

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 72 (1997)

Heft: 5

Artikel: Leitplanken für den Aufbruch

Autor: Sonderegger, Alfons

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106478>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 23.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

LEITPLANKEN FÜR DEN AUFBRUCH

Die Zürcher Familienheim-Genossenschaft FGZ hat sich letztes Jahr ein Leitbild gegeben. Wir zitieren aus der Rede von FGZ-Vize-

präsident Alfons Sonderegger am SVW-Präsidenten-Treff und fassen das Leitbild gerafft zusammen.

In einem oft bedrückenden wirtschaftlichen Umfeld ist es wichtig, dass sich die Baugenossenschaften Gedanken über ihre Rolle, ihre Aufgaben machen. Und wer es sich finanziell irgendwie leisten kann, der sollte jetzt aufbrechen, der sollte jetzt sanieren oder gar neu bauen.

Eine der Möglichkeiten, grundsätzlich über die Aufgaben einer Genossenschaft nachzudenken, ist die Erarbeitung eines Leitbildes. Die Erfahrung, die ich bei der langwierigen Erarbeitung des FGZ-Leitbildes machen konnte, war eine äusserst positive.

In der Arbeitsgruppe, im Vorstand und in vielen Gesprächen haben wir um das gerungen, was die FGZ ausmacht, was sie besetzt. Mir selber haben all die Gespräche und Auseinandersetzungen Mumm gemacht, und das ist heute – weiss Gott – schon viel.

Ein Leitbild ist wie eine Richtschnur für das konkrete Handeln als Genossenschaftsmitglieder und Genossenschafter. Ich bin überzeugt, dass es der Qualität unseres Tuns nur gut tut, wenn wir wissen, warum wir etwas tun.

Die meisten Genossenschaften, auch die FGZ, sind in die Jahre gekommene Institutionen. Die Gefahr der Behäbigkeit und Trägheit ist gross. Warum soll denn das, was immer war und was irgendwie auch funktionierte, jetzt plötzlich verändert werden? Nur: Wer bloss bewahrt, wird ganz rasch abwehrend und defensiv.

Für mich ist klar, dass gerade die grösseren Genossenschaften ihren Mitgliedern eine Perspektive anbieten sollten. Optimal wäre es, wenn sie Wohnungen sozusagen für jede Lebensphase zur Verfügung hätten. Letztlich können nur auf diese Weise unsinnige Unternutzungen unterbunden werden.

Aufbruchstimmung ist ein Gebot der Stunde. All jene Genossenschaften, die finanziell gut stehen, könnten jetzt mit sinnvollen Taten vorangehen. Vielleicht trägt das, wenigstens ein bisschen, zum Aufschwung bei.

AUS DER LEITBILD-DISKUSSION DER FGZ

1. Wir – die FGZ

- Sie ist gemeinnützig, ihre Wohnungen sind preiswert.
- Das Schwergewicht liegt bei den Familienwohnungen, aber die FGZ ist offen für neue Wohn- und Lebensformen.
- Sie will ein natur- und kindgerechtes Wohnumfeld, und sie sorgt für Verkehrssicherheit.
- Ihre Wohnungen sind jeder Spekulation entzogen und unverkäuflich.
- Die Mitbestimmung der GenossenschafterInnen ist sichergestellt.
- Die FGZ sucht die Zusammenarbeit mit der Stadt.

2. So wohnen, bauen und vermieten wir

- Wir möchten in jeder Etappe eine gute Durchmischung erreichen, weil wir jegliche Gettobildungen schlecht finden: alt, jung, Familien, Einzelpersonen, SchweizerInnen, AusländerInnen. Und wir möchten sozial Benachteiligte zu integrieren suchen.
- Die FGZ möchte ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten anpeilen. In Neubauten soll diesem Anliegen vermehrt Rechnung getragen werden.
- Zweckmässige Nutzung der Wohnungen ist ein weiteres Ziel.
- Die FGZ-Mieten sind grundsätzlich kosten-deckend. Doch seit 1990 haben wir dazu einen einkommensabhängigen Mietzinsausgleich: Gutverdienende bezahlen einen eher symbolischen Mehrbetrag von 100 Franken.
- Ein weiteres Grundanliegen ist die Sorgfalt für die Gebäude, die Pflege der Bausubstanz.
- Bei Sanierungen und Neubauprojekten sollen die Betroffenen einbezogen werden.

3. So wirken wir nach innen und aussen

Die FGZ hat eine eigene Verwaltung, die zugleich Geschäfts- und Kontaktstelle ist. Zusätzlich erbringt sie drei Dienstleistungen: den Regiebetrieb, die Alters-Wohnbetreuung und den Sozialhilfe-Fonds.

Nach aussen betreibt die FGZ eine aktive Wohnbau-Genossenschaftspolitik.

4. So leben wir zusammen

In diesem Kapitel geht es um so «hehre» Werte wie Gemeinschaft und Solidarität. Sie lebendig zu halten ist und bleibt eine hohe Kunst.

- Toleranz und Offenheit, Mitverantwortung sowie ein gutes Verhältnis von Eigen- und Gemeinschaftsinteresse werden im Leitbild postuliert.
- Das Wohl der Kinder steht ganz vorne. – Mit dieser Festlegung zeigen wir klar an, dass bei

Konflikten – z.B. zwischen alten Menschen und Kindern oder zwischen Autofahrern und Kindern – im Sinne des Kindes zu entscheiden ist.

- Spielen und Feste ermöglichen – durch gute Räume und Wohnumfelder.
- Gerade ältere Genossenschaftswohnungen sind klein und «ringhörig»: Entsprechend steigt die Bedeutung der Aussenräume, der Gärten, Wiesen und Spielplätze. – Die Strassen als Spielflächen zurückerobern – da gibt es gute Erfahrungen.
- Was tun bei Konflikten zwischen GenossenschafterInnen? Wir meinen: Vorstandsmitglieder als einzelne und Vertrauensleute dürfen nicht zu Polizisten werden.

5. So sind wir organisiert

Als Vorbereitung zur Erneuerung der Statuten hat eine Arbeitsgruppe die Organisationsstruktur überprüft.

- Anlass zu Diskussionen gab insbesondere die Grösse des Vorstandes. Entschieden haben wir uns für 13 Mitglieder plus den Stadtvertreter. Das Risiko offener Wahl-Vorschläge wollten wir nicht eingehen.
- Lange Diskussionen gab die Amtszeitbeschränkung: Wir werden voraussichtlich keine vorsehen, haben im Leitbild aber die Richtung angegeben: «Offen sein für Entwicklungen» und die Arbeit und die Zusammensetzung des Vorstandes den neuen Anforderungen anpassen. Damit wird angezeigt, dass wir keine Sesselkleber wollen.

6. So arbeiten und informieren wir

Die Arbeitsweise der FGZ-Organe muss so sein, dass eine zukunftsgerichtete Entwicklung möglich ist. Mit einer guten und umfassenden Informationspolitik soll den GenossenschafterInnen ermöglicht werden, aktiv am Geschehen teilzuhaben, sich aktiv einzuschalten.

7. So wirtschaften und planen wir

Das eine Anliegen ist das Sorgetragen zur Bausubstanz, das andere ist, das Angebot mit Sanierungen zu verbessern und mit Neubauten zu erweitern. Wo gebaut wird, ist auf Baubiologie und -ökologie zu achten.

Zum letzten Kapitel gehören die Aufnahme von Krediten und die Arbeitsvergabe: Bei beidem plädiert das Leitbild für soziale und volkswirtschaftliche Verantwortung. So berücksichtigen wir z. B. bewusst Produktivgenossenschaften und Firmen, die sich an den GAV halten.