

<b>Informationsvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB2/0484/2021 vom 17. August 2021
Gremium	Sitzungstermin
Sozialausschuss	09.09.2021

## Wohnen mit Service - Modell der WOGEDO in Düsseldorf

Angebote des Servicewohnens werden mit den unterschiedlichsten Bezeichnungen beworben (z.B. „Betreutes Wohnen“, „Wohnen mit abgestuftem Dienstleistungsangebot“, „Wohnen mit Service“, „Wohnen plus“, „Seniorenresidenz“).

Betreutes Wohnen, Service-Wohnen oder auch Seniorenwohnen stellen, nach den angestammten eigenen vier Wänden, die beliebtesten Wohnformen für ältere Menschen dar. Da diese Begriffe allerdings keinen rechtlichen Schutz genießen, mangelt es an allgemein gültigen Qualitätsstandards für diese Wohnformen. Das Qualitätssiegel „Betreutes Wohnen für ältere Menschen in NRW“ entwickelt seit 2004 die Qualitätsanforderungen für diese Form des Wohnens. Das Qualitätssiegel soll diese Lücke schließen und den Verbrauchern als Orientierungshilfe dienen, um sich im umfassenden Angebot an altersgerechten Wohnformen zurechtzufinden.

Zwischen dem Betreuten Wohnen und dem ambulant betreuten Wohnen gibt es einen großen Unterschied.

Unter **ambulant betreutem Wohnen** – auch Betreutes Wohnen zu Hause genannt – versteht man, dass ältere Menschen zu Hause durch frei gewählte Dienstleister betreut werden. Die Koordination der Betreuung erfolgt z.B. über einen selbst ausgesuchten Pflegedienst oder eine Beratungsstation oder einen Betreuungsverein. Hier werden wahlweise und nach Bedarf Dienste eigenverantwortlich zugekauft, wie zum Beispiel Essen auf Rädern, Haushaltshilfen usw.

Das **Betreute Wohnen** für ältere Menschen zeichnet sich dadurch aus, dass es sich meist um eine größere Wohnanlage handelt, die neben barrierefreiem Wohnraum eine Reihe von Grundleistungen im Bereich der Sicherheit, allgemeiner Betreuung und sogenannter niedrigrschwelliger Unterstützungsleistungen bietet. Diese Wohnform ist oftmals an eine stationäre Einrichtung angegliedert und es können die Angebote der Einrichtung, wie z.B. Freizeitaktivitäten, Mittagessen in der Einrichtung oder eine 24-Stunden vor-Ort-Bereitschaft, mit genutzt werden. Hierbei ist eine selbstbestimmte Wahl des Anbieters der gewünschten Dienstleistungen oftmals nicht gegeben.

Auf Wunsch von Ratsherrn Bertholdt wurde mit Herrn Sürkan der WOGEDO Düsseldorf Kontakt aufgenommen, um sich das dortige Konzept vorstellen zu lassen.

Bei der WOGEDO handelt es sich um eine im Jahr 1919 gegründete Wohnungsgenossenschaft mit aktuell rund 10.500 Mitgliedern. Hervorgegangen ist die WOGEDO aus dem gemeinnützigen Arbeiter-Bauverein Freiheit, den 152 Arbeiter gemeinsam mit ihrem Arbeitgeber Albert Schöndorff am 19. Juli 1919 gründeten. Aufgrund der Wohnungsnot nach Ende des Ersten Weltkrieges errichteten die Mitglieder des Bauvereins zunächst 300 Wohnungen. Aus dem Zusammenschluss mit drei weiteren Genossenschaften wurde 1942 die „Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG“ gebildet, die sich seit 1999 WOGEDO nennt.

Der heutige Wohnungsbestand der WOGEDO umfasst ca. 4.500 Wohnungen. Neben den Wohnungen bietet die WOGEDO zusätzlich technischen Service an. Voraussetzung für den Bezug einer Wohnung der WOGEDO ist die Mitgliedschaft. Diese erlangt man durch Beitritt und den Erwerb von Genossenschaftsanteilen. Aus dem Kauf der Genossenschaftsanteile leiten sich neben der Mitgliedschaft auch Mitbestimmungsrechte ab. Es besteht lebenslanges Wohnrecht und Schutz vor Eigenbedarfskündigung. Verkäufe von Wohnungen erfolgen in der Regel nur an Mitglieder zum Zwecke der Eigentumsbildung. Als Genossenschaft vermietet die WOGEDO ihre Wohnungen ausschließlich an Mitglieder. Neue Mitglieder werden nur im Ausnahmefall aufgenommen und dies ist nur möglich, wenn es für eine freiwerdende WOGEDO-Wohnung keine Anfrage eines bestehenden Mitglieds gibt. Das durchschnittliche Alter der Mitglieder liegt bei 56+ Jahren.

Die WOGEDO beschäftigt in einer Vollzeitstelle mit Herrn Sürkan einen Sozialarbeiter, der für das Sozialmanagement des gesamten WOGEDO-Wohnbestandes zuständig ist. Er ist Ansprechpartner für alle Mitglieder. Der Schwerpunkt seiner Arbeit liegt dabei auf der Vermittlung bei Streitigkeiten der Mitglieder untereinander und dem Eingreifen bei psychischen Auffälligkeiten der Mitglieder, wie z.B. Verwahrlosung der Wohnung. Er geht auch Hinweisen von Handwerkern und Mitgliedern auf mögliche Missstände oder Hilfebedarfe bei anderen Mitgliedern nach. Diese Hilfeleistung erfolgt in Form einer aufsuchenden Arbeit.

Bei der Beratung von älteren oder kranken Mitgliedern erfolgt nur eine Erfassung des möglichen Hilfebedarfes und eine Kurzberatung über die zur Verfügung stehenden Hilfsangebote von Drittanbietern. Es gibt keinen Hausmeisterservice oder sonstige Servicedienstleistungen. Es werden keine Service- oder Betreuungspauschalen im Rahmen des Mietvertrages mit der WOGEDO erhoben. Je nach individuellem Hilfebedarf erfolgt entweder eine Hilfestellung beim Ausfüllen von Anträgen an Dienstleister oder die Benennung von Hilfsangeboten oder aber eine Weitervermittlung an die ambulante Seniorenhilfe der Stadtverwaltung Düsseldorf. In allen Fällen nimmt die WOGEDO selber jedoch keine konkrete Eigenleistung /-hilfe vor.

Die WOGEDO verfügt auch über eine sogenannte Seniorenwohnanlage. Hier sind die Wohnungen barrierearm, mit Aufzug und einem Winterdienst versehen. Rollstuhlgerecht sind die wenigsten Wohnungen. In der Anlage gibt es Wohnungen mit und ohne Sozialbindung, wobei die meisten Wohnungen in den letzten Jahren aus der Bindung herausgefallen sind. Bei der Vergabe von freiwerdenden Wohnungen in dieser Anlage wird darauf geachtet, dass die Bezieher 50+ Jahre alt sind.

In den Seniorenwohnanlagen bzw. barrierearmen Wohnungen bietet die WOGEDO kein Servicewohnen an. Das Sozialmanagement kümmert sich bei Bedarf um die Mitglieder, ohne dass eine Versorgungspauschale oder ein Vertrag nötig ist. Das Sozialmanagement könnte man in dem Fall als erweiterten Bereich der Vermietungsabteilung betrachten.

In den Seniorenwohnanlagen betreibt die AWO jeweils einen Nachbarschaftstreff und bietet dort auch Pflegeleistungen an. Die Bewohner sind jedoch frei, im Bedarfsfall die Leistungen auch bei anderen Anbietern zu buchen. In einer ehemaligen Seniorenwohnanlage hat die Bürgerhilfe Gerresheim ihren Sitz und bietet niederschwelliges Programm an. Durch den guten Kontakt vor Ort, hat die WOGEDO die Möglichkeit, hilfebedürftigen Mitgliedern die Unterstützung des Sozialmanagements

anzubieten. Ob die Mitglieder dieses Angebot nutzen, entscheiden sie selbst. Das Sozialmanagement der WOGEDO installiert dann ein Hilfesystem und hat eher die vermittelnde Rolle.

In Vertretung

gez.

Frank Maatz  
Erster Beigeordneter