

Leitbild

1. Wir – die FGZ

- 1.1 Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) ist eine im Friesenberg verwurzelte gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, welche preiswerte Wohnungen für alle Generationen erstellt und vermietet.
- 1.2 Das Schwergewicht der FGZ liegt bei den Haushalten mit Kindern sowie bei Wohnangeboten für die Nach-Kinderphase. Die Genossenschaft setzt sich aber auch für das Wohnen junger Menschen ein und bietet entsprechende Räume an. Die FGZ ist offen für neue Wohn- und Lebensformen, zum Beispiel für geeignete gemeinschaftliche Wohnmöglichkeiten im Alter.
- 1.3 Die FGZ fördert ein natur- und kindergerechtes Wohnumfeld und sorgt für Verkehrssicherheit in ihren Siedlungen.
- 1.4 Die Wohnungen und Einfamilienhäuser der Familienheim-Genossenschaft sind jeder Spekulation entzogen, und sie sind unverkäuflich.
- 1.5 Was in der FGZ geschieht, und wie sie sich entwickelt, wird von den Genossenschafterinnen und Genossenschaf-tern mitbestimmt.
- 1.6 Für ihre gemeinnützige Wohnbautätigkeit im Friesenberg und in den angrenzenden Quartieren sucht die FGZ die Partnerschaft mit der Stadt und mit benachbarten gemeinnützigen Wohnbauträgern.

2. So wohnen und vermieten wir

- 2.1 Die Familienheim-Genossenschaft Zürich sorgt aktiv für eine Durchmischung in ihren Wohnbauetappen: von Jung und Alt, von Haushalten mit Kindern und solchen ohne, von Schweizer/innen und Ausländer/innen. Die FGZ will einen Beitrag leisten zur Integration sozial benachteiligter Gruppen.
- 2.2 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.
- 2.3 Die Familienheim-Genossenschaft sorgt dafür, dass ihre Familienwohnungen zweckentsprechend genutzt werden.

- 2.4 Die FGZ-Mieten sind grundsätzlich kostendeckend; die Genossenschaft strebt dazu eine sozial gerechte Mietzinspolitik an, die dem Einkommen der Einzelnen Rechnung trägt (Solidaritätsprinzip). Wichtige Beiträge zur Kostengünstigkeit sind nutzungsoptimierte Wohnflächen sowie eine höhere Dichte bei künftigen Bauten.
- 2.5 Die FGZ handelt sorgfältig und nachhaltig, wenn es um die Erhaltung und Erweiterung des Wohnangebots, um Fragen der Ökologie, um die Qualitäten von Grünraum und um den Einsatz der Finanzen geht.
- 2.6 Bei der Abklärung baulicher Sanierungen und bei Neubauprojekten werden die Betroffenen einbezogen.
- 2.7 Die FGZ engagiert sich für eine gute Versorgung der Bevölkerung mit Alltagsgütern sowie mit Dienstleistungen.

3. So wirken wir nach innen und aussen

- 3.1 Die Familienheim-Genossenschaft hat eine eigene Verwaltung, die zugleich Geschäfts- und Kontaktstelle ist.
- 3.2 Die FGZ stellt zusätzlich verschiedene Dienstleistungen zur Verfügung:
 - den Regiebetrieb für den Unterhalt von Liegenschaften und Umgebung,
 - die Altersbetreuung für begleitetes Wohnen im Alter und die Führung des Alterstreffs und des Waschalons;
 - die Sozialberatung für psychosoziale Begleitung und für Unterstützung bzw. Vermittlung bei Nachbarschafts-problemen;
 - den Hilfsfonds für individuelle finanzielle Beiträge in Not-situationen.
- 3.3 Die FGZ betreibt eine aktive Wohnbau-Genossenschafts-politik. Sie ist Mitglied des SVW, des Dachverbandes der Schweizer Baugenossenschaften.

4. So leben wir zusammen

- 4.1 Die Genossenschafterinnen und Genossenschaf-ter sind sich bewusst, dass zum Leben in der FGZ Toleranz und Of-fenheit gehören, und dass alle mitverantwortlich sind für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Gemeinschafts- und Eigeninteresse.

- 4.2 Ein besonderes Gewicht legt die FGZ auf das Wohl der Kinder.
- 4.3 Das Gemeinschaftliche wird in der Genossenschaft gestärkt durch eine breite Palette von Freizeit- und Kulturangeboten wie Kurse, Strassenfeste, Märkte, Kulturveranstaltungen, Sportliches und Spielerisches – möglichst aufgrund von Eigeninitiativen der Bewohnerinnen und Bewohner. Die FGZ kann für diese Aktivitäten ideelle und finanzielle Unterstützung gewähren. Sie stellt nach Möglichkeit Räume zur Verfügung oder vermietet solche.
- 4.4 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.
- 4.5 Die FGZ-Verwaltung ist Anlaufstelle auch bei Konflikten.

5. So sind wir organisiert

- 5.1 Die Familienheim-Genossenschaft Zürich organisiert sich gemäss den rechtlichen Bestimmungen für Genossenschaften.
- 5.2 Als Subventionsempfängerin der öffentlichen Hand unterliegt die FGZ gesetzlichen Bestimmungen, die insbesondere die Vermietung, die Mietzinsgestaltung und die Zweckerhaltung betreffen.
- 5.3 Vorstand, Kommissionen und Konsultativorgane werden demokratisch gewählt. Ihre Zusammensetzung drückt die Vielfalt der FGZ-Mitglieder aus. Vor Wahlen informiert der Vorstand möglichst früh über Vakanzen und darüber, wen er der Generalversammlung vorschlagen will.
- 5.4 Wer in den FGZ-Organen mitwirkt, ist dem genossenschaftlichen Gedankengut verpflichtet und bringt fachliche und soziale Kompetenz ein.
- 5.5 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

- 6.1 Die FGZ will optimal und effizient arbeiten. Die geleistete Arbeit orientiert sich am Gemeinwohl der Genossenschaft und steht im Dienst der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler.
- 6.2 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.

- 6.3 FGZ-Vorstand und FGZ-Verwaltung orientieren umfassend über ihre Tätigkeiten und ihre Vorhaben, damit die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler an den Entscheidungen teilhaben können.
- 6.4 Die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler informieren ihrerseits die Verwaltung und die Organe der FGZ über ihre Anliegen und Ideen.

7. So entwickeln, bauen und wirtschaften wir

- 7.1 Die Familienheim-Genossenschaft Zürich betreibt eine verantwortungsvolle, kosten- und qualitätsbewusste Liegen-schaften-Bewirtschaftung. Sie baut wo immer möglich behinderten- und altersgerecht und sorgt für entsprechende Zugänge zu Wohnungen, Anlagen und Transportmitteln im Quartier.
- 7.2 Mit Sanierungen und Neubauten optimiert die FGZ ihr Wohnangebot und handelt sowohl in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht nachhaltig. Die FGZ arbeitet auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft hin. Sie legt Wert auf einen sparsamen und effizienten Umgang mit dem Boden und mit anderen Ressourcen. Klare Ziele sind der Einsatz erneuerbarer Energien und die Senkung des CO₂-Ausstosses.
- 7.3 Künftige Neu- oder Ersatzneubauten sind qualitativ hochwertig. Sie verfügen über geschickte Raumaufteilungen, aber eher bescheidene Standards und Wohnflächen und sind kostengünstig. Die Idee der Gartenstadt und die Qualitäten der Grünräume werden sorgfältig weiterentwickelt.
- 7.4 Vorstand, Kommissionen und Verwaltung der FGZ motivieren die Genossenschaftsmitglieder zu einem ökologischen Mobilitäts- und Konsumverhalten.
- 7.5 Für Auftragsarbeiten bevorzugt die FGZ-Betriebe, die sozial und ökologisch aufgeschlossen sind.
- 7.6 Bei der Aufnahme von Krediten berücksichtigt die FGZ Geldinstitute, welche eine soziale und eine volkswirtschaftlich verantwortungsvolle Politik betreiben.

Diese erneuerte Fassung des FGZ-Leitbildes vom 10. Juni 1996 wurde von der ordentlichen Generalversammlung vom 20. Juni 2011 genehmigt.