



GEWOFAG

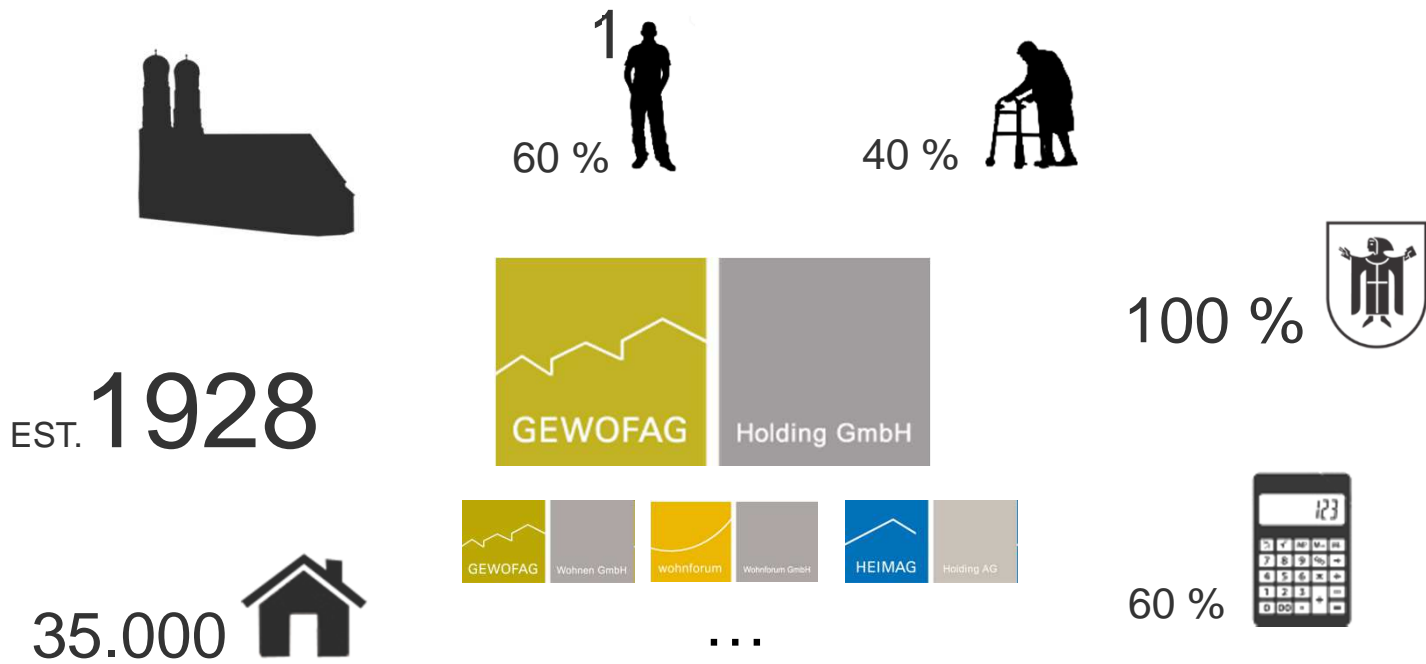
Holding GmbH



Wohnen im Viertel bei der GEWOFAG – Ein zweites Wohnzimmer für unsere Bewohnerinnen und Bewohner

Fachpolitische Tagung „Generationengerecht leben in Stadt und Land“
Berlin, 13.10.2015

Die GEWOFAG – Zahlen und Fakten



- Größter Vermieter in München
- Gründungsjahr: 1928
- rund 35.000 Wohnungen, 410 Gewerbeeinheiten
- Konzern mit verschiedenen Tochterunternehmen

- 100 % im Besitz der Landeshauptstadt München
- 60 % der Wohnungen sind frei finanziert
- ca. 60 % 1-Personen-Haushalte
- bis zu 40 % 60 Jahre und älter

2007 - Gründung der Fachstelle „Wohnen im Alter“
im GEWOFAG-Konzern



Holding GmbH



- Das Wohn- und Versorgungskonzept Wohnen im Viertel wird flächendeckend in allen größeren Siedlungen eingerichtet
- Geeignete Wohnungen werden altersgerecht angepasst
- Quartiersentwicklungsmodelle, wie z.B. Domagkpark werden auf andere Quartiere übertragen (Charta Quartiervernetzung Domagkpark)
- Kooperationen mit sozialen Dienstleistern werden auf- und ausgebaut
- Nahversorgung ist wichtiges Thema bei der Vermietung der gewerblichen Immobilien

Produktportfolio Wohnforum GmbH



GEWOFAG

Holding GmbH

Soziale Quartiersentwicklung			Mobile Mieterunterstützung		Aktive Bewohnerbeteiligung	
Selbstbestimmtes Wohnen	Kinderbetreuung im Viertel	Angebote für Jugendliche	Mieterservice bei Wohnraumerneuerung	Mieterservice bei Wohnraumerhalt	Stärkung stabiler Nachbarschaften	Quartierbezogene Bewohnerarbeit
Wohnen im Viertel	Quartiersgänger	Quartiersstreetwork	Modernisierungsbegleitung	Beratung bei Mietrückständen	Projektleitung GEWOFAG Gemeinschaftsräume	Projektleitung Quartierbezogene Bewohnerarbeit
Präventive Hausbesuche			Umzugsmanagement	Soziale Mieterberatung	Concierge-Service	Projektbegleitung Quartierbezogene Bewohnerarbeit
Individuelle Wohnberatung						WiN-Schulung Quartierbezogene Bewohnerarbeit



- Beratung zur Wohnraumanpassung und zu sozialen Themen für ältere und behinderte Mieter
- Unterstützung bei der Suche nach adäquatem Wohnraum
- Sensibilisierung der Mitarbeitenden für die Belange älterer Mieter
- Einbezug bei der baulichen Planung
- Wohnen im Viertel – ein Leben lang zu Hause versorgt



- ca. 10 barrierefreie Projektwohnungen für behinderte und pflegebedürftige Menschen
- 24h-Versorgungssicherheit durch Kooperation mit einem ambulanten Dienst
- für alle Bewohner des Viertels und ohne Betreuungspauschale
- Wohncafés als „zweites Wohnzimmer für unsere Bewohnerinnen und Bewohner“
- Pflegewohnungen auf Zeit für einen vorübergehenden Hilfe- und Versorgungsbedarf



- Eine abgestimmte Mieterbelegung für die Projektwohnungen und das Umfeld
- Sicherung der 24-stündigen Anwesenheit
- Verzicht auf Grundpauschale für Betreuung
- Sicherung vernetzter Strukturen, um die Vielfalt im Angebot für Mieter zu erhalten
- Gemeinsame Qualitätssicherung
- Die Federführung für das Projekt liegt beim Wohnforum
- Derzeit arbeiten wir mit fünf Kooperationspartnern zusammen – eine Kooperationsvereinbarung regelt die vertraglichen Grundlagen



Alle Sozialgesetzbücher:

SGB V Krankenversicherung

SGB XII Sozialhilfe (andere
Verrichtungen und
Nachtbereitschaft)

SGB VII Berufsgenossenschaft

SGB IX Teilhabe und Reha-
bilitation behinderter
Menschen

SGB XI Pflegeversicherung

- 10 Standorte: Berg am Laim, Ramersdorf, Harlaching, Obergiesing, Riem, Gern, Nymphenburg, Schwabing, Schwabing-Freimann, Laim-Pasing
- 88 Projektwohnungen (pro Projekt zw. 7 – 14 Whg.)
- 7 Pflegewohnungen auf Zeit
- 7 Wohncafés, 1 Nachbarschaftstreff (Förderung LHM)
- 5 Kooperationspartner

Wohnen im Viertel Berg am Laim Lärmschutzbebauung am Mittleren Ring



GEWOFAG

Holdings GmbH



Wohnen im Viertel Harlaching Eröffnungsfeier Rotbuchenstraße



GEWOFAG

Holding GmbH



Wohnen im Viertel Obergiesing Beispiel Umbau des Bestandes am Walchenseeplatz



Holding GmbH



Weitere Standorte



Pertisastr. 7 als Erweiterung für Wohnen im Viertel Berg am Laim

Wohnen im Viertel Gern



Wohnen im Viertel Messestadt Riem



- Insgesamt plant die GEWOFAG bis 2016 an vier und bis 2018 an weiteren vier Standorten Projektwohnungen und Gemeinschaftsräume
- Dafür sind rund 10 Mio. Euro bereit gestellt
- Weiterhin steht ein Budget für die altengerechte Wohnungsanpassung zur Verfügung
- Kommunale und Landesfördermittel werden bereitgestellt (Anschubfinanzierungen, LaBo-Darlehen etc.)

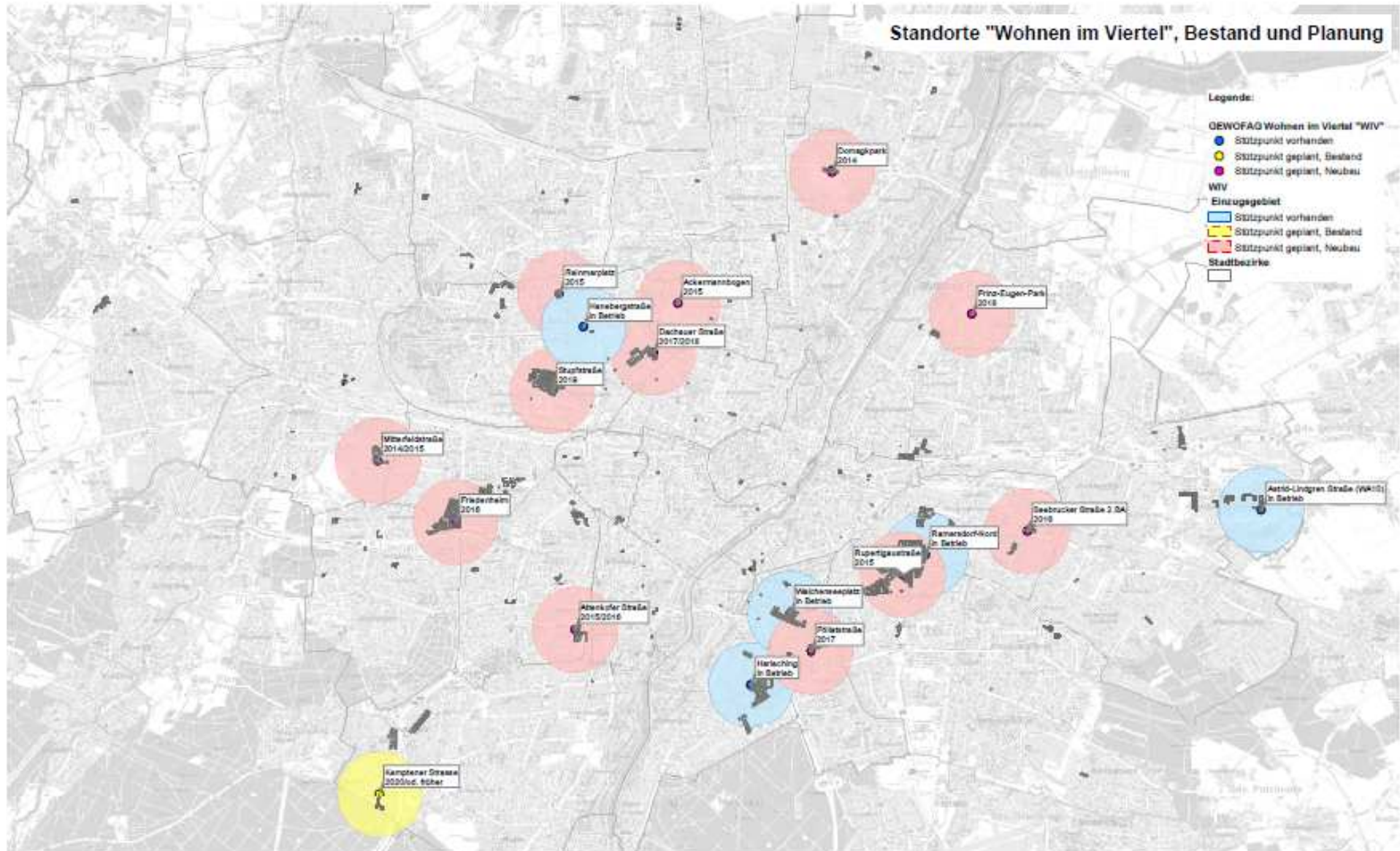
Wohnen im Viertel – eine flächendeckende Versorgung



GEWOFAG

Holding GmbH

Standorte "Wohnen im Viertel", Bestand und Planung



- Berg am Laim: **Seebrucker Straße** (2015/2016)
- Sendling: **Attenkoferstraße** (2015/2016)
- Laim: **Saherrstraße** (2016)

Wohnen im Viertel Stützpunkte: Anlaufstellen für ältere Menschen



- Wohncafés für selbstorganisierte und begleitete Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner
- Niedrigschwellige Beratung für ältere Menschen und deren Angehörige und Freunde
- Hilfemix durch hauptamtliche und ehrenamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Fortbildungsreihe zur Förderung von ehrenamtlichen Engagement in den Wohncafés in den Jahren 2013 - 2015
- Gemeinsame Standards für die Gewinnung, den Einsatz und die Begleitung von ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern
- Zahlreiche Aktivitäten werden von Ehrenamtlichen organisiert und begleitet (Mehrwert für Wohnen im Viertel)

Was braucht ein Quartier?



- Bedarfsgerechtes Wohnangebot (barrierefreien Neubau und Bestandsanpassung)
- Tragende soziale Infrastruktur (Gemeinschaftsräume, soziales Netzwerk)
- Leicht erschließbare Hilfsangebote, Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen (Kooperationen zwischen Wohnungswirtschaft und sozialen Dienstleistern)
- Wohnortnahe Beratung und Begleitung (zugehende Beratung)
- Förderung von neuen Wohnformen mit Hilfen auf Gegenseitigkeit
- Generationengerechte räumliche Infrastruktur
- Viele Unterstützer, Förderer, Aktivsenior/innen, Ehrenamtliche

- Alle politisch Verantwortlichen müssen an einem Strang ziehen (Beschluss des Münchner Stadtrates zum Auf- und Ausbau von Wohnen im Viertel in 2008)
- Fördermittel zur Anschubfinanzierung von innovativen Wohn- und Versorgungsmodellen
- Schaffung einer eigenen Stabsstelle im Sozialreferat zum Thema Versorgung im Viertel
- Förderung von individuellen und strukturellen Wohnungsanpassungsmaßnahmen zur Erhöhung von barrierearmen und bezahlbaren Wohnraums
- Auf- und Ausbau von tragfähigen Kooperationen mit der freien Wohlfahrtspflege
- Quartierskonzepte müssen mehrdimensional gedacht werden (wohnnortnahe Beratung, Versorgung und soziale Teilhabe sowie aktive Mitwirkungsmöglichkeiten)



GEWOFAG

Holding GmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !