suchen anstatt Fristen verstreichen lassen

«Tendenziell hat sich die Zahlungsmoral in den letzten Jahren verschlechtert», erklärt Heidi Thäler, Sachbearbeiterin Finanzen. «Es wäre für alle Beteiligten einfacher, das Gespräch mit uns zu suchen, anstatt die Zahlungsfristen verstreichen zu lassen. Wir haben häufig Lösungen gefunden, sei es über uns oder den Bereich Soziales», erklärt die langjährige Mitarbeiterin.

Es zeigt sich einmal mehr: Sie sind gut beraten, in für Sie unzumutbaren oder heiklen Situationen das Gespräch mit der Geschäftsstelle zu suchen. Unsere Mitarbeitenden unterliegen der Schweigepflicht.



Marvin Gut, Sozialarbeiter



Heidi Thäler,
Sachbearbeiterin Finanzen

Dank konstruktiver Zusammenarbeit lässt sich oft ein Ausweg finden.



Herzliche Einladung zum Mitgestalten



Mit dem Abschluss der Testplanung startet der Mitwirkungsprozess für die Weiterentwicklung des Lettenquartiers BEP. Wir laden Sie herzlich dazu ein, das künftige Lettenquartier mitzudenken und mitzugestalten.

von Gaby Wyser

2021 lief die Testplanung zum künftigen Lettenquartier und lotete die Möglichkeiten für die Weiterentwicklung aus. Wie lassen sich neuer und bestehender Wohnraum kombinieren? Welche Rolle spielen die Frei- und Grünräume und wo könnten sie angesiedelt werden? Wo kommt die Schulanlage hin? Das sind einige der Themen. Jetzt geht es darum, in einem

Mitwirkungsprozess die Erkenntnisse der Testplanung gemeinsam zu vertiefen. Dieser startet am 14. Mai 2022 mit dem Auftaktworkshop und geht am 22. September mit dem Vertiefungsworkshop weiter. Den Abschluss bildet die Infoveranstaltung, an der wir Ihnen die Resultate des Mitwirkungsprozesses präsentieren (voraussichtlich Anfang 2023).

Workshop Mitwirkung vom 14. Mai 2022

Zeit: 10:00 bis 15:00 Uhr
Ort: Kirchgemeindehaus
Wipkingen
Rosengartenstrasse 1a,
8037 Zürich

Anmeldung: bis 02. Mai 2022
online auf
bep-lettenquartier.ch



oder telefonisch unter
044 388 10 50

Projekt Seebahn

von Rolf-Werner Wirtz



Unsere Siedlung Seebahn heute.

Immer wieder wechselnde Rahmenbedingungen

Es zeigt sich, dass es für unser Projekt aus Jahr 2013 vor dem Hintergrund der sich weiterentwickelnden Anforderungen und Regularien zunehmend schwieriger wird, die aktuellen Anforderungen zu erfüllen. Aus diesem Grund hat man sich im Projekt gegen das Abwarten auf ein revidiertes Umweltschutzgesetz und eine angepasste Lärmschutzverordnung entschieden.

Weitere Auflagen nicht ausgeschlossen

Auf Grund der eingangs erwähnten Erfahrungen bestehen erhebliche Bedenken, dass in den nächsten Jahren

weitere Auflagen dazukommen (zur Hitzeminderung, Nachhaltigkeit oder Energiegewinnung) welche die Umsetzung des Projekts zusätzlich erschweren könnten.

Offene Ausgangslage, aufwändiger Unterhalt

Derzeit ist völlig offen, wie das zukünftige revidierte «Lärm Gesetz» aussehen wird und ob das Bauen erleichtert, respektive sich die Rahmenbedingun-

gen beim Lärm verbessern. Kommt erschwerend dazu, dass sich der Unterhalt der bestehenden Liegenschaft von Jahr zu Jahr als aufwändiger erweist. Fazit: Ein Projektunterbruch über mehrere Jahre führt zu immer kostspieligeren baulichen Massnahmen.

Wiederaufnahme der Planungsarbeit

Grund genug, dass sich die Projektbeteiligten dafür entschieden haben, die Planungsarbeit am Projekt wieder aufzunehmen, auch um das ursprüngliche Projektziel mit Fertigstellung 2025 nicht komplett aus den Augen zu verlieren (wir berichteten in der BEP episode vom August 2021).

Komplexer städtischer Lösungsvorschlag

In der Zwischenzeit fand ein Gespräch mit Vertretern der Stadt (Vertretern von mit AfS, Finanzdepartment FD, Fachstelle gemeinnütziges Wohnen) statt. Noch offener Punkt im Gestaltungsplan ist dabei die Frage nach der Berücksichtigung der Umsetzungsverordnung zu «preisgünstigen Wohnungen gemäss §49b PBG». Von städtischer Seite wurde ein komplexer Lösungsvorschlag unterbreitet. Zudem wurden (ebenfalls von städtischer Seite) erstmals Berechnungen für die Höhe der Mehrwertabgabe¹ aufgestellt. Des Weiteren wurde die Abhängigkeit der Höhe einer möglichen Mehrwertabgabe vom Umfang von subventionierten Wohnen und der Umsetzung von §49b PGB in den Projekten von ABZ und BEP dargestellt. Der Vorschlag wird aktuell inhaltlich wie auch rechtlich von den beiden Genossenschaften geprüft. Ein möglichst zeitnaher Abschluss des Klärungsprozesses mit der Stadt um §49b PGP im Gestaltungsplan und damit verbunden die rasche Eingabe und öffentliche Auflage des Gestaltungsplans sind der ABZ und BEP ein sehr grosses Anliegen.

¹Mehrwertabgabe:

Mit dem Inkrafttreten des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) sowie der Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) am 1. Januar 2021 erhalten die Gemeinden im Kanton Zürich die Möglichkeit, einen kommunalen Mehrwertausgleich einzuführen. Für Grundstücke, deren Wert durch eine Umzonung oder eine Aufzonung steigt (Planungsvorteil), kann eine Mehrwertabgabe erhoben werden. Bei für den gemeinnützigen Wohnungsbau dauerhaft gesicherte Grundstücke erfolgt eine individuelle Einschätzung.



Siedlung Stüssi mit den bereits bestehenden Balkontürmen.

Stüssi – wo Türme sich erheben.

Im August 2020 konnte die Nachbarschaftsvereinbarung bezüglich der Balkonbauten unterzeichnet werden (wir berichteten in der BEP episode vom Dezember 2021). Die Baueingabe ist inzwischen erfolgt und der Bauentscheid liegt vor. Derzeit laufen die Planung und entsprechende Abklärungen. Die Bewohnenden werden nach Erreichen der Baufreigabe über den Bauablauf detailliert informiert. Auf Grund der derzeit in der Bauindustrie herrschenden Lieferengpässe wird sich die geplante Erstellung des Balkonturms von Sommer auf Herbst 2022 verzögern.

Industrie 3 – Instandsetzungsarbeiten in bewohntem Zustand

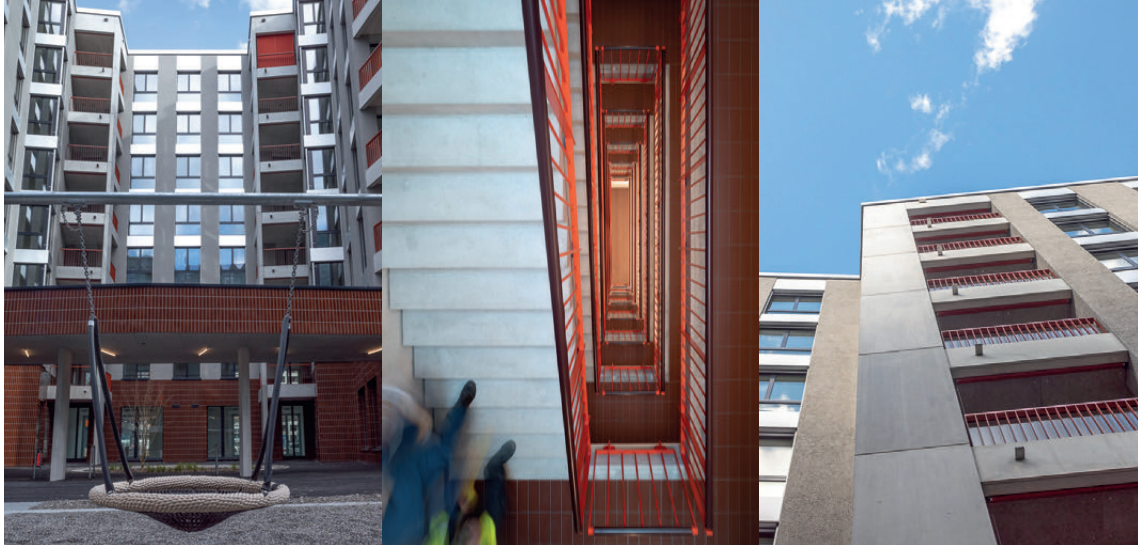
Im Rahmen von Machbarkeitsprüfungen wurden diverse Massnahmen zur Verbesserung des Wohnkomforts, von der Denkmalpflege und zur Sicherheit geprüft. Zwischen Sommer und Herbst 2022 soll ein Mitwirkungsprozess stattfinden. Hauptthema wird das Thema Aussenraum und die Anbindung an diesen sein. Die Wohnungen werden im bewohnten Zustand erneuert. Aus diesem Grund werden sich die Termine der entsprechenden baulichen Massnahmen gegenüber der Langzeitplanung aus dem Jahr 2021 verschieben. Sobald diese Massnahmen definiert sind, kann der aktualisierte Zeitplan erarbeitet werden.



Mitten im Zürcher Stadtkreis Kreis 5: Unsere Siedlung Industrie 3.

Industrie 4

Strategische Planung. Planerwahlverfahren. Planervergabe. Mit diesen Aufgaben beschäftigten wir uns 2021 im Zusammenhang mit der Instandsetzung unseres ersten Ersatzneubaus Industrie 4. Aktuell stehen die Plangrundlagenbeschaffung und Begehungen vor Ort im Zentrum unserer Bemühungen, damit wir im Anschluss mit den Massnahmenabklärungen (dem eigentlichen Vorprojekt) starten können.



Im Zuge des Bezugs: Unsere neue Siedlung Manegg 1.

Manegg 1 – das grosse Ziel ist erreicht

Der Neubau Manegg 1 wurde termingerecht Ende Februar 2022 in Zusammenarbeit mit der Totalunternehmerin Steiner AG abgenommen und die Schlüsselübergabe ist erfolgt. Die ersten Mietenden haben die Wohnungsschlüssel bereits erhalten und können die Wohnungen – gemäss einem koordinierten Einzugsplan – beziehen. Das Bistro und der Gemeinschaftsraum sind möbliert und eingerichtet. Die Einstellhalle sowie die Elektroladestationen sind betriebsbereit. Die Umgebungsarbeiten sind ebenfalls beinahe abgeschlossen: Einige wenige Tätigkeiten, welche infolge der Jahreszeit noch nicht erledigt werden konnten (beispielsweise Sonnensegel, Wasserspiel, Ansaaten Wiesen und Rasen), werden derzeit noch fertiggestellt. Die Spielplätze sind zum Spielen freigegeben.

Auch dieses Projekt stand 2021 im Zeichen der strategischen Planung, des Planerwahlverfahrens und der entsprechenden Vergabe, damit die Massnahmenabklärungen im Rahmen des Vorprojekts gestartet werden konnten. Aktuell befinden wir uns im Abschluss dieser Abklärungen, welche attraktive Varianten zu Tage förderten. Ein Austausch mit der Siedlungskommission (SiKo) Effretikon fand Ende März bereits statt. Nun steht das Konkretisieren der Massnahmen mit Einbezug der Bewohnenden an und die anschliessende, darauf basierende Information zu den konkreten Baumassnahmen. Nach Freigabe des Kreditantrags starten die Planungsphase des Bauprojekts und die Ausführung gemäss Langzeitplanung im Jahr 2023/2024 im bewohnten Zustand.



Stand 2021 im Fokus der strategischen Planung: Die Erneuerung der Siedlung Effretikon.

Effretikon – Vorprojekt mit Varianten

Chlausig



Nein. Wir haben uns nicht im Datum geirrt.
Ja. Ostern steht/stand vor der Tür.
Dennoch: Der nachfolgende Beitrag soll/kann/darf zu kommenden Chlausaktionen inspirieren.

von Peter Brändle

Samichlaus in den Siedlungen Oerlikon/Oberglatt/Wallisellen

Auch 2021 hat Corona unser Leben mitbestimmt und damit viele Gewohnheiten und das gesellschaftliche Leben stark eingeschränkt. Im Rahmen der Aktion «Adventsfenster» sind die Mitglieder der Siedlungskommission Oerlikon/Oberglatt/Wallisellen Anfang Dezember in die Rolle des Samichlauses geschlüpft und haben alle Bewohnenden mit einem Chlaussäckli überrascht.

Das Resultat: leuchtende Kinderaugen und fröhliche Gesichter. Die Aktion war eine grossartige Sache und hat den Bewohnenden und der Siedlungskommission grosse Freude bereitet. Schliesslich hat sie zu interessanten Gesprächen geführt und viele neue Kontakte ermöglicht.

Es darf entsorgt werden!
Hier das Datum für die nächsten
Entrümpelungsaktion:

Siedlung Dietikon-Limmatfeld:
24.06.2022

Nähere Infos finden Sie im
Veranstaltungskalender auf unserer Website.

Regelmässige Angebote

Tag	Angebot	Zeit	Kontakt
Jeden Samstag	Spielen und Jonglieren ab 5 Jahren Das Angebot findet nur statt, wenn sich bis um 12 Uhr des Durchführungstages mindestens drei Kinder oder Erwachsene telefonisch angemeldet haben. Auch Anfängerinnen und Anfänger sind herzlich willkommen.	14:00 – 17:00 Uhr	Alois Haslimann, 076 515 40 69, Anmeldung erwünscht
Jeden ersten Samstag des Monats	HELLO WEEKEND! Freie Atelierbenutzung und offener Treffpunkt. Es gibt Kaffee, Tee und, wer will, kann selbstverständlich etwas zum Knabbern mitbringen.	14:00 – 17:00 Uhr	Jacqueline Collard, 079 609 48 88

Einmalige Angebote

Tag	Angebot	Zeit	Kontakt
Freitag, 22. April 2022	Spielabend für Erwachsene Wir spielen wieder! Es können Lieblingsspiele mitgebracht werden.	19:00 – 22:00 Uhr	Martina Tschopp, Anmeldung an martina.tschopp@gmx.ch bis spätestens am Vortag
Samstag, 23. April 2022	Malkurs-TableArt Kunstwerke am Küchentisch!? Für grosse Kunst braucht es weder viel Platz noch ein Atelier. Teilnehmende lernen, wie sie sich mit wenig Aufwand und Material kreativ verwirklichen können. Vorkenntnisse sind nicht erforderlich, alles, was man braucht, ist etwas Zeit und gute Laune. Unkostenbeitrag: 25 Franken.	13:30 – 17:00 Uhr	Jacqueline Collard, Anmeldung an jagutynco38@bluewin.ch
Samstag, 30. April 2022	Bilder-Vernissage, Marco Affolter 2003 hat alles durch einen Zufall angefangen. Marco mag verschiedensten Kunstrichtungen und mixt daraus kreative Aspekte des Lebens. Meist verschmelzen die Farben ineinander. Der Prozess des Flusses der Farben inspiriert ihn. Er mag alte Leinwände oder auch leicht zerstörte Rahmen, woraus neue Kunstobjekte entstehen.	17:00 – 22:00 Uhr	Jacqueline Collard, Anmeldung an jagutynco38@bluewin.ch
Jeweils 2., 3. und 4. Samstag im Monat	Kindergeburtstag Am 2., 3. und 4. Samstag ist das Atelier für Kindergeburtstage reserviert. Der Unkostenbeitrag beträgt CHF 30.–. Anfragen für andere Wochentage sind möglich.		Britta Schmitt, Koordinatorin des BEP-Ateliers, bep-atelier@bep-zuerich.ch , 079 609 48 88

BEP-Atelier, Rousseaustrasse 28, 8037 Zürich, bep-atelier@bep-zuerich.ch

Koordinatorinnen BEP-Atelier: Britta Schmitt und Bianca Schäb, 079 609 48 88, Mo. 11:00 – 11:30 Uhr, Mi. 11:00 – 11:30 Uhr, Fr. 19:00 – 19:30 Uhr

B

E

atelier

April – August 2022

P



Alle Veranstaltungen des BEP-Ateliers im Überblick:
Einfach heraustrennen und an Kühlschrank oder Pinwand hängen.
Koordinatorinnen BEP-Atelier: Britta Schmitt und Bianca Schüb:
bep-atelier@bep-zuerich.ch, 079 609 48 88

Regelmässige Angebote

Tag	Angebot	Zeit	Kontakt
Jeden Montag ab 4. April	Fiirabig-Chor Wir singen vierstimmig: von Volksliedern über Choräle und von Brahms bis Gospel. Ziel: Es soll vor allem Spass machen. Alle Interessierten sind herzlich willkommen. Unkostenbeitrag erwünscht.	19:00 – 20:30 Uhr	Verena Stettler, 076 520 79 52 oder veste@gmx.ch
Ferien- und Feiertage beachten			
Jeden Mittwoch ab 6. April	Lese- und Gesprächskreis Wir lesen, hören und betrachten ausgewählte Bücher. Einstieg jederzeit möglich. Unser Lese- und Gesprächskreis ist auf maximal acht Personen beschränkt. Interesse an Mythologie ist wichtiger als Fachwissen.	19:00 – 20:30 Uhr	Alois Haslimann, 076 515 40 69
Start: 07. April 2022, ansonsten jeden zweiten Donnerstag des Monats	Jass-Treff Es laden ein: Astrid Müller und Loraine Cardinaux. Für das leibliche Wohl ist gesorgt: Mit mit Hotdogs und Getränken (gegen einen Unkostenbeitrag). Keine Anmeldung notwendig.	19:00 – 21:00 Uhr	Astrid Müller, 044 272 60 65
Jeden dritten Donnerstag im Monat ab 21. April	Kafi English Damit wir in der Routine bleiben, diskutieren wir mit Paul Cachin in English.	10:30 – 12:00 Uhr	Paul Cachin, 077 422 09 87

Weitere Angebote auf der Rückseite