

Vortrag zur Tagung „Zusammenhalt im Veedel“

15. September 2015
in Köln

„Förderung des
nachbarschaftlichen Zusammenhalts
durch die

Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG“

Die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG

- Der Wohnungsbestand der SWG eG

(Stand Mai 2015)

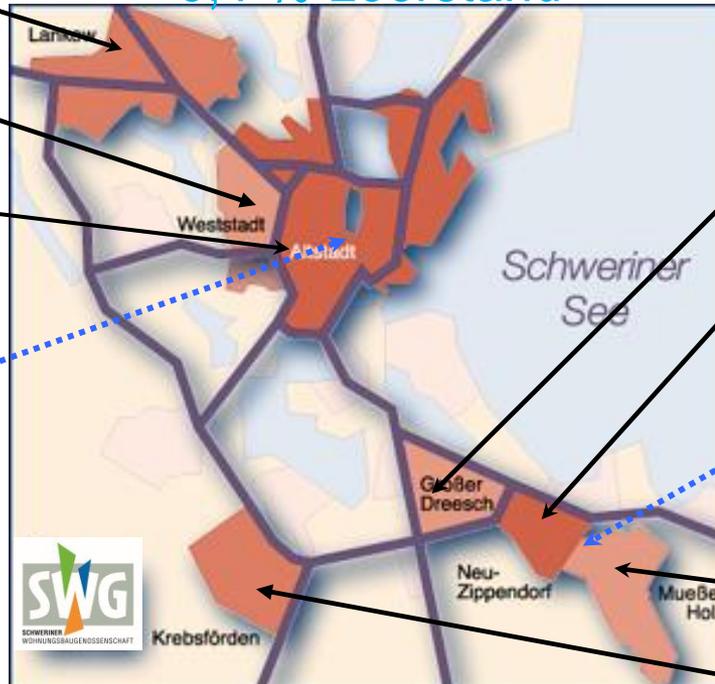
SWG gesamt: 9.031 WE
8,4 % Leerstand

5.354 WE
12,9 % Leerstand

693 WE; L=5,9%

2.412 WE; L=1,1%

572 WE; L=0,7%



1.864 WE; L=8,1%

1.520 WE; L=6,5%

Hausverwaltung II
Regiebetrieb
Lomonossowstr. 9

1.771 WE; L=21,5%

199 WE; L=30,7%

Hausverwaltung I
Hauptverwaltung
Arsenalstraße 12

3.677 WE

2,9 % Leerstand

Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts durch die SWG eG

- 🔧 Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?
- 🔧 Welche Rolle spielt dabei das Sozialmanagement?
- 🔧 Welche Akteure wurden hierbei einbezogen?
- 🔧 Wie hat sich dadurch der Zusammenhalt in der Nachbarschaft verändert?

Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Stadtteile im Wandel



Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Stadtteile im Wandel



Bundesarchiv, Bild 183-1982-0803-009
Foto: Pätzold, Ralf | 3. Juni 1982

Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Stadtteile im Wandel



Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- 🔧 Zunehmender Leerstand in der gesamten Stadt
- 🔧 Zunahme von Haushalten mit Transferleistungen
- 🔧 Zunahme alleinerziehender Haushalte
- 🔧 Zunahme der Vereinsamung älterer Bewohner
- 🔧 Segregations- und Gentrifizierungsprozesse in einzelnen Stadtteilen
- 🔧 Stigmatisierung einzelner Stadtteile

Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Stadtteile im Wandel



Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Stadtteile im Wandel



Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Stadtteile im Wandel



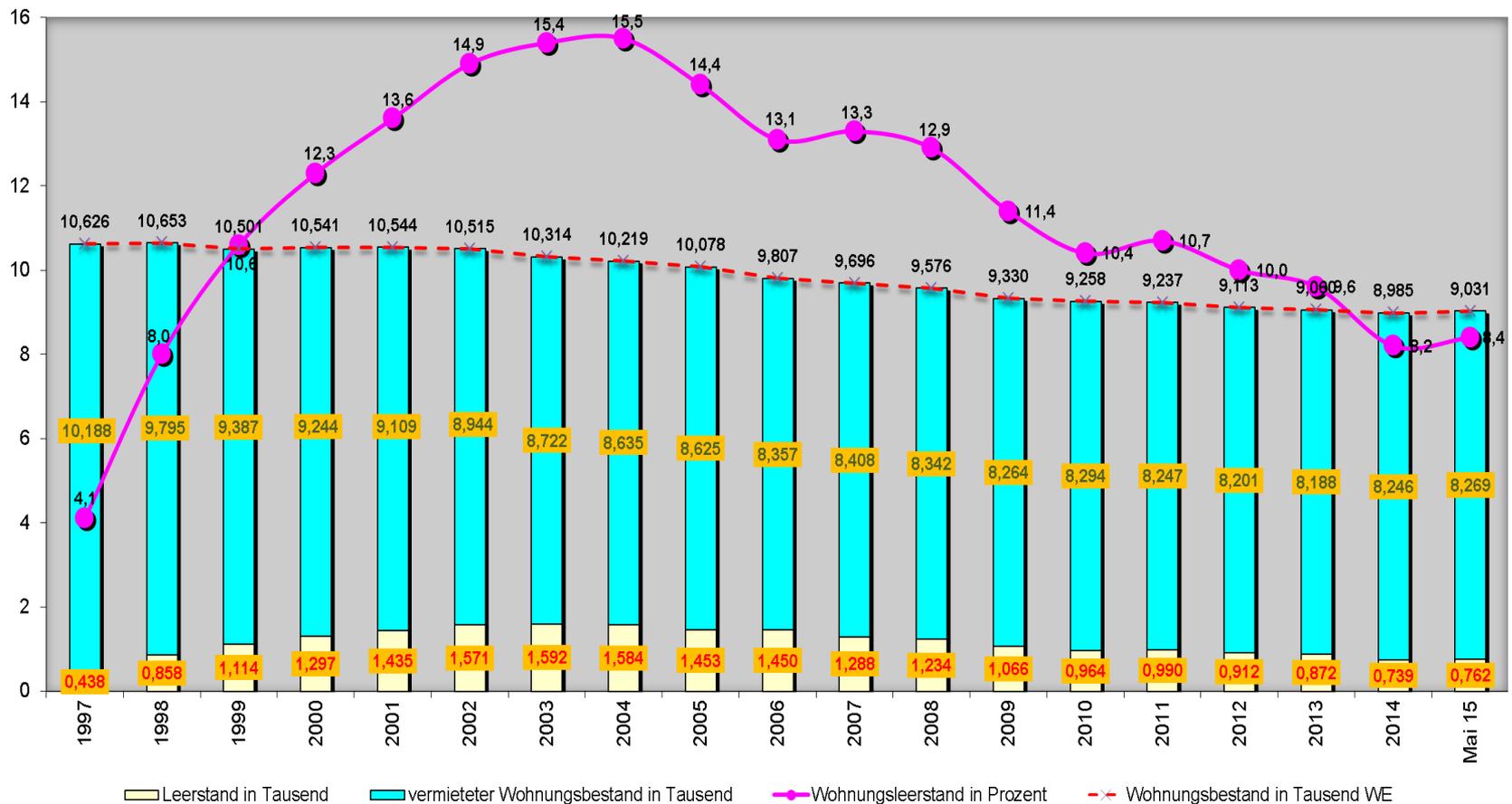
Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Stadtteile im Wandel



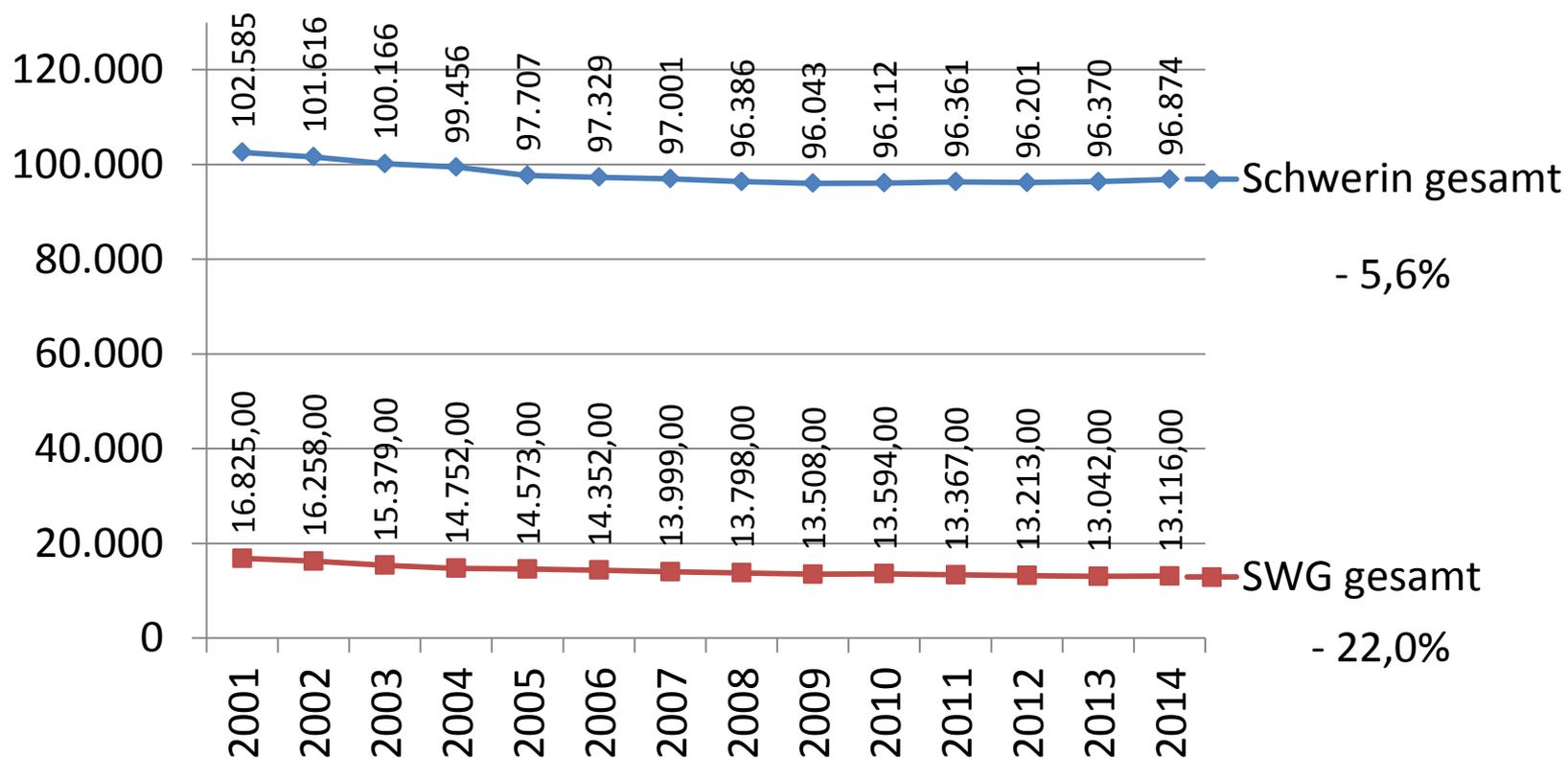
Wie sind die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Leerstandentwicklung in der SWG eG



Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

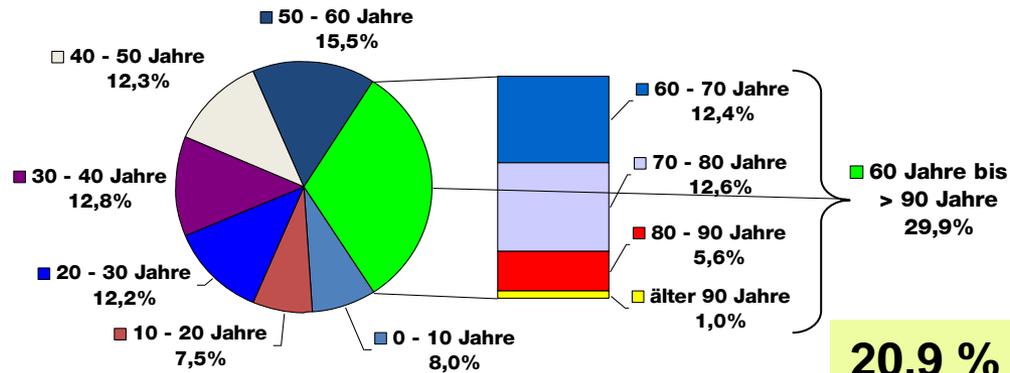
- Einwohnerentwicklung in Schwerin / SWG eG



Wie waren die Ausgangsbedingungen vor Ort gewesen?

- Einwohnerstruktur in Schwerin / SWG eG

Stadt Schwerin
96.874 Einw.

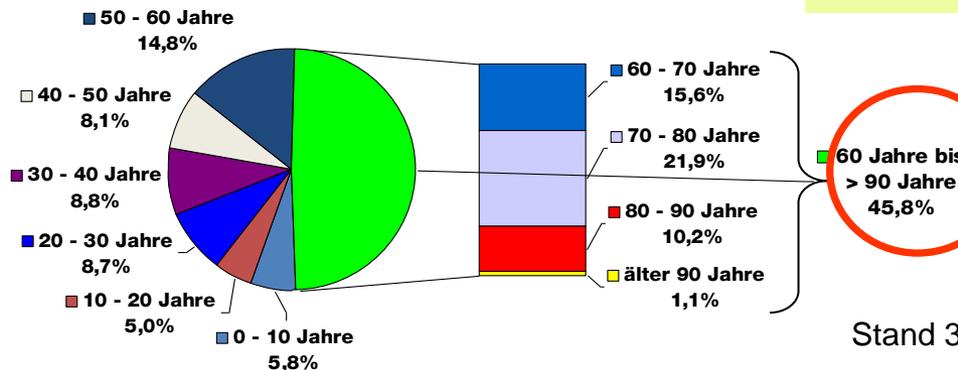


=> 30.599 Bewohner

13,54 % aller Schweriner wohnen in der SWG eG

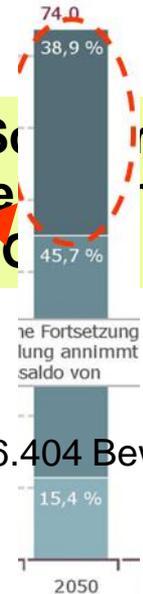
20,9 % aller Schweriner über 60 Jahre wohnen in der SWG eG

SWG eG
13.116 Bew.



=> 6.404 Bewohner

Stand 31.12.2014



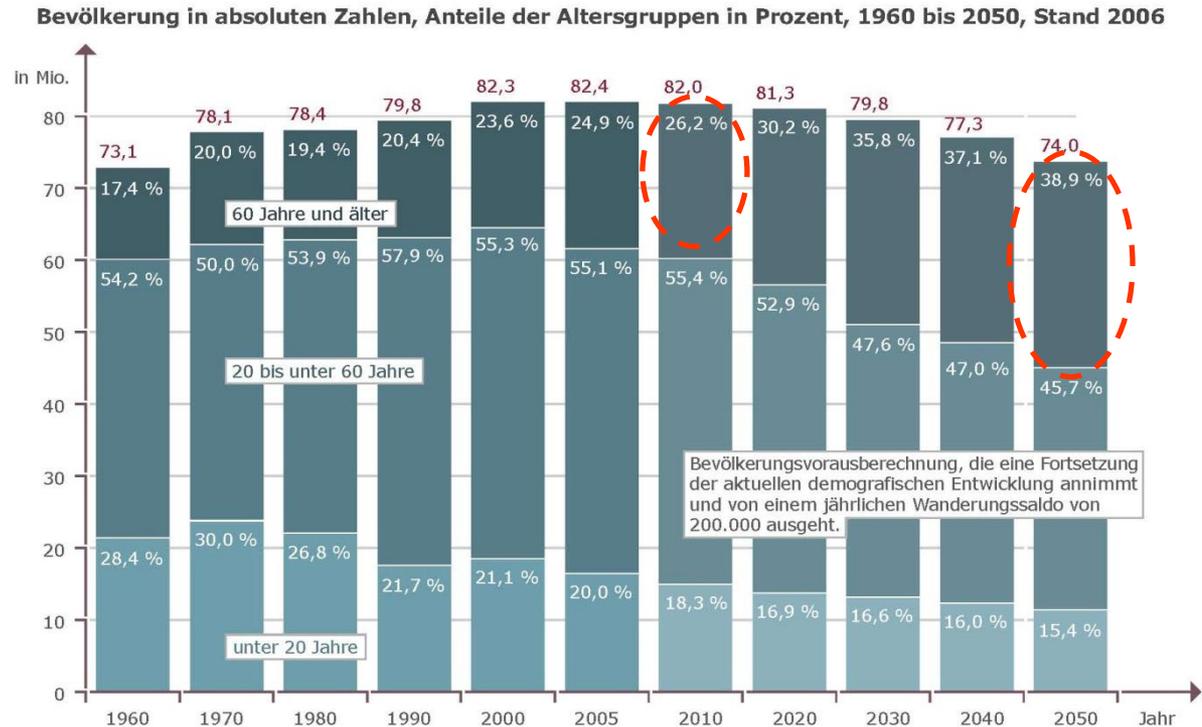
2050

Warum interessiert sich die Wohnungswirtschaft für das Thema Alter?

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur in der BRD

Der Anteil der Personen, die älter als 60 Jahre sind, stieg von 1960 bis 2005 von 17,4% auf 24,9%.

Bis 2050 wird der Anteil der über 60-jährigen auf 38,9% ansteigen



Quelle: Statistisches Bundesamt: Bevölkerung Deutschlands bis 2050
Lizenz: Creative Commons by-nc-nd/2.0/de
Stand: 2007

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

- 🔧 Das Team Sozialmanagements
- 🔧 Die Aufgaben des Sozialmanagements
- 🔧 Grundlage zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts
- 🔧 Beispiele zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Das Team Sozialmanagement



Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Die Aufgaben des Sozialmanagements

Leitung des Vereins
Hand in Hand e.V.



Leitung
sozialplanerische
Belange
in der SWG eG

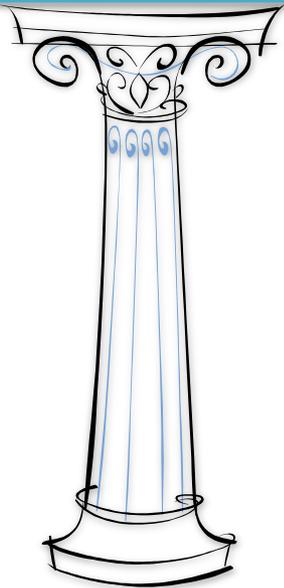
-  Sozialberatung
-  Mediation von Mietern
-  Betreuung der Servicewohnanlagen
-  Mieterbetreuung in besonderen Lebenslagen
-  Organisation von Mieterfeste
-  Mitwirkung bei Stadtteilstreife
-  Organisation von Kinderfeste
-  Organisation besondere Projekte

-  **Umzugsma**nagement bei **Modernisie**erungen und Abrissen
-  Organisation der Gästewohnungen
-  Organisation der Nachbarschaftstreffs
-  Organisation von Kinderfreizeiten
-  Beratung bei Wohnraumanpassungen
-  Unternehmenskonzepte zur MF
-  Sozialplanerische Konzepte
-  Mieterstatistik

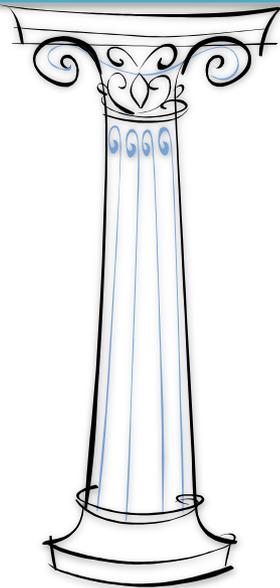
Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

- Grundlage zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts

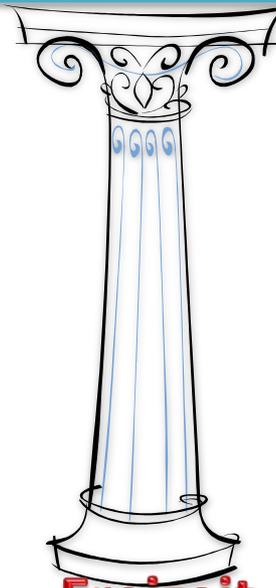
- **MITGLIEDERFÖRDERUNG**



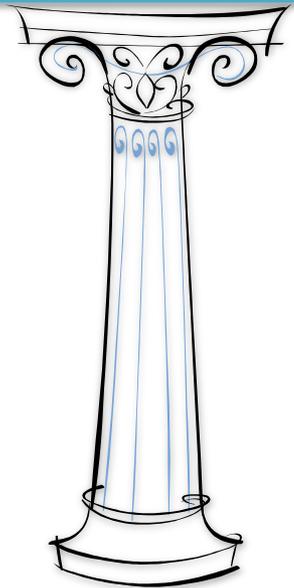
Wohnraum



Service



**Freizeit
Kultur**



Kommunikation

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

- Grundlage zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts



Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

- 🔧 Beispiele zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts
 - 🔧 Aktivitäten in der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG
 - 🔧 Aktivitäten im Verein Hand in Hand e.V.

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Aktivitäten in der SWG eG



Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Aktivitäten in der SWG eG



Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Aktivitäten in der SWG eG



Wohnen & Service
Damit niemand allein bleiben muss
IN DER EIGENEN WOHNUNG

Alter werden in der Schweriner Wohnungsbau-genossenschaft eG?
Kein Problem!
Wir bieten unseren älteren Genossenschaftsmitgliedern einen besonderen Service. Lassen Sie sich



SWG en.
SCHWERINER
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

A photograph showing a group of people sitting around a table in a meeting or social gathering, similar to the top-left image.

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Aktivitäten in der SWG eG



Wohnen & Service
Damit niemand allein bleiben muss
IN DER EIGENEN WOHNUNG

Alter werden in der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG?

Kein Problem!

Wir bieten unseren älteren Genossenschaftsmitgliedern einen besonderen Service.
Lassen Sie sich

SWG en.
SCHWERINER
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT



Rollstuhlcontainerboxen

Aktuell werden in der SWG **19 Boxen** genutzt

Seit 1997 wurden 48 Boxen aufgestellt

Rollatorcontainerboxen

Aktuell werden in der SWG **24 Boxen** genutzt

Seit 2009 wurden 34 Boxen aufgestellt

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

 Aktivitäten im Verein Hand in Hand e.V.



Kernbereiche

1. Betreuung in den Nachbarschaftstreffs
2. Betreuung im „Wohnen mit Service im Alter“
3. Sozialberatung
4. Andere Tätigkeitsfelder

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Das Wohnen mit Service im Alter



Servicestation

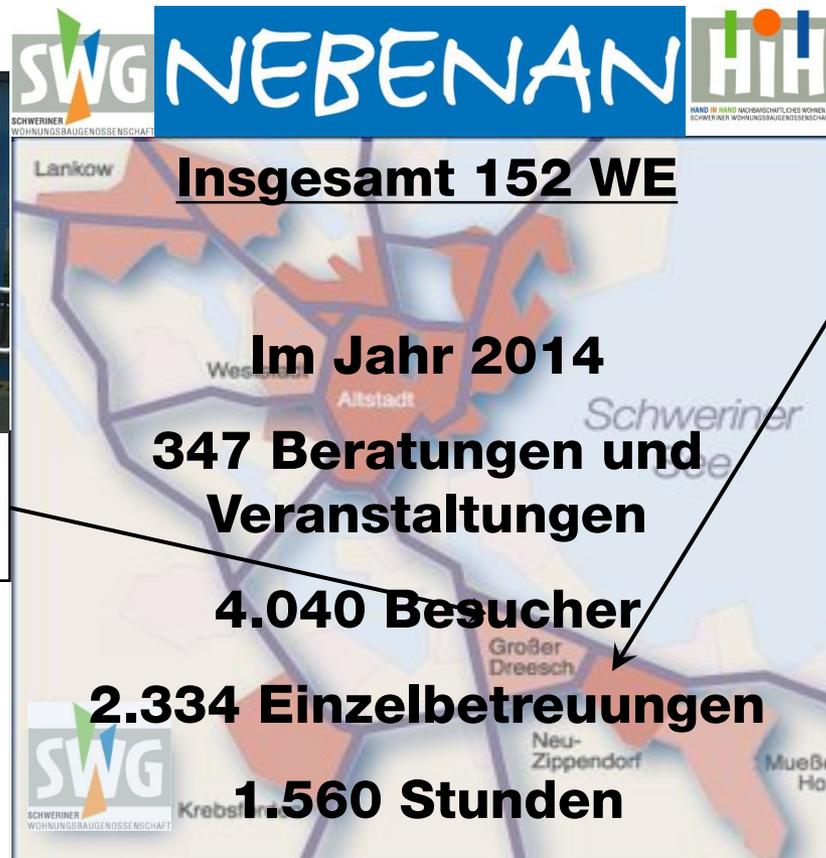
Fr.-Engels Straße 5

Wohnobjekte:

Fr. Engels Straße 5

v. d. Schulenburg Str. 6/9

Insgesamt 44 WE



Servicestationen

Wuppertaler Straße 53

Tallinner Straße 42

Wohnobjekte:

Wuppertaler Str.44/45/52

Vidiner Straße 6

Insgesamt 56 WE

Vidiner Straße 18/19

Tallinner Straße 23/27

Insgesamt 52 WE

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Die Sozialberatung

- Der Arbeitsbereich unserer Sozialberatung lässt sich in drei Schwerpunkte unterteilen:



In finanziellen- und sozialen Notlagen



In Konfliktsituationen (Schlichtung bei Streitigkeiten)



Rund um das Thema Menschen mit Verhaltensauffälligkeiten wie z.B. Vereinsamung, Demenz, Lebenskrisen

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Die Sozialberatung

In finanziellen- und sozialen Notlagen



In 2014 wurde insgesamt 450 Hausbesuche durchgeführt.

Bei der 60 % der Fälle lag bereits eine Kündigung vor
bei 40 % handelte es sich um Differenzen aus der Betriebskostenabrechnung bzw. um Unstimmigkeiten mit dem Job Center

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Die Sozialberatung

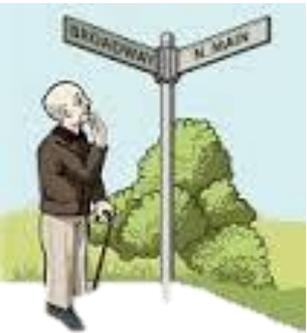
In Konfliktsituationen



In 2014 fanden insgesamt 150 Schlichtungsgespräche statt. Dies bedeutet zu den Vorjahren eine Zunahme von 20 %.

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Die Sozialberatung



Rund um das Thema Menschen mit Verhaltensauffälligkeiten

- wie z.B.
 - **Vereinsamung,**
 - **Demenz,**
 - **Lebenskrisen**



Im Jahr 2014 wurden insgesamt 112 Hausbesuche mit dem Ziel einer professionellen Unterstützung wie z.B. Pflege, Hilfe bei Demenz u.a. durchgeführt.

Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

🔧 Aktivitäten in Kooperation mit sozialen Trägern

In Zusammenarbeit mit zahlreichen Trägern

🏠 Tag der offenen Tür

🏠 Osterfeuer

🏠 Kinderfeste

🏠 Lampionumzug

🏠 Jubiläen

🏠 Und vielen mehr



Welche Rolle spielte dabei das Sozialmanagement?

Das Ehrenamt

Wo wirken Ehrenamtler mit?

-  In den Beiräten der Nachbarschaftstreffs
-  Als Leiter von Arbeitsgruppen
-  Unterstützung bei Veranstaltungen
-  Unterstützung von hilfsbedürftigen Mitbewohnern
-  Oder einfach mal zur Stelle sein, um zu helfen



Welche weiteren Akteure wurden hierbei einbezogen?

-  Unsere Kooperationspartner
 -  **Stadtverwaltung** Schwerin (verschiedene Ämter)
 -  Unterschiedlichste **Ministerien** des Landes Mecklenburg-Vorpommern auch der Landesrat für Kriminalitätsvorbeugung
 -  **Schulen, Kitas und Kindergärten**
 -  Unterschiedlichste **Träger der Kinder-, Jugend-, Senioren- und Sozialarbeit**
 -  Kooperierende **Wirtschaftsunternehmen** (z.B. Sanitätshaus, andere Wohnungsunternehmen)
 -  **Forschungs- und Beratungsinstitute**

Wie hat sich dadurch der Zusammenhalt in der Nachbarschaft verändert?

Unser Ansatz

 Konflikte und Probleme lassen sich nicht durch Verordnungen lösen



Wie hat sich dadurch der Zusammenhalt in der Nachbarschaft verändert?

Unser Ansatz

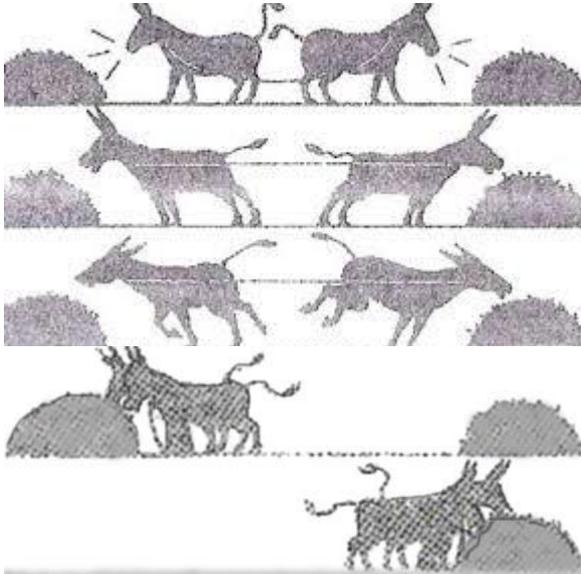
 Nur durch Begegnungen, durch Gespräche, durch Respekt und Toleranz lässt sich ein Zusammenhalt in der Nachbarschaft erzeugen



Wie hat sich dadurch der Zusammenhalt in der Nachbarschaft verändert?

Unser Ansatz

 Gemeinschaftliches Handeln erzeugt Halt und Sicherheit



Wo finden Sie Informationen?

GdW Inform

Sichere Nachbarschaften – Konzepte –

Ein Leitfaden für Wohnungsgeber und Mieter

Oktober 200

Engagement für gute Nachbarschaften



Merkmale – An

Sichere Nachbarschaften
Förderung von Sicherheit als Herausforderung für Wohngebiete
Endbericht



Hamburg, September 2005



Arbeitskreis Wohngebiete

Die Themen des Arbeitskreises



Landespräventionspreis
Mecklenburg-Vorpommern

2015



„Sicher Wohnen in MV“



Mecklenburg-Vorpommern

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Der einsame Schlagzeuger vom Innenhof
vielleicht auch in ihrem „Veedel“
sucht sein Publikum