

NEUBAUPROJEKT TULPENWEG: WIE AUS EINER IDEE EIN ZUHAUSE WIRD

Im Projekt Tulpenweg geht es vorwärts: Der Bauentscheid ist eingegangen, nun steht der Baukredit im Fokus. Im Interview spricht Andreas Billeter, Leiter Bau, über den aktuellen Stand und erklärt, warum jetzt ein entscheidender Moment für die Genossenschaft gekommen ist.

Andreas, wie ist der aktuelle Stand des Projekts Tulpenweg?

Wir sind einen grossen Schritt weiter: Die Stadt Zürich hat den Bauentscheid zugestellt, und der Kostenvoranschlag der Architekt*innen liegt vor. Damit kennen wir den finanziellen Rahmen – jetzt geht es darum, die Mittel für die Realisierung zu sprechen.

Was bedeutet das konkret für den weiteren Fahrplan?

Mit dem vorliegenden Kostenvoranschlag beantragen wir an der a.o. Generalversammlung vom 26. August 2025 den Baukredit. Dieser Kredit umfasst die gesamte Umsetzung – von A bis Z. Bislang hatten wir lediglich einen Projektierungskredit, um das Projekt zu entwickeln. Jetzt geht es um den Realisierungskredit.

Was genau beinhaltet der Baukreditantrag, der an der a.o. GV traktandiert wird?

Der Antrag enthält die komplette Bau-somme inklusive Reserven für Unvorhergesehenes. Auch die bereits erarbeitete Projektierung ist darin enthalten. Zudem informiert der Antrag über die künftigen Mietpreise und die Bauetappen, und er enthält einen verständlich aufbereiteten Projektbeschreibung.

Wie wurde der Finanzierungsbedarf ermittelt?

Wir haben den Bau Schritt für Schritt konkretisiert, vom Raumkonzept über die Konstruktion bis zur Wahl der Materialien. Basierend auf Erfahrungswerten und Vergleichsprojekten unseres Baumanagements und des ganzen Planungsteams wurden die Kosten fundiert veranschlagt. Die Quantitäten und Qualitäten muss man kennen, denn es macht einen Unterschied, ob man eine

ganze Siedlung mit 165 Wohnungen zum Beispiel mit Parkett ausstattet oder einen Linoleum verlegt.

Welche Fragen erwartest du an der GV – und wie möchtest du ihnen begegnen?

Eine so grosse Summe wird nicht häufig an einer GV beantragt. Fragen zur Finanzierung oder zu den Kosten des Projekts sind naheliegend. Deshalb zeigen wir transparent, wie der Betrag zustande kommt, was genau finanziert wird und wie sich die Investition langfristig trägt. Wir haben sehr sorgfältig und fundiert gerechnet. An der GV werden wir darauf eingehen und offene Fragen gerne aufnehmen. Entscheiden sollen die Genossenschafter*innen mit einem guten Gefühl.

Was war bisher die grösste Herausforderung?

Ganz klar: Die Bewilligungsphase. Herausfordernd war etwa die Frage, welcher Geländeverlauf für den Bau rechtlich massgebend ist. Das Bundesamt für Strassen (ASTRA) hatte die Umgebung stark verändert, sodass das ursprüngliche Terrain nicht mehr klar nachvollziehbar war. Und mit dem ASTRA mussten wir über sechs Jahre hinweg einen sehr umfangreichen enteignungsrechtlichen Vertrag verhandeln. Zudem waren die Anforderungen der verschiedenen Ämter zum Teil widersprüchlich.

Zum Beispiel forderte Grün Stadt Zürich einen ökologisch durchlässigen Strassen-

belag, damit Regenwasser versickern kann. Gleichzeitig müssen die Wege rollstuhlgängig sein, was eher einen festen Belag wie Asphalt braucht. Ein klassischer Zielkonflikt.

Was motiviert dich persönlich an diesem Projekt – und was gibst du den Genossenschafter*innen mit auf dem Weg vor dem Entscheid?

Wir schaffen hier ein neues, attraktives Stück Stadt, einen Ort zum Leben, der für alle Generationen da ist. Einen Ort, an dem man zusammen lebt, Kinder grosszieht, alt wird, sich kennt und schätzt. Das ist eine grosse Chance für unsere Genossenschaft. Ich wünsche mir, dass viele Genossenschafter*innen dieses Potenzial erkennen – und mit uns den nächsten Schritt gehen. *Interview: Stefanie Schweizer*

Projektstatus Tulpenweg:

- 2020: Abstimmung Projektierungskredit an der 77. ordentlichen GV
- 2021: Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
- Ab 2022: Projektierung
- Juni 2024: Baugesuch eingereicht
- März 2025: Bauentscheid erhalten
- 26. August 2025: Abstimmung Baukredit an der ausserordentlichen GV
- Frühling 2026: Geplanter Baustart
- Ab Anfang 2029: Voraussichtlicher Bezug

Das Projektteam der BGSO mit Leiter Bau Andreas Billeter (vorne im Bild) und Mitarbeitenden des Architekturbüros Studio Trachsler Hoffmann bei einer Sitzung rund um das Modell der Überbauung.

Bleiben Sie informiert:



EINWEIHUNG DES UEBERLANDPARKS – EINBLICKE UND ENGAGEMENT

Am 10. Mai 2025 wurde der Ueberlandpark Schwamendingen eröffnet – ein 950 Meter langer und 30 Meter breiter Grünraum auf dem Dach der Einhausung, der nun als grüner Begegnungsort für das Quartier dient.



Auf dem Dach der Einhausung – neuer grüner Treffpunkt für Schwamendingen.



Projekt Tulpenweg – Einblick in unsere genossenschaftlichen Ziele.

PAVILLON S – TREFFPUNKT IM ZENTRUM DER ANLAGE



Ein zentraler Ort im Park ist der neue Pavillon S, der am selben Tag eröffnet wurde. Als Drehscheibe, Treffpunkt und Austauschort für die Quartierbevölkerung wird der künftig vom Trägerverein betrieben – die BGSO unterstützt das Pilotprojekt mit einem Betrag von CHF 3'000 und wird Mitglied des Vereins. *ssc*

VERNETZUNGSPROZESS: LEBEN AM UEBERLANDPARK – GEMEINSAM FÜRS QUARTIER



Der neue Ueberlandpark ist Teil eines grösseren Prozesses. Sechs Genossenschaften entwickeln ihre angrenzenden Siedlungen koordiniert weiter, alle mit Fokus auf Lebensqualität für heute und morgen.

Mit der Einweihung des Ueberlandparks ist Schwamendingen noch enger zusammengedrückt, und ein bedeutender neuer Freiraum für Zürich Nord ist entstanden. Doch der Park ist mehr als eine grüne Oase: Er steht für eine neue Form der Zusammenarbeit über Grundstücks- und Genossenschaftsgrenzen hinweg.

Sechs gemeinnützige Wohnbauträger – ASIG, Bahoge, BGSO, BG Luegisland, BGZ und Habitat 8000 AG – gestalten gemeinsam mit der IG pro Zürich 12 im Projekt «Leben am Ueberlandpark» die Entwicklung der angrenzenden Grundstücke. Ihr Ziel: die Lebensqualität der bestehenden und künftigen Genossenschaftler*innen stärken. Dabei stehen Themen wie eine sichere Mobilität, der Freiraum und das Klima sowie eine sozialverträgliche Gebietsentwicklung im Fokus.

Ein Beispiel für das Vernetzungsthema «sozial nachhaltige Gebietsentwicklung» ist der gemeinsame Aufbau eines gebietsübergreifenden Monitorings: Die Genossenschaften beobachten die Zusammensetzung der Bewohnenden aktiv, formulieren gemeinsame Ziele und unterstützen sich gegenseitig bei der Umsetzung. *kxp, ssc*

«Die Zusammenarbeit der Genossenschaften ist entscheidend, damit sich das volle Potenzial der Lebensqualität am Ueberlandpark entfalten kann.»

Walter Oertle, Geschäftsführer IG pro zürich 12

Mehr zum Projekt:



LEBEN

am UEBER

LANDPARK



WAS BRINGT DER ÜBERLANDPARK MIR ALS GENOSSENSCHAFTER*IN?

- Sicher unterwegs: Breite Fuss- und Velowege – ideal für Kinder, Velofahrende und Spaziergänger*innen
- Quartiere wachsen zusammen: Direkte Verbindungen zwischen den Quartieren Schwamendingen-Mitte und Saatlén
- Treffpunkt für alle: Bänke, Grünfläche und Spielzonen laden zum Verweilen und Begegnen ein
- Mehr Lebensqualität: Frische Luft, weniger Lärm, ein Ort für Ruhe – direkt vor der Haustür *ssc*

RÜCKBLICK AUF DIE 82. GENERALVERSAMMLUNG

Am 15. Mai 2025 fand im Kameha Grand Zürich die 82. ordentliche Generalversammlung der BGSO statt. Mit 272 Anwesenden war der Saal gut gefüllt – ein Zeichen für das grosse Interesse am Geschehen in der Genossenschaft.

Neben den ordentlichen Traktanden gab es auch viele erfreuliche und persönliche Momente. Präsident Urs Hauser begrüsst die Mitglieder nicht nur herzlich, sondern erinnerte daran, dass weltweit über eine Milliarde Menschen Teil einer Genossenschaft sind – eine beeindruckende Zahl, die zeigt, wie dieses Modell Menschen verbindet. Passend dazu haben die Vereinten Nationen das Jahr 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt.

Die BGSO leistet mit ihren günstigen Mieten (20 bis 30 % unter dem Marktniveau) einen messbaren Beitrag zur sozialen Sicherheit (im Sinn von bezahlbarem, sicherem Wohnen für alle). Mit dem geplanten Wachstum auf rund 1'000 Wohnungen und neuen Projekten wie dem Tulpenweg oder der Zentrumsentwicklung Hedingen setzt die Genossenschaft klare Zeichen für die Zukunft. *ssc*

TIERISCH WAS LOS – DAS HAT DIE GV 2025 BESCHLOSSEN

An der diesjährigen Genossenschaftsversammlung wurde auch über Haustiere diskutiert: Dürfen Katzen frei umherstreifen? Wird die Hundehaltung erlaubt?

Die Antwort: Nein – die bestehenden Regelungen bleiben in Kraft. Die Versammlung hat den Antrag auf eine Lockerung des Freigängerkatzen-Verbots abgelehnt. Auch bei der Hundehaltung bleibt es beim bisherigen Verbot. Das Vermietungsreglement (Art. 3, Haustierhaltung) gilt somit weiterhin ohne Anpassungen. *ssc*

HINWEIS FÜR KATZENHALTER*INNEN

Die Haltung von Freigängerkatzen bleibt in der BGSO nicht erlaubt. Bitte halten Sie sich weiterhin an das geltende Reglement. Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Rücksichtnahme. *ssc*

ZUM SCHLUSS WURDE GELACHT



Mit einer unterhaltsamen Show des Comedians und Actionkünstlers Rob Spence fand der Abend einen schwungvollen Ausklang.

HERZLICH UND VERDIENT – UNSERE EHRUNGEN



Kurt Gerber, 25 Jahre Hauswart – Fränzi Mändle, 20 Jahre Sekretariat – Andrea Barben, 15 Jahre Mitglied des Vorstands und Präsident der Planungs- und Baukommission

TESTLAUF GEGLÜCKT

Erstmals kam an der Generalversammlung ein elektronisches Abstimmungssystem zum Einsatz. Die Mitglieder erhielten beim Eintritt ein Abstimmungsgerät. In einer konsultativen Abstimmung am Ende der Generalversammlung sprach sich eine deutliche Mehrheit der Teilnehmenden für den zukünftigen Einsatz des Systems aus. *ssc*

REAKTIONEN DER ANTRAGSTELLERINNEN AUF DAS ERGEBNIS

Doris Hug, Antragstellerin «Hundehaltung», Siedlung Affoltern am Albis:

«Ich freue mich über die Unterstützung, die es gab. Schade, dass es zu wenig Offenheit für Neues gibt – gerade in einer Genossenschaft, in der Leben und leben lassen so wichtig ist.»

Sibille Hartmann, Antragstellerin «Freigängerkatzen», Siedlung Probstei:

«Die Enttäuschung ist natürlich da – ich hätte mir ein kleines Ja mit grosser Wirkung gewünscht. Aber so funktioniert direkte Demokratie. Jetzt brauchen wir etwas Zeit, um das zu verarbeiten. Trotzdem bin ich dankbar, in einer Siedlung wie Probstei zu leben, wo das Miteinander wirklich gut ist.»

Charly & Daisy Stubentiger mit Stil



Charly & Daisy auf Instagram: Unsere Genossenschafts-Katzen zeigen, wie man mit Stil, Haltung und Katzenbaum als Wohnungskatze lebt.



DIE GESCHÄFTSSTELLE INFORMIERT VON DER RITTERBURG ZUR BGSO: WILLKOMMEN, STEFANIE!



Kommunikation mit Klarheit, Haltung und Herz – Stefanie verstärkt seit Februar 2025 das Team der BGSO.

Wer für seine Kinder Ritterburgen baut, bringt Fantasie, Ausdauer und eine gute Portion Humor mit. Stefanie ist nicht nur zu Hause kreativ, sondern auch beruflich eine starke Erzählerin. Seit Februar 2025 verantwortet sie die Kommunikation der BGSO. Bezahlbarer Wohnraum ist für sie nicht nur ein Thema im Job, sondern ein echtes Herzensanliegen. Mit klarem Stil, Gespür für gute Geschichten und einem sicheren Blick fürs Wesentliche bringt sie auch Komplexes verständlich auf den Punkt. Wir freuen uns sehr auf die Zusammenarbeit. *fbr*

Themenvorschläge willkommen!

→ s.schweizer@sued-ost.ch

UNTERVERMIETUNG: JA – ABER MIT SPIELREGELN

Sie möchten Ihre Wohnung untervermieten, weil Sie für ein paar Monate ins Ausland gehen? Eine Untervermietung ist grundsätzlich erlaubt, aber nur unter folgenden Bedingungen:

Das müssen Sie wissen:

- Maximal 12 Monate
- Nur mit schriftlicher Bewilligung der Geschäftsstelle
- Sie müssen weiterhin in der Wohnung gemeldet bleiben – auch während Ihrer Abwesenheit

Das benötigen wir von Ihnen:

- Einen schriftlichen Untermietvertrag
- Name, Adresse, Telefonnummer und Ausweiskopie des Untermieters
- Ihre Erreichbarkeit während der Abwesenheit
- Eine An- und Abmeldung des*der Untermieter*in beim Personenmeldeamt

Wichtig: Wenn Sie untervermieten, werden Sie rechtlich zum Vermieter – mit allen Rechten und Pflichten. Sie bleiben also verantwortlich für Miete, Wohnung und mögliche Konflikte. Ein kleiner Zuschlag (max. 10 %) auf den Mietzins für Möbel ist erlaubt. Es darf kein Gewinn erzielt werden. *dbü*

EIN LEBENDIGER SOMMER UND HERBST IN UNSEREN SIEDLUNGEN

Die kommenden Monate stehen ganz im Zeichen der Begegnung: In unseren Siedlungen finden zahlreiche Anlässe statt, vom Sommerfest übers Openair-Kino bis zum Raclette- oder Pizzaplausch. Auch kulturelle Highlights wie eine Flughafenführung oder das Oktoberfest warten auf Sie. *ssc*

Weitere Informationen auf der Website oder bei Ihren Siedlungskommissionen.



NICHT VERPASSEN:

26. AUGUST 2025
AUSSERORDENTLICHE
GENERALVERSAMMLUNG IM
GEMEINDESAAL DER
KIRCHE SAATLEN, 8050 ZÜRICH

ZWILLIKERSTRASSE 6 GEHÖRT NEU ZUR BGSO

Ein wichtiger Schritt für die Zukunft des Ortszentrums in Hedingen: **Die BGSO hat die Liegenschaft Zwillikerstrasse 6 von der Berta Peter Stiftung erworben.**

Der Kauf erfolgte auf der Basis einer unabhängigen Marktwertschätzung durch einen akkreditierten Immobilienschätzer. Wir planen, auf dem Grundstück im Gebiet der Zentrumsentwicklung Hedingen künftig preisgünstigen Wohnraum zu realisieren – ganz im Sinne unseres genossenschaftlichen Auftrags. *ssc*

EIN MEILENSTEIN FÜR DIE NACHHALTIGKEIT IN DER BGSO

Mit Freude berichten wir über zwei bedeutende Schritte in Richtung fossilfreie Zukunft in unserer Genossenschaft:

In der Siedlung Schauenberg sind inzwischen drei Viertel aller Gebäude mit Solaranlagen ausgestattet – ein sichtbarer Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energie direkt vor unserer Haustür.

Noch erfreulicher: In der Siedlung Holzerhurd wird ab dem 30. Juni die neue Erdsonden-Heizung in Betrieb genommen und damit erstmals eine Öl- bzw. Gasheizung durch eine fossilfreie Lösung mit erneuerbarer Energie ersetzt.

Diese Entwicklungen zeigen: Nachhaltigkeit ist bei der BGSO nicht nur ein Ziel, sondern gelebte Realität. Herzlichen Dank an alle Beteiligten, die diese Fortschritte möglich gemacht haben. *ssc*

IMPRESSUM

Redaktion: Stefanie Schweizer
Titelbild: Kevin Roth
Fotos: BGSO (Wenn nicht anders erwähnt)
Illustrationen: Yvonne Rogenmoser

Layout: Samo Stahler, Zürich
Druck: Staffel Medien AG, Zürich

ssc: Stefanie Schweizer
fbr: Fabio Brunetto
dbü: Daniela Bühler
kxp: Kontextplan AG

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