

Leitbild

Leitbild der Genossenschaft Hofgarten

9. Januar 2017

Das Leitbild erteilt Auskunft über den Sinn und Zweck unserer Genossenschaft und gibt die Grundsätze unseres Denkens und Handelns bekannt.

Zweck

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität (Art. 3 Statuten).

Die Genossenschaft Hofgarten ist politisch und konfessionell neutral.

Organisation

Die Genossenschaft Hofgarten ist gemäss den rechtlichen Bestimmungen der Genossenschaft organisiert. Die Statuten wurden letztmals im Jahr 2012 erneuert und von der Generalversammlung am 16. Juni 2012 beschlossen. Oberstes Organ ist die Generalversammlung. Der Vorstand ist für die Vertretung und Verwaltung aller Geschäfte verantwortlich. Er besteht aus mindestens 6 Mitgliedern, die für eine Amtsdauer von 3 Jahren gewählt sind.

Die Genossenschaft Hofgarten bietet keine subventionierten Wohnungen an. Das Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger bildet dennoch eine wichtige Grundlage für das Verhalten und die Entscheide des Vorstandes und wird weitgehend angewendet. Der Geschäftsbericht und die grösseren Bauprojekte werden dem Finanzdepartement der Stadt Zürich vorgelegt und von demselben begutachtet und formell abgenommen. Durch eine verantwortungsvolle und sorgfältige Geschäftsführung rechtfertigen der Vorstand und die Verwaltung das erteilte Vertrauen. Bei Bedarf werden externe Partner für die Entscheidungsfindung oder die Projektabwicklung beigezogen.

Für die Abwicklung des Tagesgeschäftes ist die *geho*-Geschäftsstelle verantwortlich. Sie ist die erste Anlaufstelle für alle GenossenschafterInnen, Partner und Kunden. Die Genossenschaft Hofgarten sorgt für ein menschliches, angenehmes und vertrauensvolles Arbeitsklima und begegnet den Angestellten mit Respekt und Achtung. Sie ist ein guter Arbeitgeber mit fairen Leistungen. Die Angestellten der Genossenschaft Hofgarten erhalten jährlich eine Beurteilung der Arbeitsleistung durch den Geschäftsführer, welche sich nach den gemeinsam vereinbarten Zielen richtet. Der Vorstand und die Verwaltung suchen den Austausch mit anderen Genossenschaften. Sie sind zudem verpflichtet, den Genossenschaftsgedanken zu unterstützen und GenossenschafterInnen und Dritte sachlich und fair zu behandeln.

Die Genossenschaft Hofgarten ist Mitglied bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

Genossenschaftskultur

Die Genossenschaft Hofgarten lebt vom Engagement ihrer Mitglieder und bietet Basisdemokratie und Mitwirkungsmöglichkeiten. Aktivitäten der

GenossenschafterInnen werden nach Möglichkeit gefördert und aktiv unterstützt. Das Leben in der Genossenschaft Hofgarten setzt Toleranz und Rücksichtnahme voraus. Jeder einzelne ist dafür verantwortlich, dass seine Eigeninteressen keine Gemeinschaftsinteressen einschränken. Die Grünflächen und Spielplätze der Genossenschaft fördern den ungezwungenen Austausch unter den GenossenschafterInnen und sind wertvoller Bestandteil der Genossenschaftskultur.

Die Kontaktgruppen sorgen für die Integration von Neuzuzügern und mit vielen, über das ganze Jahr verteilten Aktivitäten, für einen regen Austausch unter den GenossenschafterInnen und tragen damit einen wesentlichen Teil zur Genossenschaftskultur bei.

Einen weiteren bedeutenden Anteil an der Genossenschaftskultur haben die Angestellten der Genossenschaft Hofgarten, indem sie auf die Anliegen der GenossenschafterInnen eingehen und ihnen mit Achtung und Respekt begegnen.

Wohnen und Bauen

Die Genossenschaft Hofgarten besitzt Grundstücke und Objekte in den Kreisen 6 und 2 der Stadt Zürich.

Die Siedlungen werden gemäss der strategischen Vorgabe sorgfältig gepflegt und gewachsene städtebauliche Qualitäten werden erhalten. Die Genossenschaft Hofgarten sorgt dafür, dass die Wohnungen durch einen attraktiven Aussenraum ergänzt werden. Der Unterhalt erfolgt in einem finanziell sinnvollen Rahmen, so dass preiswerter Wohnraum erhalten bleibt.

Der Einsatz erneuerbarer Energie und die Erstellung gebrauchstauglicher, wartungs- und unterhaltsarmer Konstruktionen und Installationen sind ein klares Ziel der Genossenschaft Hofgarten. Umweltgerechtes Bauen ist der Genossenschaft ein wichtiges Anliegen. Auf die Nachhaltigkeit der verwendeten Baustoffe wird geachtet und sie sollten nach Möglichkeit einheimisch sein.

Wachstum

Der Vorstand verfolgt das statutarisch definierte Ziel des Wachstums aktiv und führt den Pioniergeist aus den 30er-Jahren weiter. Durch den Zuwachs von Wohnungen gestaltet sich der Wohnungsschlüssel vielfältiger und der Spielraum für interne Umsiedlungen erhöht sich. Durch Neubauten oder Erwerb von zweckmässigen Liegenschaften können bedarfsgerechte Wohnungen angeboten werden.

Es ist das Ziel, die hochwertigen bisherigen Standards bezüglich Architektur, Städtebau und der Umgebungsräume auf Dauer beizubehalten und zu erweitern. Dies gilt sowohl bei Anpassungen und Erweiterungen des Bestandes als auch bei der Projektierung von Ersatzneubauten.

Die Genossenschaft versucht nach Möglichkeit in den Stadtkreisen 6 und 2 durch Arrondierung der bestehenden Siedlungen zu wachsen, damit Sy-

nergien optimal genutzt werden können. Daneben wird das Wachstum an ausgewählten Standorten angestrebt.

Die Umgebung von neuen Gebäuden und Siedlungen soll kinderfreundlich und vom öffentlichen Verkehr gut erschlossen sein. Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sollen in sicherer Nähe vorhanden sein.

Die Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung stellen bei Neubauten einen anzustrebenden Rahmen dar, damit bezahlbare Wohnungen angeboten werden können. Die Genossenschaft Hofgarten will mit neuen Siedlungen das gemeinnützige Wohnen weiter fördern und einen Beitrag zur Erhaltung von preiswertem Wohnraum leisten.

Kommunikation

Die Verwaltung und der Vorstand der Genossenschaft Hofgarten orientieren aktiv und umfassend nach innen und nach aussen über die Tätigkeiten und Vorhaben, um die GenossenschafterInnen und Geschäftspartner an den Entscheidungen teilhaben zu lassen. Auf unserer Homepage www.geho.ch werden Informationen zum Gang der Genossenschaft vermittelt. Das »Hofblatt« ergänzt die Kommunikationspalette mit Berichten aus dem Alltagsleben und Mitteilungen der Verwaltung und des Vorstandes. Der Geschäftsbericht bietet allen Anspruchsgruppen einen umfassenden Einblick in die Hauptaktivitäten der Genossenschaft im jeweiligen Berichtsjahr und gewährleistet Transparenz in sämtlichen finanziellen Belangen.

Finanzen

Die Genossenschaft Hofgarten ist für eine verantwortungsvolle, kosten- und qualitätsbewusste Liegenschaftsbewirtschaftung besorgt. Der Mietzins wird nach dem Grundsatz der Kostenmiete berechnet.