

Baugenossenschaft Oberstrass

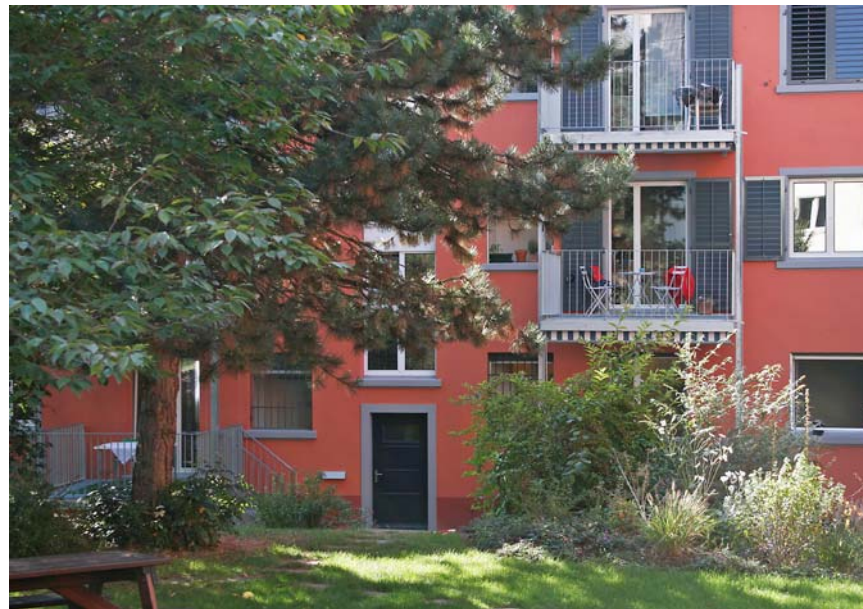
Mehr als Wohnen



Angebot

- **Zeitgemässe, zahlbare Wohnungen in einer attraktiven Umgebung**
 - ✓ rund 400 sanierte Wohnungen im Kreis 6 (Stadt Zürich)
 - ✓ hohe Wohn- und Lebensqualität
 - ✓ Wohnraumergänzungen (Bastelräume, Büros, Studios)
 - ✓ Fairer Mietzins - Tragbarkeit für mittlere Einkommen

- **Dienstleistungen über das Wohnraumangebot hinaus**
 - ✓ Flexibilität – individuelle Lösungen
 - ✓ Darlehenskasse
 - ✓ Solidaritätsfonds
 - ✓ Reparaturdienst und Alltagshilfen
 - ✓ Gemeinschaftsraum, Anlässe



Profil

- **Sozial und demographisch gut durchmischte Bewohnerschaft**
 - ✓ Ausgewogenheit schafft Ausgleich und Stabilität
 - ✓ Alle Altersschichten sind vertreten
 - ✓ Unterschiedliche Wohnformen sind möglich
- **Unabhängig und finanziell gesund**
 - ✓ Mittelfristig ausgeglichene Rechnung
 - ✓ Limitierte Verschuldung
 - ✓ Bildung von Reserven zur Erhöhung der Handlungsfähigkeit



Legitimität durch Dialog

▪ Information und Kommunikation pflegen

- ✓ Dokumentation, Zitig, Geschäftsbericht, Rundschreiben, Internet
- ✓ Informationsveranstaltungen, Workshops usw.
- ✓ Direkter Dialog mit den Betroffenen
- ✓ Bodenhaftung nicht verlieren

▪ Verlässlichkeit schafft Vertrauen

- ✓ Konzeptionelles Vorgehen
- ✓ Demokratische Entscheide
- ✓ Verbindlichkeit in den Aussagen
- ✓ Erfolgskontrolle



Lage



- **Hervorragende Lebensqualität**
 - ✓ ... trotz teilweise verkehrsbelasteter Lagen
 - ✓ Verkehrsmässig sehr gut erschlossen
 - ✓ Nahegelegene Grün- und Erholungsräume
 - ✓ sehr gute Quartierdurchmischung

Geschichte

- 1923 Gründung
- 1924-31 Neubauetappen
- 1964 Neubau Winterthurerstrasse 118
-
- 1993 „Neue Chance BGO“, neue Führung mit neuen Ideen
- 1994 **Bestandesaufnahme, Personal, Geschäftsstelle**
- 1995 Neues **Mietzinsmodell**
- 1996 Grundlagen und Instrumente (Statutenrevision, Reglemente usw.)
- 1998 **Pilotprojekt** Langmauerstrasse 66/68
- 1999 Konzept **Wohnen 2010** (Wohnungsmix/Finanzrahmen)

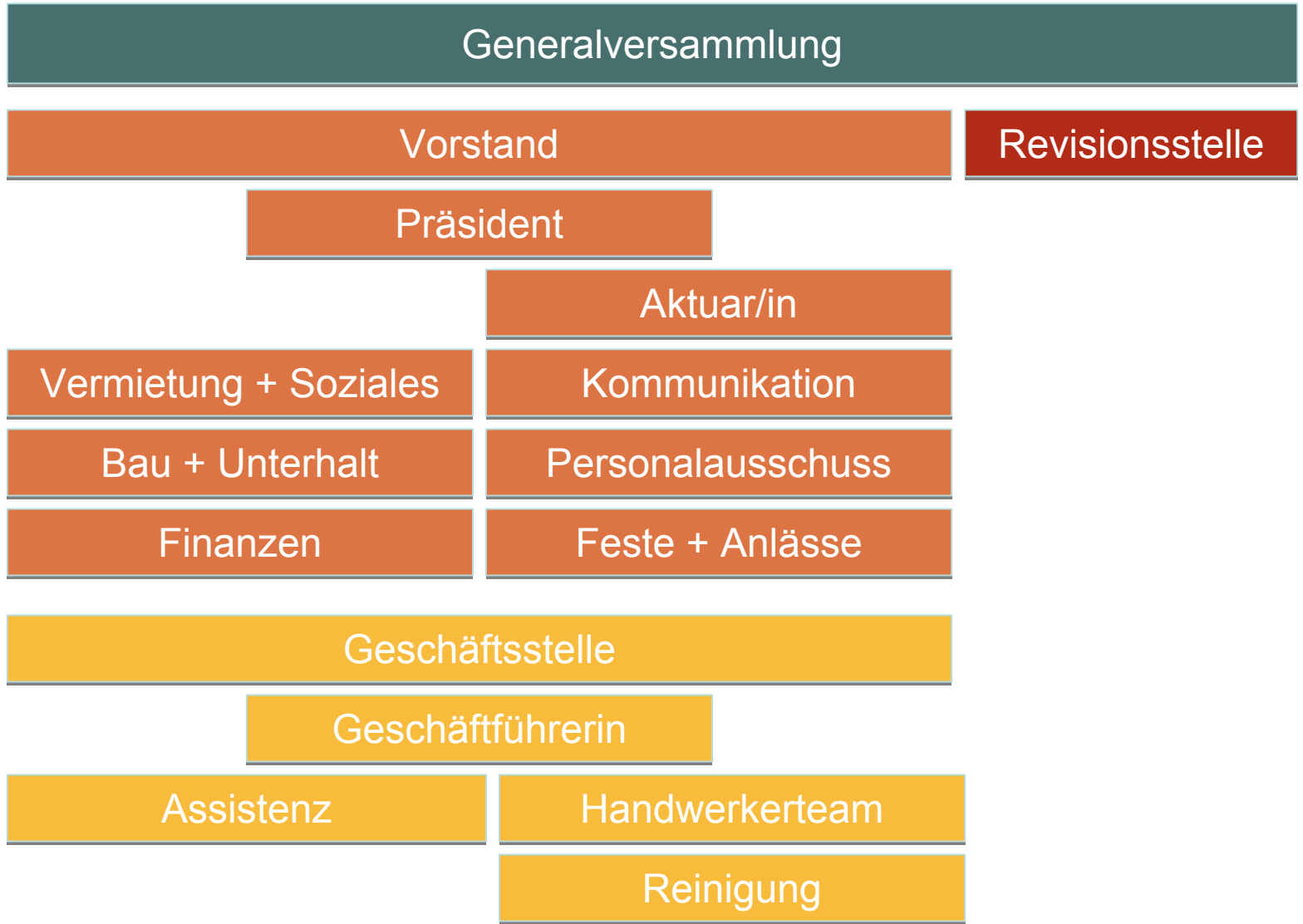
- 2003 **Zwischenbau Winterthurerstrasse 111/117**

- 2006 Konzept **Wohnen 2010^{PLUS}**

- 2009 Konzeption und Strategie **Wohnen 20XX**



Organisation



Herausforderungen

- **Genossenschaftlicher Auftrag und gesellschaftliche Ansprüche**
 - ✓ Zeitgemässes und attraktives Wohnraumangebot
 - ✓ Anspruchsmentalität versus Gemein Sinn
 - ✓ Demographisch und sozial ausgewogene Durchmischung
 - ✓ Ausgewogenes Dienstleistungsangebot
 - ✓ Ökologie und Energieeffizienz
- **Selbständigkeit und Zusammenarbeit**
 - ✓ Kostenstruktur und Auftrag
 - ✓ Verwaltung und Unterhalt in eigener Regie
 - ✓ Synergien über die Zusammenarbeit mit Dritten
- **Langfristige Planung und laufende Umsetzung**
 - ✓ Kultur des Wandels in allen Bereichen
 - ✓ Abstimmung finanzieller, sozialer und betrieblicher Aspekte

