

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 99 (2024)  
**Heft:** 1: Management

**Artikel:** Mut zu Offenheit und Vielfalt  
**Autor:** Papazoglou, Liza  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1090266>

### **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:** 23.12.2025

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





Bilder: BGZ

Bei der BGZ finden kurz nach Bezug neuer Siedlungen Geräte-Infoanlässe statt wie hier im Riedacker in Zürich Schwamendingen. Dabei lernen Bewohnende auch die Zuständigen aus Hauswartung, Verwaltung und Fachbereich Zusammenleben kennen und können sich vernetzen.

Was braucht es, damit sich Genossenschaftler:innen engagieren?

# Mut zu Offenheit und Vielfalt

Ist unser Freiwilligensystem noch zeitgemäss? Diese Frage steht bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) über einem Prozess zur Justierung ihrer Mitwirkungsformate.

Auch die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) will das Engagement ihrer Bewohnenden fördern. Für beide Genossenschaften gibt es keine fertigen Rezepte – aber gute Gründe für mehr unbürokratisches Mitreden und Teilhaben.

Von Liza Papazoglou

«Jede Siedlung ist anders. Wir knüpfen jeweils bei dem an, was es dort hat und noch braucht», sagt Sara Huber. Die soziokulturelle Animatorin ist bei der Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) als Teil eines dreiköpfigen Teams im Fachbereich Zusammenleben für die Siedlungsarbeit zuständig. Das Team unterstützt Bewohnende bei der Initiierung von Aktivitäten, die zum Genossenschaftsleben beitragen. Dabei macht Huber die gleichen Erfahrungen wie wohl die meisten ihrer Berufskolleg:innen: Sprudeln in der einen Überbauung die Ideen und organisieren Bewohnende von Festen über die Gartennutzung bis zur Nachbarschaftshilfe vieles autonom, findet in der anderen ausser Wohnen gar nichts statt.

Das ist grundsätzlich auch in Ordnung. Allerdings liegt damit Potenzial brach. Will eine Genossenschaft langfristig bestehen und sich

weiterentwickeln, braucht sie Menschen, die ihre Werte teilen, ihre Funktionsweise verstehen und sich aktiv für sie einsetzen – vielleicht dereinst sogar im Vorstand. Ein gutes Fundament dafür bilden ein funktionierendes Zusammenleben und Verbundenheit mit der Gemeinschaft. Es lohnt sich also, diese aktiv zu fördern.

## Neubauten als Sprungbrett

Ganz gezielt angehen lässt sich dies besonders gut bei (Ersatz-)Neubauten. Sechs grosse Projekte hat die BGZ in wenigen Jahren realisiert und so fast 400 zusätzliche Wohnungen geschaffen; 2340 hat sie mittlerweile insgesamt. Dadurch sind auch hunderte neue Mitglieder zur Genossenschaft gestossen. Sie haben viel neuen Schwung, aber auch neue Ansprüche mitgebracht (siehe Seite 14). Die BGZ hat des-



halb neue Mitwirkungsstrukturen aufgleist. «Die Energie von Zuzüger:innen kann man gut aufnehmen und nutzbar machen, wenn man sie richtig willkommen heisst und ihnen die genossenschaftlichen Grundsätze mitgibt», sagt Laura Heidelberger vom BGZ-Fachbereich Zusammenleben.

Um den Boden dafür zu ebnen, wird bei der Projektplanung bereits früh definiert, welche Begegnungszonen und Mitwirkungsflächen es geben soll. Letztere können nach Bezug von den Bewohnenden mitgestaltet und ergänzt werden. Entwickelt wurde zudem ein Ablauf mit einem Set von Anlässen, die möglichst viele und unterschiedliche Leute ansprechen sollen. So werden in neuen Siedlungen zwei bis drei Monate vor dem Bezug Willkommensanlässe durchgeführt, an denen sich die künftigen Nachbar:innen kennenlernen. Gleichzeitig stellt sich die Genossenschaft vor und informiert über Mitmachmöglichkeiten. Bei Infoanlässen kurz nach dem Einzug werden den Bewohnenden die Haushaltsgeräte erklärt, und sie können sich mit den BGZ-Zuständigen aus Vermietung, Hauswartung und Fachbereich Zusammenleben austauschen. Etwa zwei Monate später wird diskutiert, welche der eingebrachten Ideen umgesetzt werden und wer sich in Arbeitsgruppen engagiert. Je nach Siedlung finden alternativ mehrere Themenveranstaltungen statt. Das BGZ-Team begleitet zudem das erste Siedlungsfest je nach Bedarf, indem es zum Beispiel bei der Bildung von Helfer:innenpools unterstützt.

### Von der Koloniekommission zur aktiven Gruppe

In diesem Prozess entstehen Arbeitsgruppen. Sie ermöglichen niederschwellige

Mitmachaktionen, etwa zur Aussenraumgestaltung, ebenso wie punktuelle Engagements etwa für Siedlungsfeste oder dauerhafte wie beim Gemeinschaftsgarten. Das Team Zusammenleben begleitet die Gruppen so lange und intensiv wie nötig. Aus Vertreter:innen der Arbeitsgruppen wird schliesslich in jeder Siedlung ein Koordinationsteam für die «aktive Gruppe» in der Siedlung gebildet. Im Unterschied zu den früheren Koloniekommissionen, die bei der BGZ neben der Generalversammlung lange das einzige Mitwirkungsgefäss waren, funktionieren die aktiven Gruppen unbürokratischer und möglichst autonom. Sie sind Drehscheibe zwischen den Bewohnenden und dem Fachbereich Zusammenleben und verwalten selbständig ein Jahresbudget. Dass diese Gruppen sich personell verändern können und offen für Neue bleiben, ist gewollt.

Aus den bisherigen Erfahrungen ziehen die Fachfrauen ein positives Fazit. Der Schwung des Erstbezugs lässt sich tatsächlich nutzen. Gut zeigt sich dies etwa in der Siedlung «Im Schuppis» in Zürich, wo sich rasch eine Siedlungsfestgruppe selbständig organisierte und auch viele Anliegen zum Aussenraum eingingen. Unter anderem wurden in der Folge eine Bauwand bemalt und ein Street-Racket-Feld eingerichtet.

### Flexibler Standard

Das Vorgehen in einem definierten Rahmen bewährt sich, findet Heidelberger. Dennoch müsse man auf die jeweiligen Bedürfnisse der Siedlung reagieren. «Wir versuchen, vieles zu ermöglichen und auszuhandeln. Das erfordert eine hohe Flexibilität.» Huber betont den prozesshaften Charakter jeder Partizipation. «Bei einem



In Neubauten führt die BGZ Willkommensanlässe vor Einzug durch (Bild: Beispiel Glasi Bülach). Künftige Nachbar:innen lernen sich dort kennen und können sich über gewünschte Aktivitäten austauschen.

Projekt kommt unser Standardablauf zum Zug, beim nächsten braucht es je nach Anliegen der Bewohnenden Anpassungen. Das ist nicht immer einfach zu vermitteln, auch innerhalb der Genossenschaft.» Es lohnt sich aber, das auszuhalten, denn so würden die Mitglieder bei ihrer Motivation abgeholt.

In älteren Siedlungen, wo das Interesse zum Mitmachen oft geringer ist, agiert das Team Zusammenleben fallweise und nutzt zum Beispiel Umgestaltungen von Spielplätzen, um die Genossenschaftler:innen stärker einzubeziehen, oder es arbeitet interessenorientiert. So konnten etwa in der Siedlung «Am Katzenbach» über das Thema Biodiversität Bewohner:innen und Bewohner für ein Engagement gewonnen werden. Seit 2019 können zudem alle Bewohnenden mit Unterstützung von zwei weiteren Mitgliedern drei Mal pro Jahr Anliegen und Ideen zur Verbesserung des Zusammenlebens einreichen. Siedlungsübergreifende Inputs werden am jährlichen Dankesanlass für alle Mitglieder der aktiven Gruppen entgegengenommen.

### ABZ im Prozess

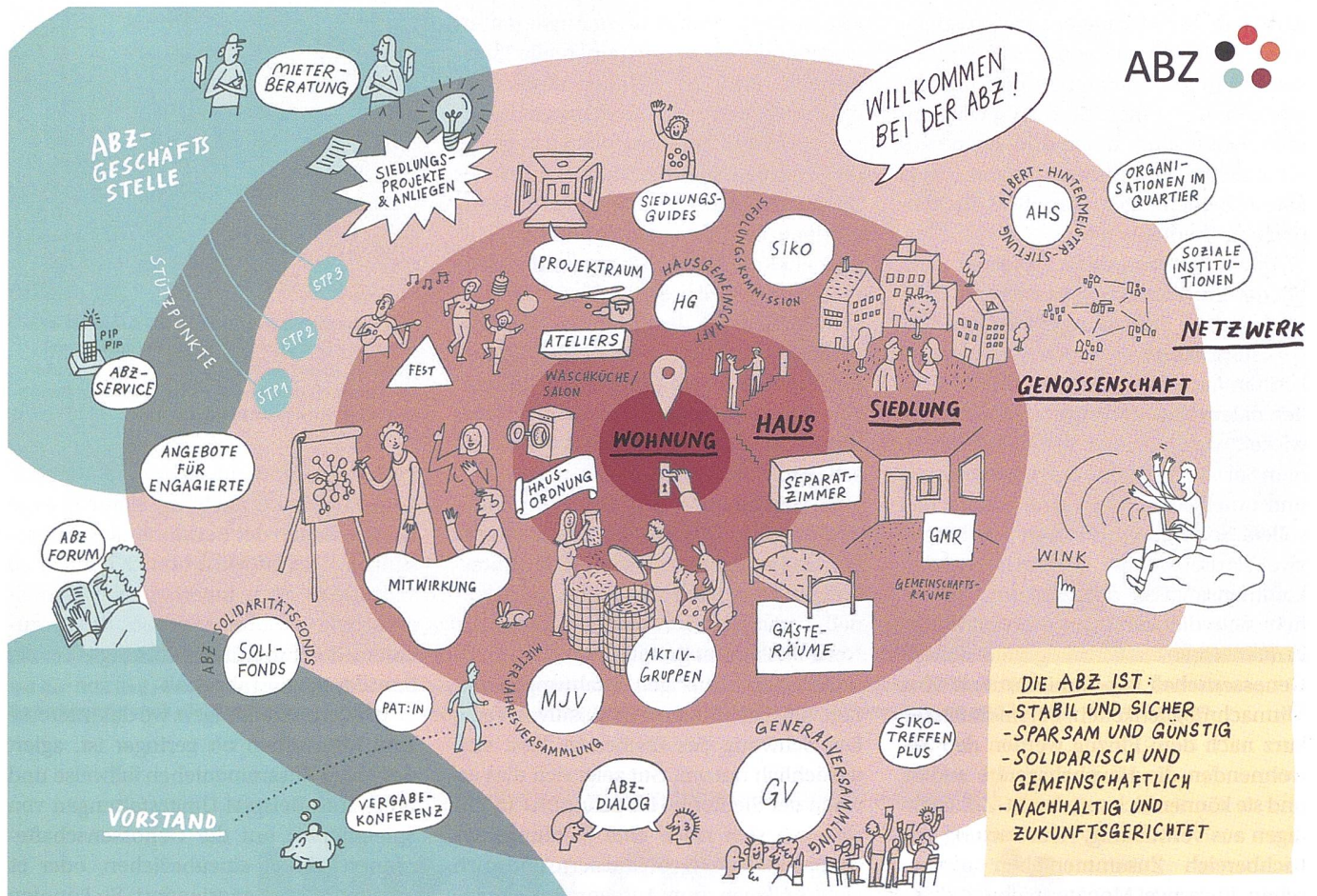
Im Wandel sind die Beteiligungsformate auch bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ). Mit fast 5100 Wohnungen und 12 500 Bewohner:innen ist die ABZ die grösste Baugenossenschaft der Schweiz. So eine grosse Institution mit traditionellen Gefässen zu bewegen, braucht einen langen Schnauf. Vieles wurde im Bereich Mitwirkung in den letzten Jahren bereits angestossen, weitere Schritte sollen folgen. Im Zentrum steht dabei die Möglichkeit für Genossenschaftler:innen, eigene Inputs einzubringen und direkt mitzugestalten.

Relativ autonome Gruppen zu diversen Themen und Anlässen gibt es bei der ABZ schon lange, von der Hühnerhaltung über Kompostgruppen bis zum Piz-zaofen. Seit einigen Jahren können zudem alle ABZ-Bewohnenden ähnlich



Wer sich bei der BGZ nur für ein bestimmtes Anliegen einbringen will, kann bei Mitmachaktionen mitwirken. Auf dem Bild das Beispiel der Spielplatzgestaltung der 2023 bezogenen Siedlung Riedacker in Zürich.





Die ABZ bietet vielfältige Möglichkeiten, wie sich Mitglieder einbringen können. Die ABZ-Landkarte verschafft den Überblick.

wie bei der BGZ gemeinschaftsfördernde Siedlungsprojekte mit einem Formular einreichen. Aus solchen Inputs entstanden unter anderem schon eine Bibliothek, ein Gemeinschaftsgarten oder Strassenspiele.

Über den Tellerrand der eigenen Siedlung blickt der ABZ-Dialog, der 2022 nach einem umfassenden Mitwirkungsprozess lanciert wurde. Dort können alle Mitglieder und Bewohnenden, der Vorstand, die Geschäftsstelle und Mitarbeitende Themen einbringen, die die ABZ als Ganzes betreffen und weiterbringen sollen. Vorschläge werden im Vorfeld auf der internen Kommunikationsplattform gesammelt, diejenigen mit den meisten Unterstützer:innen werden am Anlass diskutiert und später in selbstorganisierten Projektgruppen weiterbearbeitet. Bei Bedarf steht diesen im Anschluss ein runder Tisch mit Vorstand und Geschäftsleitung beratend zur Verfügung.

### Dialog statt Regulierung

Die ersten beiden Durchführungen des ABZ-Dialogs waren erfolgreich und produktiv, so Jonas Bösiger, Leiter Soziales und Genossenschaftskultur. «Auch jüngere Mitglieder und solche, die man länger nicht mehr gesehen hat, haben sich beteiligt», sagt er. Behandelt wurde eine breite Palette von Themen, von gemeinschaftlichem Wohnen und Nachhaltigkeit über Mobilitätsmanagement oder gemeinsame Bü-

roräume bis zu Belegungsrichtlinien. Beeindruckt hat Bösiger das grosse Engagement der je rund 75 Teilnehmenden.

Mittlerweile ist der ABZ-Dialog statutarisch verankert und löst die ehemalige Vertrauensleuteversammlung ab – ein Gefäss, in dem Siko-Mitglieder und ABZ-Mitarbeitende vor der GV jeweils die Traktanden vordiskutierten. Statt eines exklusiven Kreises sind nun alle Interessierten eingeladen, sich einzubringen. «Das eröffnet Raum für neue Ideen und Projekte», sagt Bösiger. Und es ermöglicht Genossenschaftler:innen, sich dort zu engagieren, wo ihre Interessen liegen – egal, ob einmalig oder längerfristig.

Die ABZ macht die Erfahrung, dass fix reglementierte, starre Gefässe die Bewohnerinnen und Bewohner teilweise nicht mehr abholen. So ist es laut Bösiger in einigen Siedlungskommissionen (Sikos) schwierig geworden, Nachfolger:innen zu finden. Auch die sperrigen Mieterjahresversammlungen, die gemäss Statuten jedes Jahr von allen Sikos für ihre Siedlungen organisiert werden müssen, beglücken nicht mehr so recht, weiss er: «Der Aufwand ist beachtlich, die Anspruchshaltung von allen Seiten ist gross, und man erreicht oft nur die immer gleichen Leute.» Die Genossenschaft lancierte unter anderem deshalb 2022 ein Projekt zur Überprüfung und Weiterentwicklung ihres Freiwilligensystems.



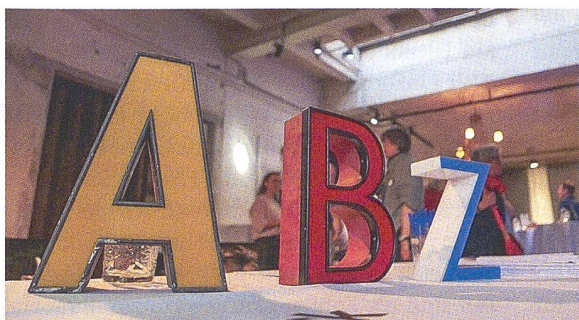


Seit einigen Jahren entwickelt die ABZ ihr Freiwilligensystem intensiv weiter. In Workshops analysierten Mitglieder Schwächen und Stärken. Das Fazit: Gewünscht sind schlanke Strukturen, befristete und thematische Engagements und Selbstorganisation.

### Öffnung wagen

An zwei Workshops, die allen interessierten Genossenschaftler:innen offenstanden, wurden Stärken und Schwächen analysiert und Bedürfnisse erfasst. Dabei bestätigten sich die bekannten Trends klar: Gewünscht werden schlanke Strukturen ohne Bürokratie, mehr Partizipation, temporäres sowie thematisches Engagement und Selbstorganisation. «Freiwillige möchten überdies Spass an ihren Aufgaben haben und Wertschätzung erfahren, zum Beispiel in Form von Weiterbildung», ergänzt Bösiger. Einig war man sich aber auch, dass wichtige Elemente wie die selbstverwalteten Siedlungsbudgets oder die Unterstützung durch die ABZ-Geschäftsstelle beibehalten werden sollen.

Als erste unmittelbare Konsequenz wurden die Siko-Treffen geöffnet und in «Siko-TreffenPlus» umfunktioniert: Statt nur Siko-Vertreter:innen können nun alle an diesen siedlungsübergreifenden Austauschplattformen teilnehmen. Gleichzeitig wurden die Siko-Präsidententreffen abgeschafft. Grundsätzlich in Frage gestellt werden die aktuell 35 Sikos bei der ABZ aber nicht. «Wir wollen sie vielmehr stärken, weniger reglementieren und aktualisieren», sagt Bösiger. So sollen Sikos zum Beispiel auch ohne Präsident:innen möglich sein und damit einem veränderten Verständnis von Teamarbeit entsprechen. Wie viele Kompetenzen, Verantwortlichkeiten und Budgethoheit die Sikos künftig haben werden, ist allerdings offen. Das dürfte der ABZ noch einiges Kopfzerbrechen bereiten. Denn aus den Workshops kamen keine Ideen, wie Regulierungen und übergreifende Strukturen dereinst aussehen könnten – wohl eine der Folgen, wenn sich Bewohnende vorrangig eigenen und Siedlungsthemen widmen.



Der ABZ-Dialog wurde 2022 eingeführt. Dort können alle – Mitglieder, Bewohnende, Vorstand, Geschäftsstelle, Mitarbeitende – Themen einbringen, die die ABZ weiterbringen sollen.

Noch der Umsetzung harren zudem viele alltagsnahe Projekte, die in den Workshops als Piloten angedacht wurden, etwa ein Gotte-/Götti-System für Neuzuzüger:innen oder ein Siedlungsgeissenprojekt. Die meisten kämen nicht zum Fliegen, vermutet Bösiger, weil den Bewohnenden die zeitlichen Ressourcen fehlten oder schlicht die Dringlichkeit nicht gegeben sei. Wie die ABZ mit der Vielfalt der Beteiligungsformate auf unterschiedlichen Flughöhen künftig umgeht, ist also noch offen. Klar ist nur, dass der Prozess weitergeht. ■

Die Projekte wurden im Herbst an der GESKO-Impulsveranstaltung des Regionalverbands Zürich vorgestellt. [www.wbg-zh.ch](http://www.wbg-zh.ch)

Anzeige

## «Die Konditionen der EGW sind nach wie vor attraktiver als marktübliche Hypotheken.»

Roman Stäger, Geschäftsführer  
Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

Besuchen Sie unsere Website [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)  
und kontaktieren Sie uns für eine Beratung:  
[kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch) oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger  
**egw ccl**  
Centrale d'émission pour  
la construction de logements