

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 73 (1998)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Neue Sozialberatung

**Autor:** Zulliger, Jürg

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106622>

#### 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:** 11.01.2026

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

# PRIMOBAU AG

MIT PRIMOBAU BAUEN –  
AUF REFERENZEN BAUEN

**Baugenossenschaft GISA, Zürich**  
23 Reiheneinfamilienhäuser in Affoltern

**Baugenossenschaft Schönaus, Zürich**  
Schönauring mit 190 Wohnungen  
3. Bauetappe mit 48 Wohnungen

**Baugenossenschaft Halde, Zürich**  
63 Wohnungen «im neuen Stückler»  
Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen  
Einfamilienhäuser am Wickenweg/Vetterliweg  
Mehrfamilienhäuser mit 121 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser mit 26 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser mit 24 Alterswohnungen  
Mehrfamilienhäuser mit 38 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohnungen  
Drei Hochhäuser mit 114 Wohnungen

**Baugenossenschaft Alpenblick, Zürich**  
Mehrfamilienhäuser mit 80 Wohnungen

**Baugenossenschaft Wiese, Zürich**  
Mehrfamilienhäuser mit 57 Wohnungen

**Baugenossenschaft Frohheim, Zürich**  
10 Einfamilienhäuser in Richterswil

**Eisenbahnerbaugenossenschaft, Zürich-Altstetten**  
Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen

**Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich**  
Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

**Wohnkolonie Leimgrübel, Zürich**  
Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

**BAHOG, Zürich**  
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser  
mit 70 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser  
mit 71 Wohnungen

**Baugenossenschaft Gstalden, Horgen**  
Mehrfamilienhäuser mit 219 Wohnungen

**Baugenossenschaft Arve, Horgen**  
Überbauung Kalchofen mit 160 Wohnungen

**Baugenossenschaft Tannenbach, Horgen**  
Mehrfamilienhäuser mit 54 Wohnungen

**Gewerbebaugenossenschaft Horgen**  
Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohnungen

**Baugenossenschaft Industrie, Horgen**  
Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen

**Baugenossenschaft HORGA, Horgen**  
Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen

**Baugenossenschaft Holberg, Kloten**  
Mehrfamilienhäuser mit 52 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser mit 76 Wohnungen

**Baugenossenschaft der eidgenössischen Beamten, Zürich-Flughafen**  
32 Wohnungen

## Wünschen Sie weitere Referenzen?

Wir zeigen Ihnen gerne  
vollendete oder sich in der Durch-  
führung befindliche Bauten.

**PRIMOBAU AG**  
Planung und Durchführung von Altbaurenovationen  
und Neubauten  
Seestrasse 520 8038 Zürich Tel. 01/482 83 83

# NEUE SOZIALBERATUNG

*Die FGZ hat eine Sozialkommission gegründet und eine neue, professionelle Sozialberatungsstelle geschaffen. Dabei geht es um den Grundsatz, dass zum Wohnen in der Genossenschaft mehr gehört als ein Dach über dem Kopf.*

**JÜRGEN ZULLIGER**

In jüngster Zeit sind die Genossenschaften vermehrt mit sozialen Fragen konfrontiert worden. Claudia Heer, Co-Präsidentin der neu geschaffenen Sozialkommission der Familienheimgenossenschaft Zürich (FGZ), nennt einige Beispiele: «Streitereien unter Nachbarn, Arbeitslosigkeit und finanzielle Probleme, Armut, Drogen, Misshandlungen oder Verwahrlosung von Kindern, sexuelle Ausbeutung, Trennungen bzw. Scheidungen, Probleme zwischen Schweizern und Ausländern...» In einer grossen Gemeinschaft wie der FGZ mit über 2000 Wohnungen spiegelt sich das gesellschaftliche Zusammenleben in allen Schattierungen. «Die Verwaltung muss sich aber auf ihr Kerngeschäft, Bewirtschaftung, Unterhalt, Vermietung, konzentrieren», zeigt FGZ-Geschäftsleiter Sepp Köpfli den bis jetzt engen Rahmen auf, um all den Problemen begegnen zu können. Meist habe die Zeit gefehlt, den einzelnen Fällen nachzugehen. Dabei sind Abklärungen sehr oft angezeigt: Kann oder will jemand den Mietzins nicht bezahlen? Ist es sozial verantwortbar, nach vergeblichem Mahnen zu kündigen? Ein zweites Beispiel: Verbirgt sich hinter einer vordergründigen Reklamation wegen Ruhestörung vielleicht ein Fall von Misshandlung?

Der Vorstand hat bereits 1996 eine Arbeitsgruppe «Sozialkommission» mit dem Auftrag betraut, ein kompetentes Fachgremium aufzubauen, das sich ausschliesslich sozialen Fragen annimmt. Inzwischen hat sich die neue Sozialkommission konstituiert, die sich aus FGZ-Mitgliedern mit entsprechendem Fachhintergrund zusammensetzt (Sozialarbeiterin, Psychologe, Tätigkeit in der Jugend- und Familienberatung usw.). Dass sich neben bestehenden Gremien, wie sie jede Genossenschaft kennt (Bau-, Gartenkommission usw.), nun auch eine ständige Sozialkommission etabliert hat, bringt den vollzogenen Wandel klar zum Ausdruck. Schon bald war zugleich klar, dass eine neue Sozialberatungsstelle geschaffen werden soll, um die gewünschte Professionalität zu gewährleisten. «Eine Fachausbildung ist die Voraussetzung, um abzuschätzen, wann es absolut nötig ist einzutreten und wann nicht», sagt Sepp Köpfli. Nach den Zürcher Genossenschaften ASIG und ABZ sowie der ABL in Luzern ist damit die FGZ die vierte Genossenschaft, die eine solche Beratungsstelle einrichtet.



(v. l.) Henri Gutmann, Christian Hubatka, Judith Isenring, Claudia Heer, Ursula Weilenmann, Theresa Schiffers, Felix Schmid bilden die FGZ-Sozialkommission.

**BREITGEFÄCHERTES STELLENPROFIL** Die Sozialkommission bereitete die Anstellung vor und zeichnete für das Auswahlverfahren verantwortlich; seit dem 18. Mai arbeitet nun der Sozialarbeiter Markus Hofstetter mit einem 60%-Pensum bei der FGZ. Das Stellenprofil sieht wie folgt aus: Beratung von Genossenschaftern/innen bei sozialen Problemen aller Art, Vermittlung in Nachbarschaftskonflikten, bei innerfamiliären Problemen, finanziellen und anderen Notlagen. «Ich sehe mich aber auch in einer Ombudsfunction zwischen der Genossenschaftsverwaltung und einzelnen Genossenschaftern/innen», erläutert Markus Hofstetter. Bei Erneuerungen oder Neubauten zählt die Verwaltung künftig auf die Beratung des Sozialarbeiters. Anfängliche Befürchtungen, die neue Stelle könnte bestehende Gremien konkurrenzieren, haben sich als gegenstandslos erwiesen. Die Stiftung Hilfsfonds der FGZ zum Beispiel, die gezielt finanzielle Hilfen an Mitglieder in Notlagen ausrichtet, bleibt zuständig für Beschlüsse über Unterstützungsbeiträge. Bei Bedarf kann sich aber die Stiftung künftig auf die Beratung des Sozialarbeiters abstützen oder ihm Abklärungsarbeiten ganz übergeben.

Von besonderer Bedeutung ist das Prinzip der Vertraulichkeit. «Ratsuchende müssen nicht zuerst beim Buchhalter vorbei», betont Sepp Köpfli. Das Büro der Beratungsstelle befindet sich nicht auf der Verwaltung, sondern in einem Lokal an der Schweighofstrasse 207. Mittel- und längerfristig wird sich der Sozialarbeiter auch an der Entwicklung und Förderung von Gemeinwesenprojekten beteiligen (zum Beispiel Mittagstisch oder neue Projekte in der Jugendarbeit). Die Verantwortlichen der FGZ versprechen sich einiges davon, dass anonym und unkompliziert an die Stelle herangetreten werden kann: So kann vielleicht Leuten rasch und frühzeitig geholfen werden, die sich nicht so schnell an eine amtliche Beratungsstelle trauen würden.

**LEITBILD UMSETZEN** Von Anfang an galt der Grundsatz, dass eine aussenstehende, neutrale Person die neue Stelle übernehmen sollte. Die Sozialkommission unterstützt und begleitet Markus Hofstetter bei seiner Arbeit, stellt Kontakte und Verbindungen im Quartier und in der Genossenschaft her. Diese Einbettung erscheint den Verantwortlichen der FGZ besonders wichtig, da einer früheren Anstellung eines Sozialberaters kein Erfolg beschieden war. «Dieses Vorhaben vor fünf Jahren musste eingestellt werden, da die Stelle damals zu isoliert war», blickt Sepp Köpfli zurück. Auf den jetzigen zweiten Versuch zeigen sich innerhalb der Genossenschaft verschiedene Reaktionen: «Es gibt sehr positive Ausserungen», betont Claudia Heer. Andererseits sei auch zu spüren, dass das Projekt mit Argusaugen beobachtet werde. «Es gibt auch diejenigen, die sich fragen, ob es so etwas überhaupt braucht», fügt sie bei. Nach ihrer Einschätzung ist es jetzt noch zu früh, um abschliessend über das Projekt urteilen zu können, den eingeschlagenen Weg hält sie jedoch für richtig: «Wir wollen auch etwas in der Gemeinwesenarbeit bieten und einen Beitrag zu einem besseren Zusammenleben leisten, Solidarität und das gegenseitige Verständnis fördern.» Im Grundsatz ist ebenso Sepp Köpfli überzeugt, dass die Genossenschaften im sozialen Bereich aktiv sein sollten: «Damit geht es ganz konkret um die Umsetzung des Leitbildes.»

Und in diesem Dokument steht unter anderem über das Zusammenleben: «... dass zum Leben in der FGZ Toleranz und Offenheit gehören und dass alle mitverantwortlich sind für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Gemeinschafts- und Eigeninteresse.»

#### Altern in der WBG

Zu spezifischen Fragen rund ums «Altwerden in der Baugenossenschaft», so der Titel, liegt seit kurzem eine ausführliche Studie vor. Autorinnen sind Roslin Fries und Barbara Nyffeler. Sie dokumentieren darin nicht nur die Resultate einer Umfrage unter Genossenschaften, sondern diskutieren auch Beispiele und Lösungsansätze. Die Studie ist für 40 Franken (+ Porto) zu beziehen bei: Roslin Fries  
Milchbuckstrasse 54, 8057 Zürich  
Telefon 01/363 62 52.