

## GV 2020: JA FÜR ALLE ANTRÄGE DES VORSTANDS

**Die 77. Generalversammlung fiel zwar wegen Covid-19 aus dem üblichen geselligen Rahmen. Auf die Abstimmungsergebnisse zeigte die schriftliche Stimmabgabe im Vergleich zu Vorjahren jedoch kaum Auswirkung. Alle Anträge des Vorstands wurden mit überwiegender Mehrheit bestätigt.**

Die Restversammlung, nach aktueller Covid-19-Verordnung des Bundesrats, fand in den Räumen von Quadra Rechtsanwälte AG in Zürich statt. 246 gültige eingesandte Stimmzettel wurden unter Aufsicht von RA Michael Schlumpf vorgängig ermittelt, fehlende Stimmrechtsausweise und nicht ausgefüllte einzelne Traktanden als Enthaltung bewertet. Damit machten rund 100 Personen mehr als im

Vorjahr vom Wahlrecht Gebrauch und sagten mit komfortablem Mehr Ja zum Planungskredit für den Neubau Tulpenweg. Der Präsident und die bisherigen Vorstandsmitglieder wurden ebenso im Amt bestätigt. Mit Irene Strickler verzeichnete das Gremium zudem einen Neuzugang. Sie wurde ebenfalls mit gutem Resultat gewählt und übernimmt den freigewordenen Sitz von Teresa Ruffo Tami. trt



Teilnehmer der Restversammlung von unten im Uhrzeigersinn: Präsident Urs Hauser, Teresa Ruffo Tami, Vorstand, Revisor Markus Harsch, Rene Geiser, Vorstand, RA Michael Schlumpf, Fabio Brunetto, Geschäftsführer, Christian Balsiger, Vorstand.

### ROCHADE IM VORSTAND: ABSCHIEDS- UND WILLKOMMENSWORTE von Urs Hauser, Präsident BG Süd-Ost

**Danke Teresa:** Rund zwanzig Jahre warst du Vorstandsmitglied, zwölf davon waren wir gemeinsam unterwegs. Ich habe dich mit deinem guten Gespür für verschiedenste Situationen immer sehr geschätzt. Offene Baustellen hast du lösungsorientiert angepackt. Du hast oft gemerkt, ob etwas stimmig oder eben nicht stimmig war, deine Eindrücke offen formuliert, ohne dich in den Mittelpunkt zu stellen. Du hast dann etwas gesagt, wenn es etwas zu sagen gab. Deinen wertvollen Einschätzungen bei Konflikten mit spezifischen Fragen für die

Bewohnerschaft habe ich vertraut. Auch die Siedlungskommissionen hast du begleitet und beraten, wodurch unsere Siedlungen lebendiger wurden. Zuletzt will ich dich auch als Redakteurin der Süd-Ost-Post würdigen: Sie ist einfach gut. Ich bin froh, dass du sie weiterhin machst. Du hast etwas bewirkt und warst in vielen Bereichen eine echte Stütze. Danke Teresa!

**Willkommen Irene:** Wir freuen uns sehr, dass die Generalversammlung Irene Strickler als Nachfolgerin von Teresa Ruffo Tami

in den Vorstand gewählt hat. Irene Strickler versteht etwas von Menschen, sie versteht etwas von Finanzen und sie versteht etwas vom Fotografieren. Und sie versteht noch einiges mehr! Sie wird unseren Vorstand sehr gut ergänzen. Irene Strickler ist eidg. dipl. Bankfachfrau und Exportfachfrau mit eidg. Fachausweis und seit 2003 Mitglied, bzw. Vorsitzende der Siedlungskommission Probstei. Viele kennen und schätzen daher Irene bereits als aktives Mitglied unserer Genossenschaft. Willkommen Irene!

## BAULICHE ENTWICKLUNGEN

# PLANUNG ERSATZNEUBAUTEN AM TULPENWEG AUF KURS

**In einem intensiven Prozess, zusammen mit externen Partnern, hat die BG Süd-Ost die Anforderungen an die Ersatzneubauten am Tulpenweg konkretisiert und für den anstehenden Projektwettbewerb verbindlich festgelegt. Dabei stand im Zentrum, für die künftige Bewohnerschaft sowohl attraktiven als auch preisgünstigen Wohnraum zu erstellen.**

Rund 200 neue Wohnungen sollen am Tulpenweg entstehen und voraussichtlich 2028 bezugsbereit sein. Die Erwartungen an das

Projekt sind hochgesteckt. Die besondere Herausforderung besteht darin, sowohl attraktiven als auch preisgünstigen Wohnraum zu realisieren. Jeder Bewohner, jede Bewohnerin hat unterschiedliche Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld. Deshalb soll hier erst einmal geklärt werden, für wen wir eigentlich bauen.

### **Die BG Süd-Ost steht zu ihren Grundsätzen**

Sie strebt eine Durchmischung der Bewohnerschaft an, die unterschiedliche Lebensstile zulässt und Menschen mit tieferem

Einkommen nicht ausgrenzt, sondern integriert. Sie berücksichtigt auch die Bedürfnisse von älteren Menschen und Personen mit Beeinträchtigungen und ist bestrebt, Wohnungen mit günstigen Mieten an Haushalte im Mittelstand zur Verfügung zu stellen. Rund die Hälfte der Wohnungen ist für 1–2 Personenhaushalte, die andere Hälfte für Mehrpersonen- und Familienhaushalte vorgesehen. Das heisst: Für all diese Zielgruppen soll vielfältiger und unterschiedlich nutzbarer Wohnraum entstehen, der verschiedene Lebenshaltungen und -phasen berücksichtigt. *ag*

## ERSATZNEUBAU NORDSTRASSE ZEIGT ERSTE FORM

**Fünf zum Teil renommierte Architekturbüros haben die Einladung angenommen, in einem anonymen Konkurrenzverfahren das bestgeeignete Projekt für unseren Ersatzneubau an der Nordstrasse 174 zu entwerfen. Roider Giovanoli Architekten, ein junges und engagiertes Büro aus Zürich, hat das Verfahren gewonnen.**

Das für eine Baugenossenschaft unüblich kleine Grundstück setzte den Teams eine

anspruchsvolle Aufgabe. In diesem engen Rahmen wünschten wir uns eine differenziert zusammengesetzte Hausgemeinschaft mit 8 bis 10 mehrheitlich kleineren Wohnungen, wo auch der Gemeinschaftsgedanke nicht zu kurz kommen sollte. In Kombination mit baurechtlichen Herausforderungen war dies für die Teams die grösste Knacknuss.

Das Siegerprojekt von Roider Giovanoli Architekten organisiert auf vier Vollgeschossen 8 sehr attraktive Wohnungen mit

Bezug zum Hof und Anschluss an den Strassenraum. Auf dem Dach entsteht neben einer neunten Wohnung eine grosszügige Gemeinschaftsterrasse. Läuft es nach Plan, sollten die Wohnungen in der zweiten Hälfte 2023 bezugsbereit sein. Auf die öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsprojekte wurde wegen Covid-19 verzichtet. Eine Besichtigung auf der Geschäftsstelle war auf Anmeldung möglich. *ab*

Geschäftsführer Fabio Brunetto beantwortet die Fragen von Andrea Tarnutzer und Pius Kobler zum Siegerprojekt. Das Paar wohnt seit 11 Jahren im Haus an der Nordstrasse, das bald dem Neubau weicht. «Wipkingen ist für uns the place to be!», sagen beide, weshalb sie nach einer Übergangslösung wieder in eine der Neubauwohnungen einziehen wollen.



## AUS DEN SIEDLUNGEN

# JAHRESTREFFEN DER SIEDLUNGSKOMMISSIONEN MIT STABSÜBERGABE

**Das Jahrestreffen der Siedlungskommissionen in der BG Süd-Ost hat Tradition. Dieses Jahr fand es im Swisshôtel-Oerlikon statt.**

Das Jahrestreffen dient den Siedlungskommissionen zum Erfahrungs- und Informationsaustausch sowohl untereinander als auch mit Geschäftsführer Fabio Brunetto und dem Bautechnischen Leiter André Mäder, die ebenfalls teilnehmen. Dieses Jahr bot es zusätzlich den geeigneten Rahmen für die wegen Corona überfällige Stabsübergabe des Ressorts Siedlungskommissionen von Teresa Ruffo Tami an das neugewählte Vorstandsmitglied Irene Strickler. *trt*



Die Stabsübergabe vollzog Teresa Ruffo Tami beschwingt im Kreis der Siko-Delegierten, im Wissen, dass mit Irene Strickler eine kompetente und innovative Frau im Vorstand Einzug hält. Applaus! Applaus!

## LEITUNGSWECHSEL IN DEN SIKOS OBSTHALDE UND PROBSTEI

**Das Engagement der Siedlungskommissionen stellt für die BG Süd-Ost ein hohes soziales Kapital dar. Schön zu sehen, dass es keine personellen Engpässe gibt, jetzt wo in den Siedlungen Probstei und Obsthalden Leitungswechsel anstehen.**

Vorweggenommen sei: Tausend Dank an Irene Strickler und Fredy Vonderschmitt für das grosse Engagement. Irene Strickler stand der Siko Probstei seit 2003 vor. Nach ihrer Wahl in den Vorstand der BG Süd-Ost am 22. September, hat sie die Leitung an Yasmin Gubser Kuster übergeben. In der Siedlung Obsthalden steht der Nachfolger ebenfalls fest. Fredy Vonderschmitt, Siko-Obmann seit 2004, sagt dazu: «Es ist Zeit das «Obschtischiffli» einem neuen Kapitän zu überlassen», offiziell soll das am Neujahrsapéro im Siedlungslokal geschehen. Der neue Mann am Steuer ist Peter Knobel.

*trt*



**Yasmin Gubser Kuster** und ihre Familie waren Mieter der ersten Stunde in der damaligen Neubausiedlung Probstei. Hier sind die drei Söhne aufgewachsen und inzwischen volljährig geworden. Sowohl die Kinder als auch sie als Eltern hätten über viele Jahre von den Aktivitäten der Siedlungskommission profitiert und sie als grosse Bereicherung erlebt, sagt die 57-jährige Rechtsanwältin und zieht daraus gleich folgendes Fazit: «Die Zeit ist jetzt da, der Siedlung dafür wieder etwas zurückzugeben.»



Alles passt: **Fredy Vonderschmitt** (rechts im Bild) wird in Kürze 80 Jahre alt und will leiser treten. **Peter Knobel** ist frisch pensioniert und sagt: «Jetzt habe ich Zeit für ein neues Engagement und freue mich darauf.» Ganz so neu ist die Siko für ihn aber nicht. Seine Frau Maja ist seit Jahren engagiertes Mitglied der Kommission und der Ehemann war selbstredend überall dort anzutreffen, wo helfende Hände nötig waren. Auch Fredy Vonderschmitt will der Siko als Beisitzer weiterhin treu bleiben.

# DIE GESCHÄFTSSTELLE INFORMIERT

## ÖFFNUNGSZEITEN DER VERWALTUNG ÜBER DIE FESTTAGE

Die Geschäftsstelle bleibt ab Donnerstag, 24. Dezember 2020 16:00 Uhr bis Montag, 4. Januar 2020 08:00 Uhr geschlossen. Eine eventuelle Schneeräumung ist während dieser Zeit gewährleistet.

Notfallanrufe werden von 09:00 – 20:00 Uhr über die normale Telefonnummer Ihres Hauswartes entgegengenommen (SMS und WhatsApp werden nicht bearbeitet). fb

Schöne  
Festtage und  
hoffentlich  
ein etwas  
«distanzloseres»  
Neues  
Jahr!

... wünscht Ihnen der Vorstand,  
die Geschäftsleitung und das  
gesamte Süd-Ost-Team.

## GRATULATION UND HERZLICHEN DANK

Drei Jubiläen hätte es dieses Jahr für langjähriges Wirken in der BG Süd-Ost zu feiern gegeben. Beim Hauswart Kurt Gerber sind es 20, bei der Sachbearbeiterin Fränzi Mändle 15 und beim Vorstandsmitglied Andrea Barben 10 Jahre. Die öffentliche Ehrung fiel aus wohlbekannten Gründen aus. Doch aufgeschoben heisst nicht aufgehoben! fb

## KLEIDSAME HAUSWARTE →

Hauswart Martin Fischer ist nicht zimperlich. Während der Arbeit liess er sich vom Fleck weg überreden, sich als Model zu engagieren. Hier präsentiert er einen Teil aus dem Sortiment der neuen Arbeitskleidung mit Logo, welche die BG Süd-Ost seit kurzem für alle Hauswarte zur Verfügung stellt. trt

## HEDINGEN: GEWERBERAUM WIRD WOHNUNG

Nach Auszug der langjährigen Mieterin zeigte sich, dass die Nachfrage für eine Gewerberäumlichkeit an der Fliederstrasse 10 gering ist. Deshalb entschied der Vorstand, sie als Wohnung umzunutzen. Die Baueingabe erfolgte im Frühjahr 2020. Der Umbau startete nach den Sommerferien. So konnten die vorher leerstehenden Räume bereits per 2. November genossenschaftsintern wieder vermietet werden. fb

## SIEDLUNG PROBSTEI: FASSADENSANIERUNG

Bei einem Sturm hat sich an der wetterexponiertesten Stelle eine Eternitplatte der Fassade gelöst. Dieses Ereignis, das glücklicherweise glimpflich verlaufen ist, hat auch in der Verwaltung ein Schaudern ausgelöst. Aufgrund des Vorfalles wurde die 20-jährige vorgehängte, hinterlüftete Fassade durch einen Experten geprüft. Sein



Gutachten offenbarte gravierende Baumängel in der Unterkonstruktion der ganzen Überbauung. Sicherungsmassnahmen wurden sofort eingeleitet. Eine umfassende Instandsetzung, vor Erreichung der durchschnittlichen Lebensdauer, ist unumgänglich. Die Sanierung startet anfangs 2021.

fb

## GRÜNES LICHT FÜR NEUBAU HEDINGEN

Gegen den geplanten Neubau Schachenweg ist kein Rekurs eingegangen. Mit der Baufreigabe können somit alle Bauarbeiten plangemäss durchgeführt werden. Auf den traditionellen Spatenstich wurde wegen Covid-19 verzichtet. Der Anlass wird unter anderen Voraussetzungen in geeigneter Form nachgeholt. fb

## ZINSSATZ DEPOSITENKASSE ANGEPASST

Infolge der weltweiten Tiefzinssituation an den Kapitalmärkten hat die BG Süd-Ost den Zinssatz der Depositenkasse per 1. Juli 2020 auf 1.25% gesenkt, wodurch er mit den Kreditzahlungen wieder im Gleichgewicht steht. Wir sind der Ansicht, dass die Depositenkasse im Vergleich mit anderen Sparmöglichkeiten weiterhin attraktiv ist. fb

Die Redaktion dankt für Zuschriften von Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern:

Baugenossenschaft Süd-Ost  
Dübendorfstrasse 217, 8051 Zürich  
E-Mails an: info@sued-ost.ch  
Internet: www.sued-ost.ch

## IMPRESSUM

Redaktion: Teresa Ruffo Tami  
Fotos: Piero Tami  
Layout: Samo Stahler, Zürich  
Druck: Staffel Medien AG, Zürich

trt : Teresa Ruffo Tami  
fb : Fabio Brunetto  
ag : Andreas Gysi  
ab : Andrea Barben