

## PROJEKTWETTBEWERB ÜBERBAUUNG TULPENWEG: JURY HAT GETAGT

**12 Architekturbüros wurden unter vielen Bewerbungen ausgewählt, einen Projektvorschlag für die «Ersatzneubauten am Tulpenweg», entlang des im Bau befindlichen Überlandparks, einzureichen. Die 12 Modelle und Pläne wurden anfangs November in Zürich Schwamendingen ausgestellt und juriiert.**

Die Bewohnerschaft der BG Süd-Ost war gleichentags separat zu einem Informations-Rundgang eingeladen. Die erste Wertungsrunde aber fand ohne Öffent-

lichkeit statt. Die Jury wird im Dezember noch einmal tagen und das Siegerprojekt bestimmen.

Die Neuüberbauung des Baufelds B15 (bisher Siedlung Tulpenweg) ist mit rund 200 Wohnungen das bislang grösste Bauvorhaben der BG Süd-Ost. Entsprechend hoch und vielfältig sind auch die Anforderungen: Dass alle Aspekte berücksichtigt werden, dafür sorgen im Auswahlprozess sowohl ein Sachpreis- und ein Fachpreisgericht als auch Experten verschiedener Fachrichtungen. Die BG Süd-Ost als Bauherrin möchte unter anderem mit attraktiven und

bezahlbaren Wohnungen eine breite Bevölkerungsschicht ansprechen.

Eigentlich schade, dass nur eine Handvoll Mieter und Mieterinnen die Gelegenheit für einen Informationsrundgang genutzt haben. Allerdings stellten die hohe Anzahl der Projekte und die vielen ausführlichen fachspezifischen Informationen fast zu hohe Anforderungen an die Aufnahmefähigkeit von Laien. *trt*

### GENERALVERSAMMLUNG 2022 AM 19. MAI 2022 GEPLANT

Sofern die Pandemieentwicklung es erlaubt, findet die nächste und 79. Generalversammlung nach zweijährigem Unterbruch wieder in geselligem Rahmen und **neu** im **Courtyard Marriott in Zürich Oerlikon** statt, nachdem das «Swissôtel» seine Tore definitiv geschlossen hat.



Der Ausstellungsraum mit den 12 Modellen: Zum ersten Informations-Rundgang der Jury waren auch Bewohner und Bewohnerinnen der BG Süd-Ost eingeladen. Das Angebot wurde spärlich genutzt.

## BAULICHE ENTWICKLUNGEN

### VORKAUFRECHT FÜR BG SÜD-OST AUF HEDINGER LIEGENSCHAFT

Eine Erbengemeinschaft räumt der BG Süd-Ost ein limitiertes Vorkaufsrecht auf ihre attraktive Liegenschaft in Hedingen ein.

Durch das limitierte Vorkaufsrecht legt sich die Eigentümerin vorzeitig auf einen, nach Formeln berechneten Kaufpreis fest, unabhängig davon, wie sich der Verkehrswert der Liegenschaft entwickelt. So viel steht fest: Das Angebot der Erbengemeinschaft ist sowohl für die BG Süd-Ost als auch für den gemeinnützigen Wohnungsbau in Hedingen ein grosser Glücksfall, zumal die Kaufbedingungen attraktiv sind. fb

### ENTSCHÄDIGUNGS-ANSPRUCH: EINIGUNG ZWISCHEN ASTRA UND BG SÜD-OST STEHT

Bauarbeiten an der Tunnelüberbauung und beim Tulpenweg: 2014 wurde die BG Süd-Ost mit dem Bundesamt für Strassen (Astra) handelseinig über eine erste Entschädigungszahlung. Jetzt steht die zweite Verhandlungsrunde zwischen den Parteien kurz vor dem erfolgreichen Abschluss.

Die erste Zahlung war dem Umstand geschuldet, dass die Stammsiedlung am Tulpenweg rückgebaut werden musste, um das Areal als Installationsplatz für die Tunnelüberbauung freizugeben. Gegenstand der zweiten Entschädigungsrunde waren einerseits der Rückbau weiterer Gebäude und

andererseits Wertminderungen und andere Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten.

«Die Verhandlungen waren sehr intensiv», sagt der sichtlich erleichterte Geschäftsführer Fabio Brunetto. Die ergänzende Vereinbarung werde voraussichtlich im Geschäftsjahr 2021 oder 2022 zu hohen ausserordentlichen Erträgen führen. trt

### ERSATZNEUBAU NORDSTRASSE: BALDIGER BAUENTSCHEID ERWARTET

Für das Ersatzbauprojekt Nordstrasse 174 in Zürich-Wipkingen wird der Bauentscheid innerhalb weniger Wochen erwartet. Mit dem Rückbau der Bestandsliegenschaft kann voraussichtlich im Mai 2022 begonnen werden, sofern alles nach Plan läuft. fb

## FASSADENRENOVATION PROBSTEI ABGESCHLOSSEN

Aussen fix, innen nix: Treffender liesse sich der Grund für die Totalrevision der Fassade in der Siedlung Probstei wohl nicht umschreiben.

In der Tat: Die dunkle Verschalung wirkte von aussen auch nach 20 Jahren wie neu. Erst als eine der grossen Platten sich löste und zu Boden fiel, wurde es nach genauer Prüfung offensichtlich. «Das war eindeutig

Pfusch am Bau!», sagt André Mäder, Leiter Bau und Unterhalt. Die Schäden im Unterbau wurden 2021 in drei Etappen allesamt behoben, womit die Fassade der Siedlung Probstei definitiv keine Mogelpackung mehr ist. trt

Lachende Dritte gab es auch hier: Alles was krecht und fleucht hatte sich über Jahre genüsslich im Unterbau häuslich eingerichtet.



## AUS DEN SIEDLUNGEN

# EIN SAUBERES UND ZUFRIEDENES LEBEN: TROTZ SCHWEREN ZEITEN

**Sauberkeit ist etwa so kurzlebig wie Eis an der Sonne. Das beklagt die Südtalienerin Maria Rosato nicht, im Gegenteil. Die vitale 78-jährige putzt aus Leidenschaft, so wie andere wandern oder singen.**

Sie hat neben Haushalt und Kindern immer geputzt, in den Baracken für Gastarbeiter, wo sie gewohnt hatten, dann jahrelang in einem Schulhaus und zuletzt die Treppenhäuser einer Süd-Ost-Siedlung.

Heute kann sie daheim tun, was sie ein

Arbeitsleben lang geliebt hat: Saubermachen! Dass sie dazu den Teig für Pasta und Pizza selbst macht, ist Ehrensache.

Maria und ihr Ehemann Luce blicken zufrieden auf ihr Leben, auch wenn es sehr schwere Zeiten gab. In die Heimat sind sie nicht wie geplant zurückgekehrt. Obwohl das Haus am Meer längst steht.

Weil das Dorf nicht mehr das Dorf ist, das sie 1968 frisch verheiratet Richtung Zurigo verlassen haben. Und weil Tochter und Enkelkinder, die in der Schweiz verwurzelt sind, für sie Heimat bedeuten. *trt*



54 Jahre liegen zwischen den zwei Fotos von Maria und Luce Rosato. Das Bild an der Wand wurde kurz vor der Abreise nach Zürich aufgenommen. Deutsch sprechen beide bis heute nicht.

## CLEANUP DAY 2021 MIT PÄDAGOGISCHEM HINTERGRUND

Bei schönstem Herbstwetter haben sich 13 Erwachsene und 11 Kinder der Siedlung Obsthalde zu einem «Putz- und Flicktag» eingefunden. Nach kurzer Einleitung für die Kinder, «warum wir zu unserer Umgebung Sorge tragen!», ging es gruppenweise ans «Fötzele». Auch Spielfiguren wurden eingeräumt und Steine in der Wiese gesammelt, damit der Mäher nicht kaputt geht.

*Siko Obsthalde*



## WEISSER KORBSESSEL ZU VERSCHENKEN

**Seit rund drei Monaten hat die Siedlung Probstei einen «Siedlungschat», welcher rege genutzt wird. Am Anfang stand der Zugriff auf das Internet, welcher bei einem Mieter plötzlich nicht mehr funktionierte.**

Dank dem Siedlungschat stellte sich rasch heraus, dass der ganze Block 117 davon betroffen war und ein Fachmann aufgebeten werden musste.

Über den gleichen Kanal fanden zwei kostenlose Tageskarten für Schweizer Seen

und vier neue quadratische Teller rasch einen Abnehmer. Nur von den zu verschenkenden Druckerpatronen hatten wir nichts mehr gehört. Es braucht noch etwas Disziplin, dass «ich bin in den Ferien» oder «gute Nacht» in den privaten Chat gehören, aber sicher ist, der «Siedlungschat Probstei» ist ein voller Erfolg, er verbindet und schafft neue Kontakte.

Und was ist aus dem weissen Korbsessel geworden? Dieser hat innerhalb von 22 Minuten den Garten gewechselt. *is*



# DIE GESCHÄFTSSTELLE INFORMIERT

## NEWS AUS DER VERWALTUNG

**Die Gesichter auf der Geschäftsstelle sind seit Jahren allseits bekannt. Nun künden sich gleich zwei personelle Veränderungen an, während uns ein Gesicht auf unbestimmte Zeit fehlen wird.**

**Erstens:** Das Grossprojekt «Neubau Tulpenweg» verlangt zusätzliche Fachkompetenz in Baufragen. Das Echo auf ein Stelleninserat für das Profil «Projektleitung Bau» ist vielversprechend. Die eingegangenen Bewerbungen werden zeitnah überprüft.

**Zweitens:** Die Suche nach einer Nachfolge für Clarissa Opprecht in der Bewirtschaftung war erfolgreich. Gerne stellen wir unsere neue Immobilienbewirtschafterin in der nächsten SOP vor.

**Drittens:** Unser langjähriger Hauswart Michael Schönenberger fällt krankheitshalber für ungewisse Zeit aus. Wir wünschen ihm gute Genesung und hoffen, ihn bald wieder voll arbeitsfähig bei uns begrüßen zu dürfen. *fb*

## MIETZINSREDUKTION FÜR ANWOHNER AN DER LUEGISLAND-/ÜBERLANDSTRASSE

Seit drei Jahren werden Mieter und Mieterinnen in der Umgebung des Grossprojekts Einhausung Schwamendingen von starken Lärm-/Staubimmissionen und Erschütterungen belastet. Die direkte Anwohnerschaft ist zusätzlich in der Nutzung ihrer Wohnobjekte eingeschränkt. Wegen der belastenden Situation wurde Betroffenen proaktiv eine Mietzinsreduktion in Form einer einmaligen Entschädigung gewährt. *fb*

## ZOO-ABONNEMENT WIRD STANDARDANGEBOT

Das Angebot wurde inzwischen von 12 auf 8 Eintritte reduziert, was der durchschnittlichen Nachfrage während der zweijährigen Testphase besser entspricht. Die jährlichen Kosten belaufen sich auf CHF 2850.–.

Wir wünschen weiterhin viel Vergnügen im Züri Zoo. *fb*

## BG SÜD-OST SETZT AUF NEUES FINANZREGLEMENT

Auf die Frage, warum die BG Süd-Ost ein neues Finanzreglement braucht, antwortet Geschäftsführer Fabio Brunetto spontan: «Die Frage sollte vielmehr lauten, warum wurde das nützliche Instrument nicht längst eingeführt?»

Pluspunkte sind laut Brunetto Übersichtlichkeit und Vollständigkeit, was sich über das ganze Regelwerk durchziehe: «Alle finanziellen Themen von Risiken und Versicherung über Planung und Budgetierung bis zu Investitionen, Risiken und Controlling sind gebündelt und verständlich dargestellt.» Auch spezifische Themen einer Baugenossenschaft fehlten nicht. Etwa Definitionen zu Kennzahlen Bau, Rückstellungen bei Neubauten, eine formulierte Hypothekarstrategie und eine regelmässige Bewertung der Liquiditätsplanung mit Szenarien. *trt*

## ROCHADE IM VORSTAND

**Andreas Gysi** wird den Vorstand leider verlassen. Er übernimmt die Geschäftsführung einer gemeinnützigen Zürcher Stiftung und tritt aus Ressourcengründen zurück.

**Mira Porstmann**, aktuell städtische Delegierte, bewirbt sich als ordentliches Vorstandsmitglied. Der Vorstand und Mira Porstmann zeigen grosses Interesse an einer weiteren Zusammenarbeit. Wird die Rochade bestätigt, ist die städtische Vertretung durch die Stadt Zürich neu abzuordnen.

Wie üblich können sich auch Externe für das Vorstandsamt bewerben. *trt*



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

## ÖFFNUNGSZEITEN DER VERWALTUNG ÜBER DIE FESTTAGE

Die Geschäftsstelle bleibt ab Freitag, 24. Dezember 2021 15:00 Uhr bis Montag, 3. Januar 2022 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*

## QR-CODE: SYSTEMWECHSEL IM ZAHLUNGSVERKEHR MIT DER BG «SÜD-OST»

Seit Sommer 2020 gibt es in der Schweiz die QR-Rechnung, die bisherige Einzahlungsscheine ersetzt. Wir passen uns dem neuen System an. Sie erhalten künftig nur noch QR-Rechnungen. Bitte passen Sie Ihre Daueraufträge wie folgt an:

Fügen Sie unbedingt die neue IBAN-Nummer (siehe QR-Rechnung) in alle bereits bestehenden und neuen Daueraufträge ein. Wichtig: Im Lastschriftverfahren oder Debit Direct (Postfinance) ändert sich nichts für Sie! *fb*

## AUSWAHLVERFAHREN FÜR EXTERNE BAUHERRENBERATUNG

Die Umsetzung des Ersatzneubaus Tulpenweg in Schwamendingen ist in vielfältiger Hinsicht herausfordernd, was zusätzliche professionelle Ressourcen für die Projektabwicklung verlangt. Zur aktiven Unterstützung sucht die «BG Süd-Ost» eine externe Bauherren-Projektleitung. Das Auswahlverfahren läuft bereits seit September. *fb*

### IMPRESSUM