

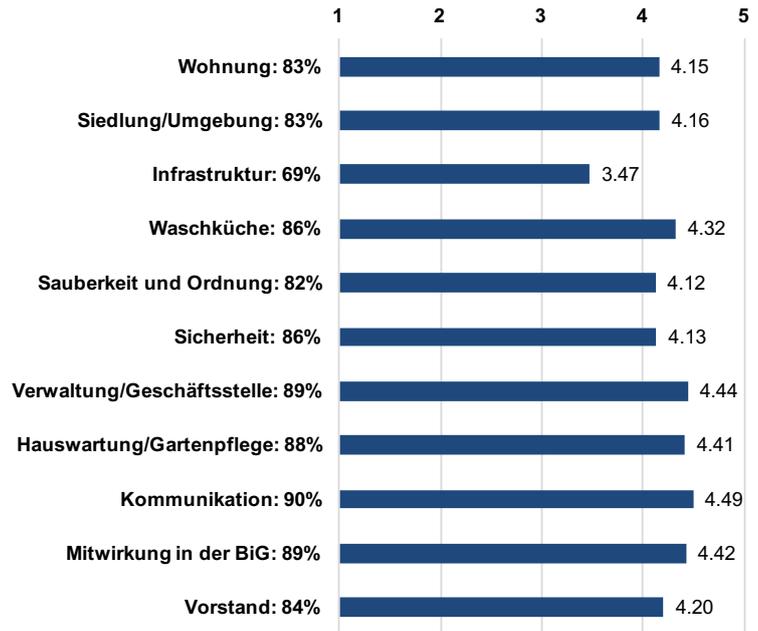


Baugenossenschaft im Gut

AUSWERTUNG UMFRAGE



Auswertung Umfrage



Sehr geehrte Genossenschafterinnen
und Genossenschaffer

Herzlichen Dank, dass Sie sich Zeit genommen
haben, die BiG-Umfrage zu beantworten!

Nach vielen Jahren haben wir das zweite Mal eine
Umfrage durchgeführt. Motivation zur Befragung ist,
das Zusammenleben in der Genossenschaft weiter zu
verbessern, Ideen und Wünsche der Mieter/-Innen zu
erfahren und einen Überblick über die Stimmung an
der Gutstrasse und in Kloten zu gewinnen.

253 Fragebögen (von 461) konnte der Vorstand und
die Geschäftsstelle auswerten. Und? – Wir waren auch
gespannt: Die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und
Bewohner in der BiG ist tatsächlich «BiG»! Fast alle
abgefragten Themen weisen bezüglich Zufriedenheit
tolle Ergebnisse zwischen 83%-90% auf, nur mit den
Punkten in der Rubrik Infrastruktur (69%) sind unsere
Genossenschaffer/-Innen weniger zufrieden.

Die höchste Zufriedenheit überhaupt erreicht das
Preis-Leistungsverhältnis der Wohnungen mit 95%
und zwar für alle Genossenschaffer/-Innen, sowohl in
den Alt- und Neubauten an der Gutstrasse, als auch
in Kloten.

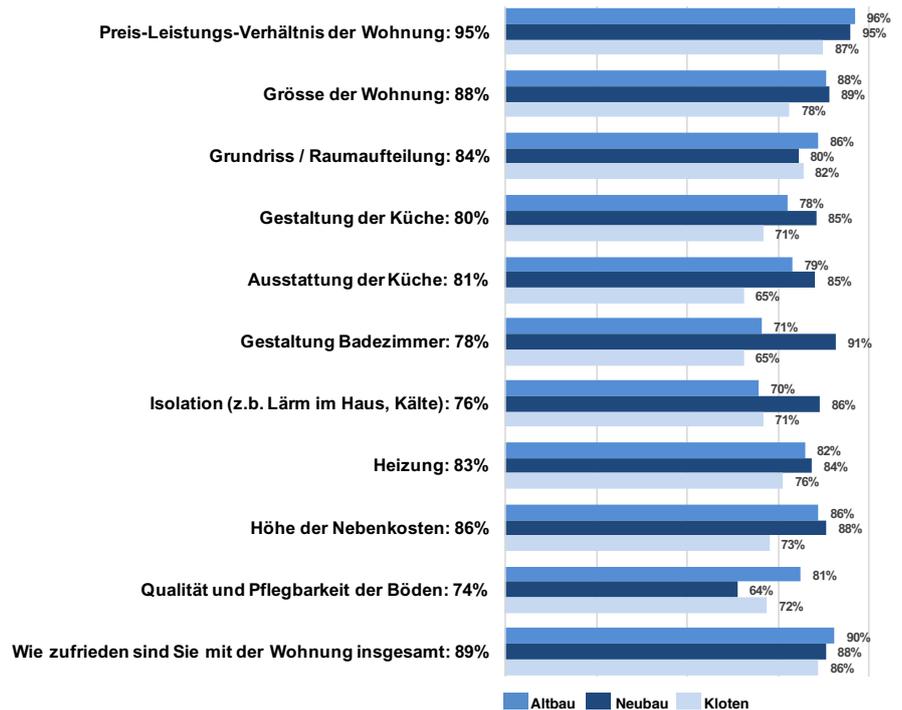
Wir haben mit einer Skala von 1 (sehr schlecht) – 2
(schlecht) – 3 (teils schlecht/teils gut) – 4 (gut) – 5 (sehr
gut) gearbeitet resp. entspricht 0% dem Wert 1, sowie
100% einer Bewertung von 5.

Sehr geschätzt haben wir all die wertvollen Anregun-
gen und Ideen, aber auch die kritischen Kommentare.
Rückmeldung, die mindestens fünf Mal aufgeschrie-
ben wurden, haben wir für Sie auch aufgeführt.

Mit der vorliegenden Auswertung wollen wir Ihnen
die Ergebnisse der Umfrage aufzeigen und möglichst
viele Antworten liefern.

Es grüsst Sie recht herzlich
Ihr Vorstand

Wohnung



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Preis-Leistung-Verhältnis der Wohnung	95%	96%	95%	87%
Grösse der Wohnung	88%	88%	89%	78%
Grundriss/Raumaufteilung	84%	86%	80%	82%
Gestaltung der Küche	80%	78%	85%	71%
Ausstattung der Küche	81%	79%	85%	65%
Gestaltung Badezimmer	78%	71%	91%	65%
Isolation (z.B. Lärm im Haus, Kälte)	76%	70%	86%	71%
Heizung	83%	82%	84%	76%
Höhe der Nebenkosten	86%	86%	88%	73%
Qualität und Pflegbarkeit der Böden	74%	81%	64%	72%
Wie zufrieden sind Sie mit der Wohnung insgesamt	89%	90%	88%	86%

Kommentare

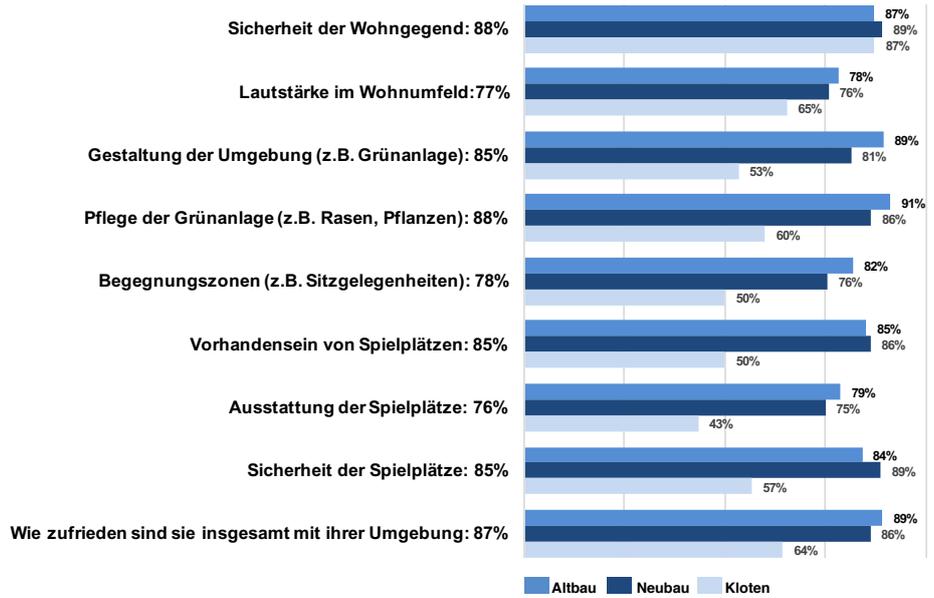
Boden: Parkett oder Linoleum bevorzugt gegenüber Steinboden	8
Bessere Küchengeräte	7
Trittschall Boden	7
Qualitativere Parkettböden und oder Steinböden	7
Badezimmer ohne Badewanne, dafür Duschkabine/Duschbad erwünscht	7

Mit den Altbauten und Neubauten verfügt die BiG über sehr unterschiedliche Wohnungen. Nicht ganz unerwartet weisen die Rückmeldungen aus den Altbauten darauf hin, dass die Häuser aus den 50er und 60er Jahren mit ihren Grundrissen und der inzwischen älteren Bausubstanz (Isolation nach Aussen, Trittschall) nicht mehr vollumfänglich die heutigen Bedürfnisse der Bewohner/-Innen erfüllen. Bei einem Wohnungswechsel werden die Wohnungen aufgefrischt, so

können vereinzelt Massnahmen (z.B. zusätzliche Schalldämmung) getroffen werden. Allgemein haben die Böden in den Bauten der BiG, im Speziellen aber der Steinboden in den Neubauten, weniger gute Werte erhalten. Dieser gehört zum architektonischen Konzept vom Studio Märkli und trägt mit seinen hellen Farben dazu bei, dass die tiefen Wohnräume heller sind. Wie jeder andere Boden, bekommt auch der Steinboden Gebrauchsspuren oder Patina.

In den Altbauten wurde vermehrt eine Duschkabine anstatt einer Badewanne gewünscht, auch dies ein Punkt, der bei Neubauten umgesetzt werden könnte. Die Qualität der Küchengeräte wurde bemängelt. Ein wichtiges Auswahlkriterium für die Produktwahl ist, dass die Firma Electrolux Arbeitsplätze in der Schweiz anbietet. Wir nehmen insgesamt die unterschiedlichen, kritischen Rückmeldungen für allfällige weitere Neubauten gerne auf.

Siedlung/ Umgebung



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Sicherheit der Wohngegend	88%	87%	89%	87%
Lautstärke im Wohnumfeld	77%	78%	76%	65%
Gestaltung der Umgebung (z.B. Grünanlage)	85%	89%	81%	53%
Pflege der Grünanlage (z.B. Rasen, Pflanzen)	88%	91%	86%	60%
Begegnungszonen (z.B. Sitzgelegenheiten)	78%	82%	76%	50%
Vorhandensein von Spielplätzen	85%	85%	86%	50%
Ausstattung der Spielplätze	76%	79%	75%	43%
Sicherheit der Spielplätze	85%	84%	89%	57%
Wie zufrieden sind sie insgesamt mit ihrer Umgebung	87%	89%	86%	64%

Kommentare

Mehrere Zugänge zum Garten	13
Grillplätze mit mehr Bänken und Tischen	12
Kletterwand/Halfpipe Treffpunkt für 10-15 jährige	9
Wasseranschluss Spielplatz	7
Spielplätze erneuern	6
Pflege der Grünanlage wirkt lieblos/Hecke öfters schneiden	5
Gutstrasse sanieren und mehr blaue Zone Parkplätze	5

Auffallend sind die vergleichsweise deutlich tieferen Werte in der Siedlung Kloten. – Wir hoffen, dass mit Abschluss der Sanierungsarbeiten an der Liegenschaft und der Neugestaltung der Umgebung bei unseren neuen Genossenschaftler/-Innen höhere Werte erzielt werden können.

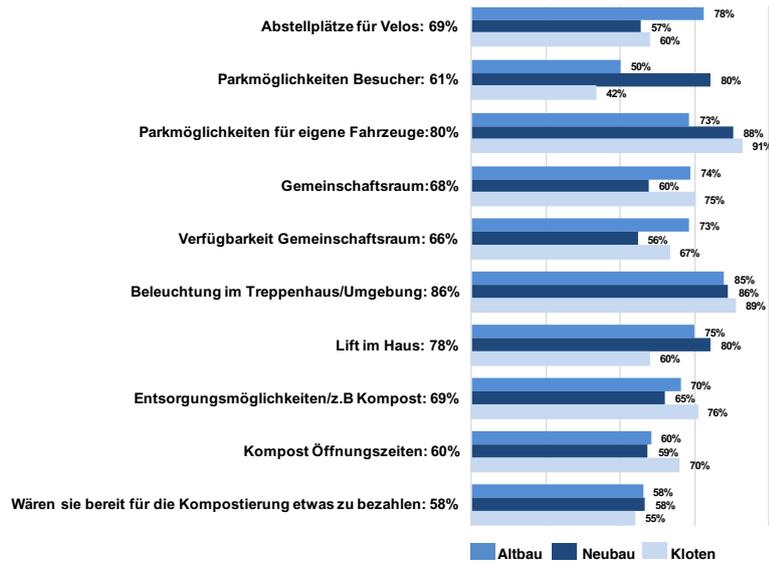
Das Thema Siedlung/Umgebung beschäftigt unsere Mieter/-Innen. Wir sind uns bewusst, dass wir alle gerade in den kommenden Monaten gerne die Grünanlagen mit Begegnungszonen und Spielplätzen der BiG mit

Freude nutzen wollen. Die zahlreichen Kommentare können gerne von einer Kommission aufgegriffen und überarbeitet an den Vorstand getragen werden.

Der Vorstand würde sich freuen, wenn Mieter/Innen aus den verschiedenen Teilen der BiG zusammen in einer Gruppe die zahlreichen Rückmeldungen und Inputs aufgreifen und ausarbeiten würden. Interessierte melden sich bitte bei simone.hof@baugig.ch oder bei der Verwaltung.

Gemäss Rückmeldung vom Tiefbauamt der Stadt Zürich ist die Sanierung der Gutstrasse Abschnitt Birmensdorferstrasse bis Hubertus in zwei Etappen ab 2018 bis 2020 geplant.

Infrastruktur



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Abstellplätze für Velos	69%	78%	57%	60%
Parkmöglichkeiten Besucher	61%	50%	80%	42%
Parkmöglichkeiten für eigene Fahrzeuge	80%	73%	88%	91%
Gemeinschaftsraum	68%	74%	60%	75%
Verfügbarkeit Gemeinschaftsraum	66%	73%	56%	67%
Beleuchtung im Treppenhaus/Umgebung	86%	85%	86%	89%
Lift im Haus	78%	75%	80%	60%
Entsorgungsmöglichkeiten/z.B. Kompost	69%	70%	65%	76%
Kompost Öffnungszeiten	60%	60%	59%	70%
Wären sie bereit für die Kompostierung etwas zu bezahlen	58%	58%	58%	55%

Kommentare

Mehr Abstellplätze für Velos und Kinderwagen, Aufhängevorrichtung für Trottnett	23
Gemeinschaftsraum	19
Kompost Öffnungszeiten/Kompostierung durch ERZ	15
Mehr Besucher PP auch für Altbauten (z.B. teilen mit Neubauten)	10
Verbesserung Ordnung Veloraum (alte Velos hinten, Anhänger auf eine Seite, Unnötiges entfernen)	9
Bastel-/Hobbyraum	8
Kompostcontainer vor dem Haus/an mehreren Standorten (aktuell zu weit weg)	6

Die Infrastruktur ist allgemein der Themenbereich mit den tiefsten Werten. Grosse Rückmeldung haben wir bezüglich der Veloabstellplätze erhalten, besonders in den Neubauten und Kloten. Der Platz für die vielen Velos ist gerade in den Neubauten für alle Familien und Kinder begrenzt (ca. 1 Velo pro Person). Damit wir für die Veloräume eine nachhaltige Lösung finden können, ist uns Ihre Mitarbeit wichtig. Jeder Veloraum hat seine eigene Dynamik und eigenen Probleme. Unser Vorschlag ist es daher, eine Projektgruppe zu bilden, die realisierbare Lösungen findet.

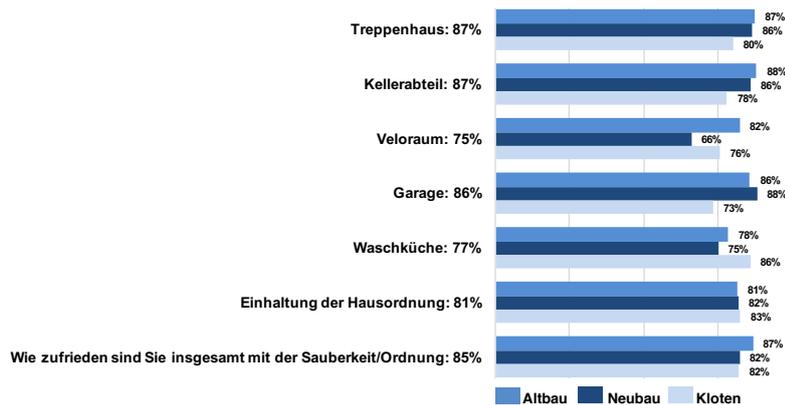
Idealerweise setzt sich die Gruppe aus mindestens einer Person aus jedem Hauseingang zusammen. Alle Interessierten melden sich bitte bis Ende April bei simone.hof@baugig.ch. Für die Mieter/-Innen in Kloten gilt dasselbe, auch da kann sich eine Gruppe neuen Lösungen annehmen.

Zu unserem «Dauerbrenner»: Die Kompostierung! Der Vorstand glaubt, mit den neuen Öffnungszeiten, eine zufriedenstellende Lösung gefunden zu haben. Die jahrelange Erfahrung zeigt leider, dass die unbewachte Entsorgung des Grünabfalls nicht

funktioniert. Bei der Grünabfallentsorgung durch die Stadt befürchtet der Vorstand starke Geruchsemissionen, besonders während der Sommerzeit.

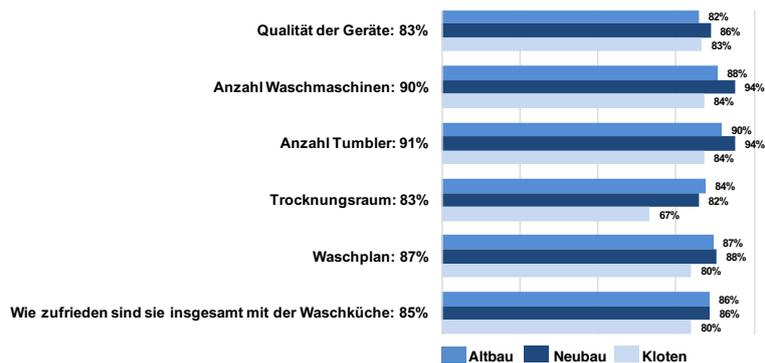
Es ist uns leider nicht möglich, mehr Besucherparkplätze anzubieten, weder an der Gutstrasse noch in Kloten. Bastel- und Hobbyräume gibt es nur ein paar wenige in der Siedlung an der Gutstrasse. Falls jemand Interesse hat, es wird eine Warteliste geführt. Zum Gemeinschaftsraum «Zmitzt im Gut» folgen separate Informationen in den nächsten Wochen.

Sauberkeit und Ordnung



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Treppenhaus	87%	87%	86%	80%
Kellerabteil	87%	88%	86%	78%
Veloraum	75%	82%	66%	76%
Garage	86%	86%	88%	73%
Waschküche	77%	78%	75%	86%
Einhaltung der Hausordnung	81%	81%	82%	83%
Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit der Sauberkeit/Ordnung	85%	87%	82%	82%

Waschküche



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Qualität der Geräte	83%	82%	86%	83%
Anzahl Waschmaschinen	90%	88%	94%	84%
Anzahl Tumbler	91%	90%	94%	84%
Trocknungsraum	83%	84%	82%	67%
Waschplan	87%	87%	88%	80%
Wie zufrieden sind sie insgesamt mit der Waschküche	85%	86%	86%	80%

Kommentare

Bemänglung Sauberkeit	20
Waschzeiten verlängern (abends, an Sonn- und Feiertagen)	11
Preis für Waschgänge rel. hoch/zu teuer/egal ob 30° oder 60°	5
Zahlungssystem/Kartensystem verbessern, automatische Aufladung	6

Zum Thema Waschküche stechen die vielen Bemängelungen bezüglich der Sauberkeit besonders heraus. Da bitten wir jeden Einzelnen Sorge zu tragen. Bitte nach jedem Waschgang oder Trocknen die Geräte reinigen und die Waschküche in einem ordentlichen Zustand verlassen. Das Putzpersonal reinigt die Böden der Waschküche einmal in der Woche,

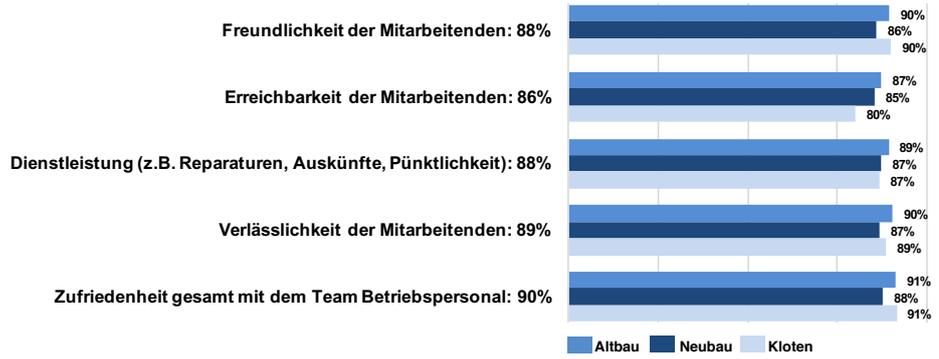
darüber hinaus möchten wir weiterhin auf die Eigenverantwortung unserer Mieter/-Innen setzen.

Die Waschzeiten können leider nur in den Neubauten angepasst werden, da sich die Waschmaschinen in den vorgelagerten Anbauten befinden und somit keine Lärmemissionen für die Bewohner/-Innen entstehen. In den

Neubauten gelten ab sofort neue Waschzeiten: Es darf jederzeit gewaschen werden. In den Altbauten und in Kloten gelten die Waschzeiten wie gehabt, da die Häuser ringhörig sind.

Die Preise für die Waschgänge richten sich nach dem Verursacher-Prinzip und sind auf die gängige Praxis abgestimmt.

Hauswartung Gartenpflege

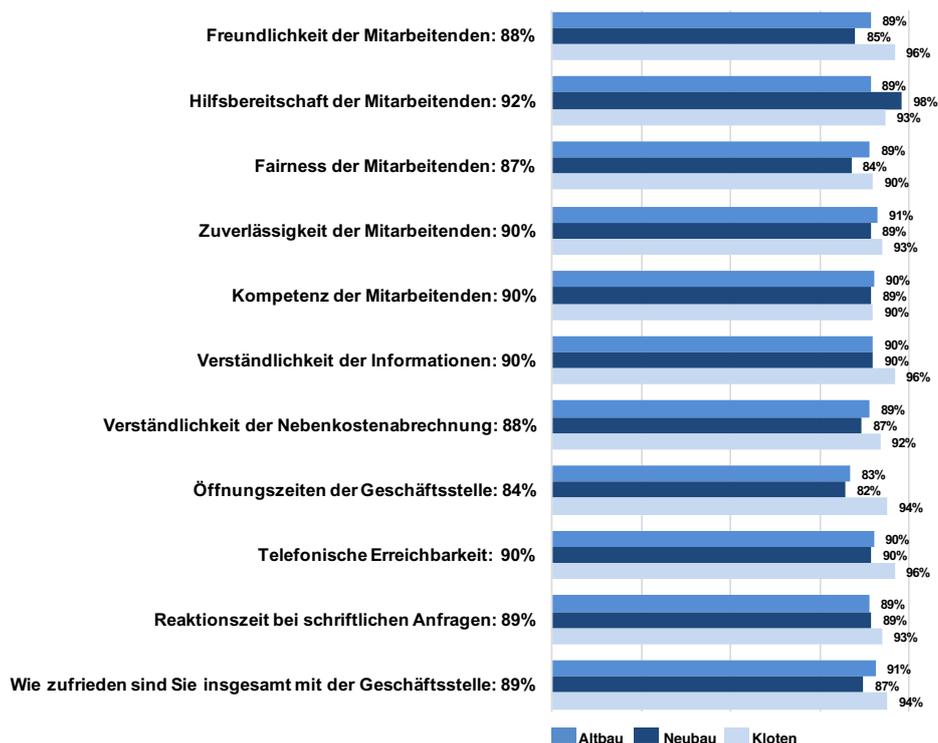


	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Freundlichkeit der Mitarbeitenden	88%	90%	86%	90%
Erreichbarkeit der Mitarbeitenden	86%	87%	85%	80%
Dienstleistung (z.B. Reparaturen, Auskünfte, Pünktlichkeit)	88%	89%	87%	87%
Verlässlichkeit der Mitarbeitenden	89%	90%	87%	89%
Zufriedenheit gesamt mit dem Team Betriebspersonal	90%	91%	88%	91%

Es freut uns sehr, dass die Zufriedenheit – ähnlich wie bei der Verwaltung – auch hier bei 90% liegt. Damit zeigen Sie uns, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Vielen Dank! Um diesen Wert zu halten oder noch zu steigern, sind wir aktuell daran, eine zusätzliche Arbeitsstelle in diesem Bereich zu schaffen. Mit den neu erworbenen Liegenschaften in Kloten und Dübendorf steht nicht nur in der Administration, sondern auch in der Hauswartung mehr Arbeit an.

An dieser Stelle möchten wir gerne darauf hinweisen, dass Meldungen zu Reparaturen etc. immer über die Geschäftsstelle gemeldet werden sollen. Die Mitarbeiter der Verwaltung leiten die Meldungen umgehend an die gewünschte Stelle/Hauswartung weiter.

Verwaltung Geschäftsstelle



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Freundlichkeit der Mitarbeitenden	88%	89%	85%	96%
Hilfsbereitschaft der Mitarbeitenden	92%	89%	98%	93%
Fairness der Mitarbeitenden	87%	89%	84%	90%
Zuverlässigkeit der Mitarbeitenden	90%	91%	89%	93%
Kompetenz der Mitarbeitenden	90%	90%	89%	90%
Verständlichkeit der Informationen	90%	90%	90%	96%
Verständlichkeit der Nebenkostenabrechnung	88%	89%	87%	92%
Öffnungszeiten der Geschäftsstelle	84%	83%	82%	94%
Telefonische Erreichbarkeit	90%	90%	90%	96%
Reaktionszeit bei schriftlichen Anfragen	89%	89%	89%	93%
Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit der Geschäftsstelle	89%	91%	87%	94%

Kommentare

Telefonische Erreichbarkeit Hauswart/Notfällen

5

In allen Bereichen rund um die Verwaltung/Geschäftsstelle liegt die Zufriedenheit um die 90% – ein ausserordentlich erfreulicher Wert! Danke.

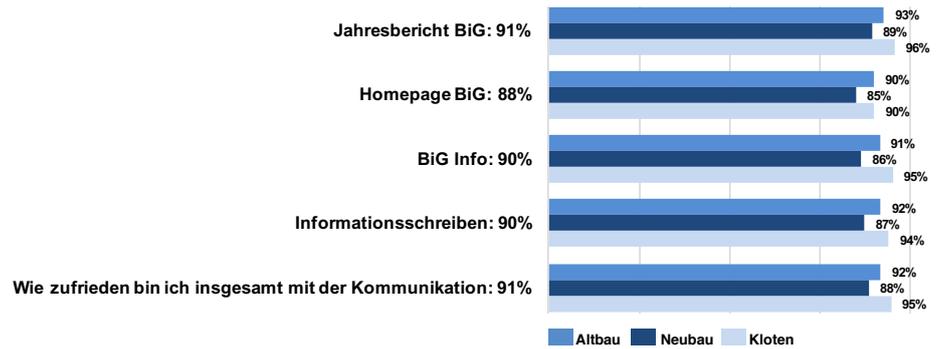
An dieser Stelle möchten wir auf die Öffnungszeiten der Geschäftsstelle für Genossenschafter/-Innen hinweisen: Montag bis Freitag 08.00 – 11.45 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr.

Die angebrachten Öffnungszeiten am Eingang gelten nur für Externe, nicht für Genossenschafter.

In Notfällen ausserhalb der Büroöffnungszeiten wählen Sie bitte immer die Notfallnummer 079 207 39 58 (Mobiltelefon von Herr Fricker).

Diese Angaben finden Sie auch auf unserer Homepage: www.baugig.ch unter Kontakt ersichtlich.

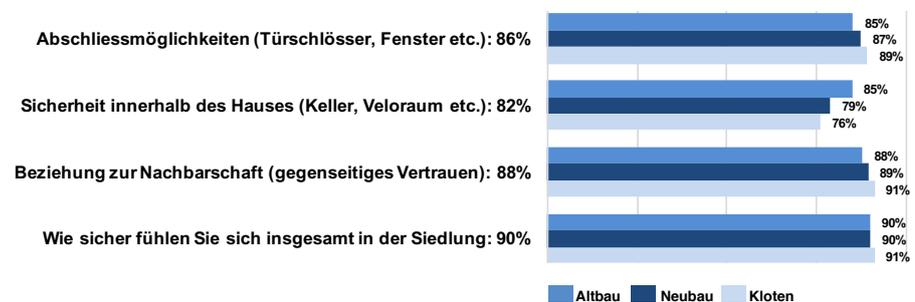
Kommunikation



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Jahresbericht Baugig	91%	93%	89%	96%
Homepage Baugig	88%	90%	85%	90%
Big Info	90%	91%	86%	95%
Informationsschreiben	90%	92%	87%	94%
Wie zufrieden bin ich insgesamt mit der Kommunikation	91%	92%	88%	95%

Wenn Sie nicht von uns oder der Geschäftsstelle Post erhalten, finden sie alles zur BiG auf unsere Homepage: www.baugig.ch.

Sicherheit



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Abschliessmöglichkeiten (Türschlösser, Fenster etc.)	86%	85%	87%	89%
Sicherheit innerhalb des Hauses (Keller, Veloraum etc.)	82%	85%	79%	76%
Beziehung zur Nachbarschaft (gegenseitiges Vertrauen)	88%	88%	89%	91%
Wie sicher fühlen Sie sich insgesamt in der Siedlung	90%	90%	90%	91%

Kommentare

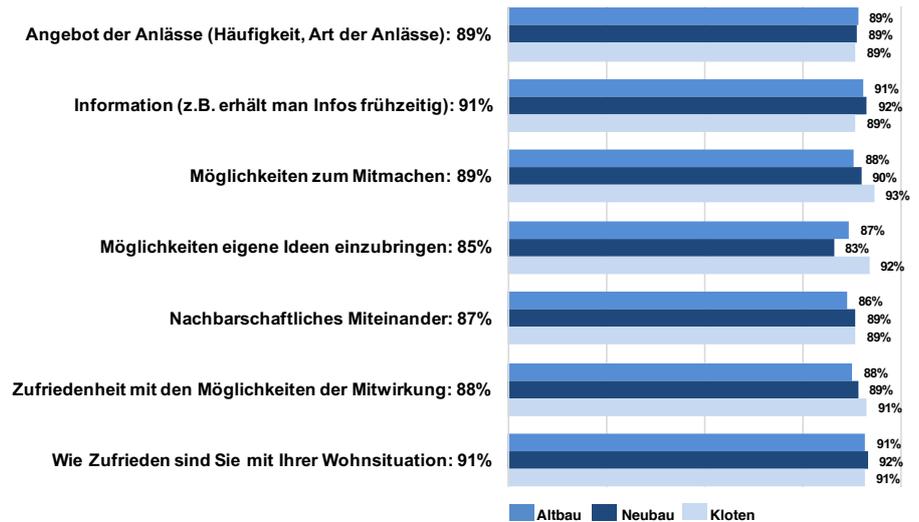
Zugang Treppenhäuser aus Garage nur mit Schlüssel, Tor zu lange offen	19
Eingangstüren/Fenster und Balkontüren Parterre «sicherer» machen	8

Es ist uns wichtig, dass sich in der BiG alle wohl und zuhause fühlen und bitten daher alle mitzuhelfen, die Liegenschaften und die Umgebung sauber zu halten. Die Ordnung und Reinigung des Veloraums liegt hauptsächlich in den

Händen der Genossenschaffer/-Innen, da die Hauswartung und das Reinigungspersonal nicht in der Lage sind, die Fahrräder zu entfernen, um den Raum reinigen zu können (vgl. Infrastruktur).

In den Neubauten können die Zugänge in die Treppenhäuser leider nicht abgeschlossen werden, da sie Teil des Fluchtwegkonzeptes sind.

Mitwirkung in der BiG



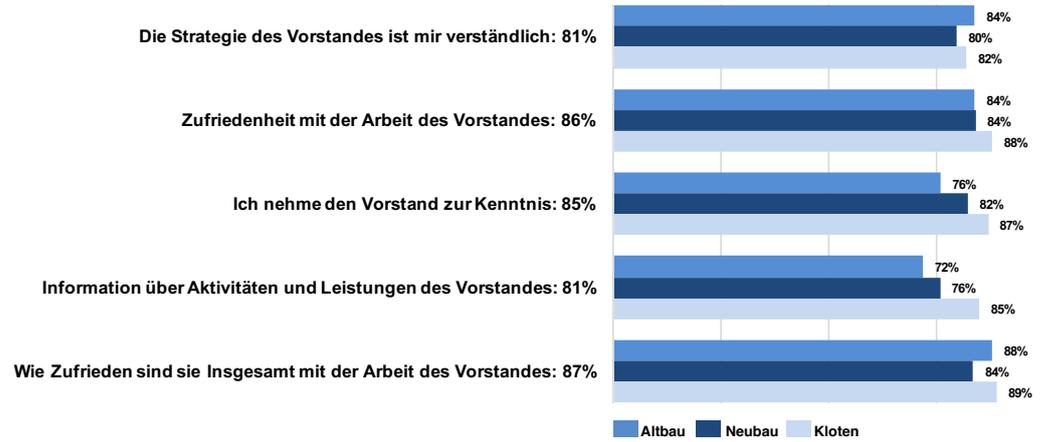
	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Angebot der Anlässe (Häufigkeit, Art der Anlässe)	89%	89%	89%	89%
Information (z.B. erhält man Infos frühzeitig)	91%	91%	92%	89%
Möglichkeiten zum Mitmachen	89%	88%	90%	93%
Möglichkeiten eigene Ideen einzubringen	85%	87%	83%	92%
Nachbarschaftliches Miteinander	87%	86%	89%	89%
Zufriedenheit mit den Möglichkeiten der Mitwirkung	88%	88%	89%	91%
Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation	91%	91%	92%	91%

Da wir als Genossenschafter/-Innen nicht nur Mieter/-Innen sind, freuen wir uns, wenn sich die Mitglieder/-Innen für das Zusammenleben und den Gemeinsinn engagieren. Ausserordentlich gefreut hat uns, dass sich 22% der Genossenschafter/-Innen vorstellen können, in Siedlungskommissionen mitzuarbeiten. Ein weiteres Thema für die Pendenzenliste des Vorstandes. Die künftigen Siedlungskommissionen werden im Bereich der genossenschaftlichen Aktivitäten mitwirken. Weitere Informationen folgen. Sie sind aber jederzeit herzlich dazu

eingeladen, sich über gemeinschaftliche Projekte Gedanken zu machen oder Ideen einzubringen. Es freut uns auch, wenn Sie sich aktiv bei Genossenschaftsanlässen wie zum Beispiel dem Gnosifest am 1. Juli beteiligen.

Zögern Sie bitte nicht, mit Ihren Inputs die Vorstandsmitglieder oder die Geschäftsstelle zu kontaktieren.

Vorstand



	Total	Altbau	Neubau	Kloten
Die Strategie des Vorstandes ist mir verständlich	81%	84%	80%	82%
Zufriedenheit mit der Arbeit des Vorstandes	86%	84%	84%	88%
Ich nehme den Vorstand zur Kenntnis	85%	76%	82%	87%
Information über Aktivitäten und Leistungen des Vorstandes	81%	72%	76%	85%
Wie Zufrieden sind sie Insgesamt mit der Arbeit des Vorstandes	87%	88%	84%	89%

Kommentare

Interessen der Genossenschafter/-Innen vertreten	17
Langfristige Strategie zu Erhaltung solider Bauqualität und günstigem Wohnraum	12
Das Operative und finanzielle stärken innerhalb der BiG und entsprechend ausführen	5
Mehr Transparenz	5

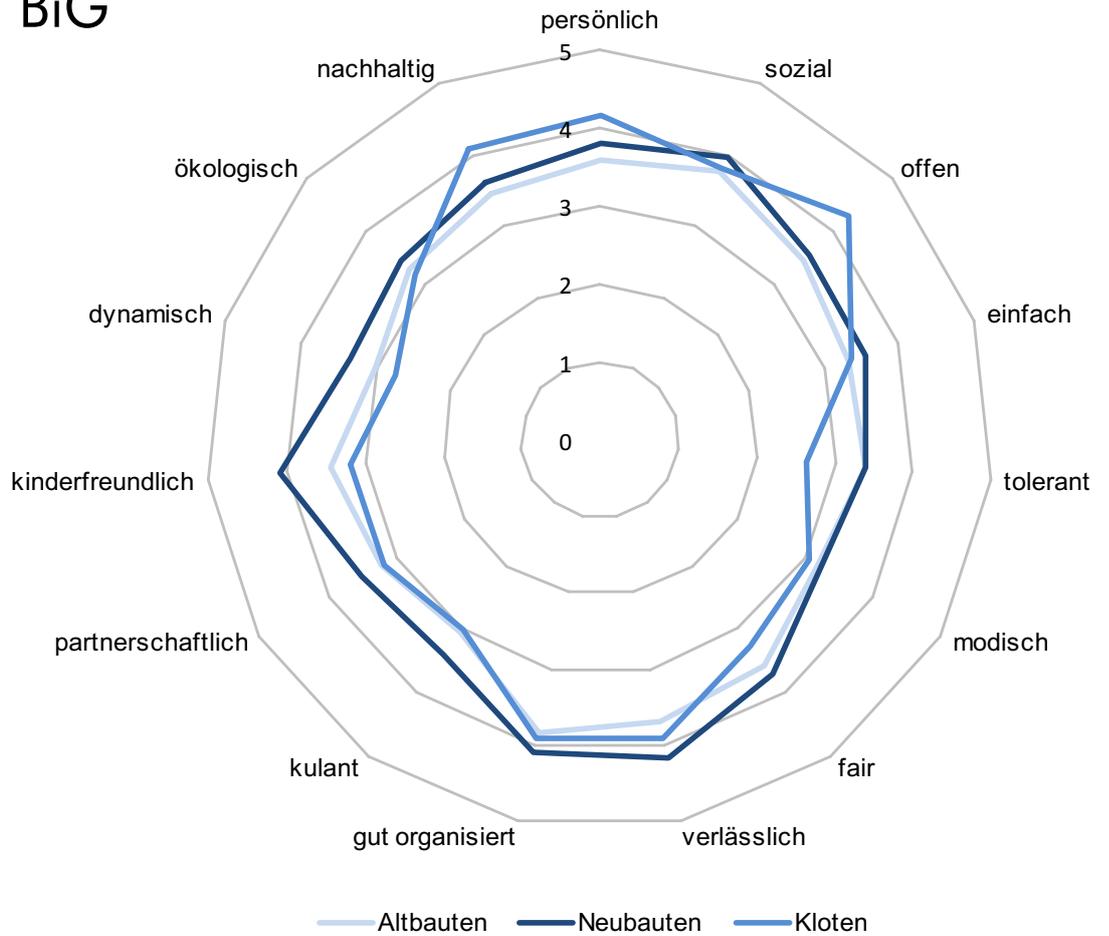
Die Führung der Genossenschaft heisst Förderung des Genossenschaftszwecks und damit auch der Genossenschaftsidee!

Die Hauptaufgabe des Vorstandes besteht in der finanziellen Führung und der strategischen Planung und Gestaltung der Genossenschaft heute, wie in Zukunft (z.B. auf der Grundlage eines Leitbildes oder einer langfristigen Strategie), dies basierend einer offenen und transparenten Informationspolitik (z.B. frühzeitige Info über Geschäfte der GV mit aussagekräftigen Unterlagen, Jahresbericht). Der Präsident vermittelt zwischen der strategischen Arbeit des Vorstandes und dem operativen Alltag der Geschäftsstelle.

Unsere Mieter/-Innen sind unsere Mitglieder/-Innen, daher möchten wir die Interessen der Mieter/-Innen wahren. Um ihre Interessen zu vertreten, freuen wir uns, wenn Sie sich aktiv beteiligen. Leserbriefe für das BiG Info sind jederzeit willkommen. Anträge an den Vorstand können via Geschäftsstelle gestellt werden. Anträge werden für die folgende Vorstandssitzung traktandiert.

Nicht zu vergessen sind Konflikte unter Nachbarn. In erster Linie sind wir froh, wenn Sie bei Problemen direkt mit dem betroffenen Nachbarn das Gespräch suchen und eine gemeinsame Lösung finden. Ist dies nicht möglich, steht Ihnen Simone Hof gerne für ein vertrauliches Mediationsgespräch zur Verfügung.

Image Profil BiG



Zu guter Letzt:

Das Image Profil zur BiG, leider (noch) eher oval, aber dennoch, rundet es unsere Auswertung der Umfrage 2016 ab!



Baugenossenschaft im Gut
 Gutstrasse 86
 8055 Zürich
www.baugig.ch