

Wohnen in der Genossenschaft Baufreunde

Befragungsergebnisse für das Leitbild und Bauleitbild der Genossenschaft



Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum GmbH
Im Auftrag der Genossenschaft Baufreunde
18. April 2023

Inhaltsverzeichnis

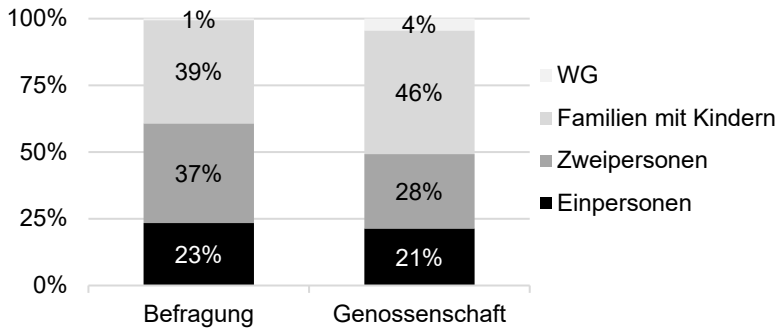
| | |
|----------------------------------|----|
| 1. Ausgangslage | 3 |
| 2. Nachbarschaftsleben | 8 |
| 3. Engagement und Mitwirkung | 16 |
| 4. Wohnen und Umziehen | 27 |
| 5. Mobilität | 36 |
| 6. Nachhaltigkeit | 44 |
| 7. Information und Kommunikation | 50 |
| Impressum | 57 |

1. Ausgangslage

1. Ausgangslage

Teilnahme nach Haushaltsform

Abb. 1: Wie viele Personen wohnen in Ihrem Haushalt?



Die Genossenschaft Baufreunde entwickelt ein Leitbild und Bauleitbild für die Zukunft. Teil des Prozesses ist eine breit angelegte Befragung unter den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, die bei den Baufreunden wohnen.

An der Befragung haben 547 Personen teilgenommen, was einem überaus hohen Rücklauf von 53% entspricht. Ein Viertel wohnt allein und je ein gutes Drittel zu zweit oder mit Kindern im Haushalt (Abb. 1). Die meisten Kinder wohnen in Wohnungen mit mindestens 4 Zimmer (Abb. 3). In 3% der Haushalte wohnen Kinder nur teilweise beim befragten Elternteil (Abb. 2).

In der Befragung sind Haushalte mit Kindern, verglichen mit der Genossenschaftsstruktur, untervertreten (Abb. 1).

Abb. 2: Wohnen Kinder in Ihrem Haushalt?

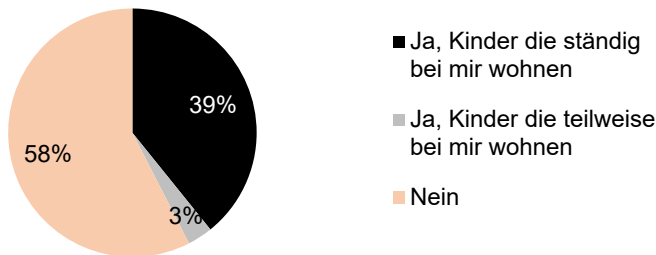
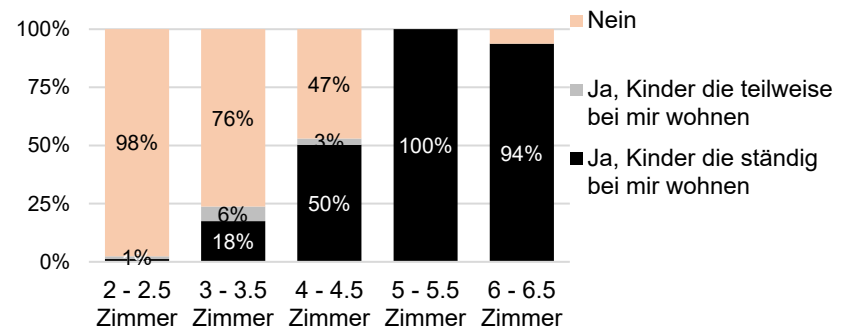


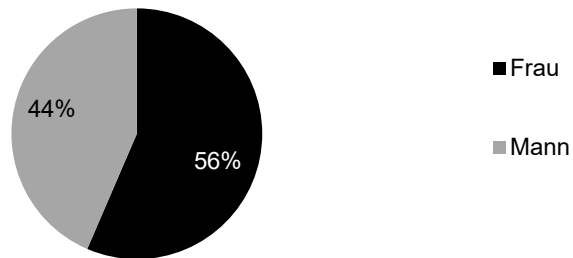
Abb. 3: Kinder im Haushalt nach Wohnungsgröße



1. Ausgangslage

Teilnahme nach Geschlecht, Nationalität und Wohnsiedlung

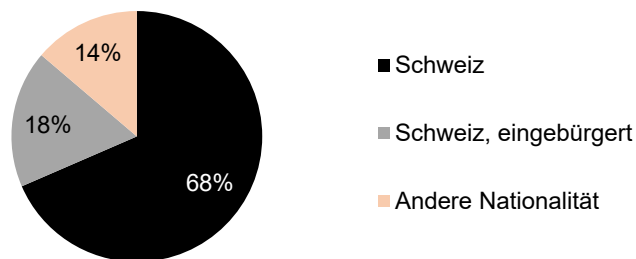
Abb. 4: Geschlecht



An der Befragung haben überdurchschnittlich viele Frauen teilgenommen (Abb. 4).

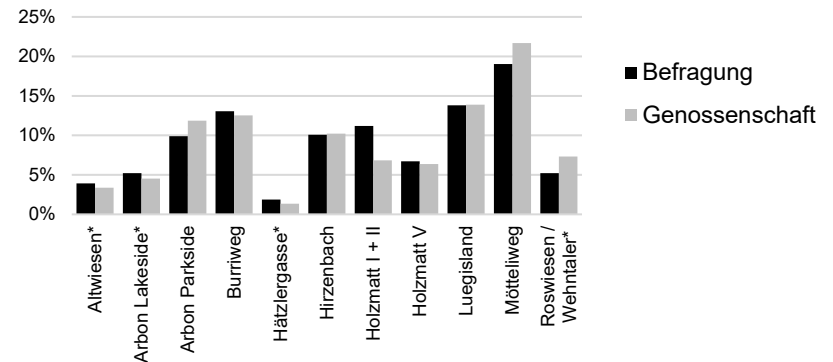
68% der Befragten sind Schweizer von Geburt, 18% sind eingebürgerte Schweizer und 14% haben eine andere Nationalität (Abb. 5).

Abb. 5: Nationalität



Unter den Siedlungen ist die Holz matt I+II in der Befragung übervertreten. Der Mötteliweg und Arbon Parkside sind leicht untervertreten, das heisst, es haben verhältnismässig weniger Personen an der Befragung teilgenommen, als in diesen Siedlungen Personen wohnen (Abb. 6).

Abb. 6: In welcher Siedlung wohnen Sie?

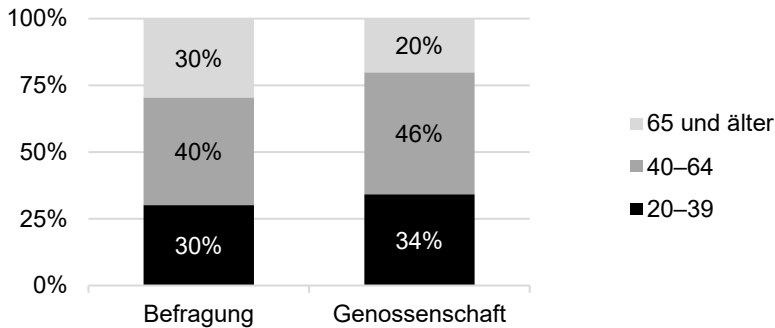


* Wenig Antworten

1. Ausgangslage

Teilnahme nach Alter, Wohndauer und Tätigkeit

Abb. 7: Alter



In der Befragung sind Personen im Rentenalter, verglichen mit der Genossenschaftsstruktur, übervertreten und Personen im mittleren Alter untervertreten. Erfreulicherweise, und auch ungewöhnlicherweise, haben verhältnismässig viele Personen zwischen 20 und 39 Jahren teilgenommen (Abb. 7).

Rund 37 Prozent sind in den letzten fünf Jahren in die Genossenschaft gezogen, knapp die Hälfte ist in den letzten fünf Jahren in die jetzige Wohnung gezogen. 28% der Befragten wohnen seit über 20 Jahren bei den Baufreunden (Abb. 8).

Rund 45% der Befragten sind Vollzeit und 21% Teilzeit erwerbstätig, 29% sind pensioniert (Abb. 9). Nur Einzelne sind in Ausbildung, nicht arbeitstätig oder machen 100% Hausarbeit.

Abb. 8: Wohndauer

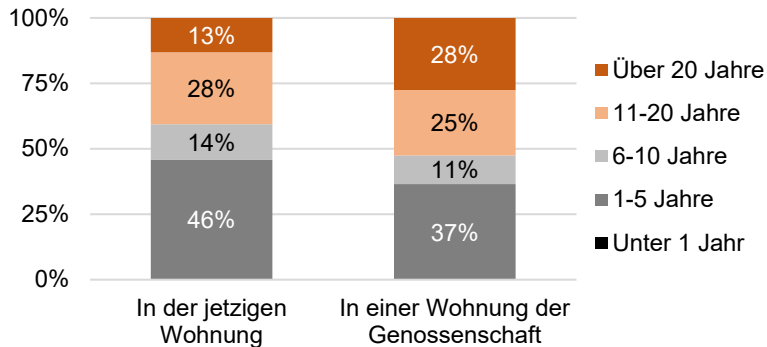
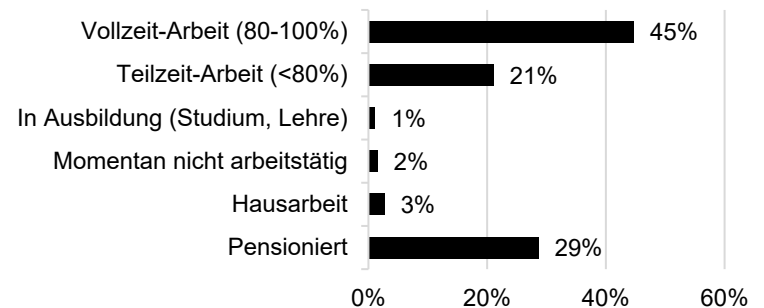


Abb. 9: Was ist Ihre Haupttätigkeit?



1. Ausgangslage

Aussagekraft der Auswertungen

Die Antwortenden decken die wichtigsten sozialen Merkmale breit ab, die Ergebnisse geben somit ein robustes Abbild der Meinungen in der Genossenschaft wider.

In der Dokumentation werden viele Fragen auf die Wohnsiedlungen aufgeschlüsselt. Dabei muss beachtet werden, dass die Fallzahlen pro Siedlung teilweise trotz sehr hoher Beteiligung gering sind und somit – im Unterschied zu den gesamten Ergebnissen – keine robusten Ergebnisse liefern. Sie geben lediglich ein Bild, in welche Richtung Einschätzungen gehen.

Betroffen davon sind die Siedlungen Altwiesen, Arbon Lakeside, die Hätzlergasse sowie die Siedlungen Roswiesen und Wehntaler, die aufgrund ihrer geringen Grösse zusammengefasst wurden (Tab. 1). Diese Siedlungen werden in den folgenden Grafiken jeweils mit einem Stern gekennzeichnet und nicht explizit in die Argumentation einbezogen.

Tabelle 1: Befragte nach Wohnsiedlung

| Siedlung | Teilnahmequote | Anzahl |
|------------------------|----------------|--------|
| Altwiesen* | 60% | 21 |
| Arbon Lakeside* | 60% | 28 |
| Arbon Parkside | 43% | 53 |
| Burriweg | 54% | 70 |
| Hätzlergasse* | 71% | 10 |
| Hirzenbach | 51% | 54 |
| Holzmatt I + II | 85% | 60 |
| Holzmatt V | 55% | 36 |
| Luegisland | 51% | 74 |
| Mötteliweg | 45% | 102 |
| Roswiesen / Wehntaler* | 37% | 28 |

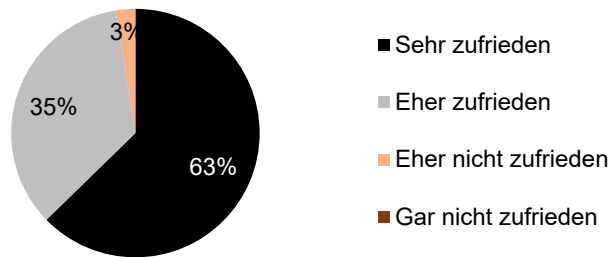
* Wenig Antworten

2. Nachbarschaftsleben

2. Nachbarschaftsleben

Zufriedenheit mit der Nachbarschaft

Abb. 10: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Nachbarschaft?



Der erste Frageblock widmet sich dem Thema Nachbarschaft. Alles in allem ist die Zufriedenheit hoch. Nur eine Minderheit von 3% ist eher nicht zufrieden mit ihren Nachbarn (Abb. 10).

Dabei zeigen sich Unterschiede im Siedlungsvergleich. Die Zufriedenheit ist beispielsweise am Burriweg, an der Hätzlergasse und am Mötteliweg besonders hoch. In Arbon Lakeside und Parkside und in den Siedlungen Roswiesen / Wehntaler ist sie vergleichsweise geringer (Abb. 11).

Die Zufriedenheit hängt dabei nur bedingt von der Kontaktintensität in der Nachbarschaft ab: es gibt sowohl Siedlungen mit vielen als auch mit wenigen Kontakten, in denen die Zufriedenheit mit der Nachbarschaft gross ist (Abb. 12).

Abb. 11: Nachbarschaftszufriedenheit nach Siedlung

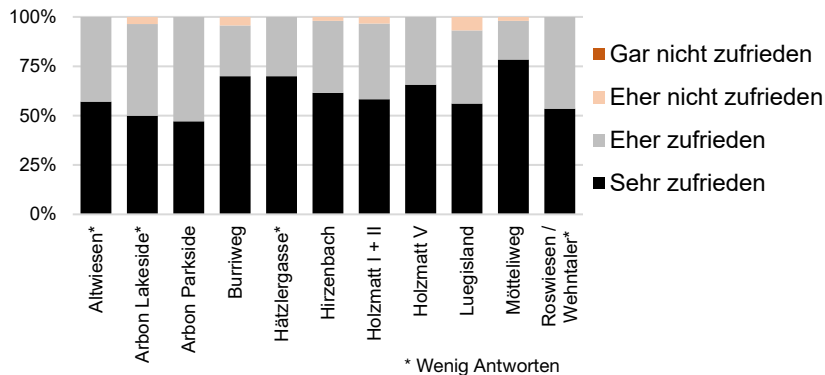
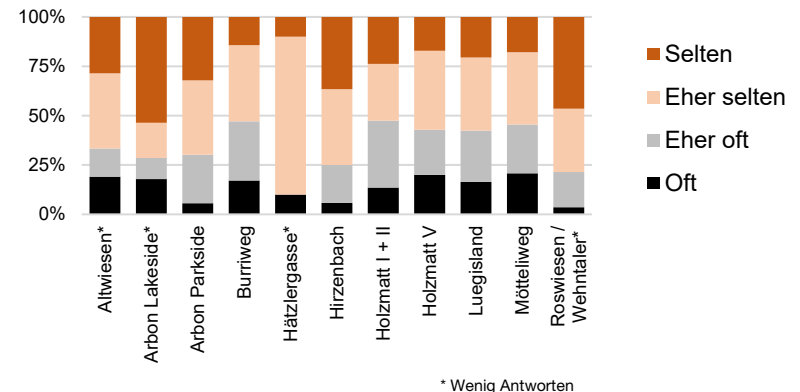


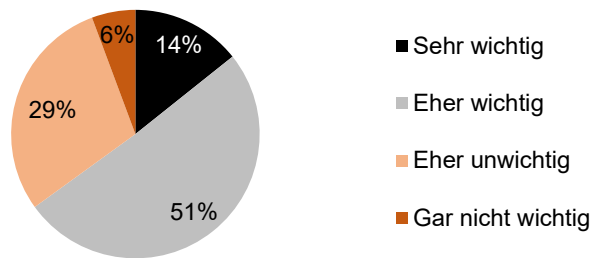
Abb. 12: Häufigkeit von nachbarschaftlichen Kontakten nach Siedlung



2. Nachbarschaftsleben

Vernetzung in der Nachbarschaft

Abb. 13: Wie wichtig ist es Ihnen, sich regelmässig mit Nachbarn in Ihrer Siedlung zu treffen?



Nur für eine Minderheit ist es sehr wichtig, sich regelmässig mit Nachbarn in der Siedlung zu treffen. Für ein gutes Drittel ist es eher oder gar nicht wichtig (Abb. 13). Kontaktfreudig sind nach Alter v.a. Befragte im Familien- und Rentenalter (Abb. 14).

Sehr geschätzt werden nachbarschaftliche Kontakte in den Siedlungen Burriweg, Hätzlergasse, Hirzenbach und Holzmatt. Weniger wichtig werden sie in Arbon Lakeside und Parkside und Roswiesen/Wehntaler empfunden (Abb. 15).

Für die meisten wird die gewünschte Kontaktintensität erfüllt: nur 18% von denen, die Kontakte sehr wichtig einschätzen (total 14%), haben in der Realität eher selten Kontakte mit Nachbarn. Das sind knapp 3% aller Befragten.

Abb. 14: Wichtigkeit der nachbarschaftlichen Kontakte nach Altersgruppen

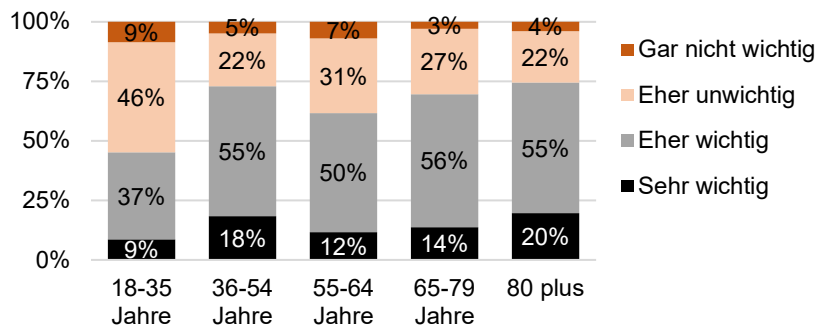
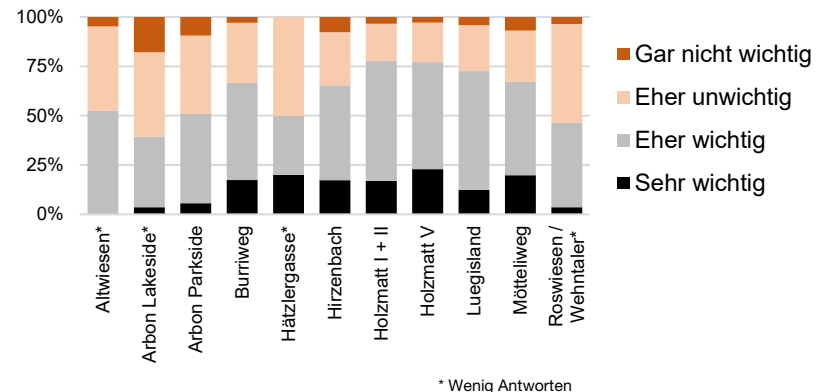
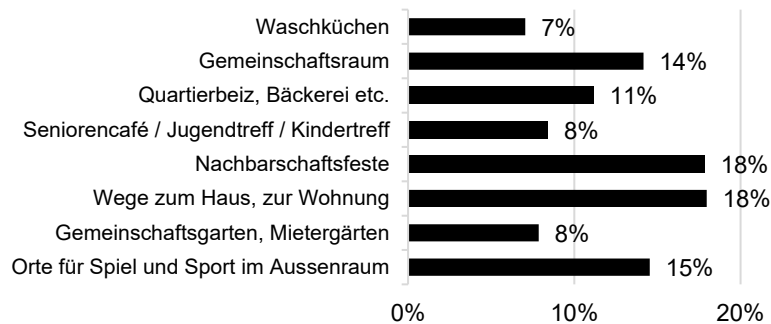


Abb. 15: Bedeutung von Kontakten nach Siedlung



2. Nachbarschaftsleben Orte für Begegnungen

Abb. 16: Begegnungen können an vielen Orten stattfinden. Was sind aus Ihrer Sicht wichtige Orte?



Begegnungen in der Nachbarschaft können an vielen Orten stattfinden, sowohl flüchtig als auch im Rahmen eines längeren Austausches. Dabei gibt es keine eindeutigen Präferenzen zu den wichtigsten Orten: Wege zum Haus oder Nachbarschaftsfeste werden ähnlich gewichtet wie Gemeinschaftsräume oder Orte für Spiel und Sport (Abb. 16).

Personen unter 55 Jahren gewichten Orte für Spiel und Sport höher als ältere Personen. Diese schätzen den Gemeinschaftsraum wichtiger ein als jüngere (Abb. 17).

Mehr als zwei Drittel der Eltern mit Kindern im Haushalt sind der Meinung, dass es mehr Treffpunkte für Jugendliche braucht, sowohl draussen als auch drinnen (Abb. 18).

Abb. 17: Begegnungsorte nach Altersgruppen

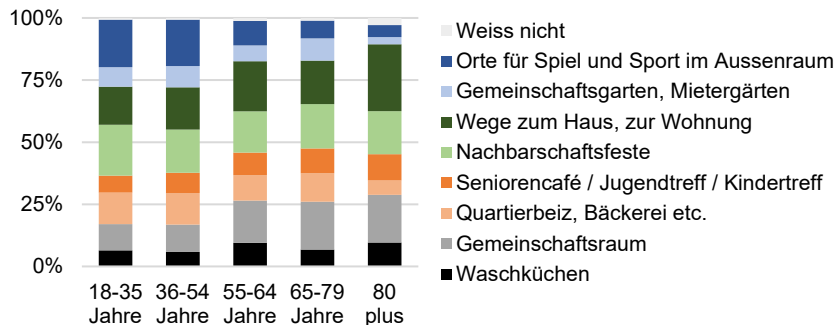
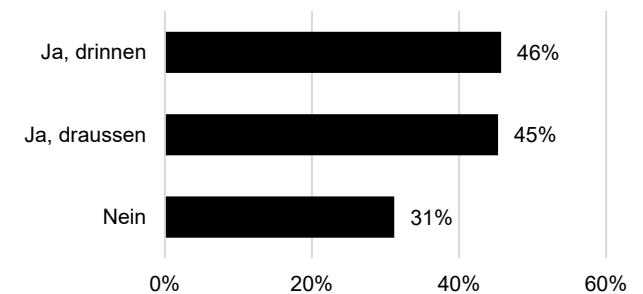


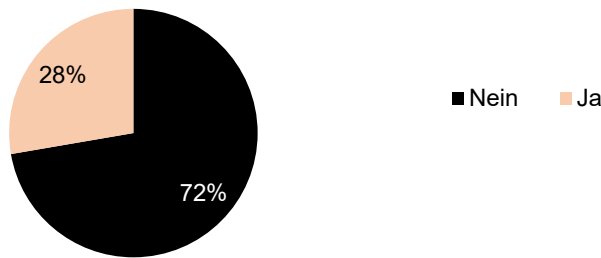
Abb. 18: Braucht es aus Ihrer Sicht mehr Treffpunkte und Angebote für Jugendliche, und wenn ja, wo?



Filter: Nur Antworten von Eltern mit Kindern im Haushalt

2. Nachbarschaftsleben Optimierungspotenzial im Aussenraum

Abb. 19: Fehlt Ihnen etwas im gemeinsamen Aussenraum?



Aussenräume sind wichtige Begegnungsorte für die Nachbarschaft. Rund 28% der Befragten – also eine Minderheit – geben ein Optimierungspotenzial an (Abb. 19).

Dabei gibt es eher geringe Unterschiede in der Einschätzung nach Siedlungen, wenn die beiden Siedlungen mit tiefen Fallzahlen nicht berücksichtigt werden. Etwas mehr Handlungsbedarf orten die Bewohnenden der Siedlung Parkside (Abb. 20).

Dort sind v.a. Spielinfrastruktur für Kleinkinder und Treffpunkte gefragt. Treffpunkte sind in diversen Siedlungen gewünscht. Optimierungspotenzial sehen einige auch bei Abstellplätzen für Fahrräder. Die Siedlungen Luegisland und Mötteliweg stechen mit dem Bedürfnis nach mehr Grün hervor (Abb. 21)

Abb. 20: Optimierungspotenzial nach Siedlung

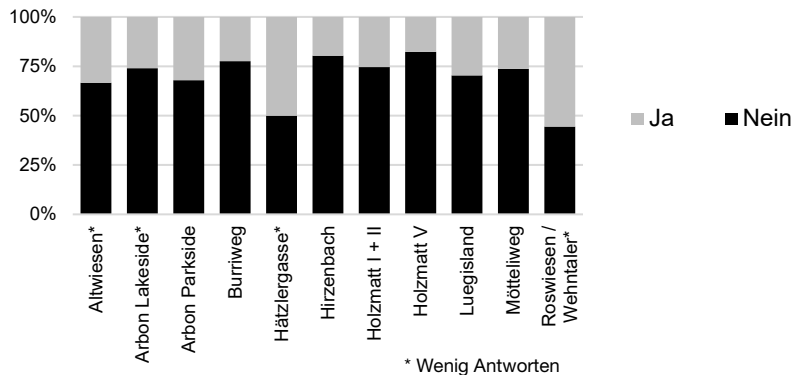
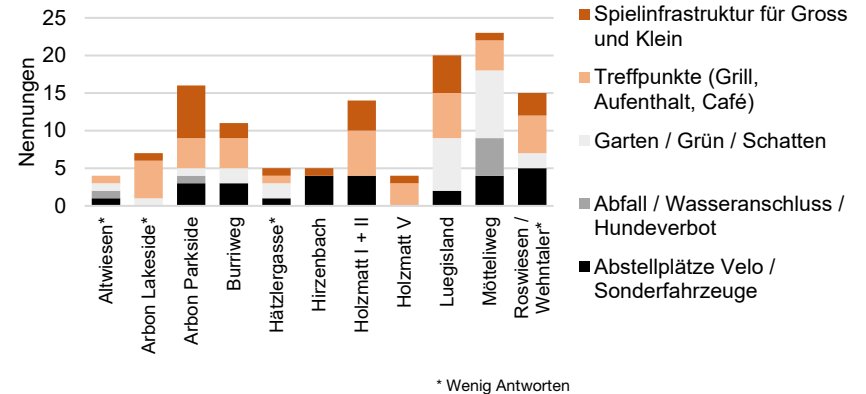


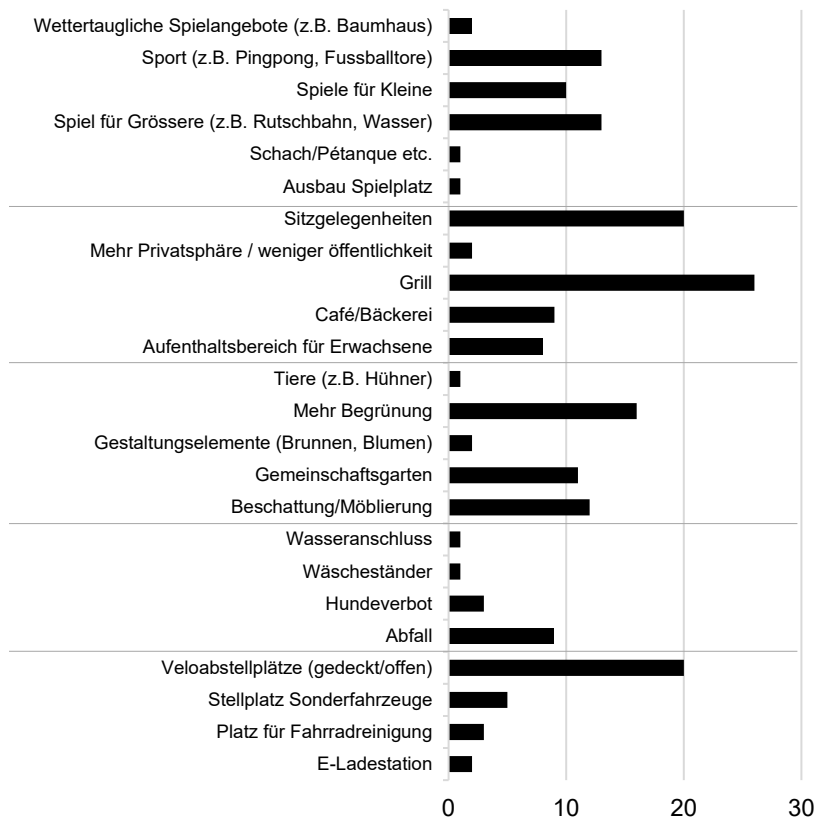
Abb. 21: Fehlende Freiraumangebote



2. Nachbarschaftsleben

Konkrete Optimierungsvorschläge

Abb. 22: Was fehlt Ihnen in Ihrer Siedlung im gemeinsamen Aussenraum?



Konkret wurden folgende Ideen eingebracht (Abb. 22):

Spielinfrastruktur für Gross und Klein:

- Sportgeräte wie Pingpong, Fussballtore
- Spielgeräte für kleine Kinder
- Spielgeräte für grössere Kinder (v.a. Rutsche)

Treffpunkte:

- Sitzgelegenheiten
- Grill

Garten, Grün:

- Mehr Begrünung
- Gemeinschaftsgarten
- Beschattung und Möblierung

Infrastruktur

- Abfallentsorgung

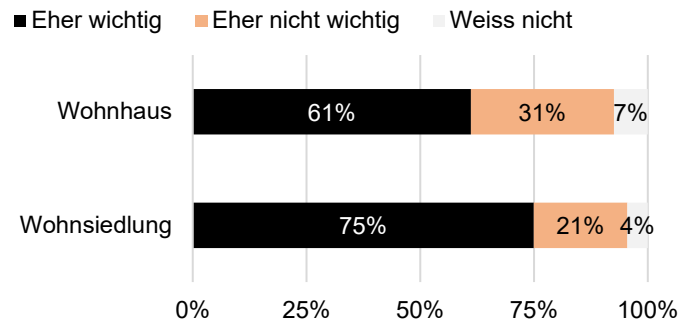
Abstellplätze

- Abstellplätze für Velos im Freien (gedeckt/offen)
- Stellplätze für Sonderfahrzeuge

2. Nachbarschaftsleben

Generationenmischung im Wohnhaus und in der Wohnsiedlung

Abb. 23. Wie wichtig ist Ihnen Generationenmischung im Haus und in der Siedlung?



Eine Generationenmischung in der Nachbarschaft ist für eine grosse Mehrheit wichtig, muss aber nicht zwingend im Haus vorhanden sein (Abb. 23). Der grössere Perimeter der Wohnsiedlung ist für viele wichtiger als das Treppenhaus.

Unterschiede gibt es nach Alter: Die Mischung im Haus ist der Altersgruppe von 55- bis 80-Jährigen etwas wichtiger, den älteren und jüngeren etwas weniger wichtig (Abb. 24).

Geringere Unterschiede gibt es bei der Einstellung zur Mischung in der Siedlung: Diese ist vor allem Personen zwischen 55 und 79 Jahren, also Personen in der Phase des „Empty Nests“ und der aktiven Rentenphase, besonders wichtig (Abb. 25)

Abb. 24: Wie wichtig ist Ihnen Generationenmischung im Wohnhaus?

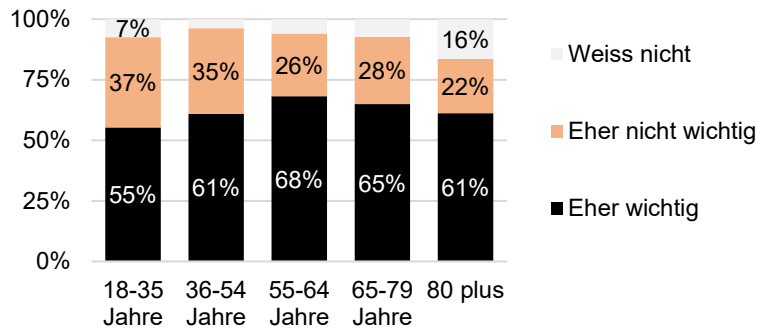
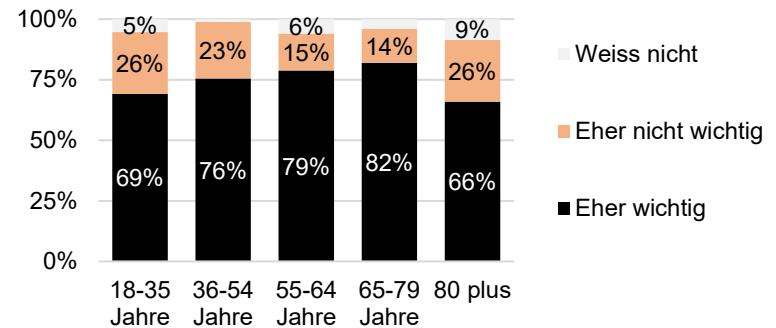


Abb. 25: Wie wichtig ist Ihnen Generationenmischung in der Wohnsiedlung?



2. Nachbarschaftsleben

Erkenntnisse

Alles in allem sind die Genossenschafterinnen und Genossenschafter zufrieden mit ihrer Nachbarschaft. Die Zufriedenheit hängt nicht mit der Intensität der nachbarschaftlichen Kontakte zusammen.

Welche Bedeutung Nachbarschaftskontakte haben, unterscheidet sich teilweise deutlich nach Siedlung. Generell gilt aber: wer Kontakte sucht und schätzt, pflegt sie in der Regel auch. Es gibt nur sehr wenige „einsame“, die sich Kontakte wünschen würden, aber keine solchen pflegen.

Wichtige Begegnungsorte sind sowohl niederschwellig als auch mit Gemeinschaft verbunden: Sie befinden sich auf dem Weg und im Freiraum, kommen aber auch durch Aktivitäten in der Gemeinschaft zustande. Für junge Menschen sind Aussenräume wichtiger, für ältere der Gemeinschaftsraum. Ein Defizit besteht aus Sicht vieler Eltern bei Treffpunkten für Jugendliche.

Die Mehrheit der Befragten ist zufrieden mit den Aussenräumen. Der Optimierungswunsch variiert je nach Siedlung. Häufig geht es um Treffpunkte und Spielinfrastruktur, manchmal geht es auch um Praktisches wie Abstellplätze. Es sind diverse Ideen vorhanden, deren Umsetzung mit partizipativen Methoden gefördert werden kann.

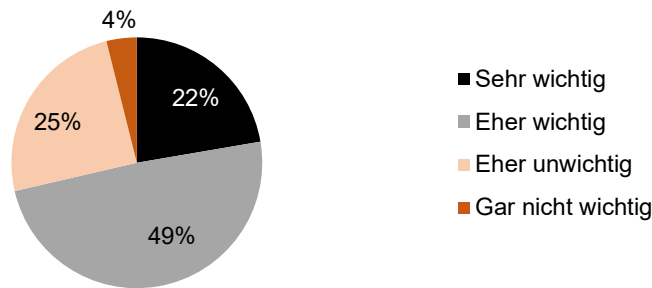
Generationenmischung in der Nachbarschaft hat einen hohen Stellenwert, noch mehr in der Wohnsiedlung als im Wohnhaus. Für Ältere ist sie tendenziell wichtiger als für Jüngere.



3. Engagement und Mitwirkung

3. Engagement und Mitwirkung Einbringen von Wünschen

Abb. 26: Wie wichtig ist es Ihnen, Ihre Wünsche und Vorstellungen zum Siedlungsleben einbringen zu können?



Im zweiten Themenblock stehen Engagement und Mitwirkung im Zentrum. Wie dieses gelebt wird, hängt von allen Beteiligten ab. Für 22% der Befragten ist es sehr wichtig, Vorstellungen in das Siedlungsleben einbringen zu können. Dem steht knapp ein Drittel gegenüber, dem es eher nicht bis gar nicht wichtig ist (Abb. 26). Die Bedeutung nimmt mit steigender Wohndauer in der Genossenschaft zu (Abb. 27).

Unterschiede zeigen sich nach Siedlungen: wichtiger ist Engagement und Mitwirkung in den Siedlungen Burriweg, Hirzenbach, Holz matt und Luegisland, weniger wichtig in Arbon und am Mötteliweg (Abb. 28).

Abb. 27: Wünsche und Vorstellungen einbringen nach Wohndauer in der Genossenschaft

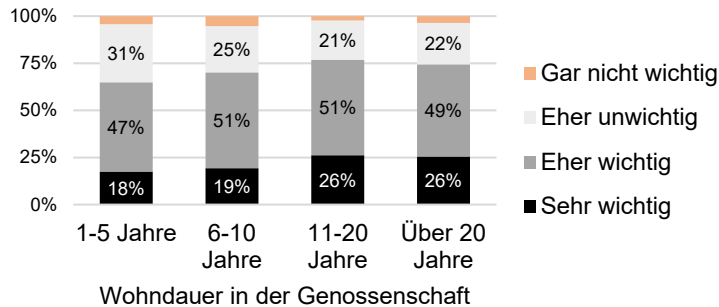
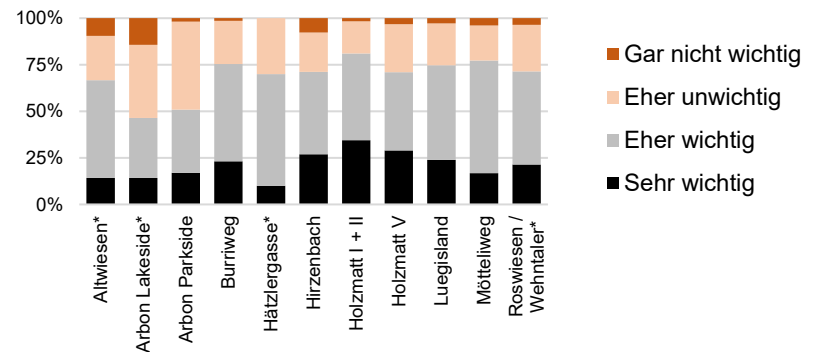


Abb. 28: Wünsche und Vorstellungen einbringen nach Siedlung

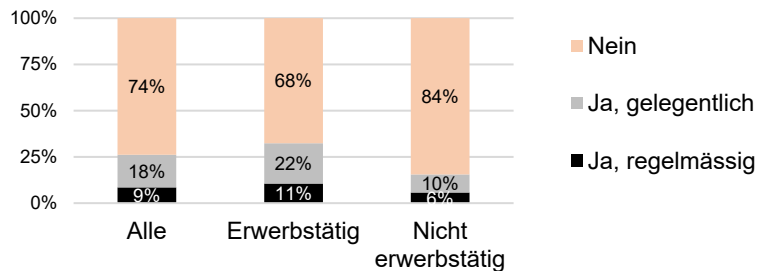


* Wenig Antworten

3. Engagement und Mitwirkung

Engagement für das Zusammenleben

Abb. 29: Haben Sie sich im letzten Jahr für das Siedlungsleben engagiert, also etwas organisiert?



Seine Wünsche einbringen zu können, ist eine Sache, sich für das Zusammenleben zu engagieren, eine andere. 9% geben an, sich im letzten Jahr regelmässig in die Organisation des Siedlungslebens eingebracht zu haben, weitere 18% haben gelegentlich geholfen. Erwerbstätige Personen sind aktiver als nicht erwerbstätige Personen (Abb. 29).

Bei genauer Betrachtung gibt es zwei Altersgruppen, die sich regelmässig einbringen: Personen im Alter von 36 bis 54 Jahren sowie im aktiven Rentenalter von 65 bis 79 Jahren (Abb. 30).

Deutliche Unterschiede zeigen sich nach Siedlungen, vor allem was das regelmässige Engagement betrifft (Abb. 31).

Abb. 30: Haben Sie sich im letzten Jahr für das Siedlungsleben engagiert, also etwas organisiert?

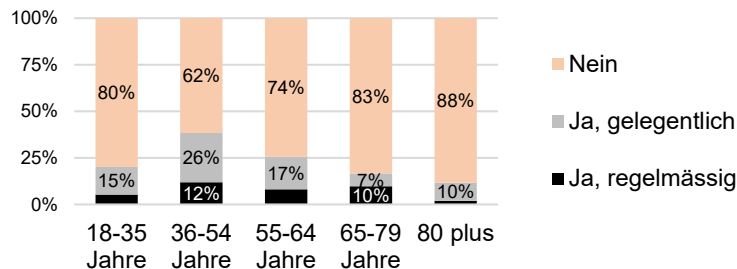
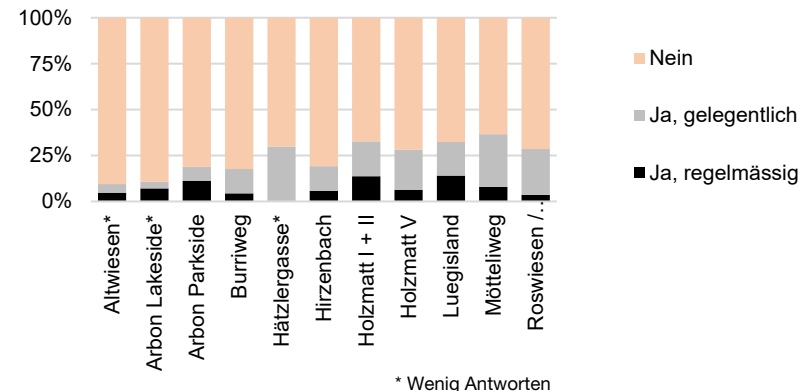
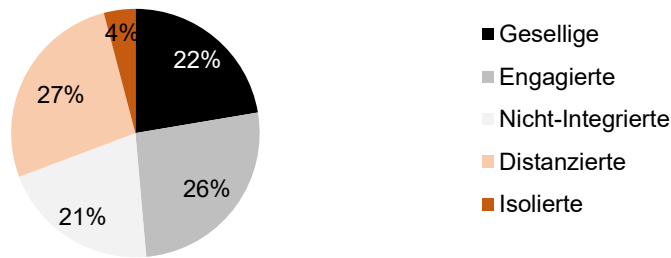


Abb. 31: Haben Sie sich im letzten Jahr für das Siedlungsleben engagiert, also etwas organisiert?



3. Engagement und Mitwirkung Nachbarschaftstypen

Abb. 32: Nachbarschaftstypen



Die Befragten können fünf Nachbarschaftstypen zugeordnet werden: Ein Viertel gehört zu den Engagierten und organisiert das Zusammenleben mit, ein knappes Viertel ist gesellig und steht im regelmässigen Austausch mit Nachbarn. Jede fünfte Person erachtet Nachbarschaftskontakte zwar als (eher) wichtig, pflegt sie aber nicht aktiv, ein gutes Viertel geht lieber auf Distanz und 4% sind isoliert und pflegen in der Freizeit weder in der Genossenschaft noch sonst Kontakte (Abb. 32).

Die Genossenschaft weist im Vergleich zu anderen Genossenschaften viele Engagierte und eher wenig Nicht-Integrierte auf (Abb. 33). Dabei weisen die Siedlungen relativ grosse Unterschiede in den Nachbarschaftsmischungen auf (Abb. 34).

Abb. 33: Nachbarschaftsprofile im Vergleich

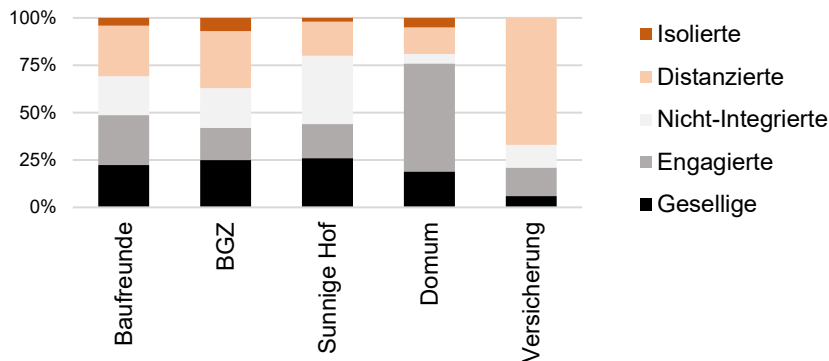
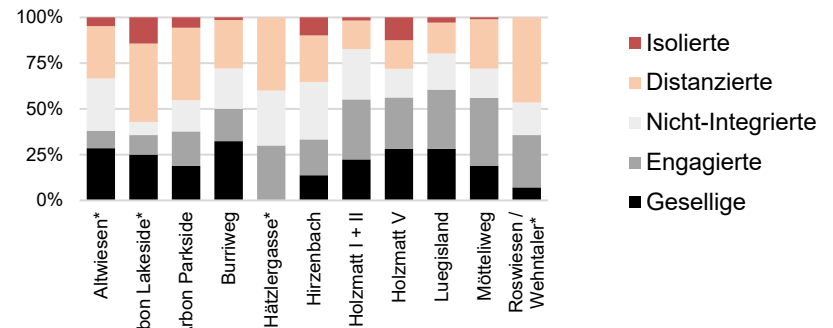


Abb. 34: Nachbarschaftstypen nach Siedlung

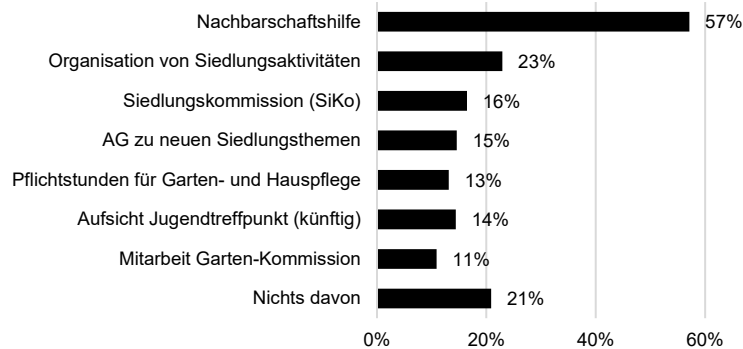


* Wenig Antworten

3. Engagement und Mitwirkung

Art des Engagements

Abb. 35: Für welches Engagement würden Sie sich für eine gewisse Zeit verpflichten, gegen Entschädigung?



Konkret nach der Bereitschaft für ein Engagement gefragt geben 21% an, sich nicht dafür zu interessieren. Bei den übrigen 79% sind die Präferenzen relativ klar verteilt: die grosse Mehrheit würde sich in der Nachbarschaftshilfe einbringen, daneben sind die Interessen breit gefächert (Abb. 35).

In die Nachbarschaftshilfe lassen sich Personen 65plus gut einbinden. Engagements für Siedlungsaktivitäten, neue Siedlungsthemen etc. interessiert vor allem die Generationen im Erwerbsalter (Abb. 37).

Abb. 36: Für welches Engagement würden Sie sich für eine gewisse Zeit verpflichten, gegen Entschädigung?

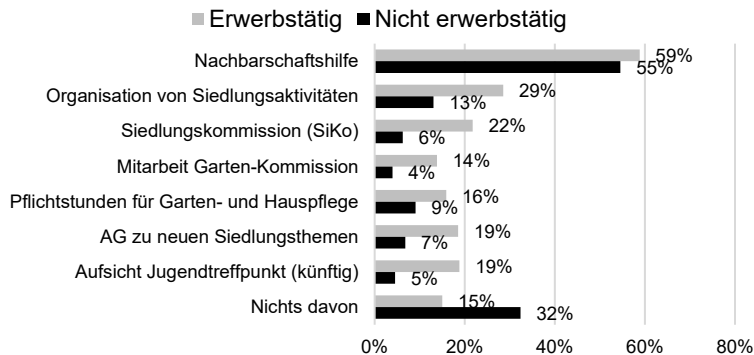
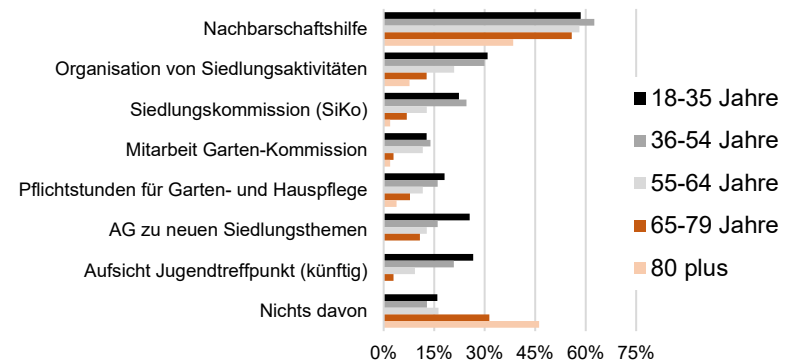


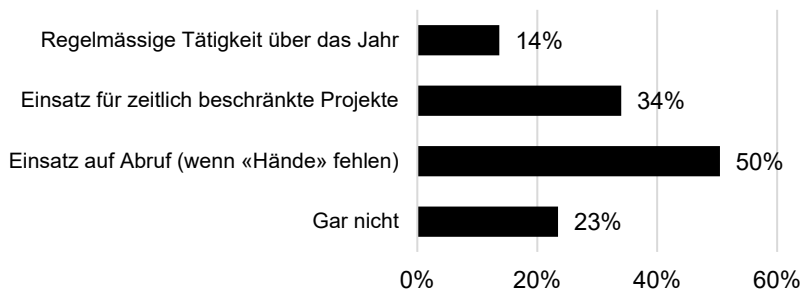
Abb. 37: Für welches Engagement würden Sie sich für eine gewisse Zeit verpflichten, gegen Entschädigung?



3. Engagement und Mitwirkung

Form des Engagements

Abb. 38: In welcher Form würden Sie sich am ehesten einbringen?



Für eine regelmässige Tätigkeit lassen sich 14% gewinnen, also etwas mehr als angeben, heute regelmässig engagiert zu sein. Die Hälfte würde sich am ehesten mit einem Einsatz auf Abruf einbringen. Ein Drittel würde sich in zeitlich beschränkten Projekten engagieren (Abb. 38).

Für zeitlich beschränkte Projekte lassen sich v.a. Personen im Erwerbsleben gewinnen, im Pensionsalter wird fast nur noch der Einsatz auf Abruf gewünscht (Abb. 40). Dies steht im Kontrast mit dem Ergebnis, dass sich heute rund 10% der 65- bis 79-Jährigen regelmässig in die Organisation von Aktivitäten einbringen (Abb. 30).

Abb. 39: In welcher Form würden Sie sich am ehesten einbringen?

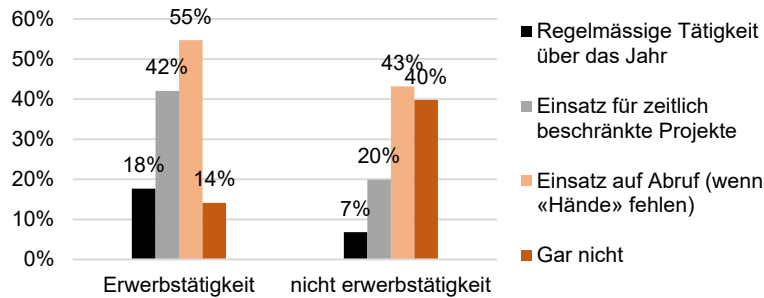
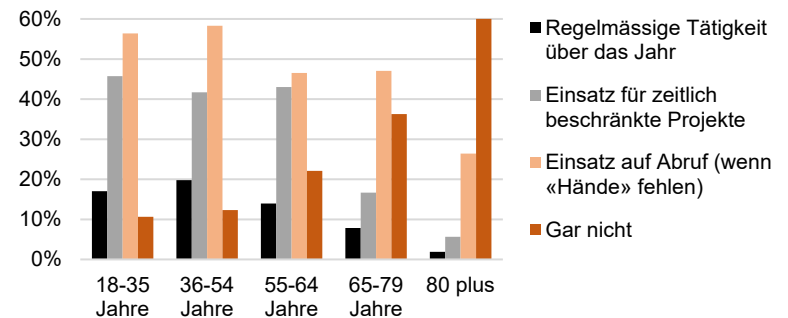


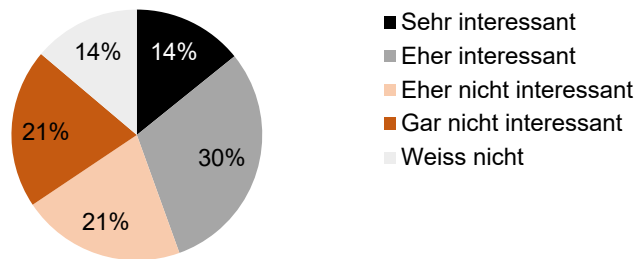
Abb. 40: In welcher Form würden Sie sich am ehesten einbringen?



3. Engagement und Mitwirkung

Verpflichtende Freiwilligenarbeit für das Siedlungsleben

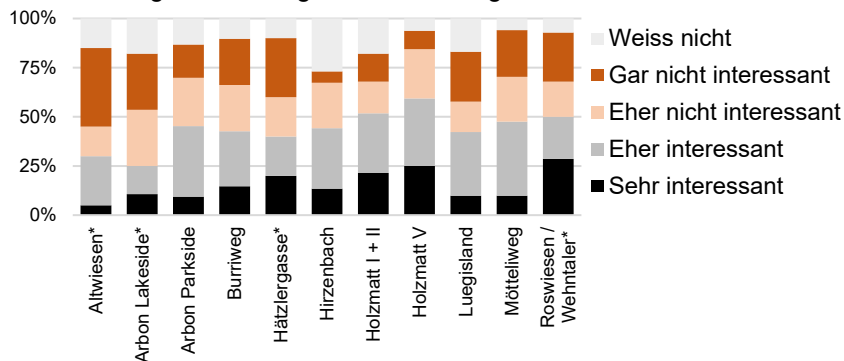
Abb. 41: Es gibt Genossenschaften, bei denen jährlich z.B. zwei Tage Freiwilligenarbeit getätigt werden müssen. Als Alternative kann eine Ersatzabgabe gezahlt werden, die für das Siedlungsleben genutzt wird. Wie schätzen Sie ein solches Modell ein?



Die Idee von zwei Tagen Freiwilligenarbeit pro Jahr, die von allen getätigt werden müssen und aus der man sich mit einer Ersatzabgabe für das Siedlungsleben auskaufen kann, wird von der Hälfte als sehr oder eher interessant und von 42% als weniger Interessant eingeschätzt. Viele haben keine Meinung dazu (Abb. 41).

Die Idee wird je nach Siedlungen unterschiedlich aufgefasst. In einigen Siedlungen wäre eine Mehrheit für die Idee zu haben, in anderen können sich wenige dafür begeistern (Abb. 42).

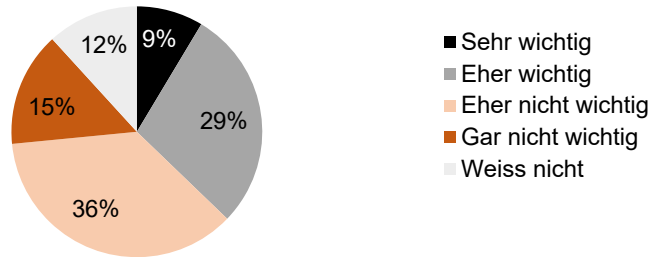
Abb. 42: Einschätzung der Pflicht-Freiwilligenarbeitstage nach Siedlung



* Wenig Antworten

3. Engagement und Mitwirkung Vergütung von Engagement

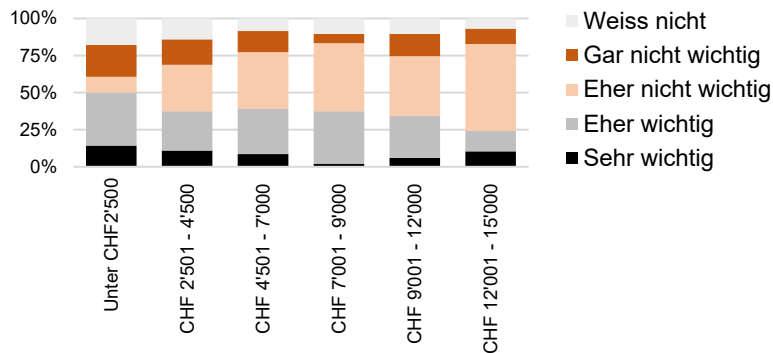
Abb. 43: Wie wichtig ist es Ihnen, dass solche Tätigkeiten vergütet werden?



Engagements müssen nicht umsonst erbracht werden. Für 38% ist es sehr oder eher wichtig, dass es für Einsätze eine Vergütung gibt. Der Hälfte ist es eher oder gar nicht wichtig (Abb.43).

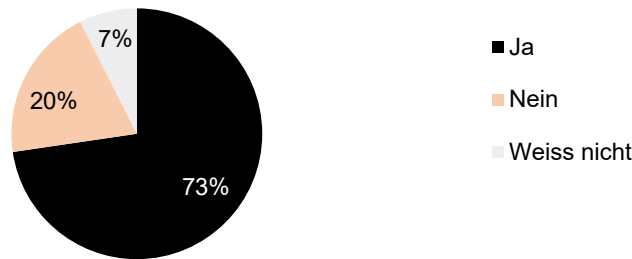
Dabei zeigen sich leichte Muster nach Haushaltseinkommen: Für Personen, die in Haushalten mit geringeren Einkommen wohnen, ist eine Vergütung eher wichtig als für Personen, die mehr Mittel zur Verfügung haben. Allerdings sind die Einschätzungen bipolar verteilt: jenen Personen, denen am wenigsten Einkommen zur Verfügung steht, ist es auch am häufigsten gar nicht wichtig, dass sie für solche Tätigkeiten entschädigt werden (Abb.44).

Abb. 44: Bedeutung der Vergütung nach Haushaltseinkommen



3. Engagement und Mitwirkung Kenntnis der SiKo

Abb. 45: Kennen Sie die SiKo in Ihrer Wohnsiedlung?

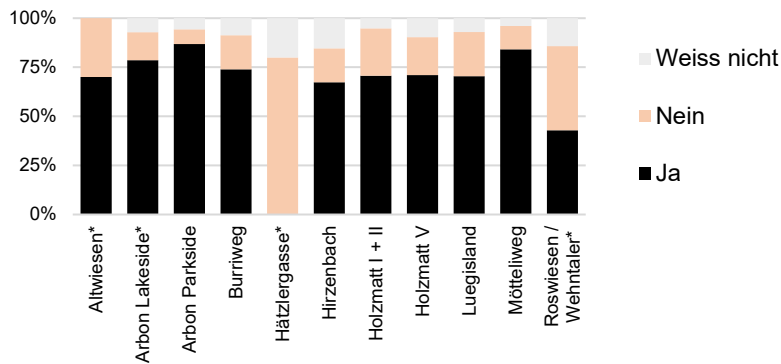


Jede Wohnsiedlung hat ihre Siedlungs-Kommission (SiKo), deren Zweck die Förderung und Pflege des genossenschaftlichen Zusammenlebens ist. Rund einem Viertel ist die SiKo in der eigenen Wohnsiedlung nicht bekannt (Abb.45).

Die Bekanntheit der Kommissionen variiert leicht nach Siedlungen. Den höchsten Bekanntheitsgrad hat die SiKo in Arbon Parkside (Abb.46).

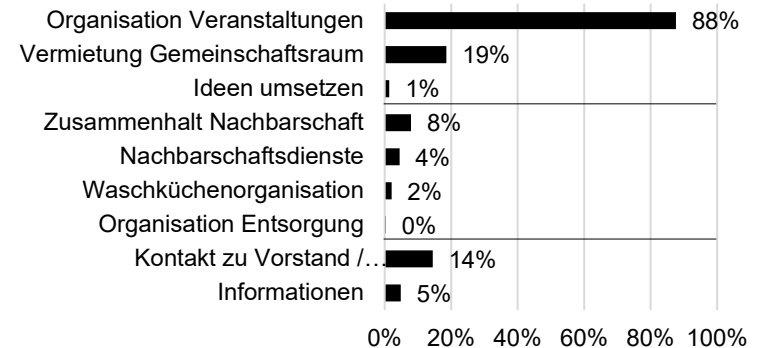
Fast all jene, denen die SiKo bekannt ist, nehmen sie als Organisatorin von Veranstaltungen wahr, je nach Siedlung auch als Vermieterin des Gemeinschaftsraums. Wenige assoziieren mit ihr das Bindeglied zur Genossenschaft oder allgemeine gemeinschaftsorientierte Aufgaben (Abb. 47).

Abb. 46: Kenntnis der SiKo nach Siedlung



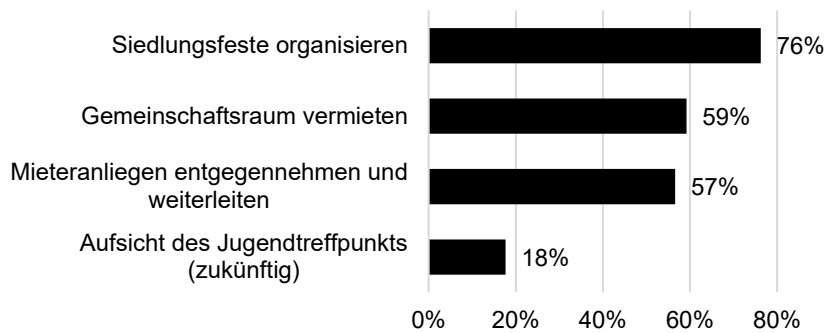
* Wenig Antworten

Abb. 47: Welche Aufgaben übernimmt die SiKo in Ihrer Wohnsiedlung? (offene Frage)



3. Engagement und Mitwirkung Aufgaben der SiKo

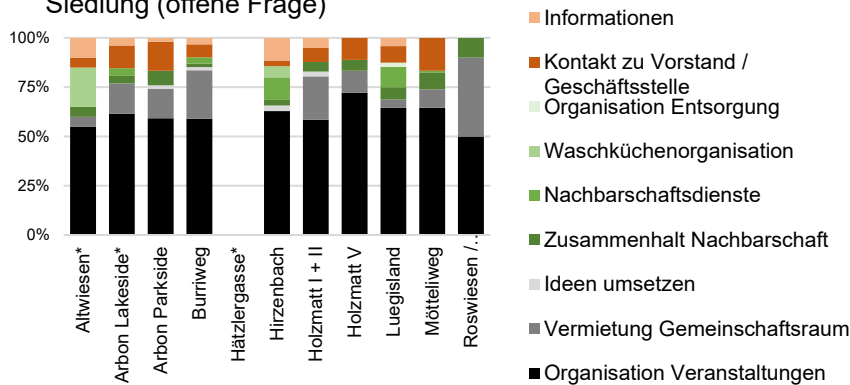
Abb.48: Welche Aufgaben soll eine Siedlungskommission aus Ihrer Sicht übernehmen?



Wenn konkret danach gefragt wird, welche Aufgaben die SiKo übernehmen sollte, ist nach wie vor die grosse Mehrheit der Meinung, dass sie Siedlungsfeste organisieren soll. Je etwa 60% sind auch der Ansicht, dass die SiKo Gemeinschaftsräume vermieten sowie Mieteranliegen entgegennehmen und weiterleiten soll (Abb. 48).

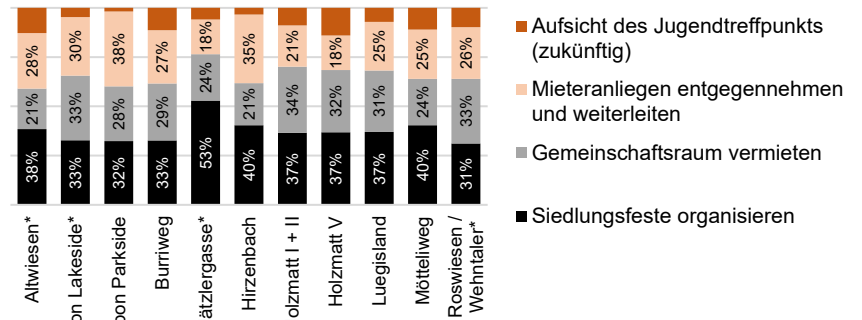
Abbildung 49 zeigt nochmals, dass die Wahrnehmung der Tätigkeiten der SiKo je nach Siedlung variiert. Manchmal stehen Nachbarschaftsdienste, manchmal der Kontakt zur Genossenschaft und manchmal die Vermietung des Gemeinschaftsraums stärker im Vordergrund.

Abb. 49: Welche Aufgaben übernimmt die SiKo, nach Siedlung (offene Frage)



* Wenig Antworten

Abb. 50: Welche Aufgaben soll eine SiKo übernehmen? Nach Siedlung



* Wenig Antworten

Erkenntnisse

Die Befragung zeigt, dass es nur für eine Minderheit sehr wichtig ist, Vorstellungen zum Siedlungsleben einzubringen. Je länger jemand in der Genossenschaft wohnt, desto wichtiger wird das Anliegen. Deutliche Unterschiede gibt es nach Siedlungen. Das genossenschaftliche Gedankengut entwickelt sich also erst mit der Zeit – oder ist bei den langjährigen Genossenschafterinnen stärker verankert als bei den «Neuen».

Beim Engagement zeigt sich allerdings, dass sich vor allem Erwerbstätige engagieren, also auch Junge, die noch nicht lange in der Genossenschaft wohnen. Wer nicht (mehr) arbeitet, engagiert sich deutlich weniger. Es zeichnet sich ein Generationenwechsel ab: für die regelmässig engagierten Senioren braucht es Nachfolger aus der jüngeren Generation. Das Fundament ist grundsätzlich gegeben: Verglichen mit anderen Genossenschaften gibt es einen hohen Anteil Engagierter auch unter den Jüngeren.

Daneben sollte aber nicht vergessen gehen, dass es auch bei den Baufreunden auch einen Sockel an Distanzierten gibt, die gerne in der Genossenschaft wohnen, aber nicht unbedingt mitmachen möchten. Auch diese Bedürfnisse müssen respektiert werden.

Die Bereitschaft, sich regelmässig zu engagieren beschränkt sich auf einen stabilen Sockel. Eine Mehrheit bevorzugt niederschwellige, zudienende Engagements. Am meisten Potenzial haben der Einsatz auf Abruf und zeitlich begrenzte Projekte.

Kommissionsarbeiten, Arbeitsgruppen, neue Themen etc. sprechen vor allem Personen im Erwerbsalter an. Sie sind eine Chance, das Engagement zu verjüngen.

Ein Pflichttag könnte je nach Meinungsbildung der heute Meinungslosen mehrheitsfähig werden, kann also durchaus zur Diskussion gestellt werden.

Eine Vergütung ist zwar vielen nicht sehr wichtig, wird aber dennoch auch geschätzt.

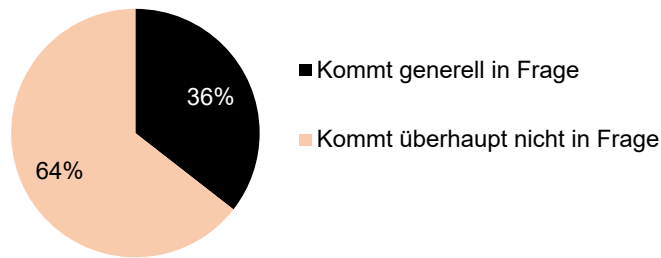
Die SiKos sind bei der Mehrheit bekannt, und zwar vor allem als Organisatorinnen von Veranstaltungen und Vermieterinnen der Gemeinschaftsräume.

4. Wohnen und Umziehen

4. Wohnen und Umziehen

Umzugsbereitschaft und Wohnungsbelegung

Abb.51: Kommt ein Umzug für Sie, ganz unabhängig Ihrer jetzigen Wohnsituation, in Frage oder nicht?



In den letzten Jahren haben viele Genossenschaften ihre Vermietungsreglemente angepasst, so dass unterbelegte Familienwohnungen für Familien freigegeben werden können. Voraussetzung dafür ist die Umzugsbereitschaft der Bewohnenden.

Diese ist in der Genossenschaft Baufreunde relativ gering: Nur 30% der 55- bis 79-Jährigen ist generell bereit, die Wohnsituation zu verändern. Unter den über 80-Jährigen gibt es fast keine Bereitschaft dazu (Abb. 52).

Potenzielle Umzügler, was die Wohnungsbelegung betrifft, gäbe es genügend: In der Hälfte der 4-Zimmerwohnungen wohnen lediglich zwei Personen (Abb. 53).

Abb.52: Umzugsbereitschaft nach Alter

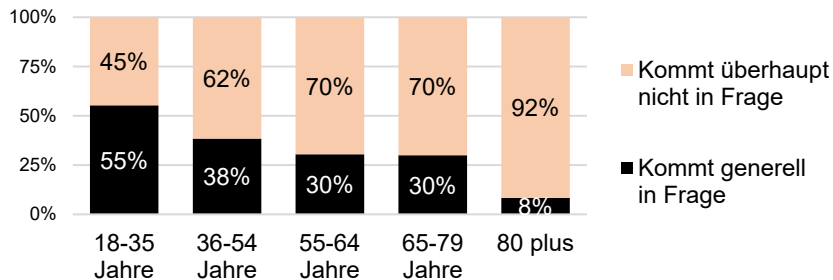
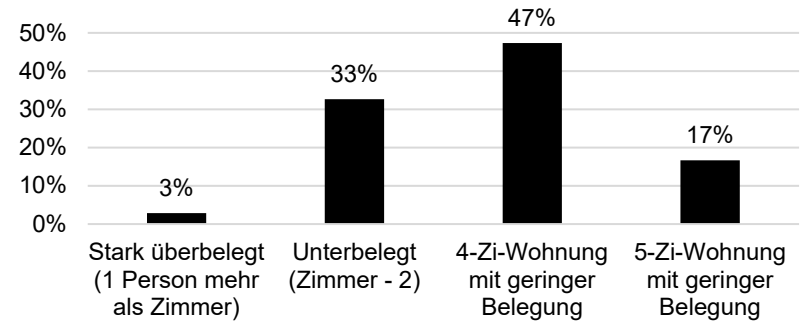


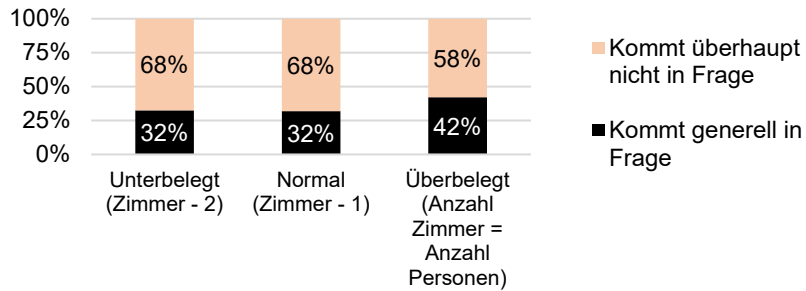
Abb. 53: Anteil der Wohnungen mit geringer Belegung



4. Wohnen und Umziehen

Motivation zum Umzug

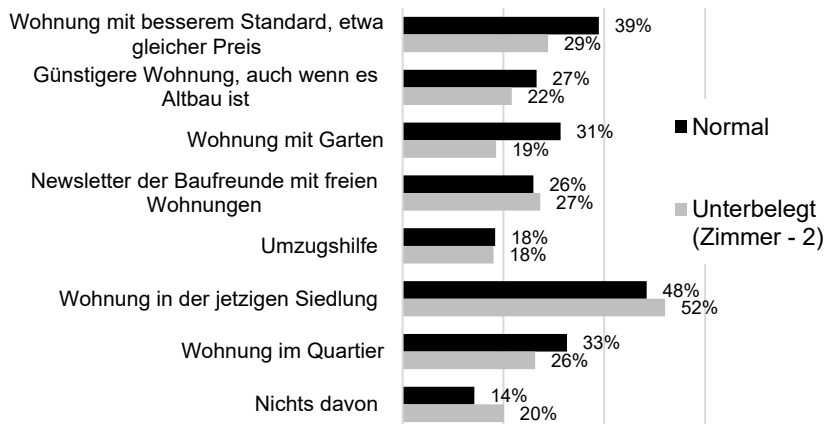
Abb. 54: Umzugsbereitschaft nach Wohnungsbelegung



Von den Personen, die ein bis zwei Zimmer mehr zur Verfügung haben, als der Haushalt gross ist, ist ein Drittel generell bereit, umzuziehen. Deutlich höher ist die Umzugsbereitschaft bei denjenigen, die in überbelegten Wohnungen wohnen (Abb. 54).

Eine Motivation, bei Unterbelegung umzuziehen, wäre für fast die Hälfte der Befragten eine Wohnung in der jetzigen Siedlung. Weitere Anreize wären eine Wohnung zum gleichen Preis mit besserem Standard, eine Wohnung mit Garten, eine Wohnung im Quartier oder ein Wohnungs-Newsletter der Genossenschaft. In der offenen Antwort wurde auch eine günstigere Wohnung zum selben Standard erwähnt. Personen, die in unterbelegten Wohnungen wohnen, können generell weniger gut motiviert werden als andere (Abb. 55).

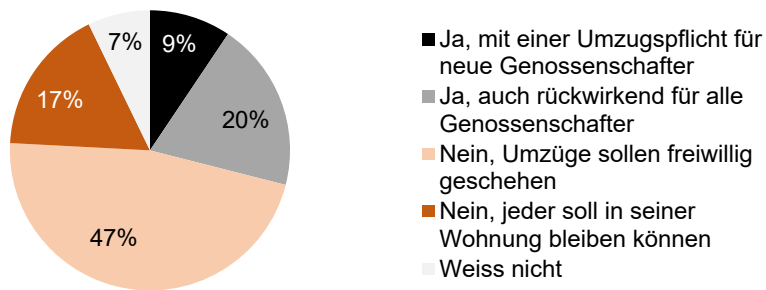
Abb. 55: Wenn jemand aus Ihrem Haushalt auszieht. Was würde Sie motivieren, in eine kleinere Wohnung umzuziehen?



4. Wohnen und Umziehen

Einschätzung einer Umzugspflicht

Abb. 56: Soll eine Umzugspflicht nach Auszug der Kinder eingeführt werden?



Eine Umzugspflicht nach Auszug der Kinder wird von zwei Drittel der Befragten abgelehnt. Eine Umzugspflicht für alle Genossenschafter wird von 20% befürwortet (Abb. 56).

Besonders stark abgelehnt wird eine Umzugspflicht von der betroffenen Zielgruppe. Von denjenigen, die in unterbelegten Wohnungen wohnen, stimmen nur 10% einer solchen zu (Abb. 57).

Dies spiegelt sich auch in den Altersgruppen: jüngere sind eher für eine Umzugspflicht, potenzielle „Empty Nests“, also Eltern, deren Kinder in Bälde ausziehen oder vor kurzem ausgezogen sind, sind am häufigsten dagegen (Abb. 58).

Abb. 57: Umzugspflicht nach Wohnungsbelegung

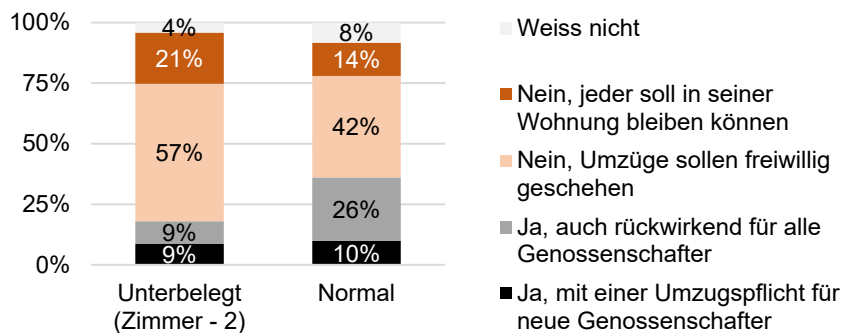
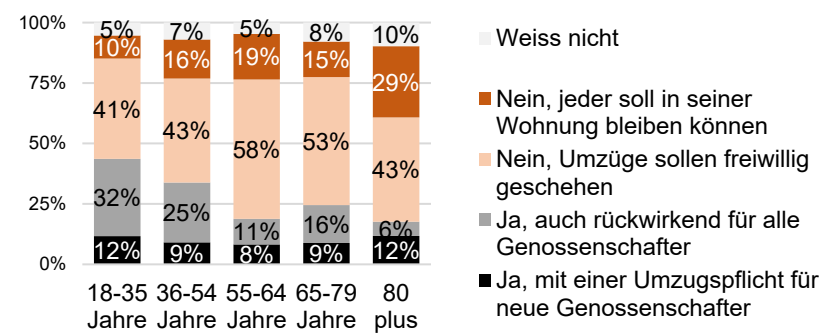


Abb. 58: Umzugspflicht nach Alter



4. Wohnen und Umziehen

Spezielle Wohnformen

Abb. 59: Sollen die Baufreunde bei künftigen Projekten spezielle Wohnformen wie Clusterwohnungen (Studios mit Gemeinschaftsräumen) oder ein Haus für 55plus in Betracht ziehen?

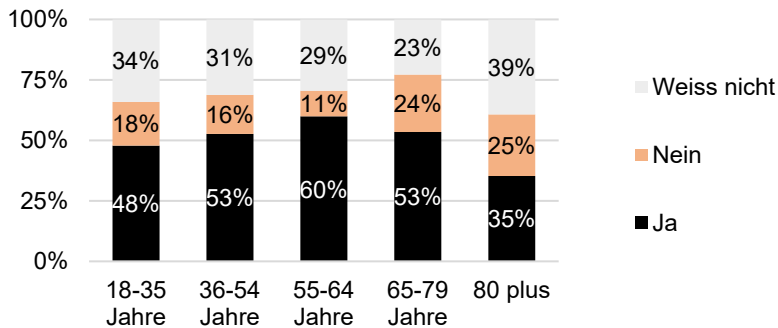


Verschiedene Genossenschaften bieten bei Neubauprojekten spezielle Wohnformen wie Clusterwohnungen (Studios mit Gemeinschaftsräumen) oder Häuser für die Altersgruppe 55plus an.

Die Hälfte der befragten Genossenschafter ist der Meinung, dass die Baufreunde solche Modelle bei künftigen Projekten in Betracht ziehen sollte. Viele haben dazu keine Meinung (Ab. 59).

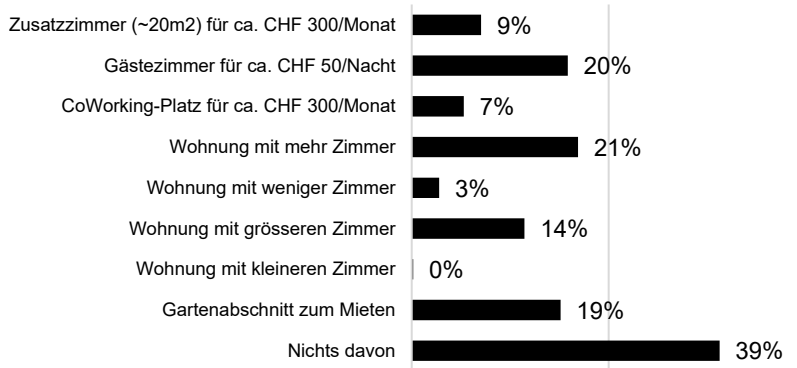
Die Einschätzung unterscheidet sich leicht nach Altersgruppen: Unter den 55- bis 64-Jährigen ist der Rückhalt für das Testen solcher Wohnformen etwas grösser (Abb. 60).

Abb. 60: Spezielle Wohnformen nach Alter



4. Wohnen und Umziehen Zusatzräume

Abb. 61: Wenn es ab nächstem Monat möglich wäre:
Was würden Sie in Ihrer Wohnsiedlung mieten?



Das Interesse an einer Optimierung der Wohnsituation ist trotz geringer Umzugsbereitschaft da: 61% sprechen auf Angebote an. 20% würden ein Gästezimmer mieten, 9% ein Jokerzimmer, 7% einen CoWorking-Platz. 21% hätten gerne eine Wohnung mit mehr Zimmer, 14% eine Wohnung mit grösseren Zimmer. 19% würden einen Gartenabschnitt mieten (Abb. 61).

Mit Ausnahme des Gästezimmers sind es vor allem Personen im Erwerbsleben, die sich für zusätzliche Angebote oder eine Optimierung interessieren (Abb. 62). Die Interessen unterscheiden sich auch relativ deutlich nach Wohnsiedlung (Abb. 63).

Abb. 62: Zusatzangebote nach Erwerbsstatus

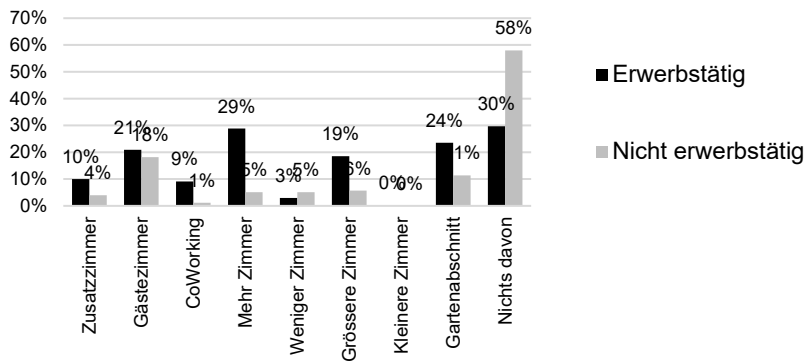
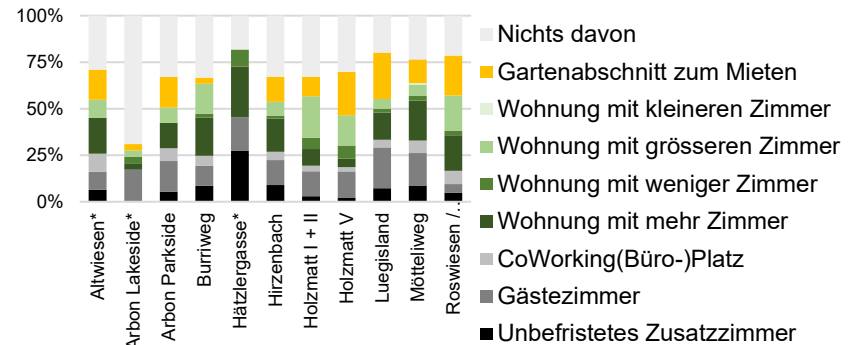


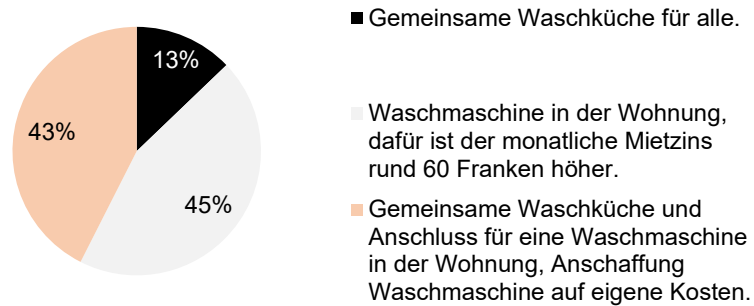
Abb. 63: Zusatzangebote nach Siedlung



4. Wohnen und Umziehen

Waschen und Waschmaschinen

Abb. 64: Wenn Sie umziehen würden, was wäre Ihnen am liebsten in Bezug auf die Waschmaschine?



Gemeinsame Waschküchen sparen Raum und Geräte und schaffen Begegnung und Reibungsfläche. Waschmaschinen in Wohnungen sind bequemer, dafür teurer und weniger umweltfreundlich. 45% der Befragten bevorzugt die individuelle Waschmöglichkeit. 43% möchte sich die Option offenhalten, selbst eine Waschmaschine anschaffen zu können (Abb. 64).

Dabei zeigen sich Unterschiede nach Alter und Geschlecht: je älter, desto eher wird entweder die gemeinsame Waschküche oder die eigene Anschaffung bevorzugt (Abb. 65). Frauen bevorzugen die eigene Anschaffung deutlich häufiger als Männer (Abb. 66).

Abb. 65: Präferenz Waschmaschine nach Alter

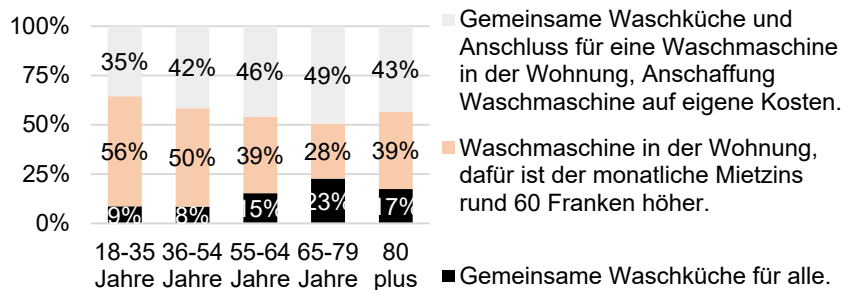
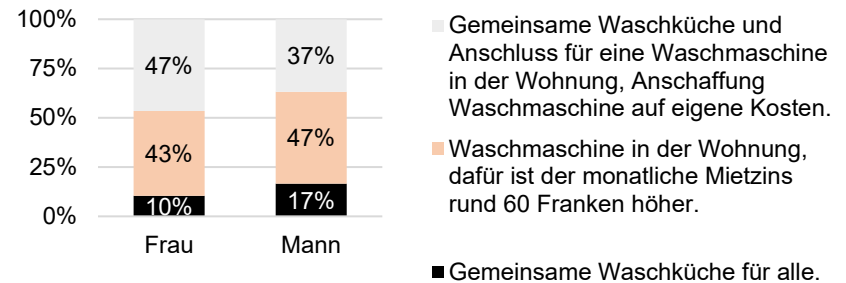


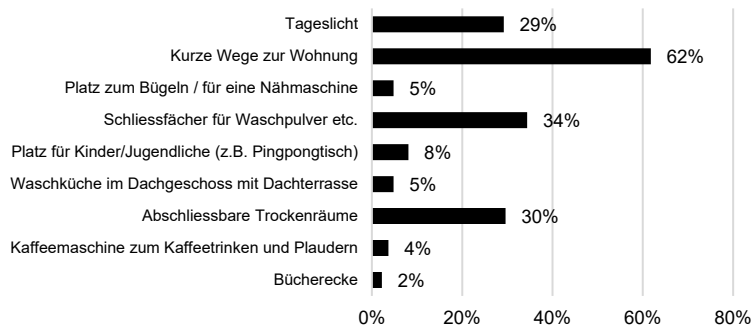
Abb. 66: Präferenz Waschmaschine nach Geschlecht



4. Wohnen und Umziehen

Ausstattung von Waschküchen

Abb. 67: Waschküchen können unterschiedlich geplant werden. Was sind für Sie die wichtigsten Aspekte?



Waschküchen müssen praktisch sein, sie sind aber auch Begegnungsorte. Die Präferenzen der Befragten sind klar: für 62% stehen kurze Wege im Vordergrund. Wichtig sind auch Schliessfächer für Waschpulver, abschliessbare Trockenräume sowie Tageslicht. In der freien Antwort werden auch gute Bedingungen zum Trocknen genannt. Eine sehr geringe Priorität haben soziale Aspekte wie Platz zum Bügeln, für Kaffeemaschinen oder Bücherecken (Abb. 67).

Befragte mit Kindern räumen Platz für Jugendliche, z.B. mit einem Pingpongtsch, eine gewisse Bedeutung zu (Abb. 68). Männer und Frauen schätzen wichtige Aspekte an Waschküchen relativ ähnlich ein (Abb. 69).

Abb. 68: Waschküchen können unterschiedlich geplant werden. Was sind für Sie die wichtigsten Aspekte?

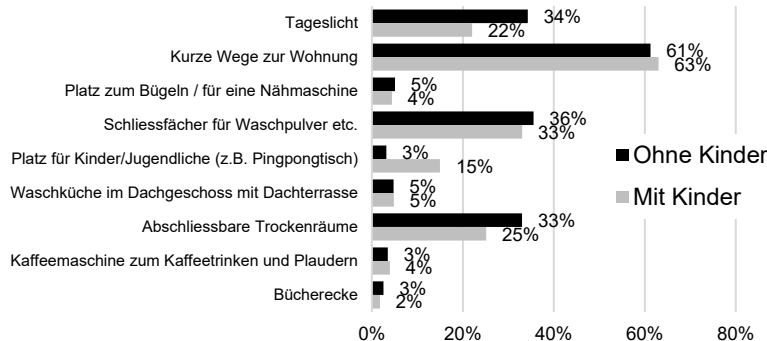
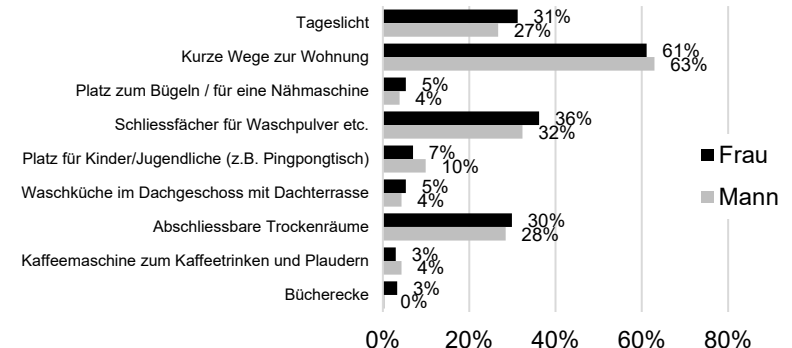


Abb. 69: Waschküchen können unterschiedlich geplant werden. Was sind für Sie die wichtigsten Aspekte?



4. Wohnen und Umziehen

Erkenntnisse

Aus den Antworten wird deutlich, dass die Umzugsbereitschaft der Befragten vergleichsweise gering ist. Die geringe Veränderungsbereitschaft manifestiert sich bereits bei der Altersgruppe 55plus. Gleichzeitig gibt es einen sehr hohen Anteil unterbelegter 4-Zimmerwohnungen, womit Wohnungen, die sich für Familien eignen, besetzt werden. Eine Umzugspflicht erhält keine Mehrheit, insbesondere nicht unter denjenigen, die von einer solchen betroffen wären.

Die grösste Motivation zum Umziehen wäre eine Wohnung in der jetzigen Siedlung. Daneben greifen vor allem Ansätze, die einen Mehrwert in der Wohnsituation bringen, z.B. einen Garten oder ein besserer Standard. Helfen würde auch eine niederschwellige Kommunikation freier Wohnungen, beispielsweise über einen Newsletter. Anreiz für die Generation der «Empty Nests» könnten auch spezielle Wohnformen in neuen Siedlungen sein.

Das Interesse an Zusatzräumen beschränkt sich v.a. auf Gästezimmer und Gartenabschnitte zum Mieten. Daneben besteht ein Interesse (von Familien) für eine Wohnung mit mehr und in einigen (älteren) Siedlungen nach grösseren Zimmer.

Am liebsten sind den Genossenschafterinnen Waschmaschinen oder individuelle Anschlüsse in den Wohnungen. Waschküchen sollen kurze Wege haben, gut belichtet sein und abschliessbare Trockenräume und Waschpulverfächer bieten. Mehr wird nicht erwartet.

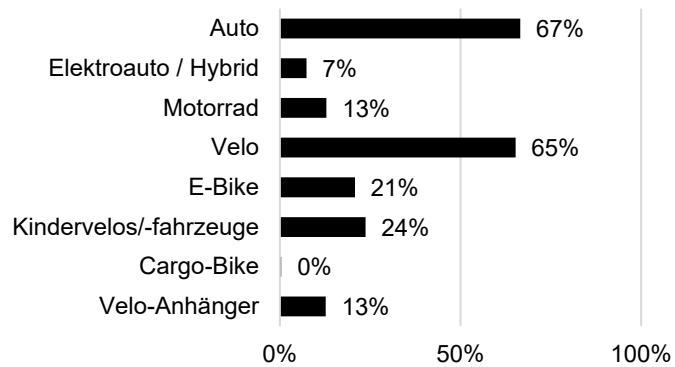


5. Mobilität

5. Mobilität

Fahrzeuge im Haushalt

Abb. 70: Welche Fahrzeuge gibt es in Ihrem Haushalt?

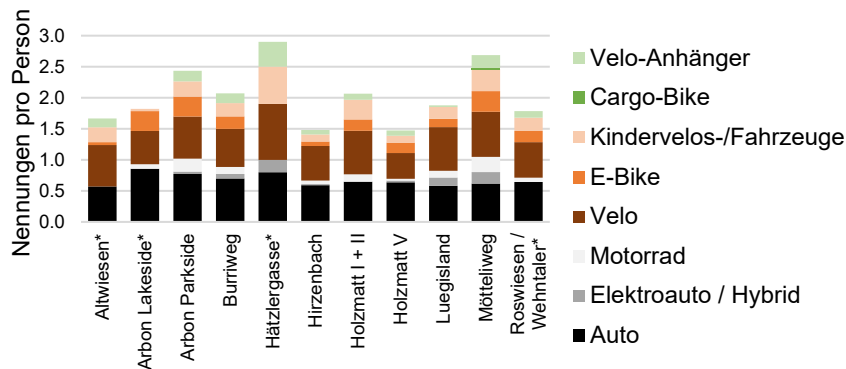


Das veränderte Mobilitätsverhalten ist auch in der Genossenschaft Baufreunde angekommen: Es gibt mittlerweile viele Fahrzeug-Arten und Elektromobilität verbreitet sich.

Zwei Drittel der Befragten haben mindestens ein Auto und Velo im Haushalt. Jede vierte bis fünfte Person besitzt ein E-Bike oder Kinderfahrzeuge, jede siebte Person ein Motorrad oder ein Velohänger (Abb. 70). 10% der Autos sind Elektro- oder Hybridautos, was fast dem städtischen Schnitt entspricht (11%).

Die Zahl und das Spektrum der Fahrzeuge variieren je nach Siedlung. In einigen Siedlungen gibt es vorwiegend Autos und Velos, in anderen kommen diverse Fahrzeug-Arten dazu (Abb. 71).

Abb. 71: Fahrzeug-Arten im Haushalt nach Siedlung

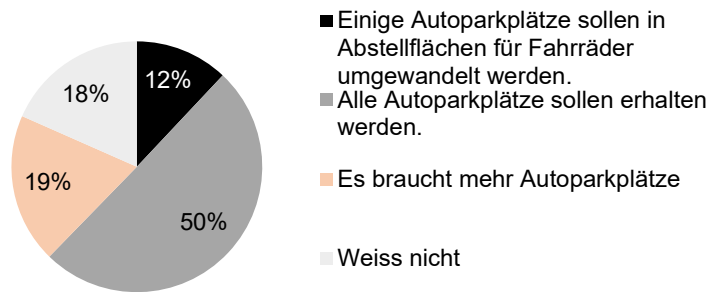


* Wenig Antworten

5. Mobilität

Umnutzung Parkplätze

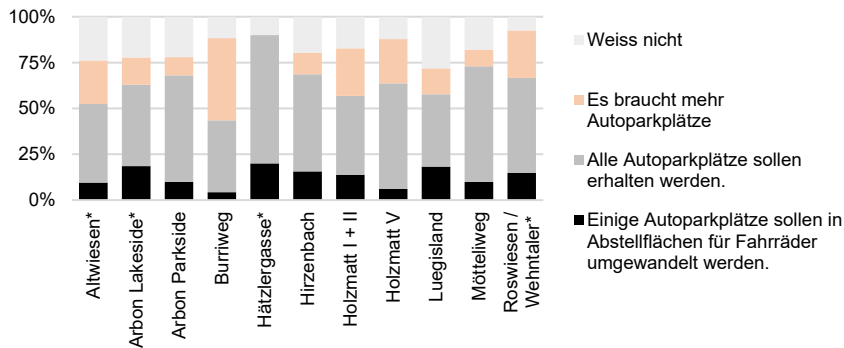
Abb. 72: Abstellflächen für Fahrzeuge sind begehrt, der Platz ist jedoch begrenzt. Welcher Aussage für Ihre Wohnsiedlung stimmen Sie eher zu?



Die Zahl der Fahrzeug-Arten steigt, der Platz für Mobilität bleibt allerdings der gleiche. Trotz zunehmender Vielfalt der Fahrzeuge sind die Präferenzen klar verteilt: gut die Hälfte ist der Meinung dass Autoparkplätze bleiben und nicht als Abstellfläche für andere Fahrzeuge umgenutzt werden sollen. 19% sind sogar der Meinung, dass es mehr Autoparkplätze braucht (Abb. 72).

Die Einschätzungen variieren allerdings je nach Siedlung. Einen besonderen Wunsch nach mehr Autoparkplätzen gibt es am Burriweg, die grösste Unterstützung für die Umnutzung in Veloabstellplätze gibt es in Hirzenbach und im Luegisland (Abb. 73).

Abb. 73: Nutzung von Autoabstellplätzen nach Siedlung

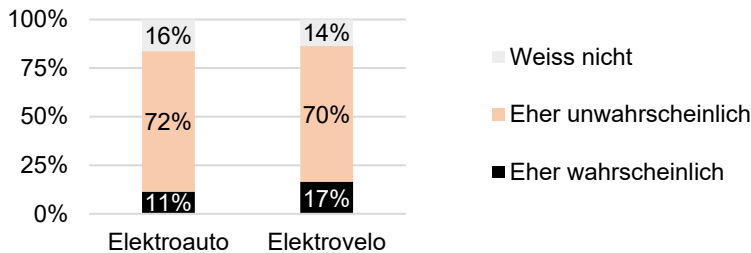


* Wenig Antworten

5. Mobilität

Anschaffung von Elektromobilität

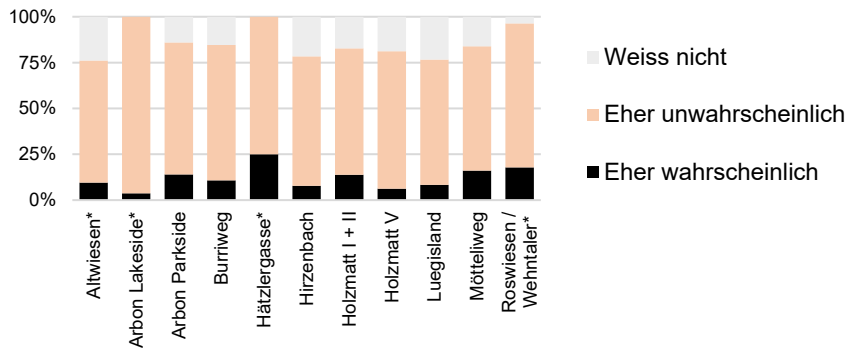
Abb. 74: Wie wahrscheinlich ist es, dass Sie in den nächsten zwei Jahren ein Elektroauto/Elektrovelo kaufen?



Auch wenn Elektromobilität im Vormarsch ist, ist nicht zu erwarten, dass die Flotte in den nächsten Jahren schnell viel grösser wird. Rund 11% geben an, dass sie in den nächsten zwei Jahren möglicherweise ein Elektroauto anschaffen, 17% ein Elektrovelo (Abb. 74).

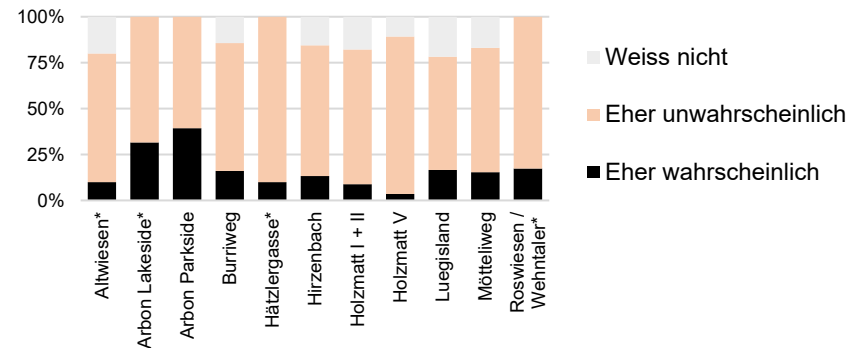
Die Absichten zum Kauf von Elektroautos schwanken je nach Siedlung zwischen 6 und 16% (Abb. 75), jene zum Kauf von Elektrovelos zwischen 4 und 39% (Abb. 76).

Abb. 75: Wie wahrscheinlich ist es, dass Sie in den nächsten zwei Jahren ein Elektroauto kaufen?



* Wenig Antworten

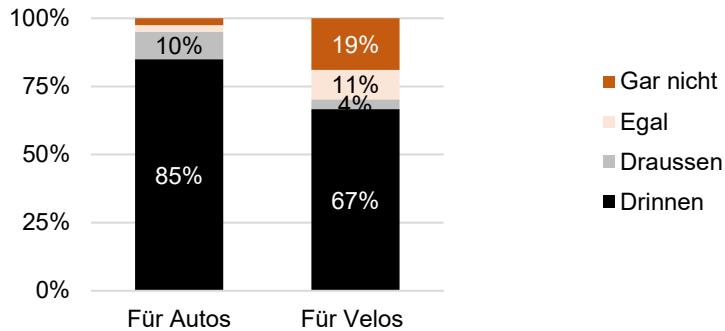
Abb. 76: Wie wahrscheinlich ist es, dass Sie in den nächsten zwei Jahren ein Elektrovelo kaufen?



5. Mobilität

Nachrüstung mit E-Ladestationen

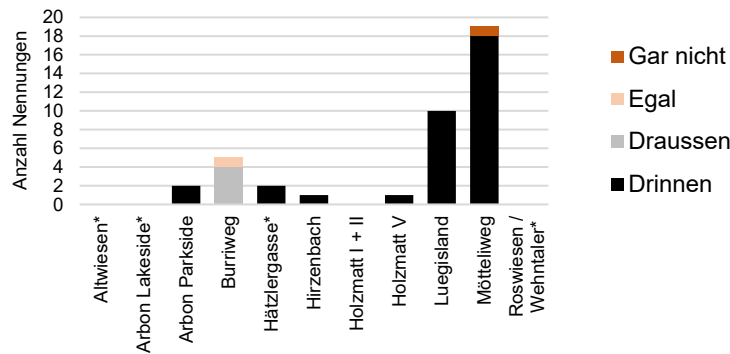
Abb. 77: Wo wären E-Ladestationen interessant?



Personen, die ein Elektroauto oder Elektrovelo besitzen, konnten beantworten, wo E-Ladestationen für ihre Fahrzeuge interessant wären. Bei den Autos ist der Fall klar: fast alle bevorzugen Ladestationen in einer Einstellhalle. Von den Personen, die ein Elektrovelo besitzen, sind 19% der Meinung, dass es keine E-Ladestationen braucht. Jeder zehnten Person ist der Ort egal, die übrigen wünschen sich Ladestationen in den Gebäuden (Abb. 77).

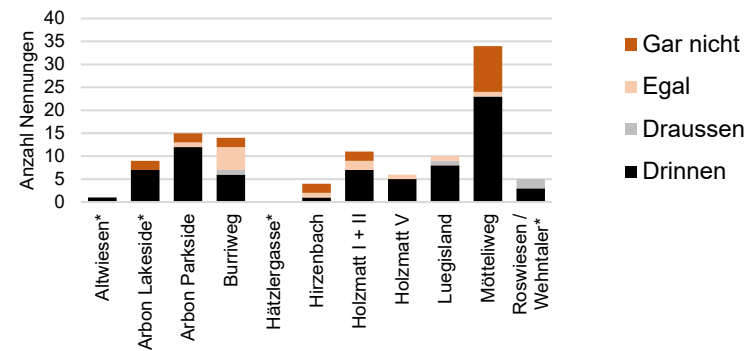
Nach Siedlung betrachtet unterscheiden sich v.a. die Einschätzungen zu den Ladestationen für Velos: in den einen Siedlungen ist es den Betroffenen eher egal oder es wünschen sich mehr keine Stationen als in anderen Siedlungen (Abb.79).

Abb. 78: E-Ladestationen für Autos nach Siedlung



* Wenig Antworten

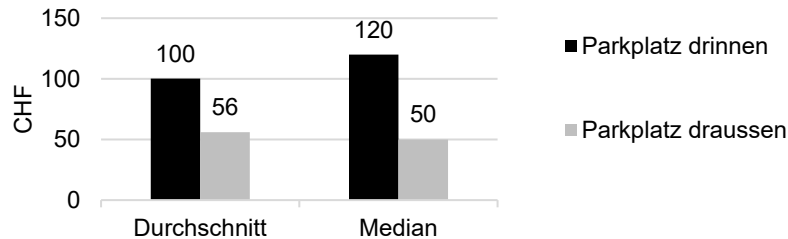
Abb. 79: E-Ladestationen für Velos nach Siedlung



5. Mobilität

Kosten für Parkplätze

Abb. 80: In Zürich wird die blaue Zone aufgehoben. Aussenparkplätze, die auf dem Markt gemietet werden können, kosten voraussichtlich rund 200 Franken. Wie viel soll ein Parkplatz bei der Genossenschaft Baufreunde kosten?



In der Stadt Zürich wird die blaue Zone aufgehoben. Aussenparkplätze auf dem Markt kosten rund 200 Franken pro Monat. Trotz dieser absehbaren Veränderung ist die Zahlungsbereitschaft für Parkplätze bei der Genossenschaft gering: im Durchschnitt sollten sie 56 Franken draussen oder 100 Franken in der Einstellhalle kosten (Abb. 80).

Anreize führen kaum zum Verzicht auf das Auto: Mobility würde nur 10% der Autobesitzenden zum Verzicht motivieren, bei anderen hängt die Aufgabe des Autos mit persönlichen Veränderungen zusammen (Abb. 81). Viele nutzen das Auto für die Arbeit. Je weiter weg der Arbeitsplatz ist, desto geringer ist die Motivation zum Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel (Abb. 82).

Abb. 81: Wenn Sie ein Auto im Haushalt haben: Was würde Sie motivieren, darauf zu verzichten?

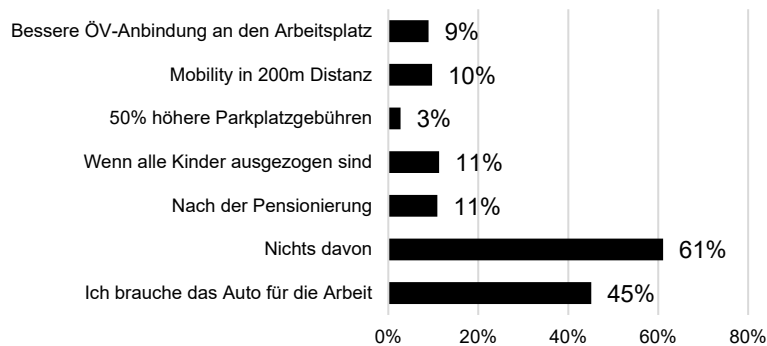
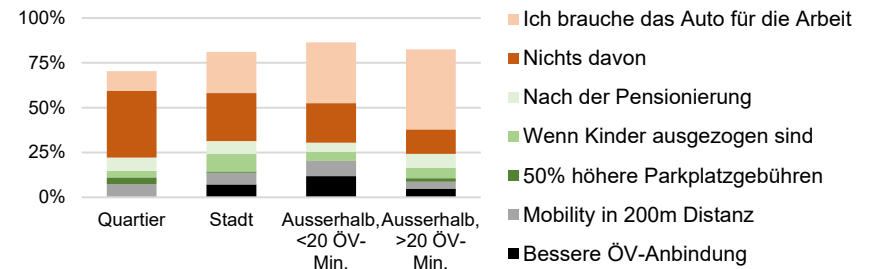


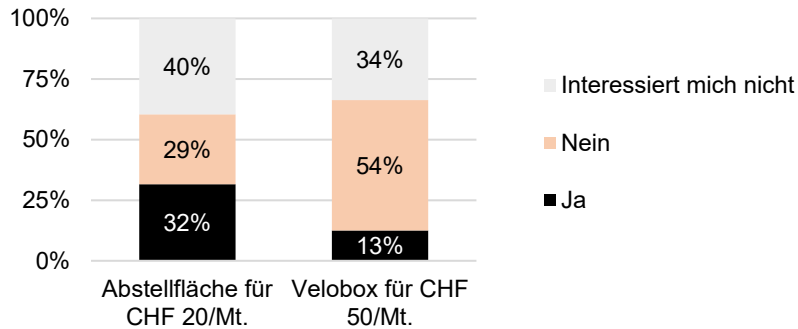
Abb. 82: Motivation, auf das Auto zu verzichten nach Distanz zum Arbeitsplatz



5. Mobilität

Veloinfrastruktur

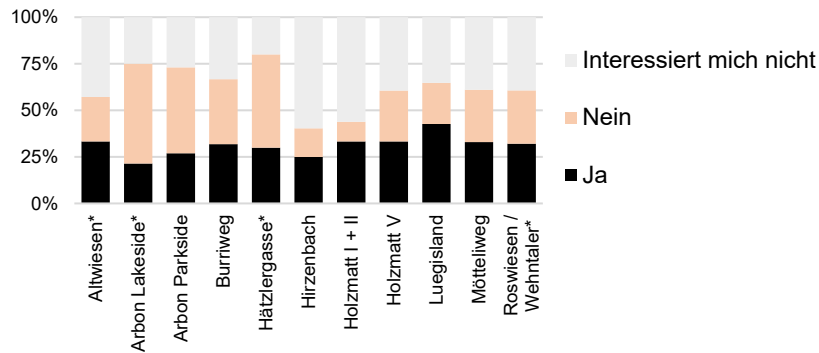
Abb. 83: Wären Sie bereit, für eine eigene Abstellfläche mit Ladestation / Velobox zu bezahlen?



Zwei Drittel der Befragten besitzen ein Velo. Davon wäre knapp ein Drittel interessiert an einer eigenen Abstellfläche für 20 Franken pro Monat. Deutlich geringer ist das Interesse an einer Velobox, die monatlich 50 Franken kosten würde (Abb. 83).

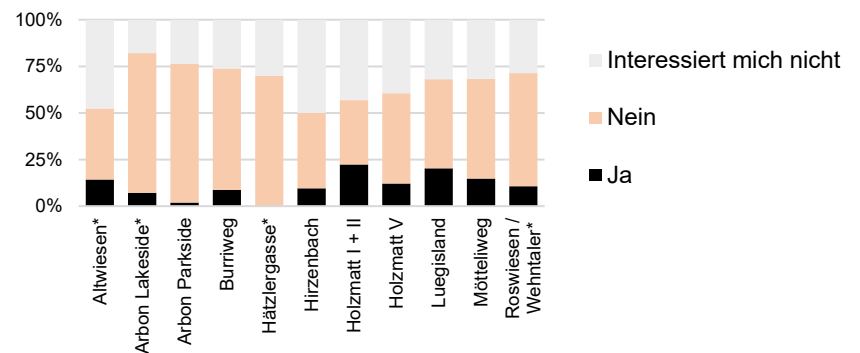
Das Interesse an bezahlten Abstellflächen verteilt sich relativ gleichmässig auf die Siedlungen (Abb. 84). Anders bei den Veloboxen, wo es deutliche Präferenzen gibt: ein grösseres Interesse besteht in der Holzmann I+II, im Luegisland und am Mötteliweg (Abb. 85).

Abb. 84: Abstellfläche mit Ladestation für CHF 20/Mt. nach Siedlung



* Wenig Antworten

Abb. 85: Abschliessbare Velobox für CHF 50/Mt. nach Siedlung



* Wenig Antworten

5. Mobilität

Erkenntnisse

Die Mobilität ist heute auch bei den Baufreunden divers: Pro Wohnsiedlung gibt es 1.5 bis 2.5 verschiedene Fahrzeug-Arten pro Haushalt. Neben Auto und Velo sind vor allem E-Bikes und Kinderfahrzeuge verbreitet.

Autos gibt es in den Siedlungen vergleichbar viele, die Diversität der Fahrzeug-Arten – und damit der Bedarf nach speziellen Abstellflächen – variieren hingegen stark. Die Umwandlung von Autoparkplätzen in Stellplätze für andere Fahrzeuge muss deshalb für jede Siedlung individuell beurteilt werden.

Eigene Veloabstellflächen mit Ladestation würde eine grössere Gruppe mieten. Teurere Veloboxen sind dagegen kaum gefragt.

Die Zahl der E-Fahrzeuge wird künftig zunehmen, allerdings im überschaubaren Rahmen. Auch hier gilt: passende Angebote müssen je nach Siedlung definiert werden. Konsens ist, dass Ladestationen drinnen sein sollten, sowohl für Autos als auch für Velos.

Trotz baldiger Aufhebung der blauen Zone liegt die Zahlungsbereitschaft der Befragten für Parkplätze weit weg von den Marktmieten. Gleichzeitig lässt sich kaum jemand von deutlich höheren Parkplatzgebühren zum Verzicht des Autos hinreissen: Die Preiselastizität ist also hoch. Für 10 Prozent wäre Mobility ein Grund zum Umsteigen.

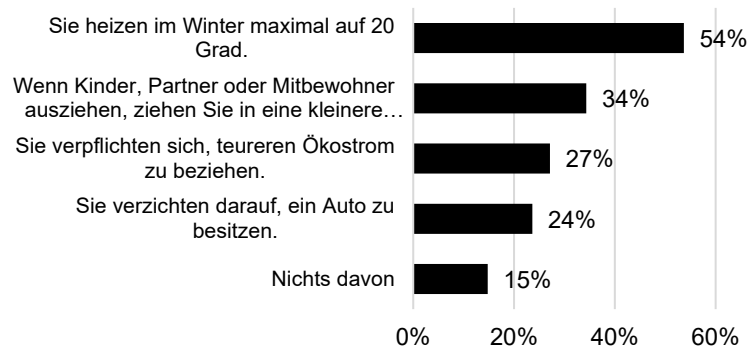


6. Nachhaltigkeit

6. Nachhaltigkeit

Beitrag an die Nachhaltigkeit

Abb. 86: Welchen Beitrag an die Nachhaltigkeit würden Sie freiwillig leisten?



Nachhaltigkeit hängt auch vom Verhalten der Mieterinnen ab. Eine Mehrheit der Befragten wäre bereit, im Winter freiwillig auf maximal 20 Grad zu heizen. Ein Drittel würde freiwillig bei der Verkleinerung des Haushalts in eine kleinere Wohnung ziehen – was im Widerspruch zu den vorherigen Ergebnissen steht. Nur 27% würden mehr für Ökostrom zahlen (Abb. 86).

Dabei zeigen sich feine Unterschiede nach Alter: die Bereitschaft auf eine kühlere Wohnung im Winter sinkt mit dem Alter, ebenso die Bereitschaft zum Umziehen bei Verkleinerung des Haushalts. Für Ökostrom würden eher unter 55-Jährige mehr zahlen. Die geringsten Altersunterschiede gibt es beim Verzicht auf das Auto (Abb. 87).

Abb. 87: Beitrag an die Nachhaltigkeit nach Alter

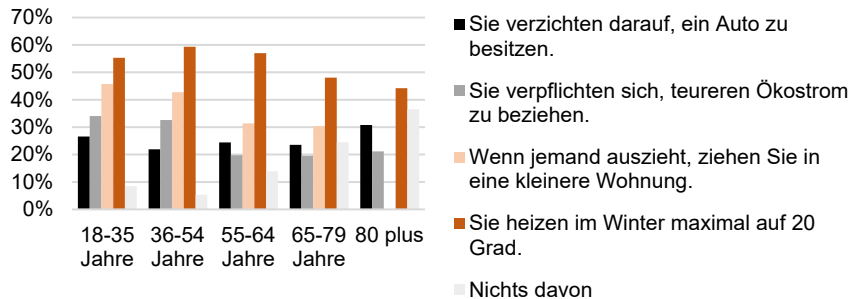
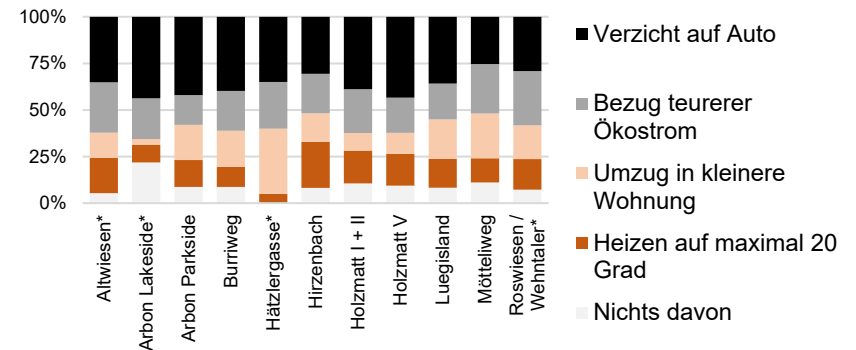
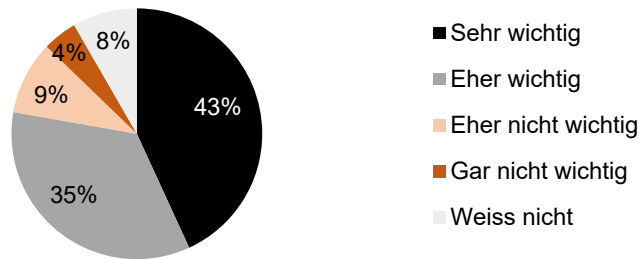


Abb. 88: Eigener Beitrag zur Nachhaltigkeit, nach Siedlung



6. Nachhaltigkeit Wohnraumschaffung

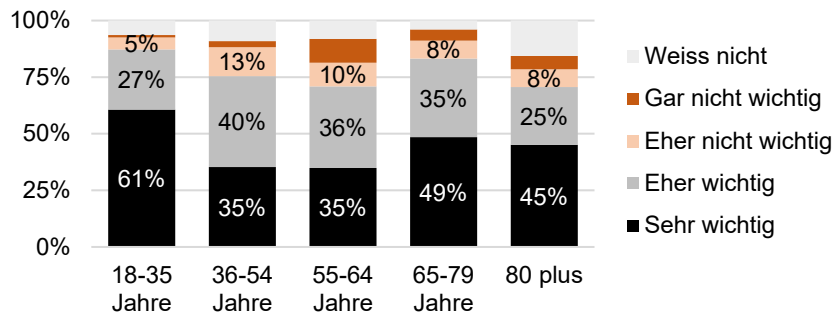
Abb. 89: Gemeinde und Städte wachsen. Wie wichtig ist es Ihnen, dass die Genossenschaft dazu beiträgt, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen?



Gemeinde und Städte wachsen. Die Befragten konnten angeben, wie wichtig es ihnen ist, dass auch die Genossenschaft Baufreunde zu zusätzlichem Wohnraum beiträgt. Drei Viertel erachten dies als sehr bis eher wichtig. Nur wenige messen der Frage wenig Bedeutung zu (Abb. 89).

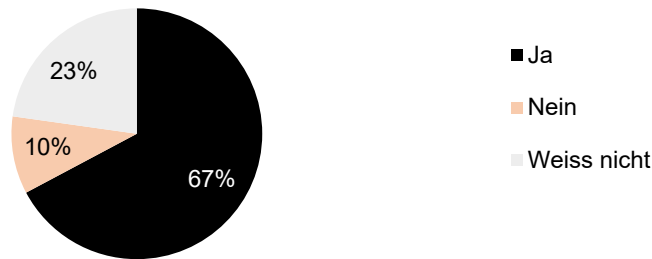
Die Wichtigkeit variiert je nach Alter, allerdings nicht linear: Für junge Personen unter 36 Jahren ist die Wohnraumbereitstellung überdurchschnittlich wichtig. Auch Personen 65plus messen der Frage eine höhere Bedeutung zu. Für die Altersgruppen dazwischen ist die Wohnraumbereitstellung weniger wichtig (Abb. 90).

Abb. 90: Schaffung von mehr Wohnraum nach Alter



6. Nachhaltigkeit Expansion

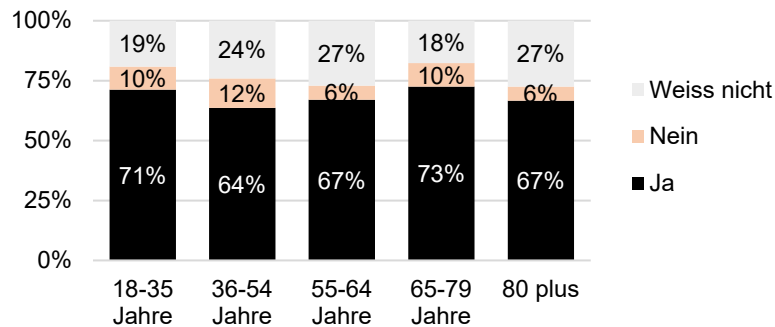
Abb. 91: In der Stadt Zürich Grundstücke zu erwerben, ist sehr schwierig geworden. Soll die Genossenschaft auch ausserhalb der Stadt nach Möglichkeiten suchen?



Wohnraum bereitstellen ist in der Stadt Zürich nicht einfach. Über 67% der Befragten ist deshalb einverstanden, dass die Genossenschaft auch ausserhalb der Stadt Zürich nach Möglichkeiten sucht (Abb. 91).

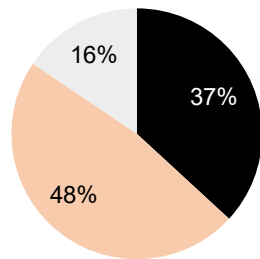
In dieser Frage gibt es deutlich geringere Altersunterschiede: wieder sind es die jüngeren und ältere, die eher zustimmen. Personen mittleren Alters haben eher keine Meinung dazu (Abb. 92).

Abb. 92: Akquisition ausserhalb der Stadt nach Alter



6. Nachhaltigkeit Erneuerung und Ersatz

Abb. 93: In der Genossenschaft kommen einige Siedlungen in die Jahre. Welche Aussage hat für Sie die grössere Priorität?



- Wohnsiedlungen sollen ersetzt werden, wenn dadurch mehr Wohnungen geschaffen werden können.
- Wohnsiedlungen sollen, wenn möglich, erneuert und nicht mit Neubau ersetzt werden, auch wenn es so nicht mehr Wohnungen gibt.
- Weiss nicht / keine Meinung dazu

Weniger eindeutig sind die Ergebnisse, wenn nach dem Umgang mit den eigenen Wohnsiedlungen gefragt wird. 37% sind der Meinung, dass Siedlungen, die in die Jahre kommen, ersetzt werden sollen, wenn dadurch mehr Wohnraum geschaffen werden kann. 48% sind der Meinung, dass sie, wenn möglich erneuert werden sollen, auch wenn damit kein zusätzlicher Wohnraum entsteht (Abb. 93).

Eher für den Ersatz sind Personen, die weniger als 20 Jahre in der Genossenschaft wohnen (Abb. 94). Grosse Unterschiede gibt es nach Siedlungen: wenig Rückhalt erhält der Ersatz am Burriweg und in der Holzmatt I+II. Mehrheiten erhält er in der Holzmatt V, Luegisland und am Mötteliweg (Abb. 95).

Abb. 94: Erneuerung nach Wohndauer in Genossenschaft

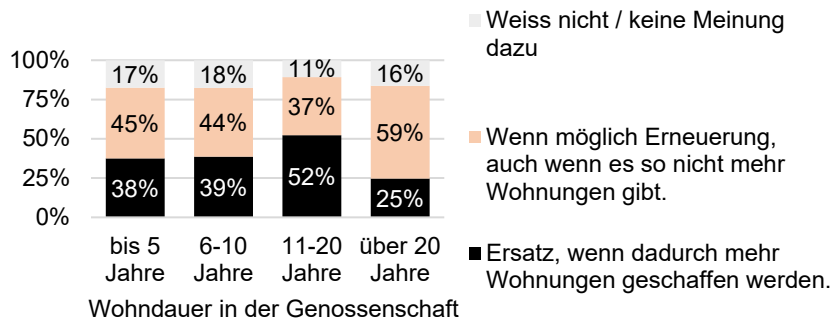
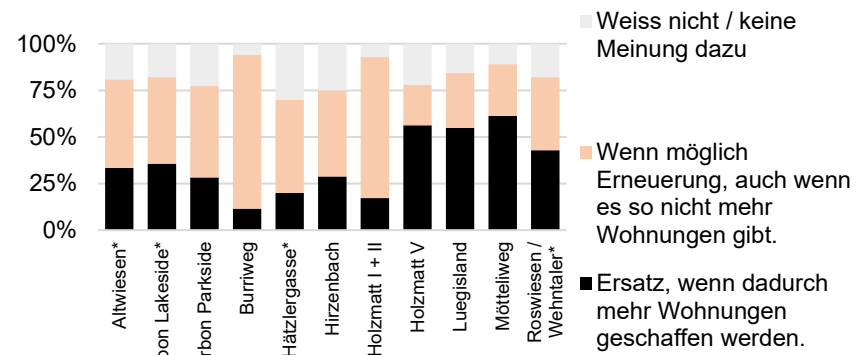


Abb. 95: Erneuerung nach Siedlung



* Wenig Antworten

6. Nachhaltigkeit Erkenntnisse

Nachhaltige Wohnsiedlungen hängen auch vom Verhalten der Bewohnenden ab. Dabei zeigen sich die Baufreunde progressiv: Einen freiwilligen Beitrag an die Nachhaltigkeit würden viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter mit weniger Heizen und Umziehen leisten, also mit zwei starken Massnahmen. Die Ernsthaftigkeit der Antworten muss allerdings relativiert werden, gemessen an der zuvor bekundeten doch eher geringen Umzugsbereitschaft.

Die Wohnraumschaffung hat für viele Genossenschafter einen hohen Stellenwert, insbesondere für die junge und ältere Generation. Entsprechend ist die Suche nach Grundstücken ausserhalb der Stadt Zürich mehrheitsfähig und wird insbesondere von Jungen unter 35 Jahren und 65- bis 79-Jährigen stark getragen.

Trotz dem Rückhalt der Wohnraumversorgung bevorzugt knapp die Hälfte der Befragten die Erneuerung anstatt den Ersatz von Wohnsiedlungen, auch wenn dadurch nicht mehr Wohnraum entsteht. Die Einstellung variiert stark nach Siedlungen und korreliert mit anstehenden Erneuerungszyklen. Erneuerungen und Wohnraumentwicklungen auf eigenen Grundstücken erfordern deshalb einen frühzeitigen und guten Einbezug der Betroffenen.

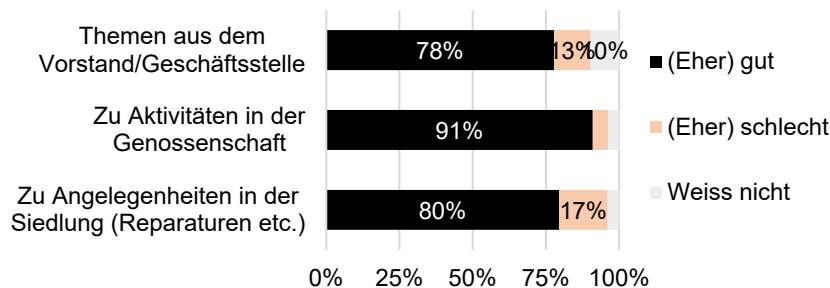


7. Information und Kommunikation

7. Information und Kommunikation

Informationen zur Genossenschaft

Abb. 96: Wie gut fühlen Sie sich von der Genossenschaft informiert?



Transparente Informationen sind wichtig für ein gutes Vertrauensverhältnis in der Genossenschaft. Die grosse Mehrheit der Befragten fühlt sich von den Baufreunden gut informiert, insbesondere zum Siedlungsleben (Abb. 96).

Zur Information tragen auch die schriftlichen Formate bei: jeweils die Hälfte gibt an, den Geschäftsbereich und das Infomagazin «Euses Dihei» zu lesen. Alle geben an, Informationsschreiben zu lesen oder zu überfliegen (Abb. 97).

78% informieren sich regelmässig oder ab und zu an den Haus-Screens, etwa zwei Drittel auf der Website. Knapp jede fünfte Person macht ab und zu einen persönlichen Besuch auf der Geschäftsstelle (Abb. 98).

Abb. 97: Wie genau haben Sie sich letztes Jahr informiert?

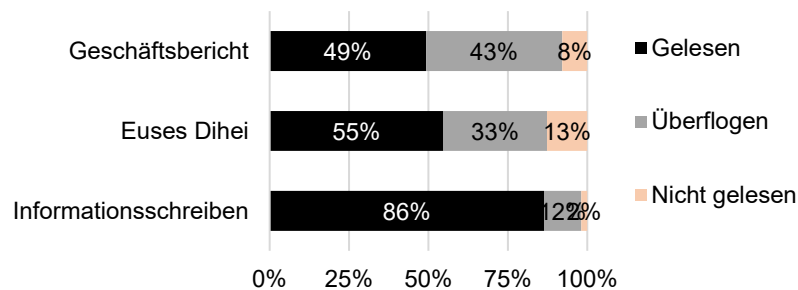
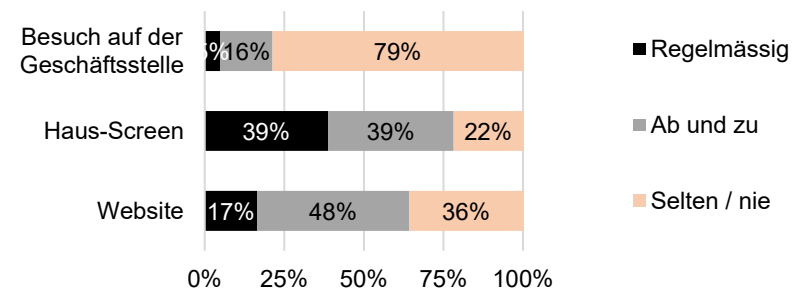


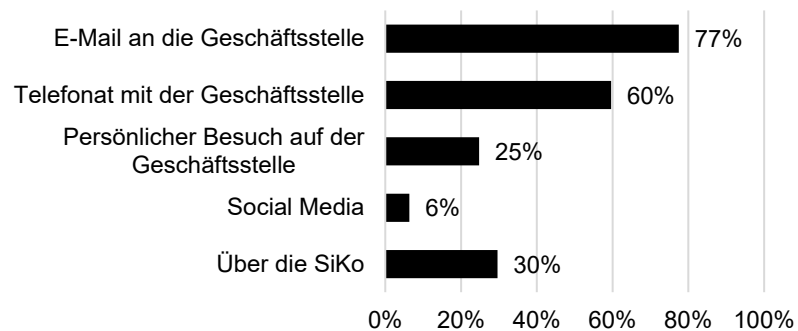
Abb. 98: Wie häufig haben Sie letztes Jahr folgende Informationskanäle genutzt?



7. Information und Kommunikation

Kommunikationskanäle für genossenschaftliche Anliegen

Abb. 99: Auf welchen Kanälen möchten Sie Ihre Anliegen zu Genossenschaft und Siedlungsleben einbringen?



Die grosse Mehrheit von 77% möchte Anliegen zur Genossenschaft oder zum Siedlungsleben per E-Mail an die Geschäftsstelle richten. Viele bevorzugen auch ein Telefonat (60%), weniger würden den Weg über einen persönlichen Besuch auf der Geschäftsstelle oder über die SiKo wählen (Abb. 99).

Auch die Antwort auf Anliegen soll für die grosse Mehrheit mit einer persönlichen E-Mail gegeben werden. 39% würden auch ein persönliches Gespräch schätzen (Abb. 100).

Die gewünschten Kanäle verändern sich mit dem Alter: E-Mails sind bei jüngeren, Telefonate oder persönliche Besuche sind bei älteren beliebter (Abb. 101).

Abb. 100: Welche Art von Antwort erwarten Sie auf Ihre Anliegen zu Genossenschaft und Siedlungsleben?

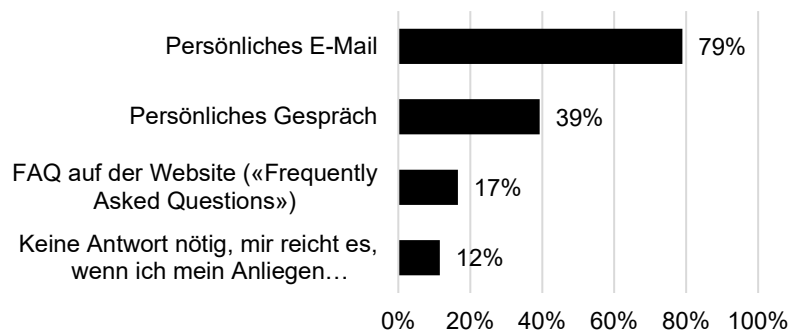
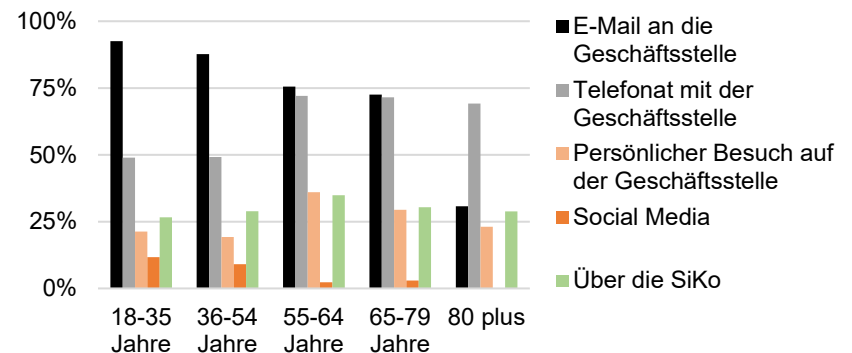


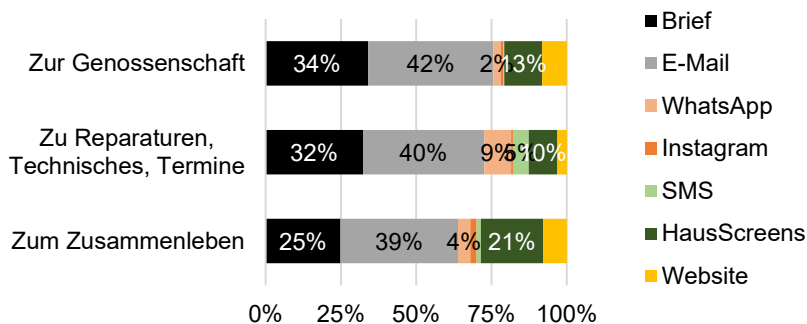
Abb. 101: Kommunikationskanäle nach Alter



7. Information und Kommunikation

Kommunikationswege für Informationen

Abb. 102: Auf welchem Kommunikationsweg möchten Sie von der Geschäftsstelle zu Genossenschaftsthemen an erster Stelle informiert werden?



Den richtigen Kommunikationsweg für Informationen zur Genossenschaft, zu Bewirtschaftungsthemen in den Siedlungen und zum Zusammenleben zu finden, ist nicht einfach: rund 40% bevorzugen für alle Angelegenheiten eine E-Mail. Je ein Drittel möchte per Brief zu Genossenschafts- und Bewirtschaftungsthemen informiert werden. 21% erachten die Haus-Screens als guten Kommunikationsweg für Informationen zum Zusammenleben (Abb. 102).

Allerdings werden die Screens von rund 40% der Befragten selten oder nie gelesen (Abb. 103). Die Bedeutung der Screens variiert stark nach Siedlung: am Burriweg und in der Holz matt I+II werden sie kaum genutzt, in Arbon relativ häufig (Abb. 104).

Abb. 103: In jeder Siedlung hängen Screens mit Infos zur Genossenschaft und zum Zusammenleben. Wie häufig schauen Sie sich diese an?

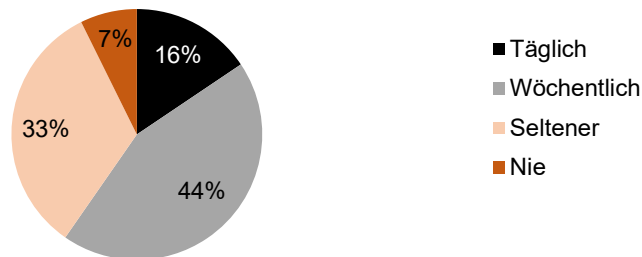
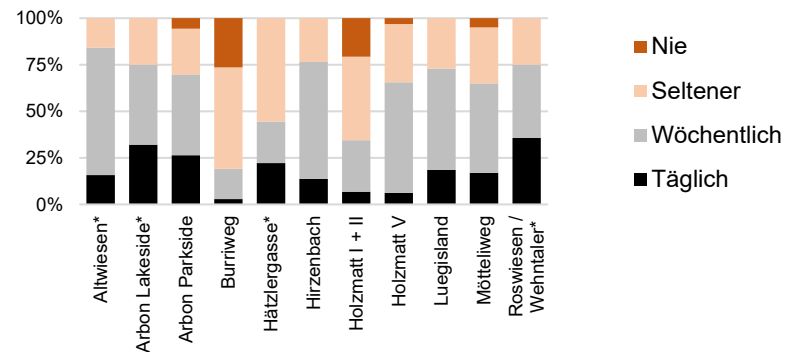


Abb. 104: Nutzung der Screens nach Siedlung

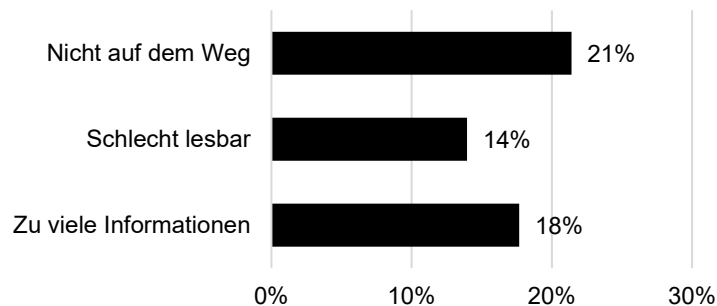


* Wenig Antworten

7. Information und Kommunikation

Information über die Haus-Screens

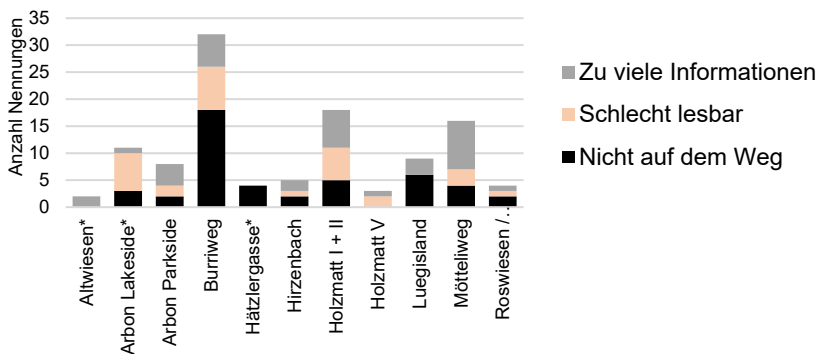
Abb. 105: Wenn Sie die Screens selten oder nie anschauen: was ist der Grund?



Die Screens werden nicht gelesen, weil sie sich nicht auf dem Weg befinden, zu viele Informationen enthalten oder schlecht lesbar sind (Abb. 105). In einer offenen Antwort wurde auch genannt, dass sie nicht funktionieren, zu selten Neuigkeiten erscheinen oder die Aufnahmefähigkeit von Informationen auf dem Nachhauseweg gering ist.

Die Gründe variieren je nach Siedlung: am Burriweg sind sie für viele nicht auf dem Weg, am Mötteliweg betonen einige die zu hohe Informationsdichte, in Arbon sind die Informationen für viele schlecht lesbar (Abb. 106).

Abb. 106: Screen-Nutzung nach Siedlung

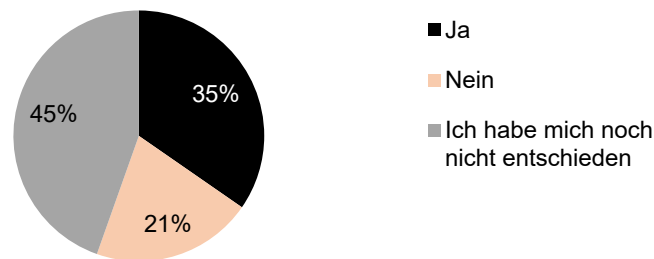


* Wenig Antworten

7. Information

Teilnahme an der Generalversammlung

Abb. 107: Besuchen Sie die kommende Generalversammlung?



Die Generalversammlung ist ein wichtiger Rahmen, um sich in die Zukunft der Genossenschaft einzubringen. Rund ein Drittel der Befragten hat vor, im Juni 2023 teilzunehmen, fast die Hälfte hat sich noch nicht entschieden (Abb. 107).

Der Anteil derjenigen, die sich bereits gegen eine Teilnahme entschieden hat, ist bei den 36- bis 55-Jährigen am höchsten (Abb. 108).

Eine Motivation für Unentschlossene wäre, wenn Nachbarn kommen. Ein gutes Viertel der Familien liesse sich mit einer Kinderbetreuung überzeugen (Abb. 109). Personen im Erwerbsalter sprechen generell stärker auf Anreize an als Personen 65plus.

Abb. 108: Besuchen Sie die kommende Generalversammlung?

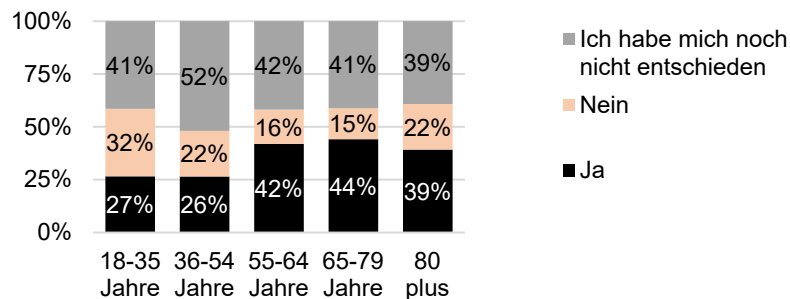
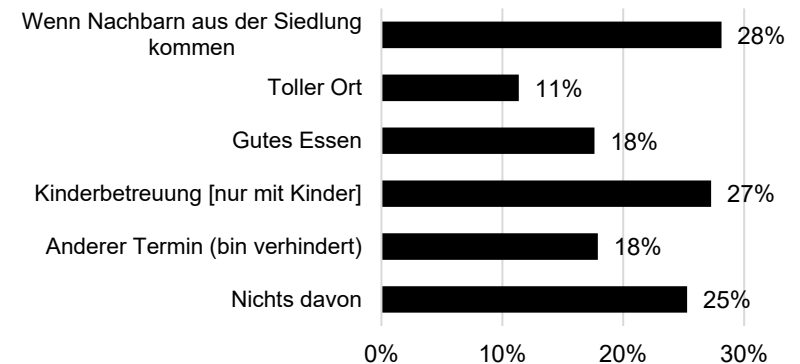


Abb. 109: Was würde Sie motivieren zu kommen?



7. Information Erkenntnisse

Aus der Befragung wird sichtbar, dass sich die sehr grosse Mehrheit der Genossenschafterinnen und Genossenschafter gut informiert fühlt. Dazu trägt bei, dass die schriftlichen Informationen von vielen gelesen oder mindestens überflogen werden. Informationsschreiben haben einen hohen Stellenwert.

Der bevorzugte Kommunikationsweg zur Geschäftsstelle für persönliche Anliegen sind das E-Mail und das Telefonat. Je älter Personen sind, desto wichtiger ist das Telefon.

Zum bevorzugten Kommunikationskanal für Genossenschaftsthemen gibt es keine einheitliche Meinung. Die E-Mail wird allerdings wichtiger gegenüber dem Brief. Ein Umstieg auf beide Kanäle wird in Zukunft nicht mehr vermeidbar sein.

Die Screens werden von der Mehrheit mindestens wöchentlich angeschaut, mit grossen Unterschieden zwischen den Siedlungen. Kritisiert wird, dass es zu selten Neuigkeiten gibt und dass wichtige Informationen bevorzugt auf schriftlichem Weg entgegengenommen werden. Sie eignen sich deshalb besonders gut für die Kommunikation von Siedlungsaktivitäten.

Die Mobilisierung für die Generalversammlung ist wichtig, um auch jüngere Stimmen in den Abstimmungen repräsentiert zu haben. Anreize, um an der Generalversammlung teilzunehmen, wäre beispielsweise die Kenntnis, ob auch Nachbarn aus der Siedlung kommen. Für einige Familien würde eine Kinderbetreuung helfen.



Impressum

Impressum

Zimraum GmbH
Müllerstr. 48
8004 Zürich

Dr. Joëlle Zimmerli

E-Mail: zimmerli@zimraum.ch

Website: www.zimraum.ch

Tel: 078 734 79 74

Bilder: Genossenschaft Baufreunde

18. April 2023