

Sozialmanagement

GENO50 und Nassauischer Heimstätte: Wohn-Service-Team – Hilfe für Mieter auch in Klarenthal und Biebrich

„Hin und wieder machen wir sogar einem Dackel sein Hundeleben leichter“, schmunzelt Sabine Hofmann, Disponentin beim Wohn-Service-Team. Und dann erzählt sie die Geschichte von der alten Dame, die seit vielen Jahren in einer Wohnung der Nassauischen Heimstätte wohnte und von ihrem Hund, der wegen Dackellähmung nicht mehr die Treppen steigen konnte. „Da haben wir das Tier jeden Morgen ‚zum Geschäft machen‘ heruntergetragen und wieder hinauf“. Solche scheinbaren Kleinigkeiten seien „gerade für ältere Bewohner unheimlich wichtig“.



Der Birnenwechsel...

eG (GENO50) genutzt werden. „In Wiesbaden mussten wir aktiv werden, weil ein ähnliches Projekt der Caritas Ende September auslief. Wir wollten den Service aber unbedingt im Interesse unserer Mieter aufrecht erhalten und weiter optimieren“, erläutert Ralf Gerke, Vorstand der GENO50. Auch bei dem öffentlich geförderten Vorgängerprojekt „Wohnservice Biebrich“ hatten die GENO50 und die Nassauische Heimstätte bereits eine enge Zusammenarbeit gepflegt. Die GENO50 ist in Wiesbaden die einzige Wohnungsbaugenossenschaft mit über 5.800 Mitgliedern und rund 3.500 Wohnungen. Das Regionalcenter bewirtschaftet in Wiesbaden an die 5.800 Wohnungen. „Das WST kommt mittlerweile ohne öffentliche Fördergelder aus und hat sich als Produkt einfach schon bewährt. So konnten wir schnell etwas Adäquates anschließen, ohne aufwändig neue Strukturen aufbauen und organisatorische Fragen klären zu müssen“, ergänzt Albersmeyer.

Die Episode beschreibt die besondere Qualität des Wohn-Service-Teams, das ab 2013 auch in Wiesbaden tätig wird. „Wir wollen es unseren Mietern in jeder Hinsicht leicht machen, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu wohnen“, formuliert der Wiesbadener Regionalcenterleiter Ulrich Albersmeyer den Anspruch der Nassauischen Heimstätte. Aus diesem Grund hatte die Wohnungsgesellschaft im Sommer 2007 in Kooperation mit der Gemeinnützigen Offenbacher Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft (GOAB) das Projekt „Wohn-Service-Team – Ihre Helfer im Alltag“ (WST) ins Leben gerufen. Das Team bietet hauptsächlich Dienstleistungen rund ums Wohnen an, die allen Mietern, insbesondere den Älteren, den Alltag erleichtern.

Kooperation der großen Wohnungsgesellschaften

Anfang 2013 soll es nun auch in Wiesbaden-Klarenthal und in den Biebricher Quartieren Gräselberg und Parkfeld so weit sein. Dann kann der Service von 2.600 Mietern der Nassauischen Heimstätte und 1.400 der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wiesbaden 1950

GENO50 eG

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wiesbaden 1950 eG
Die GENO50 ist eine Wohnungsbaugenossenschaft mit 5.800 Mitgliedern und einer eigenen Spareinrichtung. Sie wurde 1950 gegründet und bewirtschaftet heute über 3.500 Wohnungen in Wiesbaden. Als einzige Wohnungsbaugenossenschaft in der Landeshauptstadt Wiesbaden steht die GENO50 für sichere und soziale Wohnungsversorgung zu bezahlbaren Mieten. www.geno50.de

Seite 2007 rasante Entwicklung



... und die Treppenhausreinigung

Begonnen hatte das WST in den Offenbacher Stadtteilen Bieber, Lauterborn und Bürgel mit insgesamt rund 2.800 Wohnungen. 2009 kam die Ausweitung nach Frankfurt, zunächst nach Zeilsheim, Eschersheim und Sossenheim, später auch nach Eckenheim, Westhausen, Preungesheim und Sindlingen. Heute bietet das WST den Bewohnern von über 7.500 Wohnungen haushaltsnahe Dienstleistungen an, mit den neuen Quartieren in Wiesbaden und im Süden Frankfurts werden es bald 12.400 sein. „Während wir im Startjahr 2007 nur 367 Aufträge insgesamt abgewickelt haben“, erinnert sich Projektleiterin Ute van Beuningen, „waren es im Jahr 2011 allein in Frankfurt und Offenbach bereits über 4.400 – mehr als das Zehnfache!“ Über die Hälfte der Aufträge waren kostenpflichtige Dienstleistungen. Rund 15 Prozent der älteren Mieter nutzen den Service mittlerweile regelmäßig – Tendenz steigend.

Die Nassauische Heimstätte

Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main, bietet seit 90 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 660 Mitarbeiter. 2005 erwarb die Nassauische Heimstätte die Anteile des Landes Hessen an der Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel. Durch den Zusammenschluss avancierte sie zu einem der führenden deutschen Wohnungsunternehmen: der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt mit 62.000 Mietwohnungen in 150 Städten und Gemeinden. Diese werden aktuell von rund 260 Mitarbeitern in vier Regional-, untergliedert in 13 Service-Centern, betreut. Das Regionalcenter Wiesbaden bewirtschaftet rund 12.000 Wohnungen, davon rund 5.800 in Wiesbaden selbst. www.naheimst.de

Wohn-Service – für ältere Mieter eine große Erleichterung

Kostenlos, speziell für ältere oder behinderte Mieter der Wohnungsunternehmen, sind unter anderem Begleitgänge zum Arzt oder zur Apotheke, kleinere Besorgungen im Haushalt und Botengänge zu Ämtern oder sonstigen Stellen. Auch die Hilfe beim Umzug innerhalb des Viertels und der Aufbau von Kleinmöbeln sind gratis, sofern sich die Arbeit in weniger als einer halben Stunde erledigen lässt. Kostenpflichtig sind unter anderem Putzdienste, Wäsche waschen und bügeln, einkaufen, Kleintransporte aller Art sowie das Wohnungshüten bei Urlaub oder Krankheit. Den Obolus von 4,50 Euro pro halber Stunde berechnet das WST auch für Gartenarbeit und einen Begleitservice, der über den Gang zu Arzt oder zur Apotheke hinausgeht. Die meisten Auftraggeber des WST sind zwischen 65 und 85 Jahre alt. „Wir haben in Wiesbaden“, da sind sich Albersmeyer und Gerke einig, „viele Mieter, die schon seit ihrer Kindheit bei uns wohnen. Sie wollen verständlicherweise auch im Alter in ihren Wohnungen bleiben. Deshalb müssen wir außer baulichen Anpassungen insbesondere auch an Dienstleistungen denken, die das selbstbestimmte Wohnen im Alter ermöglichen. Das Wohn-Service-Team ist eine menschliche und zu unseren Nachbarschaftsstrukturen passende Variante.“

Minijobs mit Urlaubsanspruch

Die WST-Mitarbeiter sind Minijobber, die direkt aus dem jeweiligen Viertel kommen und auf 400-Euro-Basis im Team arbeiten. Teilzeitkräfte vor Ort überwachen den Ablauf, zwei Mitarbeiter in der Zentrale sind Ansprechpartner für die Mieter und gleichzeitig für Disposition und Abrechnung verantwortlich. Die Personalstruktur mit Minijobbern aus der Nachbarschaft stärkt in vielerlei Hinsicht das Quartier. Die Arbeit im WST bessert die Rente auf oder gibt Arbeitslosen die Chance, wieder zu einem regelmäßigen Job zu kommen. Müttern, die nicht selten auch alleinerziehend sind, verhilft der Job beim WST ebenfalls zu einem Zubrot. Gut ausgebildet werden die Minijobber beim WST allemal: Alle „Neuen“ durchlaufen zuerst ein Praktikum bei einer professionellen Gebäudereinigungsfirma, denn auch Putzen will gelernt sein. Darüber hinaus schickt das WST seine Mitarbeiter in einen Kurs als Ersthelfer am Unfallort – ein polizeiliches Führungszeugnis wird auch verlangt, aus Verantwortung insbesondere den älteren Mietern gegenüber. Jeder Minijobber hat Anspruch auf Lohnfortzahlung im Krankheitsfall, bezahlten Urlaub und eine ordnungsgemäße Sozialversicherung. Beste Voraussetzungen also, dass den WST-Mitarbeitern der Dienst in der Nachbarschaft auch weiterhin Freude macht.

Jens Duffner