

WOGENO – CAFÉ MONDIAL VOM 17. SEPTEMBER 2016 – PROTOKOLL UND AUSWERTUNG

Auf der Grundlage der Notizen der Tischmoderierenden und der Teilnehmenden

Themen vom 17.9.	Werte	Wohnen	Organisation	Mitglieder	Finanzen
Leitung des Tisches	Anita + Adrian	Tom Hegi + Tom Weiss	Simone + Stephan	Evelyne + Fredi	Thomas + Roger
Diese Themen bewegen die Mitglieder besonders?	<ul style="list-style-type: none"> Bessere Durchmischung und sozialer Ausgleich Wogeno-gerechtes Wachstum ohne Eile/Hektik Autonomie + Qualität LS 	<ul style="list-style-type: none"> Wachstum zwingend WOGENO-like: mit Selbstverwaltung und gemeinschaftlich Kreise 3/4/5 sind TOP – Hochbord Dübendorf aber innovativ und interessant (grosse LS = Chance Mehrwert) Landreserven liegen in periphereren Regionen Wachstum Späte Lebensphase: Umzug in kleinere Wohnung Selbstverwaltungsmodell Neubauten – Kommunikation 	<ul style="list-style-type: none"> Organisation wird als kompetent wahrgenommen VS + GS sind wichtige Repräsentation gegenüber Stadt / Banken Mitsprachemöglichkeit Bewohnende bei Umbauten sehr positiv = grosse Autonomie HV und Wohnumfeld SV bietet grosse Freiheiten: für Neu-MGL + Nichtwohnende wohl teilweise unverständlich Transparenz erhöhen: Je LS ein Pate aus VS/GS um individuelle Bedürfnisse zu kennen + zu „helfen“ Zusammenleben: Spezialist im VS/GS für HV-Leben + Gemeinschaftlichkeit, Konflikte, Toleranz ... Schritt hinein in die Genossenschaft fehlt (Apéro durch HV für neue MGL/Wohnende oder nicht) Spagat professionelle Verwaltung + SV / Altbau + Neubau kann nicht einheitlich gelöst werden Mehr Transparenz was VS/GS machen Direkte Ansprechpartner / Modell Patenschaft Thema Zusammenleben stärken mit Spezialist VS Schritt in Genossenschaft für Neu-MGL unklar 	<ul style="list-style-type: none"> Selbstverwaltung stärker sichtbar machen – Werte der Wogeno vermitteln (Mitglieder = Mieter/innen, tragen zwei Hüte) Selbstverantwortung stärken + fördern = Zusammenleben stützen Info-Anlässe von Wohnenden/HV für Neu-MGL Austausch zwischen HV ev. INTRANET anbieten Obligat. Infoanlass für Neu-MGL Neue HV mit Götti bestehende HV Austausch mit anderen Genossenschaften: Inputs und Know how Professionelles Coaching für Konflikte anbieten durch GS/VS an HV Mehr Solidarität der HV gegenüber Genossenschaft WOGENO Neumitglieder-Apéro in den Häusern 	<ul style="list-style-type: none"> Auseinandersetzung verschiedene MZ-Modelle Bereitschaft vorhanden, auf städtisches Modell zu wechseln Voraussetzung = volle Transparenz unterschiedliche Ausschöpfung Maximal-Mietzins Varianten objektive Wohnungsbewertung Transparenz = direkter Zusammenhang zu solidarischem Verhalten Grundsätzliche Bereitschaft für Beitrag mit Zwang zu Angabe Verwendung: für WEN, WOZU Finanzielle Leistungsfähigkeit Mietende beachten (Schmerzgrenze)
Gibt es Themen, welche die Mitglieder kaum bewegen?		<ul style="list-style-type: none"> Mitbestimmung bei Planung 	<ul style="list-style-type: none"> Verwaltungskosten 		<ul style="list-style-type: none"> Keine Wahrnehmung und breites Interesse vorhanden

Themen vom 17.9.	Werte	Wohnen	Organisation	Mitglieder	Finanzen
Brachten die Mitglieder neue Themen ein?	<ul style="list-style-type: none"> • Soziales Engagement verstärken mit Definition Gemeinnützigkeit + Solidarität • Belegungsvorschriften lockern für ältere Wohnende • Vergabeverfahren auf junge, aktive MGL ausgerichtet – flexibel halten für ALLE – Verfahren überprüfen (mehr Flexibilität) • Durchmischte Wohnformen anstreben: kinderlose würden gerne mit Familien und WEGE's wohnen • Wert des Wohnens definieren 	<ul style="list-style-type: none"> • Mitgestalten bei Planungsprojekten: Konsultation in Echoräumen /ARGE's (Möglichkeit für Inputs) • Experten zuständig für Planung + Projektierung • Kommunikation ist wichtig • Grenzen bei Mitgestaltung klar kommunizieren (Leitplanken, Konzepte?) • Tauschbörse 	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenleben soll stärker thematisiert werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Partizipationsmodelle für Nichtwohnende schaffen • Neue Projekte oder neue HV mit klarerer Kommunikation und Rahmenbedingungen = Konzept (bevor selber gewurstelt wird) • Wogeno Mitglieder als repräsentativ der Gesellschaft: NEIN: elitär, wenig durchmischt andere Kulturkreise / soziale Schichten einbinden = Vorteil neuer Wind + Blutauffrischung, 	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Modelldiskussion verschiedene neue Modelle als Vorschlag: INDEXIERUNG (= Mietzins und Einkommen verbinden) • Neues Modell nur bei Neuvermietungen anwenden (weil IST-Mieter durch Eigenleistungen Mehrwert geschaffen haben?) • Neues Modell auf der Grundlage der Ertragswerte • Neues Modell in Anlehnung an FGZ mit Mietzins mit SOZIAL-KOMPONENTEN (besser Verdienende zahlen mehr)
Gab es Überraschende Diskussionsbeiträge/ Thesen usw.?	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen am Stadtrand ermöglicht neue Perspektiven: Engagement Gemeinschaft, Gartenarbeit, altersgerecht • Motivation für Mitgliedschaft wieder prüfen (zuerst Infoanlass) • Gründung HV besser strukturieren 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinschaftliche Strukturen funktionieren ab 70 Personen (Idealfall SV 40-50 Personen) • Attraktive gemeinschaftliche Orte und Begegnungszonen = Netzwerk über LS hinaus für Nachbarn/Quartier • Selbstverwaltung = Identität der Wogeno • Neues Blut in HV fördert eine lebendige SV und erhöht Motivation • Durchmischung = Gesinnung • Neue Bewohnende über gute Info in SV „schulen“ • HV-Bildung vor Bezug (Manegg) 	<ul style="list-style-type: none"> • Patenschaft der HV durch den VS • Vertreter/in für das Thema Zusammenleben 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfach wurde geäussert, dass Bewusstsein für heute sehr günstige Mieten vorhanden ist • Daraus abgeleitet die Bereitschaft vorhanden ist, einen Beitrag für eine gesunde Wogeno zu leisten • Verständnis und Klarheit darüber, dass die Wogeno aus den Mietträgen alle Kosten decken muss

Themen vom 17.9.	Werte	Wohnen	Organisation	Mitglieder	Finanzen
Erkenntnisse der Arbeitsgruppe – bzw. Schlussfolgerungen sind für die weitere Vertiefung	<ul style="list-style-type: none"> Grosse Offenheit gegenüber Themen und Werten WOGENO Kompensationszahlung (wie bspw. bei der Genossenschaft. FGZ) für Verbleib in eigener Wohnung diskutabel Mehr-Mietzins bis / < 100 CHF würde als akzeptabel angesehen Wogeno-Individualitäten vereinfachen + Rechtssicherheit erhöhen: neues Modell Wogeno oder zumindest eine Modifikation prüfen. 	<ul style="list-style-type: none"> Recht auf lebenslanges Wohnen für Wohrende? = Mitglieder-Bevorzugung / Nichtwohnende Belegungsvorschriften 60+ mit Wechsel in kleinere Wohnung (tauschen innerhalb Wogeno) Rochade zwischen HV institutionalisieren = Marktplatz schaffen? Bei Neubauten mehr kleinere Wohnungen + Wechsel intern ermöglichen Alleinstehende zusammen bringen (spez. Wohnformen oder Klein-Whg. mit Begegnung+Gemeinschaft) Altersdurchmisches Wohnen > Alterskollektiv Wachstum ja aber mit Grenzen Preis + Qualität Neubauten peripher behutsam planen: Kenndaten MGL studieren für besten Mix Neubauten mit kleineren, altersgerechten Einheiten Mitgestaltung Bauen beschränken: Info stärken Kommunikation A und O einer Genossenschaft Gemeinschaft hochhalten = Begegnung + Mitgestaltung + Selbstverwaltung SV ist das Wogeno-Credo: bei grossen HV anpassbar Lebensphasen = Bedarf an Wohnraum ändert sich Belegungsvorschrift mit Augenmaß reformieren WIE 	<ul style="list-style-type: none"> Anregungen aufnehmen und umsetzen Frage, welche Dienstleistungen von GS/VS erbracht werden sollen? Welche Leitplanken oder Konzepte braucht es? Austausch der Häuser und HV in FORUM 	<ul style="list-style-type: none"> Nichtwohnende sind heute eine Blackbox = Angebote schaffen Mitgliedschaft ist auch eine Solidarität 3'000 CHF sind keine Hürde = Eigenkapital und Vergabesitzung schon ... Altersdurchmisches Wohnen muss zunehmen Ältere Leute werden seltener Neu-Mitglieder = wenig Chancen bei Wohnungsvergaben Austausch der Häuser und HV in FORUM 	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzliche Bereitschaft vorhanden, auf städtisches Mietzins-Modell zu wechseln Voraussetzungen sind = klare Spielregeln Konzept für Bewertung Häuser und Wohnungen als Grundlage für gerechte Mieten Lösungsansatz: Definition Zielmiete als Definition im Mietvertrag – Schrittweise Deklaration der Erreichung Zielmiete – Darstellung eventuell relativ: Möglicher Mietzins X – heutiger Mietzins Y – Differenz abzubauen = Differenz historisch bedingt Hohe Bereitschaft vorhanden, falls transparent umgesetzt wird

27.10.2016