

PRÄSIDENTENWAHL AN DER GV 2011

Die Generalversammlung der BG Süd-Ost findet am Donnerstag, 9. Juni 2011 statt, mit Beginn um 18.30. Der Vorstand freut sich, wenn möglichst viele Mitglieder sich diesen Termin reservieren und die Generalversammlung (mit anschliessendem Nachtessen) besuchen. Anträge an die Generalversammlung (mit anschliessendem Nachtessen) besuchen. Anträge an die Generalversammlung müssen gemäss den Statuten 60 Tage vorher, das heisst bis zum 8. April, eingereicht werden. In Artikel 26 der Genossenschaftsstatuten wird angegeben, zu welchen Themen Anträge aus der Mitgliedschaft möglich sind. Wahlvorschläge können sogar noch an der Generalversammlung eingebracht werden. Mitglieder der Genossenschaft, die Anträge stellen oder Wahlvorschläge machen wollen, werden eingeladen, diese auch in ihrem Interesse möglichst frühzeitig mit dem Vorstand zu besprechen.

Weil im Sommer 2011 die Amtszeit des Vorstands abläuft, muss dieser an der Generalversammlung für eine neue Amtsperiode bestätigt werden. Die bisherigen Vorstandsmitglieder Christian Balsiger, Andrea Barben, René Geiser, Urs Hauser, Teresa Ruffo Tami und Hanspeter Wildisen sind bereit, sich für weitere drei Jahre wählen zu lassen. Rainer Hofmann wurde erst kürzlich vom Stadtrat für eine weitere Amtszeit als Delegierter der Stadt Zürich bestätigt. Der Vorstand ist den städtischen Behörden und Rainer Hofmann dankbar, dass er weiterhin auf dessen sehr geschätzte Mitwirkung zählen kann.

Ihren Rücktritt haben der Präsident der Genossenschaft, Fritz Nigg, und das Vorstandsmitglied Erwin Ackermann, Präsident der Baukommission, bereits vor längerer Zeit bekannt gegeben. So hatte der Vorstand genügend Zeit, sich in- und ausserhalb der Genossenschaft im Hinblick auf eine Nachfolge umzusehen. Wie bereits mitgeteilt worden ist, wird er Urs Hauser, Präsident der Geschäftskommission, als neuen Präsidenten vorschlagen. Andrea Barben, wurde 2010 als Vorstandsmitglied gewählt. Er gehört auch bereits der Baukommission an, deren Vorsitz er 2011 übernehmen wird. *FN*

GUT RUTSCH!

Liebe Leserinnen und Leser! Der Vorstand, die Geschäftsleitung und das ganze Süd-Ost Team wünschen Ihnen schöne Festtage und ein gesundes und mit vielen schönen Erlebnissen gefülltes Jahr 2011.



Auf dem Bild, von links nach rechts: Christian Balsiger, Hanspeter Wildisen, Rita Feurer, Teresa Ruffo, Fritz Nigg, Urs Hauser und Erwin Ackermann bei einer Besichtigung des neuen Spielplatzes in Affoltern am Albis.

EINHAUSUNG AUTOBAHN SCHWAMENDINGEN – DER STAND DER DINGE

Das Jahrhundertprojekt, die Autobahn durch Schwamendingen durch einen Betonmantel abzuschirmen, die «Einhausung» also, kommt langsam näher. Sie konnte sich nicht zuletzt durchsetzen, weil sie seinerzeit im Zürcher Kantonsrat einhellige Unterstützung fand. Wesentlich dazu beigetragen haben die beiden Schwamendinger Kantonsräte Hansueli Züllig (SVP) und Roland Munz (SP). Dieser verfasste den folgenden Zwischenbericht.

Ende September organisierte unser Quartierverein eine Orientierungsveranstaltung für alle Behördenvertretenden des Quartiers. Die zuständigen Projektverantwortlichen von Bund, Kanton und Stadt präsentierten uns den aktuellen Planungsstand. Und warum die Baumaschinen noch immer nicht aufgefahren sind.

Wir erinnern uns: Eine Volksinitiative verlangte einst, die Autobahn durch Schwamendingen sei mit einer leichten Konstruktion einzuhausen, so dass die Bevölkerung vom Strassenlärm geschützt würde. In der Folge nahm sich der Kantonsrat diesem Anliegen an und ergänzte es: Neben der Lärmsanierung soll das geteilte Quartier verbunden werden und es soll Grünraum als Erholungszone geschaffen werden. Grossartige Parklandschaften prägten das Bild vor dem Abstimmungstermin.

Nach dem wuchtigen JA des Stimmvolkes konnte die Planung vertieft werden. Leider mussten in der Folge vor allem an der Parklandschaft Abstriche gemacht werden. Statt

von sanft ansteigenden Böschungen war nun wieder von Wänden des Einhausungs-Baukörpers zu lesen. Und von immer neuen bautechnischen Problemen.

Einige davon kamen mir leider allzu vertraut vor: Beispielsweise gibt eine zwischenzeitlich in Kraft getretene Bundesvorschrift vor, dass die Einhausung zusammen mit dem bestehenden Schöneichtunnel als Ganzes betrachtet werden müsse. Aus dieser Gesamtsicht entsteht ein Tunnel, der länger wie ein Kilometer ist (die Einhausung selber misst 940m), weshalb erhöhte Anforderungen beispielsweise an die Lüftung gestellt werden. Dass diese Vorgabe kommen würde, wollte die bürgerliche Mehrheit im Kanton seinerzeit nicht wahr haben; ein Antrag meinerseits auf Abluftsanierung für das ganze Bauwerk zu prüfen, fand damals noch keine Mehrheit in der vorberatenden Parlamentskommission. Jetzt hat es halt den Umweg über die Bundesplanung gebraucht. Auch, dass die Projektleitung zwischenzeitlich vom Kanton zum Bund wechselte, führte nicht eben zu mehr Effizienz. So kam es, dass viele Erfahrungen aus dem Bau des Tramtunnels verloren gingen und sich die neuen Planer zunächst ob dem schwierigen Baugrund überrascht gaben.

Das Projekt als Neujahrsgeschenk

Immerhin: Ein Ende der Planungszeit scheint jetzt in greifbarer Nähe! Voraussichtlich um den bevorstehenden Jahreswechsel soll das zuständige Bundesamt UVEK dem Projekt die Freigabe erteilen, so

dass die öffentliche Planaufgabe Anfangs 2011 erfolgen kann. Sollten Beschwerden gegen das Vorhaben eingehen, so würden die juristischen Beschwerdeverfahren ab 2012 laufen, wobei gleichzeitig die Detailprojektarbeiten und die Bauausschreibung statt finden würde. Ab 2014 – so alles verläuft wie es sich die verantwortlichen Stellen wünschen – würde endlich gebaut, so dass nach einer Bauzeit von fünf Jahren Anfangs 2019 alle Bauarbeiten abgeschlossen würden. Im Sommer 2019 also, nach Jahrzehnten des Kampfes, soll auf dem neuen «Hochpark» flaniert werden können. Zwar wird er nur mit einzelnen steilen Böschungen aufwarten können, doch die Wände sollen begrünt sein, zahlreiche Rampen, Treppen und Lifte garantieren guten Zugang für alle, und denkbar sind auch direkte stegartige Verbindungsbauten zu neuen Überbauungen entlang der Einhausung. Sondernutzungsplanungen und Gestaltungspläne sollen den Genossenschaften ermöglichen, unter Miteinbezug der Einhausung Neues kreativ zu planen.

Zur technischen Versorgung der Einhausung wird es neben dem Einhausungsbau einen öffentlichen Weg geben, der für die Bevölkerung attraktiv gestaltet werden soll, aber gleichzeitig im Notfall für Rettungsfahrzeuge seitwärts Zugang zur Autobahn bieten kann. Dieser Weg wird neben dem Hochpark die zweite neue Längsverbindung für das Quartier werden; auch er steht aber weiträumigeren Anschüttungen (leider) entgegen. RM



Mauer statt Autobahn: Die Einhausung besteht aus hohen Mauern auf beiden Seiten der Autobahn in Schwamendingen, Mauern, die durch eine Art Dach, den «Deckel» mit einander verbunden sind. Auf dem Deckel wird ein Weg entstehen, und er wird bepflanzt. Wie das Planungsbild zeigt, wird die Mauer mitsamt der Bepflanzung etwa bis auf die Höhe des 4. Stocks der angrenzenden Wohnbauten reichen.



Eine Zukunftsvision von Planern: Rechts steigt die Hülle über der Autobahn in die Höhe. Sie ist bepflanzt und ein Weg führt über ihre ganze Länge. Dieser wird durch Treppen mit den angrenzenden Siedlungen verbunden (unten rechts im Bild). Ein weiterer Weg führt entlang der Einhausungsmauer (Bildmitte). Auf der linken Seite eine neue Überbauung, wie sie auch im Bereich der Siedlung Tulpenweg der BG Süd-Ost entstehen könnte – allerdings dort mit höheren Häusern.

HOCHHAUS HOLZERHURD WIRD WEITER ERNEUERT

Im Scheibenhochhaus «Holzerhurd» der BG Süd-Ost, gibt es nicht weniger als 76 Wohnungen. Es sind lauter Kleinwohnungen, 56 mit 2½ und 20 mit je 1½ Zimmern. Das 1971 bezogene Hochhaus in Zürich Affoltern bedarf dringend einer weiteren Renovation. Die Fassade mit den grossen Fensterfronten wurde im schon Jahr 2003 komplett erneuert. Jetzt ist das Innere an der Reihe. Mit der Planung der Renovation wurde die Architekturfirma Egli Rohr Partner AG in Baden Dättwil beauftragt. Sie hatte im Jahr 2008 den Wettbewerb für einen Neubau der Genossenschaft mit 32 Wohnungen auf dem Grundstück gegenüber dem bestehenden Scheibenhochhaus gewonnen. Gute Erfahrungen in der Zusammenarbeit veranlassten den Vorstand, Neubau und Renovation in die gleichen Hände zu legen. Gemeint sind da freilich eher Köpfe, und zwar jene von Daniel Sulser, Projektleiter, und Markus Bircher, Partner bei Egli Rohr AG.

An einer Orientierungsversammlung am 21. Oktober im «Kronenhof» Zürich Affoltern, erschien – mit 63 Teilnehmenden – ein grosser Teil der Mieterinnen und Mieter aus der «Holzerhurd». Nach einer Begrüssung durch den Genossenschaftspräsidenten Fritz Nigg präsentierten die Architekten Sulser und Bircher das Projekt. Zu diesem gehört auch, dass im heute nicht geschlossenen Erdgeschoss ein Siedlungslokal entstehen soll. Die Erneuerung beginnt im Keller bei den technischen Anlagen und reicht bis aufs Dach hinauf, dessen Wärmedämmung verbessert und wo eine Anlage zur Erwärmung von Wasser durch die Sonneneinstrahlung erstellt wird. Bis auf 8 Wohnungen werden alle noch bestehenden Einzimmer- zu Zweizimmer-Wohnungen zusammen gelegt.

Unter anderem zeigten die Architekten auf, dass die erneuerten Küchen auch neue Apparate wie Herd, Kühlschrank, und Geschirrwaschmaschine aufweisen werden. Der Bereich von Bad und WC braucht wegen der grösseren Leitungsschächte erhebliche Änderungen, und die Badewannen werden durch Duschen ersetzt. So entsteht ein grosszügiger, zeitgemässer Nassbereich. Die Absicht, das bisher separate WC in den Duschenraum zu verlegen und die Rückwand der Dusche statt in Weiss in einer bunten Farbe zu gestalten, führten in der Diskussion zu kritischen, ja ablehnenden Voten. Im übrigen aber schien das Projekt gut anzukommen.

Zudem haben Baukommission und Architekten seither noch gewisse Anpassungen an die Wünsche der Mieterschaft vorgenommen. Bis der Umbau realisiert wird, werden die Bewohnerinnen und Bewohner freilich noch einiges zu erdulden haben. Zudem ist die erneuerte Wohnung nicht gratis zu haben, wie Rita Feurer ausführte und dokumentierte. Sie sagte allen, denen der Mietzins oder die Umbauarbeiten besondere Schwierigkeiten bringen, die Hilfe der Geschäftsstelle zu.

Trotz des höheren Mietzinses wird im renovierten Holzerhurd das Wohnen noch immer günstig sein. Und schliesslich: wer wünschte sich nicht eine rundum neue Wohnung, ohne zügeln zu müssen? Im Herbst 2011 wird es so weit sein. *FN EA*

EINFACHERE VORSCHRIFTEN FÜR DIE DEPOSITENKASSE

Die Einlagen der Mitglieder in die Depositenkasse der BG Süd-Ost nehmen zu. Das ist angesichts der vorteilhaften Verzinsung von momentan 2 Prozent verständlich. Trotz des attraktiven Zinses gibt es bei Anlagen in der Depositenkasse praktisch kein Risiko, denn für die Rückzahlung an die Depositärinnen und Depositäre haftet die GB Süd-Ost mit ihrem gesamten Vermögen, also insbesondere auch mit ihren Liegenschaften. Die Statuten der Genossenschaft sehen zudem vor, dass die Genossenschaft stets unbelastete Grundpfandtitel in Höhe des Depositenbestandes «zur Verfügung zu halten» hat.

Der Vorstand der BG Süd-Ost wurde nun von der Revisionsstelle darauf aufmerksam gemacht, dass die Bestimmung über die unbelasteten Grundpfandtitel wenig Sinn macht. Die Titel allein bedeuten nämlich nicht unbedingt, dass die Genossenschaft sich die entsprechenden Mittel beschaffen kann. Andererseits sind die Einlagen in die Depositenkasse durch das Vermögen der Genossenschaft ausreichend gesichert. Die Revisionsstelle empfiehlt daher, die entsprechende Vorschrift in den Statuten zu streichen:

Antrag: Artikel 19 Depositenkasse

Absatz 2 (streichen) ~~Die Genossenschaft ist verpflichtet, im Umfang der in der Bilanz jeweils auf Ende des Rechnungsjahres ausgewiesene Summe der Depositenkasse unbelastete Grundpfandtitel auf ihren Liegenschaften zur Verfügung zu halten.~~

Absatz 3 (streichen) ~~Die Revisionsstelle der Genossenschaft ist gehalten, bei der jährlichen Revision zu prüfen, ob diese Bestimmung eingehalten ist.~~

Der Vorstand hat die Empfehlung der Revisionsstelle übernommen. Er begrüsst die Vereinfachung und wird der Generalversammlung vom 9. Juni 2011 beantragen, in Artikel 19 die Absätze 2 und 3 zu streichen.



Depositenkonto bei der BG Süd-Ost

Was bieten wir Ihnen?

- **Vorteilhafter Zinssatz: 2%**
- **Kein Abzug von Kontogebühren**
- **Grosse Flexibilität: Rückzahlungen bis 10 000 Franken pro Monat ohne Kündigung**
- **Bargeldlose Einzahlungen und Auszahlungen**

Für Informationen zur Kontoeröffnung melden Sie sich auf der Geschäftsstelle.

Anzeige

NEUE LEHRLINGE

In der letzten Süd-Ost Post konnten wir darüber informieren, dass wir wieder eine Lernende zur Kauffrau ausbilden, nämlich Frau Valdrina Sej (rechts im Bild). Zwischen dem Erscheinen der letzten Süd-Ost Post und dem neuen Schuljahr konnte auch die zweite Ausbildungsstelle besetzt werden. Wir freuen uns besonders, dass wir eine junge Frau zur Fachfrau Betriebsunterhalt ausbilden können. Frau Carolina Segui (links im Bild) hat die Lehre ebenfalls mit Beginn des neuen Schuljahres angetreten. Sie ist mehrheitlich in den Liegenschaften in Zürich-Schwamendingen anzutreffen. Beide haben sich schon recht gut eingelebt und einige der Leserinnen und Leser konnten vielleicht schon mit ihnen in Kontakt treten, sei am Telefon, anlässlich der Mieterinformation Holzerhurd oder in der Siedlung.

Wir wünschen beiden jungen Damen viel Freude und Erfolg während ihren Lehrjahren. rf



SÜD-OST POST BRAUCHT NEUE REDAKTION

Im November 1978 erschien die Probenummer für ein Mitteilungsblatt der BG Süd-Ost. «Wäre ein solches Mitteilungsblatt nicht auch eine Brücke zu unserer Gemeinschaft, in der wir zusammenleben?» schrieb der heutige Ehrenpräsident Willi Morger in seiner Einleitung.

1979 gab es dann die ersten Nummern der «Süd-Ost Post». Der Name wie auch der Schriftzug stammten von Andreas Blumer, einem Werbegrafiker, Ehemann des Vorstandsmitglieds Verena Blumer. Mit der Redaktion war ein fünfköpfiges Team betraut, dem ich als Mitglied des Vorstands angehörte. Seit mehr als 30 Jahren «mache» ich also unser Mitteilungsblatt. Die gesammelten Ausgaben füllen einen ganzen Ordner. Mit meiner Pensionierung im Jahr 2004 hatte ich endlich Musse, die Süd-Ost Post zusammen mit Fachkräften einigermaßen professionell zu gestalten – so, wie sie eben heute erscheint.

Im nächsten Sommer wird meine Amtszeit als Präsident der Genossenschaft zu Ende gehen, und damit auch meine Tätigkeit als Redaktor. Diese Nummer hier ist also meine letzte, was in mir gemischte Gefühle wach ruft. Als gelernter Redaktor und als langjähriger Herausgeber der Zeitschrift «wohnen» habe ich mich der Herausforderung durch unser Mitteilungsblatt

immer gern gestellt. Bei meiner Tätigkeit im Vorstand der Genossenschaft bin ich aber auch zur Einsicht gelangt, dass für die Süd-Ost Post jemand zuständig sein muss, der oder die aktiv in der Leitung der Genossenschaft mitwirkt. Wer das sein wird, ist noch offen. Das Thema beschäftigt den Vorstand bereits, und ich wünsche ihm, dass er eine gute, nachhaltige Lösung finden wird. Zum Schluss bedanke ich mich herzlich bei allen, die mit ihren Beiträgen erst ermöglicht haben, die Süd-Ost Post zu einem informativen Blatt zu machen. Mein besonderer Dank gilt dem Grafiker Samo Stahler für seine engagierte und kompetente Mitwirkung. FN



Ganz dem Zeitgeist entsprechend, so präsentierte sich 1979 das neue Mitteilungsblatt der BG Süd-Ost. Die Gestaltung wurde immer wieder angepasst, aber der gereimte Name blieb.

ÖFFNUNGSZEITEN ÜBER DIE FESTTAGE

Die Geschäftsstelle bleibt vom 24. Dezember 2010 12.00 Uhr bis 3. Januar 2011 um 08.00 Uhr geschlossen. Eine eventuelle Schneeräumung ist gewährleistet. Notfälle werden über den Pikettdienst erledigt.

IMPRESSUM

Redaktion: Fritz Nigg

Die Redaktion ist dankbar für Zuschriften von Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern:

Baugenossenschaft Süd-Ost

Tulpenweg 18, 8051 Zürich

E-Mails an: Info@sued-ost.ch

Internet : www.sued-ost.ch