

Wachstum: Mehr Raum, mehr Selbstverwaltung

Die Gesewo schafft in und um Winterthur neuen selbstverwalteten Wohn- und Arbeitsraum und entzieht ihn der Spekulation. Es wird ein stetes Wachstum angestrebt.

Ziele:

- Der Erwerb von Liegenschaften mit bis zu 10 Wohnungen, initiiert durch Hausgemeinschaften oder Einzelpersonen, wird grundsätzlich geprüft. Darüber hinaus soll das durchschnittliche jährliche Wachstum 30 Wohnungen nicht überschreiten.
- Neue Hausvereine werden gezielt auf die Selbstverwaltung vorbereitet. Für Projekte ohne bestehende Initiativgruppe wird ein partizipativer Prozess zur Einbindung der Bedürfnisse der künftigen Bewohner:innen sichergestellt.
- Die Belegung unserer Liegenschaften soll optimiert werden. Hierfür entwickeln die Hausvereine und die Genossenschaft Ziele und Massnahmen. Auch bauliche Erweiterungen und Verdichtungen werden geprüft.
- Zur Förderung der strukturellen Vielfalt der Bewohner:innen werden die Ziele des Leitbilds geschärft und Massnahmen entwickelt.

Ökologie: Grün bauen, grün leben

Die Gesewo verfolgt ressourcenschonendes und klimagerechtes Bauen und Wohnen.

Ziele:

- Jede Liegenschaftsstrategie berücksichtigt das neue Handlungsfeld Ökologie und identifiziert unter Einbezug der Bewohner:innen prioritäre Massnahmen.
- Die Gesewo reduziert aktiv den Energie- und Ressourcenverbrauch im Betrieb.
- Die Gesewo setzt im Bau und bei Sanierungen auf regionale, ökologische, fair produzierte und/oder wiederverwendete Materialien und Bauteile. Bei Sanierungen wird gezielt der Energieverbrauch reduziert und die Nutzung erneuerbarer Energien geprüft.
- Die Gesewo entsiegelt Aussenräume und begrünt Dächer und Fassaden. Wo immer möglich wird Regenwasser vor Ort aufgenommen und möglichst natürlich versickert.
- Lebensräume für Wildtiere werden durch Sensibilisierung und Beratung gefördert, die Umsetzung liegt bei den Hausvereinen

Nachhaltige Finanzen: Stabil in die Zukunft

Nach mehreren Jahren mit sinkenden Kosten haben sich die Vorzeichen geändert. Die Gesewo verfügt über eine entsprechend überarbeitete Finanzstrategie und ist langfristig stabil.

Ziele:

- Das Kostenmietmodell ist sukzessive weiterentwickelt und entspricht den veränderten Rahmenbedingungen: es berechnet nachvollziehbar Mietzinse, die mit ausreichender Gültigkeit den realen Kosten entsprechen.
- Die Abschreibungspraxis ist mit den Lebenserwartungen unserer Liegenschaften abgeglichen und geschärft. Die Risiken von plötzlichen Wertberichtigungen sind minimiert.
- Der Umgang mit Wertberichtigungen ist geklärt.
- Es ist eine Lösung für ungedeckte Erneuerungsmassnahmen in einzelnen Liegenschaften gefunden.