



## ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Wertediskussion

Workshop vom 31. Oktober 2009

Fotodokumentation: Teil 2 (Beispiele zu den Werten)

Moderation:

Barbara Pallecchi, Organisationsberatung, Zürich

Petra Schupp, Kisiona GmbH, Zürich



Woran erkennen / merken wir, dass  
wir diesen Wert in der ABZ leben?

→ konkrete Beispiele  
aus dem Alltag

Genossenschafter/innen,  
Mieter/innen  
in den Siedlungen

Geschäftsstelle,  
Mitarbeitende  
in den Siedlungen

ABZ-  
Leitung

# Arbeitstitel: Identifikation ermöglichen

Handwritten notes on a board titled "Arbeitstitel: Identifikation ermöglichen".

**Top Left:** Kartengeräte teilen

**Top Center:** Identifikation ermöglichen

**Top Right:** exila-Tauschinsel  
Chor

**Middle Left:** schreibe mit Markierungsfeld (Mitarbeiter) →

**Middle Center:** **VERBUNDENHEIT**

**Middle Right:** -Tauschbörse (webbasiert) für Arbeit etc.

**Yellow Box (Center):** **geteiltes Leitbild**  
Zusammenhalt  
Gemeinschafts-Sinn voran  
Aufeinander/Beidseitig/Beidseitig

**Yellow Box (Left):** Kommunikative, transparente, Barrierefrei  
Leitbild

**Yellow Box (Right):** von unten

**Red Circle (Center):** **Engagement**  
- Seniorenlives  
- Wissenschaftsclub  
- Gebetskreis  
- Wehrdienst-Aktion  
- Filmzyklus  
- Schlittelanflug  
- Schreiner-Service  
- Veloputzerei/Reparatur  
- Theater

**Bottom Left:** Mitarbeiter  
- organisiert Hauswart  
- ABZ-Telefonzentrale (nett + kompetent)

**Bottom Center:** Siedlungslokale/Gästewohnungen  
Boccia-Platz / WG 55+

**Bottom Right:** **ABZ Forum + Homepage**  
Leitbild  
sozialer/Identifizierung  
Wichtigkeit → ...

**Other notes:** allgemein mehr Projekt/Initiative → stark Identifikation  
→ KMU - GEMEINSCHAFT für ABZ-Besitzer

# Arbeitstitel: Räume schaffen 1

Wörter schaffen

Hohe Qualität Ausserraum  
→ Begegnungszone

Begegnung ermöglichen (innen & aussen)

günstigen Lebensraum erschaffen u. erhalten; 4 Elemente

Begegnungszonen schaffen + erhalten + miteinander teilen

ASZ fragt Bewohner! (und nicht nur die Pläne?)  
Planen mit dem Bewohner

- Ideen, Träume, Vorstellung mitteilen

Bewohner nutzen (Aber u. Maßnahmen freude) = Anregung

BEIM PLANEN NISCHEN LASSEN (= Möglichkeiten) → Wille des Vorstandes!

Prozess mit Bewohnern → Wünsche brauchen Räume!

Wohnt zu...  
Konzept über...  
+ Jahren

in der...  
Spielräume  
von...  
z.B. Altes RHH? → Bestände RHH?

## Arbeitstitel: Räume schaffen 2



# Arbeitstitel: Qualität + Nachhaltigkeit + Sorgfalt 1

Go's SOLAR  
Qualität + Nachhaltigkeit + Sorgfalt

Bezahlbare Wohnungen in der Stadt in hoher Qualität (nicht Luxus)  
Preis - Leistung

Wohnqualität (Wohnung, Umgebung)

Liebevoll schön gestaltete Umgebung
"genossenschaftl., ökolog., nachhaltiges Handeln" in der GL und bei Baugesellschafter:innen

Nachhaltigkeit im ökologischen und sozialen Sinn und auch ökonomisch
Sozialverträgliches und bedürfnisgerechtes (Um)bauen bzw. Wohnen "Dorfli" Charakter

→ Nachhaltige Prozessgestaltung: Umbaupläne so gestalten, dass Wohnrecht erhalten bleibt.  
→ 239 Leitung

11/18/2013  
A) 1,2,3 tragen zur Zoonosen-Quellstopp bei, Geruchsbildung, Keimung von Zersäuerung  
Säure solare passive Installation, Kompost, Gleichzeitigkeit Ein- und Ausstrahlung

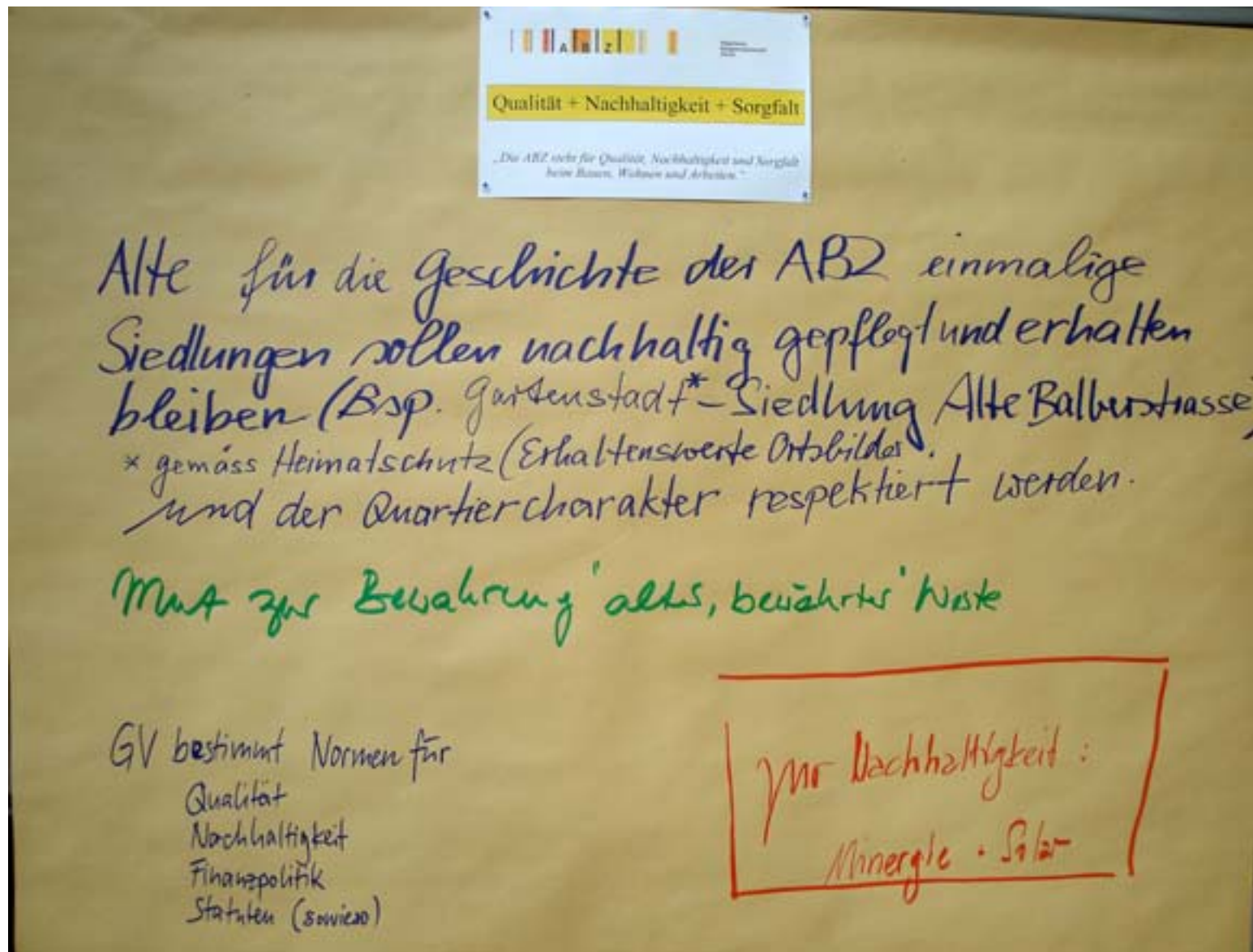
Mitarbeiter / Mitarbeitende  
↳ gestalten Umgebung aktiv planen, "kann" Umfeld

GL / GL / VS  
↳ soll h. Projektion der Umgebungsplanung die Bedürfnisse der Bewohner einholen

VS/GE Förderung / Weiterentwicklung der 55+ und Behinderten WG's

ABZ-Leitung: bei Aufträgen auf Arbeitsbedingungen, soziale und vertragliche Aspekte (inkl. Baugesellschafter:innen)

## Arbeitstitel: Qualität + Nachhaltigkeit + Sorgfalt 2



The image shows a handwritten note on a poster. At the top, there is a logo for 'ABZ' with the text 'Qualität + Nachhaltigkeit + Sorgfalt' and a quote: '„Die ABZ steht für Qualität, Nachhaltigkeit und Sorgfalt beim Bauen, Wohnen und Arbeiten.“'. Below this, the main text is written in black ink, discussing the importance of preserving historical settlements. A green line of text emphasizes the goal of 'preserving' old, proven work. At the bottom left, a list of norms is provided, and at the bottom right, a red-bordered box contains the text 'nur Nachhaltigkeit: Minergie - Solar'.

Alte für die Geschichte der ABZ einmalige Siedlungen sollen nachhaltig gepflegt und erhalten bleiben (Bsp. Gartenstadt\*-Siedlung Alte Balburstrasse)  
\* gemäss Heimatschutz (Erhaltenswerte Ortsbilder und der Quartiercharakter respektiert werden.)

Mut zur Bewahrung 'altis, bewährter' Werte

GV bestimmt Normen für  
Qualität  
Nachhaltigkeit  
Finanzpolitik  
Statuten (sowie)

nur Nachhaltigkeit:  
Minergie - Solar

# Arbeitstitel: Mitverantwortung und Mitbestimmung 1

Die GL hat keine Personalkommission einzusetzen. Das machen die Mitarbeiter selber, ggf. mit Hilfe der Gewerkschaft. lieber ohne Bevormundung als durch Gewerkschaft! SONST GIBT ES EINE PK durch Gewerkschaft! DGL. KLAREN.

**Mitverantwortung / Mitbestimmung**  
„Wir bringen uns in unserem Umfeld ein und übernehmen Verantwortung für ein gutes Zusammenleben.“

Das ABZ-Forum wieder zu einem Forum machen!

Kontrolle durch Beirat?  
Wird wirklich transparente Information geteilt?

**Zusammenwirken / Demokratie zwischen Basis, Vorstand und Geschäftsstelle**

**Direkte Genossenschaftsdemokratie**  
Mitbestimmung u. Mitverantwortung d. Genossenschaftler

Mitsprache & Mitgestaltung

Sorgfaltspflicht (Menschen + Material)  
vermieter- und mieterseits

Wissen, „Pflicht“, Interesse und Mitwirkung an den genossenschaftlichen Ideen/Gedanken

Sicherheit durch Mitsprache + Dialog

(politische) Entscheide nicht hinter „Sachzwängen“ verstecken, resp. durch solche abklemmen

VERBUNDENHEIT ENSTeht DURCH ENGAGEMENT, MITSPRACHEMÖGLICHKEIT → IDENTIFIKATION  
GENACHSENEN GEMEINSCHAFTEN SORGE TRAGEN

## Arbeitstitel: Mitverantwortung und Mitbestimmung 2

VIA ZEIT  
GEWISSER  
MEDIEN

VERTRAUENSILDEND

- Veloraum mit Votummem! anonyme Votos führen zu Chaos!

**MITSPRACHERECHT BEI NEUEN BAUVORHABEN VOM BEGINN WEG + LAUFENDE INFORMATION ZUR MINIMIERUNG VON UNSICHERHEITEN, SPEKULATIONEN UND ÄNGSTEN.**

ABZ schafft ein Diskussionsforum im Internet → z.B. Themen der GV nicht nur in VLV vorbesprechen.

# TRANSPARENZ

z.B. Forum - Infos aus GL über Projekte, Pläne. Interaktion

↳ Infoarchiv für MieterInnen bedienungsoberfläche

- ABZ-Forum hat Redaktionsteam in welchem auch die Basis vertreten ist.
- Dem bestehenden Leitbild nachleben, es umsetzen
- **Mitbestimmung über Debatten, die dem Gemeinwohl dienen**
- nichts aktuelle Diskussion ~~halten~~ → Themen bearbeiten: mitdenken!

|| !? Blog ? ! ||

auch Rubriken

# Arbeitstitel: Mitverantwortung und Mitbestimmung 3

GV Mitsprache + -bestimmung der  
Geschäfts- / Finanzpolitik

Ich werde umfassend informiert

- GL
- Leitbild
  - Finanzpolitik
  - Geschäftspartner d. ABZ
  - Zinspolitik
  - Bauvorhaben u. wenn betroffen von  
Bauzeit → rechtzeitige ausführliche  
Information, Projektvorstellung  
mit Möglichkeit Vorschläge einzu-  
bringen. Projekte sollen während  
Bauphase nicht einseitig abge-  
ändert werden (Vertrauensbruch)
- } DEZENTRALIS.  
KMU

Siko - muss ALLE Mitglieder vertreten  
(Umfragen, Meinungen einholen)  
nicht nur die "eigenen Freunde"

Macht möglichst breit verteilen  
Keine Entscheidungen im "Hinterzimmer"  
über die Genossenschaftler hinweg.

Siko wird von Geschäftsstelle unter-  
stützt, vorhandene, ausgeschaffte Papiere  
werden umgesetzt in der Realität



Nicht an andere Genossen-  
schaften für viel Geld Häuser  
verkaufen zuerst untereinander  
helfen.

ABZ-Leitung: Orientierungsveranstaltung  
mit Neumieter über  
Rechte + Pflichten der Genossenschaftler.

Direkte Demokratie GV und in den  
Siedlungen sind wichtigerer Wert als  
überreiter Erneuerungsplan auf Kosten  
der GenossenschaftlerInnen!

Früher <sup>direkter</sup> Miteinbezug der Genossen-  
schaftlerInnen / BewohnerInnen  
bei grösseren Bauvorhaben und  
zwar bevor man nur noch  
ja oder nein sagen kann.\*)

## Arbeitstitel: Mitverantwortung und Mitbestimmung 4

Außenraum - Gestaltung  
bewohnerfreundlich durch die  
betroffenen MieterInnen statt  
ästhetische Diktatur durch  
Architekten!

Weniger ARCHITEKTEN IM  
VORSTAND = GUTE  
BEWOHNERVERTRETUNG

PROFESSIONELL?

Professionelle Menschen  
haben Finanzkrise  
ausgelöst

Geschäftsprüfungskommission Zusammengesetzt

IN ARTIKELN VERMEHRT GENOSSENSCHAFTSLIENEN AN STELLE VON MITGLIEDER VERWANDEN.

Wahl der Geschäftsleitung durch  
die GV! 😊

\*) d.h. bevor der Abbruchplan  
des Vorstands durch eine GV  
abgesegnet wird.

Dezentralisierung d. ABZ  
durch aufteilen in 3 Untergenossen-  
schaften, um direkte Demokratie zu erhalten.

GPK ~~durch~~ zur Kontrolle der  
Geschäfte (aus MieterInnen)

# Arbeitstitel: Weiterentwicklung + Innovation 1

The image shows a corkboard with a printed header at the top and handwritten notes below. The header is a white rectangular sticker with a logo consisting of vertical bars in red, orange, and yellow, followed by the letters 'A B Z' in a stylized font. Below the logo, the text 'Weiterentwicklung + Innovation' is printed in black on a yellow background. Underneath that, a quote in German is printed: '„Wir spüren den Puls der Zeit, erproben neue Ideen in der Genossenschaft und nehmen eine Vorreiterrolle wahr.“'.

Forum auf ABZ-Webseite  
wo sich Gleichgesinnte über  
spezielle Themen austauschen  
können. Waschküche, Veloraum, Nachbar-  
schaftspflege, Ideen, etc.

- Baugenossenschaften  
schliessen sich zusammen  
+ setzen das Privat-  
kapital auf dem Boden-  
markt unter Druck:  
günstige Mieten für ALLE!

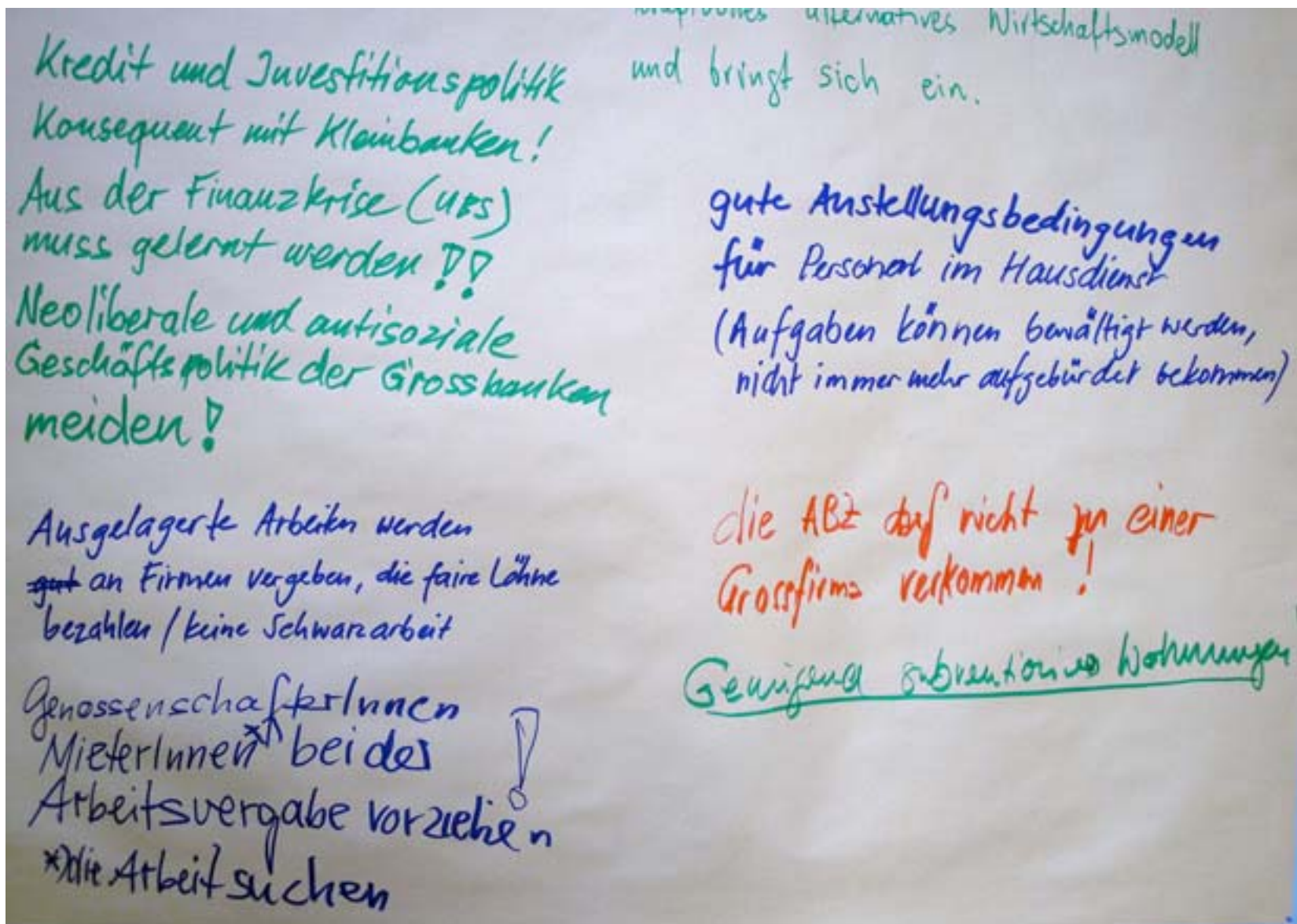
= einzig möglicher Weg *Super!*

Einbezug d. Basis  
(z. Bsp. Workshops, Projekte)

Kredit und Investitionspolitik

ABZ-Genossenschaft ist auch ein  
kraftvolles alternatives Wirtschaftsmodell  
und bringt sich ein.

## Arbeitstitel: Weiterentwicklung + Innovation 2



## Arbeitstitel: Weiterentwicklung + Innovation 3

lebendige Entwicklung der ABB  
- Ressourcen nach Innen und Ausen  
auch auf politischer Ebene + Vorstand

Kommunikationsfördernde Architektur + Strukturen

LEBENSPHASEN  
+ FORMEN  
LEBENSKULTUREN

BERÜCKSICHTIGEN  
ERMOGLICHEN

LOKAL F. JUGENDLICHE  
(zw. 12-16 ca.)  
Kein neoliberales Godchildgut in  
der GL + Vorstand

GASTWOHNUNGEN + GASTZIMMER in jeder Siedlung  
MOBILITY → kleines Fahrzeug P.siedlungsnah!

Siedlung Toblerklasse:  
'Puls der Zeit': Wohnraumformen für

- Studis
- Familien
- Großfamilien
- Einzelpersonen
- Ältere
- Behinderte + (wie) wie Schloch
- teilweise pro these benefit

- PARTIZIPATIVE, DAUERHAFT  
ZUKUNFTSPLANUNG (GRENZEN)

- Bedürfnisse erspüren  
und erhören, sammeln;  
weitertragen

- Mitarbeit -gestaltung

CHAOSRAUM

Mehrraum f. kreativ od.  
intellektuelle Selbsttätige  
(Journis, Webpost. Grafik)

# Arbeitstitel: Solidarität und soziale Integration 1

Sozialität und soziale Integration

Integration + Durchmischung  
• Jung/Alt • Kulturen • Südwest / oriententalt

Sozialer Auftrag  
- Anpassung  
- zu dem, was ist

Engagement & Solidarität, Respekt  
(Kommunikation)

Gleichgewicht  
ökonomisch / ökologisch / sozial

Bezahlbare Wohnungen in der Stadt  
in hoher Qualität, nicht Luxus

- Siedlungssozialarbeit (Wohnkompetenz)

- Mietzins mit Solidaritätsbeitrag für schwache Einkommende
- Anteilskapital solidarisch abgelöst

MIGS

- Deutschkurse ausbauen
- Kurse über die verschiedenen Kulturen

Mieter

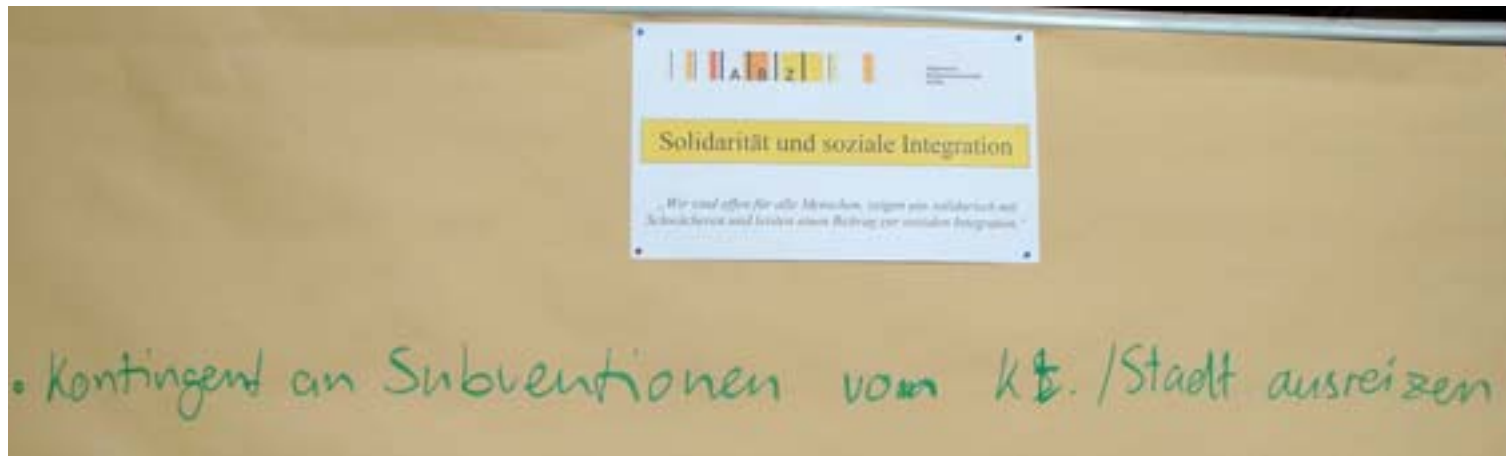
- Nachbarpflege
- Offen für Neues sein

II • „Aktives Engagement“ von Neuzuzüglern und bestehenden Mietern  
(nicht nur Kultur!)

III • Aktives Auffordern, Begleitung, Unterstützung zur Integration  
(Kontrolle)

IV • Siedlungsveranstaltungen für ALLE und diese dazu  
Auffordern

## Arbeitstitel: Solidarität und soziale Integration 2



# Arbeitstitel: Respekt + Toleranz + Wertschätzung 1

Mangelhafte Information:  
Entscheidungen von GL und Vorstand bitte besser begründen.

Respekt + Toleranz + Wertschätzung  
„Im Alltag zeigen wir Interesse füreinander und gehen rücksichtsvoll miteinander um.“

Gegenseitige Toleranz & Respekt

Soziale Werte bewahren : Respekt und Toleranz

ABZ - Leitung: MieterInnen vor der Planung des Umbaus anhören → Planung aufgrund von Bedürfnissen anpassen

Mieterfirmen: Ich teile meine Wertvorstellung mit

## Arbeitstitel: Respekt + Toleranz + Wertschätzung 2

NiederInnen: Ich hinterfrage mich, was genau mich stört bevor ich auf andere zugehe und achte auf meine Wortwahl.

keine Toleranz für häusliche Gewalt, aber für Kinder + Jugendliche

GV = v.a. ein Ort ~~\_\_\_\_\_~~ für alle Anträge, Fragestellung. Impf-vermittlung; der gesellschaftliche Teil nicht Hauptrolle ist.

NiederInnen: Ich denke nicht gleich das Schlimmste, ich frage warum etwas so ist.

- Zuhören - nachdenken - Kritik: + und - , eigene Meinung vertreten
- leben und leben lassen!
- Mobbing aufwerfen
- Geduld üben

# Arbeitstitel: Lebendige und vielfältige Gemeinschaft 1

- Vorleben der gemeinschaftlichen Für- und Miteinanders sowie unsere Bräuche / neue Kulturen kennenlernen  
→ INTEGRATION ← vermitteln

- Wadiser + aufmerksamer sein unter Nachbarn

- Hilfe anbieten + annehmen

- sich füreinander interessieren

**Lebendige und vielfältige Gemeinschaft**  
„Wir pflegen die Gemeinschaft untereinander und sorgen für Begegnungsmöglichkeiten und Kontakte.“

**Filmzyklus im G-Raum**  
Bei uns in der Stube greift man sich  
Kontehilfe im Haus holen  
in der Not

**Nachbarschaft** → beginnt mit einem grüezi?

**VIELFÄLTIGKEIT**

Überschaubarkeit  
Grösse der Genossenschaft

Durchmischung mit Augenmass

**Durchmischung Generationen / soziale / kulturelle**

Finanzierung Gemeinschaft (Siko, Wohnungsgemeinschaft / Lebensform, Sozialarbeit)

Mehr Projekte gut verschied. Wohnformen  
~~Gruppe~~

- Adventsfeier für Senioren / Märli- namittag

## Arbeitstitel: Lebendige und vielfältige Gemeinschaft 2

Geschäftsstelle:  
Workshops zur  
Diskussion von  
genossenschaftlichen  
Themen, z.B. mit-  
~~einander~~ / für einander  
einander / füreinander  
z.B. genossenschaftliche  
Pflichten resp. Rechte (konkrete Beispiele)  
↳ im Mietvertrag

SS: Wohnungsgemeinschaften /  
- formen generationen-  
übergreifend fördern  
(z.B. JST)

- altersgerechte und  
alterübergreifende / -spezi-  
fische Anlässe (z.B. Kochen miteinander)

- GEMEINSAME  
AUFGABEN FORMULIEREN  
→ MANGELDEFINITION ? ←  
→ internationales Weihnachtsguetzli  
→ Diskussionen

## Arbeitstitel: Lebendige und vielfältige Gemeinschaft 3

The whiteboard features a central logo with the letters 'A B Z' and the text 'Lebendige und vielfältige Gemeinschaft'. Below the logo is a quote: 'Wir pflegen die Gemeinschaft untereinander und sorgen für Begegnungsmöglichkeiten und Kontakte.' The board is covered in handwritten notes in red and green ink.

**Adventskalender mit Apéro in der jeweiligen Fensterwohnung**  
Seniorität  
- Senioren (nicht aus ihren "zu grossen" Wohnungen drängen!)  
(Har ab ins Altersheim, du Mumie!)

**Nachbarschaftshilfe funktioniert bei uns gut**  
Bin in der Nachbarschaftshilfe und würde das gern auch in Siedlung machen.

Neu Zugezogene haben Anschluss gefunden in der Siedlung u. fühlen sich aufgenommen

**Aufgabenhilfe anbieten**  
Drehscheibe für Nachb. sch. Hilfe pro Siedlung

Bei Ferienabwesenheit hüten wir die Nachbarschaftswohnung NICHT NUR im eigenen Haus.

Nachbar musste Notfallmässig im Spital hüten die Kinder bis die Eltern zurück kamen  
Mit Aufgaben-Kontrolle - Zuerst + 2 Nachb.

## Arbeitstitel: Lebendige und vielfältige Gemeinschaft 4

Ideen- und Sorgen-Briefkasten mit offenem "Öffnungsabend"  
1 x monatlich

Lose Ziehen + ausgelost werden für einen  
Apéro im laufenden Jahr "Talente" suchen und finden,  
ihnen eine Plattform bieten

Ich suche ..... } Anschlagbrett  
Ich biete ..... }

Zukunftswerkstatt in Siedlungen

"Einzugshilfe" für Neue  
z. Bsp. Begrüßung, Ritual ect.

- fördern von Arbeitsgruppen  
und Einbezug in Planung  
und Umsetzung

Plattform anbieten für  
Treffen mit Siedlungs-  
internen Musikern/Künstlern  
Zusammen mit kulturellem Akteur

## Arbeitstitel: Gleichbehandlung

Gleichbehandlung

finanzielle Gleichbehandlung  
(z.B. Zins) bei Anlage

Wenn alle den gleichen Zins (Depositenkonto) bekommen unabhängig von der Einlage.

Wer schon hat, dem muss nicht unbedingt mehr gegeben werden!

Regelmässige Kontrolle bei subventionierten Wohnungen?

FINANZIERUNG =  
KMU-Strukturen?

AHV - Wohnungen?

Fester Anteil an  
subventionierten  
Wohnungen.

= Ehrlichkeit  
und keine „Bescheisserei“

Ausgleich zwischen den  
Siedlungen;


- Frei werdende 3-Zimmer  
an Familien bzw. mit Kinder-tallem-  
Erziehung statt an alleinstehende  
Personen

# Arbeitstitel: Konstruktive Auseinandersetzungs- kultur aufbauen

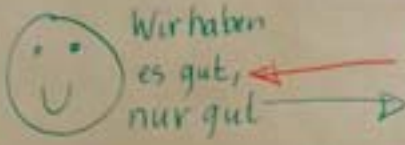
100.000.000

"konstruktive Auseinander-  
setzungs-kultur aufbauen"

## Konflikte austragen



Mediatoren-Stelle ist Unterstützung <sup>durch</sup> der Leitung ABZ  
Selbstverantwortlich Nähe + Distanz = Genossenschaftler/innen  
Grössere Verantwortung in Projekt und Kommissionen =  
Destruktive Konfliktkultur zB: gut - Böse  
Konstruktive . . . = keine starren Erwartungen

  
Wir haben es gut, nur gut ← Konflikte ~~jetz~~ sind normal, gehören zum Leben

Werte = Enttabuisierung von Konflikten  
Unbedingt Zeit dafür nehmen.

### Konfliktfreudig

**Genossenschafts Sinn verborgen**  
Kommunikative, transparente  
Basis (Parteilichkeit) + Zusammenleben des Hauses  
Identität

Beim Umbau werden die Mieter immer auf dem Laufenden gehalten, wann wo was gemacht wird, (Siko)  
Regelmässiger Gruss der Nachbarin hinwieder "Wie geht's"

idi  
was ist nicht gut  
↓  
was kann ich helfen?  
→ Einkauf  
→ 16 Kinder hüten