



SÜD OST POST

Dezember 2025

Infoblatt der Baugenossenschaft SÜD-OST Zürich
Für ihre Mitglieder
Erscheint zweimal jährlich

EIN BESONDERER MOMENT: DAS JA ZUM TULPENWEG BEWEGT UNS ALLE

Als die Stimmkarten hochgingen, war es für einen Moment ganz still. Dann Applaus. Das klare Ja der Mitglieder zum Baukredit für den Tulpenweg war mehr als ein Entscheid. Es war ein gemeinsamer Meilenstein. Nach Jahren intensiver Planung konnten wir, zusammen mit Architekt Gian Trachsler von Studio Trachsler Hoffmann sowie Benjamin Häni und Magnus Furrer von ffbk Architekten, zeigen, was mit Leidenschaft, Geduld und Zusammenarbeit gewachsen ist.

Im Saal verfolgten die 123 Teilnehmenden gespannt die Präsentation des Projekts Tul-

penweg. Gian Trachsler von Studio Trachsler Hoffmann trat mit einem Lächeln ans Mikrofon und sagte: «Es freut mich, ich stehe allein da. Es freut uns, wir sind zu fünf angereist. Es freut uns ungemein, heute das Projekt Tulpenweg vorzustellen».

Seine Worte zeugten von viel Herzblut. Nach vier Jahren voller Planung, Tüfteln und Teamarbeit durften Gian, sein Büro und die beteiligten Fachplaner endlich zeigen, was entstanden ist: ein Projekt, das verbindet.

Nicht nur Gian war bewegt. Auch unser Präsident sprach danach von einem grossen Moment, von Zuversicht, Dankbarkeit und Stolz. Denn dieses Projekt konnte nur gelingen, weil alle am selben Strang zogen:

Architekt*innen, Fachplaner*innen, Verwaltung und Genossenschaft.

Als die Stimmkarten hochgingen, war klar: Das Vertrauen ist da. Mit dem fast einstimmigen Ja zum Baukredit beginnt am Tulpenweg etwas Neues. 165 Wohnungen, ein Kindergarten, ein Café, Büoräumlichkeiten der Geschäftsstelle und Hauswartung, Co-Working, Begegnungsräume. Aber vor allem: ein Stück gelebte Gemeinschaft. ssc

Bleiben Sie informiert:



ARCHITEKTUR ZUM ANFASSEN AN DER A.O. GV

Modelle statt Pläne, Gespräche statt Zahlen. An der ausserordentlichen Generalversammlung wurde der Tulpenweg greifbar. Andreas Billeter, Leiter Bau und Gian Trachsler, Architekt und sein Team und viele weitere Fachleute zeigten mit grosser Leidenschaft, wie das neue Quartier einmal aussehen soll. Die Mitglieder nutzten die Gelegenheit, nachzufragen, zu diskutieren und das Projekt hautnah zu erleben.



Architekt Gian Trachsler im Gespräch mit Genossenschafter*innen.



Mit Interesse und Begeisterung begutachten die Mitglieder das Architekturmodell des Projekts.



Modelle und Begegnungen: Die Mitglieder der BG Süd-Ost erkunden den Tulpenweg im Kleinformat.

FUN FACT AUS DER GV: WARUM HEISST DAS PROJEKT CAPRESE?

Wusstet ihr, dass unser Projekt «Caprese» am Tulpenweg seinen Namen vom berühmten Tomaten-Mozzarella-Salat hat?

Die Architekt*innen wollten damit zeigen, dass gute Architektur, genau wie ein Caprese, aus einfachen, aber hochwertigen Zutaten besteht.

Die Tomate und der Mozzarella stehen für die unterschiedlichen, alternierenden Baukörper, das Olivenöl hält alles zusammen (unsere «kalten Bauwerke»). Und das Basilikum? Es zieht sich als grüner Faden durch die ganze Siedlung, von den Pärken bis zur Fassade. Fehlt nur noch eine Prise Salz und Pfeffer, und schon ist das Rezept für das Projekt Caprese perfekt. *ssc*

LUCKY CHARM GEWINNT

**Frisch aus der Jury und gerade noch rechtzeitig vor Redaktionsschluss:
Das Siegerprojekt für die Kunst im öffentlichen Raum rund um den Tulpenweg steht fest.**

Gewonnen hat «Lucky Charm» der Künstlerin Sonja Feldmeier. Ihre Idee einer übergrossen, schimmernden Kette, die an zwei Orten der neuen Siedlung aus dem Boden auftaucht und wieder darin verschwindet, überzeugte durch ihre starke Bildsprache und den spielerischen Bezug zu Schwamendingen. Die auffälligen Anhänger wie das

Raketen-Glacé oder die Eichel mit Reifemustern greifen Themen wie Wandel, Erinnerung und Gemeinschaft auf.

Mit «Lucky Charm» erhält das Quartier ein Kunstwerk, das die Geschichte und Dynamik Schwamendingens sichtbar macht und zugleich Raum für eigene Interpretationen lässt. Die BG Süd-Ost freut sich sehr, dieses Projekt realisieren zu dürfen und damit ein prägendes Zeichen im neuen öffentlichen Raum am Tulpenweg zu setzen.

Mehr dazu berichten wir Anfang Februar 2026, wenn der Jurybericht erscheint. *ssc*

Die Kette «Lucky Charm» mit ihren markanten Anhängern wird zum Blickfang im öffentlichen Raum.



PUMPTRACK HIRZENBACH ERÖFFNET

Jubel, staunende Kinderaugen und viel Schwung: Seit dem 16. August 2025 ist der Pumptrack Hirzenbach eröffnet. Hunderte Besucher*innen aus dem Quartier feierten den neuen Treffpunkt mit Begeisterung und staunten über die Showfahrten der Profis.

Die BG Süd-Ost hat das Projekt mit 1'000 Franken unterstützt und freut sich, dass in unmittelbarer Nähe zu unseren Siedlungen ein Ort entstanden ist, der Bewegung, Begegnung und Gemeinschaft verbindet, insbesondere für Kinder und Jugendliche aus den Siedlungen Probstei, Luegisland und Überlandstrasse. *ssc*



Der Pumptrack Hirzenbach ist ein beliebter Treffpunkt: www.pumptrack-hirzenbach.ch

WIR WACHSEN – UNSER TEAM AUCH

Mit dem wachsenden Wohnungsbestand, insbesondere durch die neue Siedlung Tulpweg, und den bevorstehenden Pensionierungen steigt der Bedarf an Hauswartungsressourcen. Geplant ist, dass Team mittelfristig um zwei Fachkräfte zu verstärken.

Ab Ende 2025 wird eine Fachperson Betriebsunterhalt gesucht, die innerhalb von rund 1,5 Jahren auf die Aufgaben als Hauswart vorbereitet wird. Dies betrifft die Nachfolge von Kurt Gerber, der Ende März 2027 in Pension geht.

Zudem ist zur Betreuung der rund 200 neuen Wohnungen eine zusätzliche Fach-

kraft vorgesehen. Geplant ist, diese Erweiterung frühzeitig einzuleiten, entweder ab dem 4. Quartal 2026 mit einer Fachperson Betriebsunterhalt, die rechtzeitig vor Inbetriebnahme eingearbeitet werden kann, oder ab dem 3. Quartal 2027 mit der Rekrutierung eines Hauswerts mit Fachausweis.

Interessierte Personen, auch aus der Bewohnerschaft, sind herzlich eingeladen, sich bei André Mäder, Leiter Unterhalt, Tel. 044 325 30 40 zu melden.

ssc



Jetzt bewerben:

AKTUALISIERTE MIETZINSKALKULATIONEN

Der Referenzzinssatz wurde per 2. September 2025 von 1.50 % auf 1.25 % gesenkt, während der Gebäudeversicherungswert zwischenzeitlich von 1'130 auf 1'190 Punkte gestiegen ist. Theoretisch hätte dies in fast allen Siedlungen der BG Süd-Ost zu höheren Mieten geführt. Der Vorstand hat am 3. November 2025 jedoch beschlossen, die bestehenden Mietzinse in allen Siedlungen unverändert zu lassen. Eine Mietzinsreduktion erfolgt lediglich im Neubau der Siedlung Nordstrasse 174, da sich hier aufgrund einer anderen Berechnungsgrundlage eine grössere Differenz ergeben hat. *fbr*

WEITERBILDUNG IN DER GESCHÄFTSSTELLE

Fabio Brunetto hat den MAS Real Estate Management an der Hochschule für Wirtschaft Zürich erfolgreich abgeschlossen und damit sein Wissen in Immobilienmanagement und Geschäftsführung weiter vertieft.

Herzliche Gratulation auch an Lucas Schmid, der die Ausbildung zum Hauswart mit eidgenössischem Fachausweis erfolgreich abgeschlossen hat. Wir gratulieren beiden herzlich zu ihren Erfolgen. *ssc*

VORSTANDSWAHLEN 2026

Im Mai 2026 stehen bei der BG Süd-Ost turnusgemäss die Vorstandswahlen an. Der aktuelle Vorstand wird sich geschlossen zur Wiederwahl stellen.

Dem Vorstand obliegt die strategische Leitung der Genossenschaft. Er trägt die Verantwortung dafür, dass der statutarische Zweck der BG Süd-Ost zielgerichtet umgesetzt wird und die Interessen der Mitglieder*innen gewahrt bleiben.

Interessierte Mitglieder, die sich eine Mitarbeit im Vorstand vorstellen können, sind herzlich eingeladen, sich unverbindlich über Aufgaben und Anforderungen zu informieren.

Bei Interesse oder Fragen steht Ihnen Geschäftsführer Fabio Brunetto unter 044 325 30 40 oder per E-Mail f.brunetto@sued-ost.ch gerne zur Verfügung. *ssc*

VERHALTEN IM NOTFALL

Unser gesamtes Team der Geschäftsstelle und Hauswartung hat den BLS-AED-SRC-Kurs absolviert. Damit sind wir bestens vorbereitet, um in Notfallsituationen richtig zu reagieren.

Herz-Kreislaufstillstand, so handeln Sie richtig: Sofort 144 alarmieren und einen AED holen. Die Herzdruckmassage ohne Verzögerung beginnen: Hände in der Brustkorbmitte platzieren, kräftig 5–6 cm tief drücken, ca. 100–120x pro Minute. 30-mal

drücken, zweimal beatmen – im Wechsel.

Bei Kindern zuerst 5 Anfangsbeatmungen, danach 15 Kompressionen und 2 Beatmungen, Kompressionsstiefe: 1/3 des Brustkorbdurchmessers. Säuglinge mit beiden Daumen drücken.

Hirnschlag erkennen (FAST-Check)

Face: Hängt ein Mundwinkel?
Arm: Kann ein Arm nicht gehoben werden?
Speech: Klingt die Sprache verwaschen?
Time: Sofort 144 anrufen. *fbr*



DIE GESCHÄFTSSTELLE INFORMIERT

ZWISCHENSTAND UMSIEDLUNG SCHAUENBERG

Wie mitgeteilt, gelten ab ca. 2035 neue Belegungsvorgaben für die Siedlung Schauenberg (Zimmerzahl minus eins). Viele langjährige Genossenschafter*innen sind davon betroffen.

Wir gestalten diesen Übergang so unterstützend und individuell wie möglich. Auch Härtefälle (zum Beispiel ältere Betroffene oder Betagte) müssen einzeln geprüft werden. Die Zusammenarbeit trägt bereits Früchte: Mehr als zehn Prozent der betroffenen Haushalte sind in diesem Jahr intern umgezogen. Ein herzliches Dankeschön an alle, die den notwendigen Wechsel vollzogen haben!

Wir bitten die noch betroffenen Haushalte, weiterhin mit uns im Austausch zu bleiben. Nur so können wir sicherstellen, dass rechtzeitig, bis zur geplanten Bauvertragsverlängerung im Jahr 2035, für jeden Haushalt eine passende Lösung gefunden wird. *fbr*

NACHRUF AUF ROLAND BISCHOF

Am 22. Oktober 2025 ist Roland Bischof nach längerer Krankheit verstorben.

Von 1981 bis 2006 führte er die Baugenossenschaft Süd-Ost mit grossem Engagement. Unter seiner Leitung entstanden 140 neue Wohnungen, viele Liegenschaften wurden erneuert, und die Genossenschaft blieb dank seiner umsichtigen Führung finanziell solide.

Er war nicht nur ein umsichtiger Geschäftsführer, sondern auch ein Mensch, der das Leben genoss. Wer ihn kannte, erinnert sich an seine humorvolle Art und an viele gesellige Momente. Wir danken ihm für seinen grossen Einsatz und behalten ihn in herzlicher Erinnerung. *ssc*

AFFOLTERN AM ALBIS: GRUNDLAGE FÜR DIE LANGFRISTIGE PLANUNG GESENKEN

Für die Weiterentwicklung unserer Liegenschaft in Affoltern am Albis wurde eine umfassende Zustandsanalyse durchgeführt. Sie bestätigt einen dem Alter entsprechend guten Gebäudezustand. Kurz- und mittelfristige Sanierungsmassnahmen werden nun für die kommenden Jahre eingeplant. *ssc*

ENTEIGNUNGSRECHTLICHER VERGLEICH TRAM AFFOLTERN

Die Baugenossenschaft Süd-Ost hat sich mit der Stadt Zürich (vertreten durch die Verkehrsbetriebe Zürich) auf den Inhalt des Vergleichs für das neue Tram Affoltern geeinigt. Teile unserer Grundstücke sowie Parkplätze entlang der Wehntalerstrasse werden für den Trambau genutzt, ein Teil muss dauerhaft an die Stadt übertragen werden. Als Ausgleich erhält die Genossenschaft eine Entschädigung. Der Vertrag tritt in Kraft, sobald die nötigen Kredite von Stadt, Kanton und Bund genehmigt sind und die Stimmbevölkerung dem Projekt zustimmt. *fbr*



ZUSAMMEN LEUCHTETS HELLER

Wenn es draussen kalt wird und Lichter die Dunkelheit erhellen, zeigt sich, was Gemeinschaft bedeutet. In der Siedlung Schauenberg wird sie jedes Jahr besonders spürbar: Mit ihrem liebevoll geschmückten Weihnachtshüsli, Glühwein und warmem Lachen bringen die Bewohner*innen Licht und Freude in die Adventszeit. Wer das gemütliche Weihnachtshüsli kennt, weiß, wie viel Herz darin steckt.

Am 20. Dezember ab 18:30 Uhr öffnet das Weihnachtshüsli im Schauenberg nochmals seine Türen. Eine schöne Gelegenheit, vorbeizuschauen, gemeinsam anzustossen und die festliche Stimmung zu genießen. *ssc*

**Frohe Festtage, Zeit zum Durchatmen und viele lichtvolle Augenblicke im neuen Jahr.
Herzlich, eure BG Süd-Ost.**

ÖFFNUNGSZEITEN ÜBER DIE FESTTAGE

Die Geschäftsstelle (inkl. Hauswartung) bleibt **ab Freitag, 19. Dezember 2025, 15:00 Uhr bis Montag, 5. Januar 2026, 08:00 Uhr geschlossen**. Ein Hauswärts-Pikett-Dienst ist gewährleistet. Im Notfall kann dieser über die reguläre Hauswartnummer telefonisch erreicht werden. Der Anruf wird entsprechend dem Notfall-Dienstplan automatisch weitergeleitet. SMS und WhatsApp Nachrichten können nicht bearbeitet werden. *ssc*

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

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

IMPRESSUM

Redaktion: Stefanie Schweizer
Fotos: BGSO (Wenn nicht anders erwähnt)
Fotos: S.2: Ugurcan Cira,
Studio Trachsler Hoffmann
Foto S.3: Patrik Gerber, catch the moment

Illustrationen: Sonja Feldmeier
Layout: Samo Stahler, Zürich
Druck: Staffel Medien AG, Au ZH

ssc: Stefanie Schweizer
fbr: Fabio Brunetto