

Das Sozialmanagement der GAG

Symposium im Rahmen der Plan 08
am 25.09.2008 -Auferstehungskirche Buchforst-

Günter Ott
GAG Immobilien AG

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Bereiche des GAG Sozialmanagement

1. Neues Wohnen
2. Wohnen im Alter
3. Soziale Raumnutzung
4. Jugendarbeit
5. Quartierskümmerer
6. Schulkooperation

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



1. Neues Wohnen

I. Errichtung von ambulanten Wohngemeinschaften:

- Wir geben Menschen die Möglichkeit, auch bei Pflegebedürftigkeit bei uns wohnen zu bleiben
- Drei ambulante Wohngemeinschaften sind bereits bezogen, drei weitere befinden sich im Bau.
- Zielgruppe: Menschen die an Demenz erkrankt sind.
- In einer Wohngemeinschaft leben bis zu 8 Personen.
- Die Bewohner werden 24 Std. von einem Pflegedienst betreut.
- Die Bewohner bestimmen den Tagesablauf selbst
- Die Angehörigen haben jederzeit Zutritt zur Wohngemeinschaft.

1. Neues Wohnen



Geldernstr. 88 in Bilderstöckchen
(Bezug 06.2005)



Ibsenstr. 2-4 in Vingst
(Bezug 07.2006)

Nascha Kwartihra



1. Neues Wohnen



Venloer Str. 720-722 in Bickendorf
(Bezug 07.2007)

1. Neues Wohnen

Weitere Wohnformen:

- Rochusstraße: Wohngemeinschaft für geistig Behinderte (Bezug: 10.2003)
- Hamborner Str. in Niehl: Wohngruppe für psychisch instabile Jugendliche (Bezug: 12.2006)
- Nobelstr. in Vingst: Wohngemeinschaft für geistig behinderte Menschen (Bezug: Ende 2008)
- Am Sonnenhut in Merheim: zwei Wohngemeinschaften für psychisch Kranke und Behinderte (Bezug: 02.2009)
- Venloer Str. / Äußere Kanalstr. in Ehrenfeld: Wohngruppe für Menschen mit geistiger Behinderung und psychischer Erkrankung (Bezug: Ende 2009)
- Dansweiler Weg / Manstedter Weg in Braunsfeld: Wohngemeinschaft für junge Menschen mit geistiger Behinderung (Bezug: 09.2011)

1. Neues Wohnen

II. Errichtung von Mehrgenerationenwohnhäusern:

Voraussetzung:

- Zentrales Grundstück mit entsprechender Anbindung an ÖPNV
- Errichtung von barrierefreien, altengerechten Wohnungen
- Schaffung von Gemeinschaftsräumen
- Gründung Bewohnerverein, der das Zusammenleben organisiert
- Belegung: 2/3 unter 60 Jahre, 1/3 über 60 Jahre

1. Neues Wohnen



Ledo-Niehl (Bezug 03.2009)



Villa anders (Bezug 12.2009)



Auf dem Sandberg in Poll (Bezug 12.2009)

1. Neues Wohnen



Stellwerk 60 in Nippes
(Bezug 09.2009)



Nürnberger Str. in Höhenberg (Bezug 4.2010)

2. Wohnen im Alter

- Wir haben in unserem Bestand 2140 WE in Seniorenwohnanlagen an 44 Standorten!



z.B.:Frankfurter Str. 312-314 in Höhenberg (Bezug 04.2008)

2. Wohnen im Alter

- Befragung zu den Wohnwünschen älterer Menschen hat ergeben, dass 93 % auch bei Pflegebedürftigkeit in ihrer Wohnung bleiben wollen.
- Dieses Ziel unterstützen wir, in dem wir unseren Mietern eine bedarfsgerechte Wohnraumanpassung anbieten.

2. Wohnen im Alter

Wohnraumanpassung:
vorher - nachher



2. Wohnen im Alter



3. Soziale Raumnutzung

Umnutzung des Grundstücks „Auferstehungskirche Buchforst“, hier entstehen in Zusammenarbeit mit der SBK bis Mitte 2009:

- 56 stationäre Heimplätze
- eine ambulante Wohngemeinschaft für 10 Demenzerkrankte
- fünf behindertengerechte Wohnungen
- Die Auferstehungskirche wird weiterhin durch die ev. Kirche genutzt und für Veranstaltungen, im Stadtteil im Rahmen von sozio-kultureller Arbeit, vermietet.

3. Soziale Raumnutzung



3. Soziale Raumnutzung



4. Jugendarbeit

Beispiel: Der „GAG-Treff“ im Görlinger Zentrum / K.-Bocklemünd

Einrichtung eines offenen Treffpunktes für Jugendliche in einem GAG-Ladenlokal mit niedrigschwelligen und regelmäßigen Angeboten:

- Nachmittagsangebot: Kicker, Billard, Carrera-Bahn, TV, Computer & Internet, Krafttraining im Fitness-Keller (3x/Woche)
- ▶ Betreuung des Treffs durch einen engagierten GAG-Mieter: Integrationsfigur im Veedel / Respektperson für Jugendliche;



Eröffnung des „GAG-Treffs“



4. Jugendarbeit

- „GAG-Treff“ außerdem Standort der „Fahrradwerkstatt für Bocklemünd“:
Unter fachlicher Anleitung eines Zweiradmechanikers und pädagogischer Begleitung der Kölner Spielewerkstatt e.V. machen Jugendliche hier 1x/Woche alte Fahrräder, aber z.B. auch Rollatoren, wieder flott.
- „GAG-Treff“ ebenfalls Versammlungsort für bislang zwei „GAG-Joboffensiven“, bei denen Partnerfirmen der GAG Schülern und jungen Arbeitssuchenden aus dem Quartier ihre Berufsfelder vorstellen und sich die Jugendlichen direkt auf Praktika, Jobs oder Lehrstellen bewerben können.



4. Jugendarbeit



- Nicht zuletzt verfolgt der „GAG-Treff“ einen generationenübergreifenden integrativen Ansatz, da hier auch weitere Angebote für Senioren („Nachbarschaftstreff am Freitag“) und Kinder („Kölner Spielewerkstatt“ / „Dienstagsmaler“) stattfinden.



4. Jugendarbeit

Beispiel: Fußball mit „Köln kickt“

- Einrichtung von offenen und mobilen Fußballangeboten, dort wo es sonst keine Spielmöglichkeiten gibt, zusammen mit den Straßenfußball-Experten von „Köln kickt“:
 - ▶ Wöchentliches Training und Spiel mit Sportpädagogen und Fußballtrainern in einem auffälligen mobilen Fußball-Court
 - ▶ Ziele: ruhigeres Wohnumfeld, sportlicher Ausgleich & sinnvolle Freizeitgestaltung für Jugendliche = Beitrag zur Gewaltprävention und sozialen Integration von Jugendlichen



4. Jugendarbeit

▶ „Köln kickt“-Projekte 2007: in den Bickendorfer Vitalishöfen, im Donewald und in Zündorf

● Weitere Fußball-Angebote der GAG für Jugendliche:

▶ Mitternachts-Fußball in Kooperation mit der „Taxofit-Fußballschule“ (Görlinger Zentrum, Vogelsang, Rondorf)

▶ Gemeinsame Kooperation mit Fußballvereinen

▶ Herrichtung von GAG-eigenen oder städtischen Bolzplätzen, z.B. für mobile Fußballangebote von „Kidsmiling“ (Rondorf)

▶ GAG-Fußball-Turniere, z.B. „GAG-Cup 2007“ in Bocklemünd, „GAG-Kids-EM 2008“ am Rheinenergie-Stadion



4. Jugendarbeit

Beispiel: Das „HipHop-Netzwerk“

- Ziel: Die Energie Jugendlicher durch Muskmachen, Raptexte, Tanz und das aktive Kennenlernen der HipHop-Kultur in sinnvolle Bahnen und kreative Ausdrucksformen leiten
- ▶ Workshops, Konzerte, CD-Produktionen,...
- Kooperationsprojekt zusammen mit der Bezirksjugendpflege und insgesamt 7 Jugendeinrichtungen im Stadtbezirk Ehrenfeld
- GAG unterstützt das HipHop-Netzwerk u.a. mit der Anschaffung eines mobilen Tonstudios mit professionellem Equipment für Musikproduktion und -aufnahme



4. Jugendarbeit

Beispiel: Der „Box-Club Bocklemünd“

- Anti-Aggressions-Training für Jugendliche aus Bocklemünd in Zusammenarbeit mit erfahrenen Trainern und mit professionellem Equipment (2x/Woche)
 - ▶ Einerseits als Alternative zum Abhängen auf der Straße
= Verringerung von Vandalismus, Pöbeleien, ...
= Verbesserung des Wohnumfeldes und der tatsächlichen und gefühlten Sicherheit
 - ▶ Andererseits werden über den Sport Werte wie Ausdauer, Zielstrebigkeit, Selbstbeherrschung, Fairness und Respekt vermittelt
= Fähigkeiten, die den Jugendlichen auch in anderen Lebensbereichen (Schule, Familie, Freunde, Ausbildung, Beruf) zugute kommen



5. Quartierskümmerer

Neue Arbeit – Neue Chance

Start:

- Am 01. April 2007
- Bis heute fünfzehn Mitarbeiter in den Geschäftsstellen als Quartierskümmerer

Projektteilnehmer:

- Bisherige Integrationsjobber
- Evtl. Übernahme nach 6 monatigem InJob ins neue Modell
- Vorteil ist, dass man die Teilnehmer und ihre Fähigkeiten kennt

Tätigkeitsfelder:

- Bewohnerhilfe (z.B. Quartiersbüro betreiben)
- Haushaltsservice (z.B. Reinigungsarbeiten in privaten Haushalten)
- Wohnumfeldservice (z.B. Betreuung von Spielplätzen)
- Gartenservice (z.B. Pflegeintervalle überwachen, Mängelmeldung)

5. Quartierskümmerer Neue Arbeit – Neue Chance



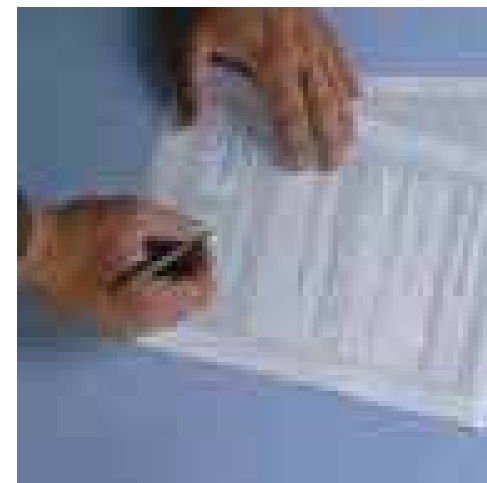
5. Quartierskümmerer Neue Arbeit – Neue Chance

Ziel der Maßnahme:

- Nach Ablauf des Projektes Übernahme in ein reguläres, sozialversicherungspflichtiges, nicht subventioniertes Arbeitsverhältnis

Erwartungen an den Teilnehmer:

- Innerhalb von zweieinhalb Jahren kann er seine Eignung unter Beweis stellen
Hohes Maß an Motivation, Zuverlässigkeit und soziale Kompetenz
Mehrwert für das Unternehmen muss darstellbar sein.



5. Quartierskümmerer

Neue Arbeit – Neue Chance

Nichterfüllung der Anforderungen:

- Stellenvergabe an einen motivierten Teilnehmer, da das Projekt der Qualifizierung und Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt dient

Unsere Erwartungen:

- Verbesserungen der Serviceleistungen für unsere Mieter
- Herbeiführung der Kundenbindung
- Verbesserung der Kundenzufriedenheit
- Erhöhung der Identifikation der Mieter mit dem Wohnumfeld
- Minderung der Ausgaben (z.B. durch Vandalismus)
- Geringe Fluktuation
- Schnellere Vermietbarkeit bei Leerstand
- Aufwertung des Wohnstandortes
- Steigerung der Rentabilität der Objekte



6. Schulkooperation

Kooperation mit der Ganztageshauptschule Nürnberger Straße:

- Seit 2007 Ordnungspartnerschaft zur Vermittlung von Werten wie Ordnung, Achtung des Eigentums, Fleiß und Respekt
- Schüler übernehmen Patenschaften zur Pflege von Grünanlagen. Im Gegenzug übernehmen wir die Kosten für die Schulspeisung bedürftiger Kinder
- Unterstützung des Theaterstücks „Was Geht?“
- Gestaltung eines Kellerraumes in Kooperation mit ConAction



6. Schulkooperation

Projekte mit dem Förderverein Gewaltfrei Lernen e.V.:

- Spielerische Konfliktschulungen, um der steigenden Gewaltbereitschaft unter Grundschulkindern entgegenzuwirken
- Gewaltfreie Konfliktlösungen, Gefahrenvorbeugung & Selbstverteidigungsmöglichkeiten
- Bisher fanden Kooperationen mit Grundschulen in Höhenhaus, Blumenberg und Humboldt-Gremberg statt
- Aktuell läuft ein Projekt im Görlinger Zentrum
- Weitere Kooperationen sind geplant, z. B. in Chorweiler und Mülheim.



6. Schulkooperation

Beispiele für gemeinsame Einzelaktionen:

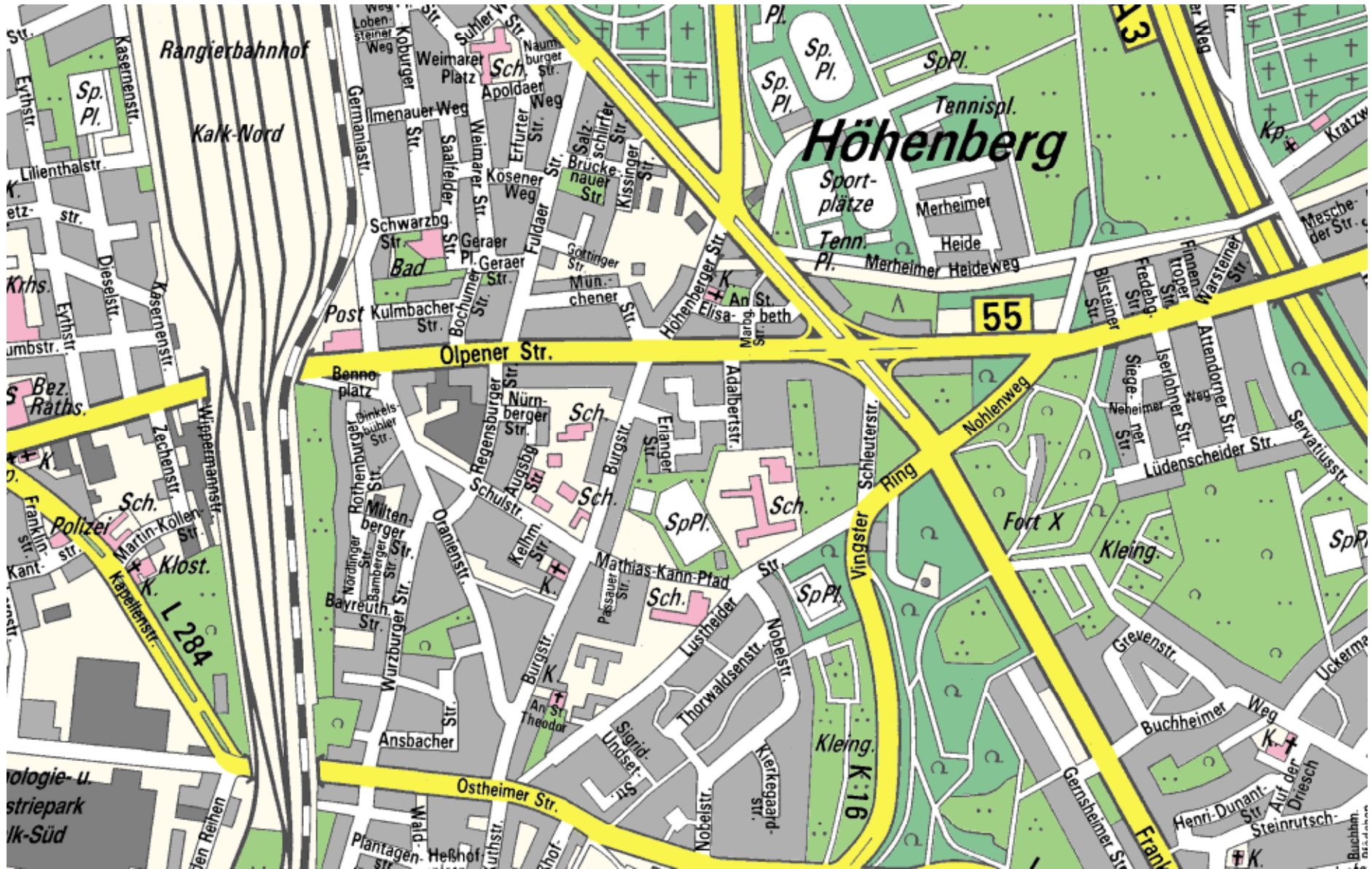
- Künstlerische Gestaltung eines Hausdurchgangs in Kooperation mit der GGS Merianstraße
- Unterstützung des Sponsorenlaufs der GGS von-Bodelschwinghstraße
- Schulhofgestaltung alte Wipperfürther Straße im Rahmen des Unternehmensengagements



6. Schulkooperation

Bildungslandschaft Vingst:

- Abriss- und Sanierungsmaßnahmen sowie Neubauten in Zusammenarbeit mit der Stadt, dem Wohnversorgungsbetrieb (WVB) und der städt. Gebäudewirtschaft für die Bereiche: Kita, Schule und Wohnen
- Neben diesen baulichen Veränderungen wird eine Aufwertung des Stadtteils angestrebt
- Integrierte Bildungs- und Sozialpolitik und Aufbau eines Netzwerkes zwischen Stadt Köln (Kitas, Schulen), Wohnungsbaugesellschaft und sozialen Einrichtungen
- GAG übernimmt die architektonische Planung & Umsetzung
- Ziel: Entkoppelung von Bildung und sozialer Herkunft
- Pädagogische Begleitung soll über einen freigestellten Pädagogen gewährleistet werden



Rangierbahnhof

Kalk-Nord

Höhenberg

55

Olpener Str.

Nohlenweg

Vingsster Ring

Klost.

L 284

Ostheimer Str.

Frank

6. Schulkooperation

MUS-E – künstlerisches Programm für Kölner Schulen:

- Programm der Yehudi Menuhin Stiftung Deutschland zur Förderung der Persönlichkeit und Ausdruckskraft von Kindern in Stadtteilen mit erhöhtem Entwicklungsbedarf
- Angebote in den Bereichen Musik, Tanz, Theater und bildende Kunst
- Grundschule Langemaß in Mülheim und GGS Kopernikusstraße in Buchforst: Unterstützung von Projekten in den Bereichen bildende Kunst, Tanz und Theater
- Aufführung am 13.9.08 in der GGS Kopernikusstraße:



**Wir tragen als stadtnahe
Wohnungsbaugesellschaft soziale und
stadtentwicklungspolitische Verantwortung in
und für diese Stadt!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

