

## CLARISSA OPPRECHT: «DAUMENDREHEN» IST NICHT IHR DING

**Freude an der Arbeit, Zahlenaffinität, Freundlichkeit, speditiv-exaktes Vorgehen und absolut stilsicheres Deutsch, das sind ihre Markenzeichen. Die Pensionierung ist längst überfällig. Ein Ersatz wurde gesucht, bislang aber erfolglos. So hält sie noch bis Ende Juni 2022 die Stellung. Unser Glück!**

Clarissa Opprecht steht für Eleganz, vom Scheitel bis zur Sohle. Seit ihrer Anstellung vor 12 Jahren ist sie verantwortlich für die Immobilienbewirtschaftung. Kaum eine eingehende Information führt an ihr bzw. ihrem akkurat aufgeräumten Schreibtisch vorbei. Was sie nicht selbst bearbeitet, leitet sie nach Zuständigkeit weiter.

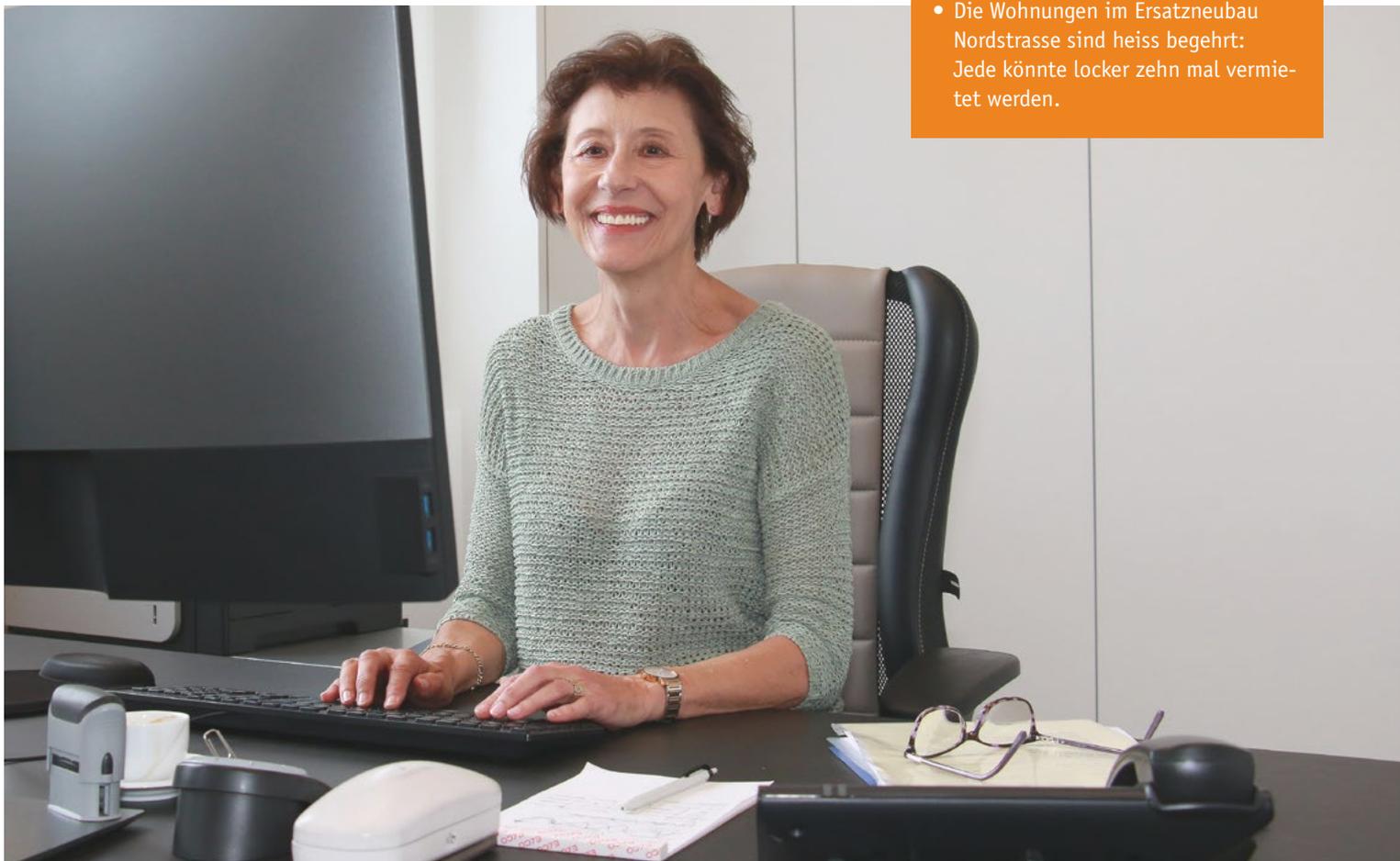
Ob Vermietungen, Kündigungen, Abmahnungen, Rechnungen aller Art, Inkasso, Betreuung der Depositenkasse, Reklamationen oder telefonische Anliegen, wie «bi öis i de Lugisland giired de Velounterschtaand!», all das und mehr nennt sie schlicht ihr Tagesgeschäft. Buchhaltung: was manche als trockene Materie betrachten, macht sie mit Herzblut.

Clarissa Opprecht hat ihr Arbeitspensum auf 60 Prozent gekürzt. Die anfallende Arbeit bewältigt sie dennoch gut: «Momentan ist es recht ruhig», sagt sie. Es gebe fast keine Kündigungen, wohl weil man wegen Corona mit Veränderungen lieber zuwarte. Die Zahlungsmoral der Mitglieder sei gut. Grössere Konflikte unter der Mie-

terschaft seien zum Glück selten. Sollte die Arbeitslast wieder zunehmen, ist man beruhigt: Dann ist Clarissa Opprecht erst recht in ihrem Element! *trt*

### Wer weiss das schon? – Clarissa Opprecht!

- Der Grossteil unserer Wohnungen (rund  $\frac{3}{4}$ ) werden an Aussenstehende weitervermietet. Einzig auf die Siedlung Probstei trifft das nicht zu. Der vielgehörte Vorwurf, es sei fast unmöglich an eine Genossenschaftswohnung zu kommen, sei damit grösstenteils widerlegt.
- Die Wohnungen im Ersatzneubau Nordstrasse sind heiss begehrt: Jede könnte locker zehn mal vermietet werden.



Clarissa Opprecht in ihrem Reich. Der Schreibtisch ist stets aufgeräumt, als ob da nie gearbeitet würde. Natürlich ist genau das Gegenteil der Fall.

## BAULICHE ENTWICKLUNGEN

# GROSSPROJEKT TULPENWEG: WETTBEWERB LANCIERT!

**Bis 2028 sollen am Tulpenweg rund 200 neue attraktive und preisgünstige Wohnungen entstehen. Die erste Phase des Projektwettbewerbes hierfür ist abgeschlossen. 12 qualifizierte Architektenteams sind ausgewählt, bis September ihr Projekt einzureichen.**

52 Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten haben sich für das Konkurrenzverfahren beworben, 12 hat das

Preisgericht nach definierten Eignungskriterien in einem selektiven Verfahren ausgewählt. Darunter sind auch drei Nachwuchs-Büros, die zwar noch keine vergleichbaren Wohnsiedlungen realisieren konnten, jedoch nachweislich über das nötige Potenzial verfügen. Das Preisgericht, das sich hälftig aus Fachleuten und Vertretern der BG Süd-Ost zusammensetzt, erwartet die konkreten Projektvorschläge anfangs September 2021.

Die Jury freut sich auf 12 spannende und kreative Projekte. In einem mehrtägigen Evaluationsverfahren wird folgerichtig das Projekt gewinnen, das die Anforderungen der BG Südost an die Neuüberbauung bestmöglich erfüllt. Der Evaluationsprozess wird teilweise für Bewohner und Bewohnerinnen der BG Süd-Ost öffentlich geführt, um sie daran teilhaben zu lassen. Termine werden frühzeitig kommuniziert. *ag*

## E-MOBILITÄT: BG SÜD-OST IST AUF KURS

**E-Autos und E-Motorräder auf eigenem Tiefgaragen-Parkplatz laden: Diese Option bietet die BG Süd-Ost seit 2017 in Neubauten an. In älteren Siedlungen sind Nachrüstungen beschränkt möglich.**

### Neubau Obsthalde und am Schachenweg

Im Neubau Obsthalde (BJ 2017) und im Hedinger Mehrfamilienhaus am Schachenweg, das noch im Bau ist, kann auf jedem Parkplatz Strom geladen werden. In der Obsthalde sind bis jetzt erst zwei Anschlüsse aktiv.

### Neubau Holzerhurd

Im neuen Teil der Sammelgarage der Siedlung Holzerhurd (BJ 2013) sind Anschlüsse bedingt möglich. Keiner ist aktiv.

### Bodenacker

«In der Siedlung Bodenacker (BJ 2002) hat sich gezeigt, dass eine Nachrüstung technisch aufwändig und kostenintensiv ist», sagt der Leiter Unterhalt André Mäder. Eine Nachfrage sei deshalb zurückgezogen worden.

### Probstei

In der Siedlung Probstei (BJ 1999) gibt es optional für 8 Motorräder einen Anschluss, 3 davon sind aktiv. Von 49 Auto-Abstellplätzen haben 2 eine Ladestation, beide sind aktiv. Das Angebot könnte um 2 auf 4 erweitert werden.

### Schauenberg

Vor der Siedlung Schauenberg (BJ 1974/76) hat das Unternehmen Energie 360° eine öffentliche Ladestation installiert. *trt*

## NEUBAU IN HEDINGEN: ROHBAU STEHT!

Beim Neubau am Schachenweg in Hedingen läuft alles nach Plan. Das Drohnfoto zeigt den Abschluss der Rohbauarbeiten. Die Erstvermietung startet anfangs 2022. Am herrlichen Blick ins Weite, der bei guter Sicht bis zu den Alpen reicht, können sich die neuen Bewohner und Bewohnerinnen im nachfolgenden Herbst erfreuen. *fb*



## AUS DEN SIEDLUNGEN PLANUNGSSICHERHEIT FÜR DIE SIKOS

**Rückfragen bei den SIKOS ergaben: Die vergangenen Monate waren oft kompliziert: Veranstaltungen mussten verschoben oder gestrichen werden. Siko-Lokale waren verwaist. Es gab aber auch Ressourcen.**

Die Jubelnachrichten zuerst: Erstens, die beliebten Sommerfeste gelten als öffentliche Veranstaltungen. Für sie gab es Ende Juni vom Bundesamt wieder grünes Licht. Zweitens: In den Siedlungen entwickelte sich in der Krise spontan Hilfsbereitschaft. Drittens: Als grosse Ressource für sozialen Austausch entpuppten sich die Spielplätze und Grünflächen unserer Siedlungen.

Der Wermutstropfen: Durch die Corona-Vorschriften brach die Nachfrage für das Siedlungslokal stark ein, was ohne passende Zwischennutzung das Jahres-Budget der einzelnen SIKOS reduziert. Geld also, von dem alle in der Siedlung profitiert hätten. Doch wer wollte jetzt klagen, wo momentan gerade der Ruf «Freude herrscht!» angebracht ist. *trt*



Begegnung auf dem Spielplatz: Die Kinder schaukeln lassen und gleichzeitig einen Schwatz abhalten. Das macht Kinder froh und Erwachsene ebenso.

## DAS PORTRAIT: THOMAS SCHÄRER MAG RÜCKENWIND

**Sich festzulegen, fällt ihm schwer: Jetzt gerade kann er sagen, was er mag, was nicht. Rückenwind liebt er: Im Umgang mit Menschen und im Teilzeit-job als Velokurier.**

Besitz wiederum mag er nicht: «Die Verantwortung belastet mich», sagt er. In seiner Wohnung steht so nur das Nötigste. Gegenwind mag er gar nicht, weil er Druck erzeugt, Druck, der ihn immer wieder zu Richtungsänderungen zwang: Vom Kaufmännischen Angestellten, zum Maurer-Vorarbeiter, Lastwagenchauffeur bis zum Velomechaniker. Inzwischen lebt der 60-Jährige von einer Invalidenrente.

Trotz allem: Die Verantwortung für seinen Sohn trug er stets fraglos, egal woher der Wind wehte. Mit dem damals Zweijährigen zog er in eine 1½-Zimmerwohnung in die Neubaussiedlung Probstei. «Das war eine schöne Zeit», sagt er. Später zogen sie in eine 2½-Zimmerwohnung um, die ihm für sich allein fast zu gross sei.

Die Eltern haben sich 1994 im Zürcher «Nordlicht» kennen gelernt, dem Treffpunkt für Menschen mit psychischen Pro-

blemen. Sie haben sich stets – trotz Einschränkungen – gemeinsam um ihr Kind gekümmert. Unter der Woche lebte es beim Vater, am Wochenende bei der Mutter. Aus dem Jungen ist ein Mann geworden, selb-

ständig und beruflich erfolgreich. Er hatte getrenntlebende Eltern, die fähig waren, gemeinsam am selben Strick zu ziehen. Chapeau! *trt*



Selbst ist der Mann: Thomas Schärer hat seine eigene Bewegungstherapie entwickelt. Die Übungen im Freien macht er täglich.

# DIE GESCHÄFTSSTELLE INFORMIERT

## DIE GESCHÄFTSSTELLE STOCKT IHR PERSONAL AUF

Als Ersatz für Clarissa Opprecht, Immobilienverwalterin, werden neu zwei Stellen ausgeschrieben. Zusätzlich prüft die Geschäftsstelle personelle Optionen, um den Bereich «Leitung Bauprojekte» zu stärken.

Eine geeignete Nachfolge für Clarissa Opprecht zu finden, blieb bislang erfolglos. Sie hat sich deshalb bereit erklärt, ihre Pensionierung ein zweites Mal aufzuschieben, bis Mitte 2022. Ihre Stelle wird erneut ausgeschrieben, diesmal aufgeteilt in die zwei Aufgabenbereiche Immobilienbewirtschaftung und Finanzen. Diese Trennung vereinfacht die Definition klarer Stellvertretungen.

Die Anforderung an die Baukommission und die Geschäftsstelle steigt konstant, nicht zuletzt wegen des Ersatzneubaus Tulpenweg. An der Strategietagung des Vorstands wurde nach Lösungen gesucht, um die Geschäftsstelle zu entlasten und die professionelle Betreuung des komplexen Bauvorhabens «Tulpenweg» sicherzustellen. Ein passendes Stellenprofil wird derzeit erarbeitet. fb

## SCHRIFTLICHE GV-ABSTIMMUNG BEKRÄFTIGT VERTRAUEN

Die 78. Generalversammlung 2021 fand wie schon 2020 unter Ausschluss der Mitglieder statt. Abgestimmt wurde schriftlich. Auf die Abstimmungsergebnisse hatte das jedoch keinerlei Einfluss.

Wie wertvoll zwischenmenschliche Begegnungen sind, hat uns die Pandemie gelehrt. Auch die Generalversammlung, an der so um 200 Personen teilnehmen, bot bis anhin den sozialen Aspekt, dazu noch die Option für Wortmeldungen und öffentliche Diskussionen.

Schriftliche Wahlen sind anonym. Statt orange Stimmkarten in die Luft zu heben, macht man daheim Kreuzchen aufs Papier. Die zwei schriftlichen Abstimmungen generierten zwar je rund 100 gültige Stimmen mehr, das Resultat jedoch blieb unbeeinflusst: Alle Traktanden wurden ohne Gegenstimmen angenommen. Die schriftliche Stimmabgabe hatte damit zumindest einen grossen Vorteil: Sie bekräftigt noch breiter abgestützt das Vertrauen der Mitglieder in die Arbeit des Vorstands und der Geschäftsstelle. Die Resultate wurden in alle Haushalte versandt. fb

## GÄSTEWOHNUNG: BUCHUNGEN WIEDER STEIGEND

Die möblierte 2.5-Zimmer-Gästewohnung in der Siedlung Obsthalde, die für alle Genossenschaftsmitglieder zur Verfügung steht, ist wieder gefragt.

Darüber freut sich Tanja Sbarra, welche seit Beginn für die Vermietung der Wohnung zuständig ist. Die Buchungen sind aufgrund Corona merklich zurück gegangen. Kurzfristige Absagen wurden stets kulant behandelt. «Das Angebot ist zurzeit wieder sehr gefragt», sagt sie: «Für die Sommerferien war schon früh alles ausgebucht.» trt



Tanja Sbarra mag es, als tüchtige und freundliche Rundum-Managerin, wenn die Gästewohnung rege genutzt wird.

## SPANNEND, WAS AUS ALTEN VELOS WERDEN KANN

Das Platzangebot in den Veloräumen der Siedlungen ist beschränkt. Deshalb führen die Hauswarte alle zwei Jahre eine Räumung durch. Manche Räder haben Glück und kommen in die «reparierBar»

Fahrräder, die nur herumstehen, kommen weg. Erst wird die Spreu vom Weizen getrennt: Schrott kommt zum Schrott. Was bleibt wird verteilt. Etwa in die «reparierBar» gebracht, einer kreativen Tüftlerwerkstatt in der Siedlung Obsthalde. Geflickt

werden kann dort vieles. Hauptsache es passt durch die Tür. Drinnen kann aus zwei Rädern auch mal eins werden und mit dem Rest wird ein Ersatzteillager gespiesen. Oder Quartierbewohner bringen mit Unterstützung der Barbetreiber einen der Drahtesel für sich wieder auf Trab. Das Credo der Elektroingenieure lautet: «Fast» alles ist reparierbar! Öffnungszeiten und mehr dazu findet man auf der Internetseite der BG Süd-Ost unter:

<https://www.sued-ost.ch/gemeinschaft/reparierbar>. Es lohnt sich! trt

## MIETERSCHUTZ IM ALTEN ROM BIS HEUTE

Interessenskonflikte zwischen Mietern und Maklern, Hauseigentümern, Investoren gab es schon zu Julius Cäsars Zeiten. Selbst kleinste Wohnungen waren für Arbeiter meist unerschwinglich. Bis Coelius Rufus, Cäsars Schüler, zum Schutz der Mieter einen allgemeinen Zinserlass vorschlug. Cäsar war dagegen, um kurz darauf ein ähnliches Vorhaben durchzusetzen, mit dem Ziel, sich beim Volk beliebt zu machen.

Mieterschutz ist bis heute aktuell und nötig. Einen wichtigen Beitrag dazu leisten Baugenossenschaften, wie die BG Süd-Ost, deren Gründungsmotiv auf Hilfe zur Selbsthilfe und der Kostenmiete basiert. trt

Quelle:  
Tagesanzeiger, vom 18. 01.2020, W. Jäggi

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

Baugenossenschaft Süd-Ost  
Dübendorfstrasse 217, 8051 Zürich  
E-Mails an: [info@sued-ost.ch](mailto:info@sued-ost.ch)  
Internet: [www.sued-ost.ch](http://www.sued-ost.ch)

### IMPRESSUM

Redaktion: Teresa Ruffo Tami (trt)  
Andreas Gysi (ag)  
Fabio Brunetto (fb)  
Fotos: Piero Tami, Oliver Malicdem  
Layout: Samo Stahler, Zürich  
Druck: Staffel Medien AG, Zürich