



Wettbewerbsbeitrag

Unternehmen:
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal
(GWG), Wuppertal

www.gwg-wuppertal.de

Partner:
Caritasverband Wuppertal e.V. (CV), Wuppertal

1. Titel / Kurzbezeichnung des Engagements

Betreute Demenzwohngruppe, Aufsuchende Beratung und Haushaltsnahe Dienstleistungen für Senioren und sonstige Bedürftige

2. Ziele

Der demografischen Entwicklung Rechnung tragend wollen GWG und CV ein wohnbestandsweites Projekt der aufsuchenden Beratung und Betreuung von Senioren initiieren. Ziel ist, Tendenzen der Verwahrlosung und Vereinsamung von Senioren entgegenzuwirken und mit einem Netz sozialer Hilfestellungen, aber auch haushaltsnaher Dienste, eine Stabilisierung der Wohn- und Lebenssituation herbeizuführen und möglichst nachhaltig zu sichern. Unter dem Aspekt der Heimvermeidung soll so ein möglichst langer Verbleib in der angestammten Wohnung bzw. bei Demenzerkrankten der Umzug in eine betreute Wohngruppe (max. acht Bewohner) ermöglicht werden.

3. Charakter

Neben dem technisch/wohnungswirtschaftlichen Management verfolgt die GWG auch ein umfangreiches Soziales Management, welches auf die Lösung sozialer Problemstellungen der Mieterschaft ausgerichtet ist. Quartiersmanagement, Gemeinwesenarbeit, Mietschuldnerberatung, Konfliktlösung etc. gehören zum Tagesgeschäft unternehmenseigener Diplom-Sozialarbeiter, die in enger Zusammenarbeit mit dem Caritasverband und weiteren Kooperationspartnern Lösungen erarbeiten, die die Stabilisierung der Wohn- und Lebenssituation zum Ziel haben.

Mit den Bewohnern der Demenzwohngruppe wird ein GWG-Mietvertrag über das eigene Zimmer und den Anteil an den Gemeinschaftsflächen geschlossen, während die Bewohner mit dem CV einen separaten Vertrag über die 24-stündige Pflege und Betreuung schließen.

Die GWG verfügt über eine Mitarbeiterin des CV, die die Senioren im Mieterbestand zu Hause aufsucht und bei Bedarf ein Netzwerk an sozialen Hilfestellungen organisiert und hierbei auch haushaltsnahe Dienstleistungen (z.B. Essen auf Rädern, Wäschereinigung, Einkaufen) vermittelt, die der CV entgeltlich für die Mieter erbringt.

4. Ressourcen

Seit ca. 10 Jahren kümmert sich die GWG um den Aufbau des Sozialen Managements und bringt

die erworbenen Kompetenzen in die verschiedenen Projekte ein.

Neben den hauseigenen Diplom-Sozialarbeitern sind weitere mit der Bestandsverwaltung und Öffentlichkeitsarbeit betraute Mitarbeiter in die diversen Aufgabenstellungen einbezogen.

Soweit in den Wohnanlagen Räume für die Projektmitarbeiter benötigt werden, werden diese unentgeltlich zur Verfügung gestellt und für den Zweck auch auf Kosten der GWG umgebaut und eingerichtet.

Die GWG finanziert dem CV einen 30%igen Personal- und Sachkostenanteil für die mit der aufsuchenden Beratung befasste Caritas-Mitarbeiterin.

Die Demenzwohngruppe (ca. 240 qm) entstand nach aufwendigem Umbau von ehemaligen "Junggesellenwohnungen mit Gemeinschaftsbad", der von der GWG finanziert wurde.

5. Partner

Der CV Wuppertal hat als einen Schwerpunkt seiner Arbeit die Pflege und Versorgung von Senioren definiert und ist u. a. mit dieser Kompetenz in vielfältiger Hinsicht seit vielen Jahren ein ständiger Kooperationspartner der GWG. Die Impulse für das Engagement gehen bei dem gemeinsamen Verständnis von Aufgaben und Zielen und einem auch projektübergreifenden regen Informationsaustausch von beiden Partnern aus.

6. Beteiligte aus dem Unternehmen

Die Geschäftsführung hat das Soziale Management als festen Bestandteil in das Unternehmensleitbild integriert. Das hiermit unmittelbar betraute Team mit zwei Diplom-Sozialarbeitern und zwei weiteren Mitarbeiterinnen ist als separate Organisationseinheit dem Ressort Wohnungswirtschaft angeschlossen. Sämtlichen mit der Hausverwaltung befassten Mitarbeitern sind die Besonderheiten dieses Engagements vertraut, die in das Alltagsgeschäft eingeflossen sind und so in allen Geschäftsvorfällen Beachtung finden.

Die weit über die Grenzen des mietrechtlich Machbaren hinausgehenden Möglichkeiten, Problemstellungen auch unter sozialer Kompetenz zu begleiten und zu lösen, ist Chance und Anreiz zugleich, dieses Engagement auch gemeinsam in die Tat umzusetzen.

7. Bedeutung des Engagements für das Unternehmen

Die Geschäftsführung hat das Soziale Management als festen Bestandteil in das Unternehmensleitbild integriert, der ressortübergreifend zur Ausrichtung der Geschäftsfeldtätigkeiten beiträgt. Die Unternehmensentwicklung richtet sich hieran aus und ist hiervon im Sinne eines "Marktführers" in der Wuppertaler Wohnungswirtschaft geprägt.

8. Motivation

Zu Anlass und Zweck wird auf die Ausführungen zu Punkt 8. verwiesen. Der Umbau zur Demenzwohngruppe ging zurück auf die durch Leerstand notwendigen Überlegungen zur Umnutzung der Wohnetage und auf die Tatsache, dass zeitgleich eine zweite Etage für Zwecke der städtischen Quartiersentwicklung im Sinne eines Stadteiltreffs entwickelt wurde und die Demenzwohngruppe gut zu der konzeptionellen Ausrichtung der Gebäudenutzung passte.

Die Wohnungsnotfallhilfe für Senioren hat sich entwickelt aus einem anderen Projekt der aufsuchenden Beratung, den sich hier abzeichnenden Erfolgen und der aus praktischen Erfahrungen gesehenen Vorteilen für Seniorenmieterhaushalte und deren Verbleib in ihren Wohnungen.

Die Unterstützung durch haushaltsnahe Dienstleistungen war als sinnvolle Ergänzung naheliegend und wurde der GWG durch den Caritasverband für das Projekt angeboten.

9. Wirkung

siehe hierzu Ausführungen unter Punkt 2.

10. Dauerhaftigkeit

Das Engagement ist

längerfristig bzw. unbefristet angelegt.

Die Demenzwohngruppe ist für eine dauernde Nutzung umgebaut und soll Vorbild für den Umbau und die Einrichtung weiterer Wohngruppen sein.

Die Wohnungsnotfallhilfe ist zunächst auf die Dauer von drei Jahren ausgelegt und wird für diese Zeit auch vom Land NRW gefördert. Es ist vorgesehen, diese Aufgabe dauerhaft wahrnehmen zu können.

Die haushaltsnahen Dienstleistungen werden sowohl seitens der GWG als auch des CV als dauerhafter Beitrag zur Verbesserung der Lebenssituation älterer und hilfbedürftiger Menschen gesehen.

11. Verhältnis zum Kerngeschäft und der Kernkompetenz

Die nachhaltige Sicherung der Marktfähigkeit in einem Wohnungsmarkt unter den Aspekten einer "schrumpfenden Stadt" bedingt, die Qualität der Gebäude und der Wohnungen nicht nur unter den technischen Anforderungen von Pflege, Instandhaltung und Modernisierung der unternehmenseigenen Immobilien zu verstehen, sondern auch der Qualität des Wohnens und der Quartiere und den auch sozialen Bedürfnissen seiner Bewohner Rechnung zu tragen.

12. Veröffentlichte Informationen zum Engagement

www.gwg-wuppertal.de