

# Leitbild

## der Familienheim Genossenschaft Zürich (FGZ)

### 1. Wir – die FGZ

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) ist eine im Friesenberg verwurzelte gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, welche preiswerte Wohnungen für alle Generationen erstellt und vermietet.

Das Schwergewicht der FGZ liegt bei den Familienwohnungen (Wohnungen für Eltern bzw. Mutter oder Vater mit Kindern) sowie bei Wohnangeboten für ältere Menschen. Die Genossenschaft setzt sich zudem für das Wohnen junger Menschen ein und ist offen für neue Wohn- und Lebensformen, zum Beispiel Wohngemeinschaften für Seniorinnen und Senioren.

Die FGZ fördert ein natur- und kindergerechtes Wohnumfeld und sorgt für Verkehrssicherheit in den Quartieren.

Die Wohnungen und Einfamilienhäuser der Familienheim-Genossenschaft sind jeder Spekulation entzogen, und sie sind unverkäuflich.

Was in der FGZ geschieht, und wie sie sich entwickelt, wird von den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern mitbestimmt.

Für ihre gemeinnützige Wohnbautätigkeit im Friesenberg und in den angrenzenden Quartieren sucht die FGZ die Partnerschaft mit der Stadt.

### 2. So wohnen, bauen und vermieten wir

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich sorgt aktiv für eine Durchmischung in ihren Wohnbauetappen: von Jung und Alt, von Familien und Einzelpersonen, von Schweizer/innen und Ausländer/innen. Die FGZ will einen Beitrag leisten zur Integration sozial benachteiligter Gruppen.

Wo die FGZ neu baut, ist sie für ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten besorgt und bemüht sich um die Erstellung von Räumen für ruhige Erwerbstätigkeiten, z.B. von Ateliers und Werkstätten.

Die Familienheim-Genossenschaft sorgt dafür, dass ihre Familienwohnungen möglichst zweckentsprechend genutzt werden.

Die FGZ-Mieten sind grundsätzlich kostendeckend; die Genossenschaft strebt aber eine sozial gerechte Mietzinspolitik an, die dem Einkommen des Einzelnen Rechnung trägt (Solidaritätsprinzip).

Die Sorgfaltspflicht ist für die FGZ zentral: bei der Erhaltung und bei der Erweiterung des Wohnangebotes sowie beim Einsatz der Finanzen.

Bei der Abklärung baulicher Sanierungen und bei Neubauprojekten werden die Betroffenen einbezogen.

### 3. So wirken wir nach innen und aussen

Die Familienheim-Genossenschaft hat eine eigene Verwaltung, die zugleich Geschäfts- und Kontaktstelle ist. Die FGZ stellt zusätzlich verschiedene Dienstleistungen zur Verfügung:

- den Regiebetrieb für den Unterhalt von Liegenschaften und Umgebung,
- die Altersbetreuung für begleitetes Wohnen im Alter,
- den Hilfsfonds für individuelle Sozialhilfe,
- .....

Die FGZ betreibt eine aktive Wohnbau-Genossenschaftspolitik. Sie ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW).

## 4. So leben wir zusammen

Die Genossenschafterinnen und Genossenschaffer sind sich bewusst, dass zum Leben in der FGZ Toleranz und Offenheit gehören, und dass alle mitverantwortlich sind für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Gemeinschafts- und Eigeninteresse.

Ein besonderes Gewicht legt die FGZ auf das Wohl der Kinder.

Das Gemeinschaftliche wird in der Genossenschaft gestärkt durch eine breite Palette von Freizeitangeboten wie Kurse, Strassenfeste, Märkte, Kulturveranstaltungen, Sportliches und Spielerisches – möglichst aufgrund von Eigeninitiativen der Bewohnerinnen und Bewohner. Die FGZ kann für diese Aktivitäten ideale und finanzielle Unterstützung gewähren. Sie stellt nach Möglichkeit Räume zur Verfügung oder vermietet solche.

Die FGZ sorgt dafür, dass der private Wohnbereich durch gute Aussenräume (Grün, Spielwiesen, Gemeinschaftsräume) entlastet wird. Innerhalb der Wohnbauten sollen geeignete bauliche Massnahmen (Isolation, optimale Grundrisse) die Privatsphäre schützen.

Die FGZ-Verwaltung ist Anlaufstelle auch bei Konflikten.

## 5. So sind wir organisiert

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich organisiert sich gemäss den rechtlichen Bestimmungen für Genossenschaften.

Als Subventionsempfängerin der öffentlichen Hand unterliegt die FGZ gesetzlichen Bestimmungen, die insbesondere die Vermietung, die Mietzinsgestaltung und die Zweckerhaltung betreffen.

Vorstand, Kontrollstelle, Kommissionen und Konsultativorgane werden demokratisch gewählt. Ihre Zusammensetzung drückt die Vielfalt der FGZ-Mitglieder aus. Vor Wahlen informiert der Vorstand möglichst früh über Vakanz und darüber, wen er der Generalversammlung vorschlagen will.

Wer in den FGZ-Organen mitwirkt, ist dem genossenschaftlichen Gedankengut verpflichtet und bringt fachliche und soziale Kompetenz ein.

Die eingesetzten Organe gewährleisten der FGZ Sicherheit und Stabilität. Sie sind aber gleichzeitig offen für Entwicklungen und passen ihre Arbeit und ihre Zusammensetzung den neuen Anforderungen an.

## 6. So arbeiten und informieren wir

Die FGZ will optimal und effizient arbeiten. Die Arbeitsabläufe orientieren sich am Gemeinwohl der Genossenschaft.

Die FGZ sorgt mit einer fortschrittlichen Personalpolitik für ein menschliches Arbeitsklima in Verwaltung und Regiebetrieb. Die Arbeitsbedingungen werden in einem Gesamtarbeitsvertrag geregelt, der mit den Gewerkschaften auszuhandeln ist.

FGZ-Vorstand und FGZ-Verwaltung orientieren umfassend über ihre Tätigkeiten und ihre Vorhaben, damit die Genossenschafterinnen und Genossenschaffer an den Entscheidungen teilhaben können.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschaffer informieren ihrerseits die Verwaltung und die Organe der FGZ über ihre Anliegen und Ideen.

## 7. So wirtschaften und planen wir

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich betreibt eine verantwortungsvolle, kosten- und qualitätsbewusste Liegenschaftsbewirtschaftung.

Mit Sanierungen und Neubauten optimiert die FGZ ihr Wohnangebot. Unter anderem achtet sie auf Wohnhygiene, Baubiologie, Bauökologie, Grundrissverbesserungen sowie alters- und behindertengerechtes Wohnen.

Für Auftragsarbeiten bevorzugt die Familienheim-Genossenschaft Betriebe, die sozial und ökologisch aufgeschlossen sind.

Bei der Aufnahme von Krediten berücksichtigt die FGZ Geldinstitute, welche eine soziale und eine volkswirtschaftlich verantwortungsvolle Politik betreiben.

Zentrales Ziel ist eine lebenswerte FGZ.

Das Leitbild wurde von der Generalversammlung vom 10. Juni 1996 einstimmig genehmigt.