

Energie / Umwelt

Mit viel Herz, Vertrauen und Zuwendung: So setzt sich die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft mbH seit mehr als siebzig Jahren für ihre Mieterinnen und Mieter ein

Zeit ist ein wertvolles Gut – und von diesem nimmt sich die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft mbH (RBS) viel für ihre Mieterinnen und Mieter. Im Interview erzählt Sabine Merschjohann, die Geschäftsführerin der RBS mit Sitz in Bergisch Gladbach, wie das kommunale Wohnungsunternehmen den Mieterinnen und Mietern Raum für Begegnungen bietet, ihnen mit Aufmerksamkeiten Freude während der Corona-Pandemie bereitet und ihre Interessen bei Bauprojekten in den Mittelpunkt stellt.



In diesem Jahr überraschte die RBS alle ihre Mieterinnen und Mieter zum Beginn der Adventszeit mit einer weihnachtlichen Aufmerksamkeit. Auf diese Weise gelang es dem kommunalen Wohnungsunternehmen, zahlreichen Menschen während der aktuellen Ausnahmesituation eine Freude zu bereiten.
Fotos: RBS

Frau Merschjohann, was unterscheidet die RBS von anderen Vermietern?

Frau Merschjohann: Als kommunales Wohnungsunternehmen mit fast 2.000 Wohnungen im Rheinisch-Bergischen Kreis bieten wir vielen Menschen attraktiven und bezahlbaren Wohnraum an. Damit gehen klassische Aufgaben eines Vermieters, wie das Abschließen von Mietverträgen oder die Bearbeitung von Anliegen, einher. Was aber eine Besonderheit der RBS ist: Wir nehmen uns bewusst Zeit für unsere Mieterinnen und Mieter und vermitteln ihnen das Gefühl von Nähe – ob bei der Wohnungsübergabe oder in anderen Situationen. Ein Beispiel war das siebzehnjährige Jubiläum der RBS vor zwei Jahren. Dafür orga-

nisierten wir drei Feiern in unseren Siedlungen. Durch die kurzen Wege konnten viele Mieterinnen und Mieter zu den Festen kommen und den Geburtstag der RBS gemeinsam mit uns feiern – worüber wir uns sehr gefreut haben. Bei einem der drei Feste waren auch die Vertreterinnen und Vertreter der Gremien und der Politik zu Gast. Ein weiteres Beispiel, das die RBS auszeichnet: In diesem Frühjahr haben wir vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und im Sinne unserer Mieterinnen und Mieter entschieden, **vorerst keine Mietanpassungen mehr durchzuführen**. Auf diese Weise möchten wir einen Beitrag dazu leisten, dass diese gut durch das ungewöhnliche Jahr 2020 kommen.

Der diesjährige Advent gestaltet sich für viele Menschen anders als sonst. Wie gelingt es der RBS in dieser Zeit, ihren Mieterinnen und Mietern eine Freude zu machen?

Frau Merschjohann: In den vergangenen Jahren sind wir in der Weihnachtszeit in unsere Siedlungen gefahren, um mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Nikolaus zu feiern. Das war jedes Mal ein besonderes Erlebnis und eine Möglichkeit, um gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern einen Punsch oder Kakao zu trinken und sich auszutauschen. In diesem Jahr mussten viele Feste der RBS ausfallen. Umso wichtiger war es uns, unseren Mieterinnen und Mietern zum Beginn der Weihnachtszeit dennoch eine Freude zu machen. **Darum haben wir uns dazu entschieden, Ende November jedem Haushalt in unserem Bestand einen von uns vorbereiteten Beutel mit Aufmerksamkeiten an die Wohnungstür zu hängen.** Dabei verschenkten wir neben einem Adventskalender auch einen Nikolaus aus Schokolade und gaben die aktuelle Ausgabe unseres Mietermagazins „Lesezeichen“ dazu. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich unter der Einhaltung der Corona-Regeln am Vorbereiten und Verteilen der Beutel beteiligt – allen voran unsere Hausmeister.



Sabine Merschjohann ist die Geschäftsführerin der RBS. Wichtig ist ihr, dass das kommunale Wohnungsunternehmen im Sinne der Mieterinnen und Mieter agiert – ob in Alltagssituationen oder bei Neubauprojekten.

Wie reagieren die Mieterinnen und Mieter auf die kleinen und großen Aufmerksamkeiten der RBS?

Frau Merschjohann: Die bisher größte Resonanz erlebte die RBS auf die Feiern anlässlich ihres siebenjährigen Jubiläums. Manche Mieterinnen und Mieter haben uns zum Dank Süßigkeiten mitgebracht oder andere kleine Geschenke gemacht. Auch anlässlich unserer weihnachtlichen Aktion Ende November haben wir positives Feedback erhalten: Viele der Bewohnerinnen und Bewohner konnten das Verteilen der Beutel von ihren Fenstern aus beobachten und **lobten die Helferinnen und Helfer vor Ort**. Von anderen Beschenkten erhielten wir Nachrichten mit dankenden Worten. In Momenten wie diesen und auch in Alltagssituationen zeigt sich, dass die Menschen gerne bei der RBS wohnen und Vertrauen zu uns haben. Darüber freuen wir uns sehr – und wir nutzen unsere Möglichkeiten selbstverständlich gerne, um unseren Mieterinnen und Mietern bei Festen Gelegenheiten für Begegnungen zu bieten, uns für mehr Nähe statt Anonymität in den Siedlungen einzusetzen und in herausfordernden Zeiten wie diesem Jahr ein Zeichen mit kleinen Gesten zu setzen.

In diesem Jahr hat sich die Corona-Pandemie auch auf viele Neubaurvorhaben ausgewirkt. Dennoch hat die RBS ihre Projekte erfolgreich vorangebracht?

Frau Merschjohann: Das stimmt. Die RBS setzt derzeit verschiedene Neubaurprojekte um. Zum Beginn der Corona-Pandemie haben wir uns die Frage gestellt, wie es mit diesen weitergehen soll. Dann entwickelte die RBS Hygienekonzepte für die einzelnen Baustellen: Wir stellten Container mit fließend warmem Wasser auf und dokumentierten die Daten der Anwesenden, um eventuelle Infektionsketten nachvollziehen und im Ernstfall schnell reagieren zu können. Durch diese Maßnahmen konnte die RBS ihre Neubaurprojekte in diesem Jahr – abgesehen von kleinen Verzögerungen – erfolgreich voranbringen. Und das ist auch gut so:

Die Fragen stellte **Anika Molsbeck**, Texterin bei stolp+friends. Gemeinsam mit dem Pestel Institut und der Wohnungswirtschaft heute führte stolp+friends vor Kurzem eine Online-Befragung von Wohnungsunternehmen durch. Auf Grundlage der Ergebnisse werden die drei Branchenexperten gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen, die sich ähnlich wie die RBS besonders für ihre Mieterinnen und Mieter einsetzen, zum Beginn des nächsten Jahres eine Möglichkeit bieten, um sich positiv von anderen Wohnungsunternehmen abzugrenzen.

Auf diese Weise wurden wir einerseits dem Wunsch der Politik gerecht, dass die geplanten Baumaßnahmen weiterlaufen. Andererseits sind wir der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Ballungszentrum rund um Köln nachgekommen und konnten den Menschen, die ihre Wohnsituation während der Corona-Pandemie verbessern wollten, neue Möglichkeiten anbieten.

Inwieweit steht für die RBS auch bei Neubauprojekten der Wunsch im Fokus, im Interesse der zukünftigen Mieterinnen und Mieter zu handeln?

Frau Merschjohann: Das Wohlergehen der Mieterinnen und Mieter steht für die RBS bei Neubauprojekten stets im Mittelpunkt. Das gilt zum Beispiel für das neue Wohnquartier „Mit Herz in Hand“ im Herzen von Bergisch Gladbach. Nach dem Gewinn eines Ausschreibungsverfahrens des Bundes haben wir uns dafür entschieden, die bestehenden Gebäude aus den Fünfzigerjahren sukzessiv abzureißen und durch eine anschließende Verdichtung neuen Wohnraum für alle Generationen zu schaffen, anstatt die ursprünglichen Gebäude energetisch zu modernisieren. Dementsprechend wichtig war es der RBS, das Gespräch mit den Bestandsmietern zu suchen und ihnen aufgrund des Abrisses eine andere Wohnung im Bestand anzubieten. Es freut die RBS, dass sich diese umgezogenen Personen in ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen und mittlerweile auch die ersten Mieterinnen und Mieter im neu entstandenen Wohnquartier „Mit Herz in Hand“ untergekommen sind. Diesen bieten wir aufgrund der Tatsache, dass durch die Baustelle vor Ort noch einige Herausforderungen zu bewältigen sind, eine intensive Betreuung an. Das lohnt sich: Wir haben bereits die Rückmeldung erhalten, dass den Mieterinnen und Mietern ihr Zuhause im Wohnquartier „Mit Herz in Hand“ gefällt und sie ihren Umzug für die richtige Entscheidung halten.



Die RBS steht kurz vor dem Abschluss des neuen Wohnquartiers „Mit Herz in Hand“. Der Name zeigt: Auch hier agiert die RBS mit viel Herz für ihre Mieterinnen sowie Mieter und freut sich darauf, ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen zu bieten.

Wie nimmt die Öffentlichkeit im Rheinisch-Bergischen Kreis die Leistungen der RBS wahr?

Frau Merschjohann: Obwohl die RBS in erster Linie im Bereich Wohnen und Wirtschaft tätig ist, assoziieren uns viele Menschen mit unserem sozialen Engagement. Manchmal erfährt die RBS jedoch auch Kritik für ihre Neubauprojekte – und das ist durchaus nachvollziehbar. Wir bauen barrierearm, kompakt und unter Berücksichtigung technischer Standards. Die dabei entstehenden Gebäude wirken für manche Menschen weniger einladend als unsere bisherigen Bestandsgebäude. Einige Personen stören sich beispielsweise daran, wenn wir Gebäude aus den Fünfzigerjahren mit Satteldächern durch moderne Neubauten ersetzen. Sie brauchen etwas Zeit, um sich an den neuen Anblick zu gewöhnen. Was außer Frage steht: Diese Bauweise wählen wir im Interesse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Daher freuen wir uns umso mehr über unsere Mieterinnen und Mieter, die unsere Projekte wie das neue Wohnquartier „Mit Herz in Hand“ oder den Umbau der „Märchensiedlung“ unterstützen. Sie betrachten diese zu Recht als Chance auf ein höheres Maß an Wohnkomfort und eine verbesserte Wohnsituation.

Vielen Dank für das Gespräch, Frau Merschjohann!