

**sozial-
gesellschaftlicher
Schwerpunkt der
Nachhaltigkeit**

Unternehmensleitbild

☑ **Wohnungsfürsorge**

☑ **Nachhaltigkeit**

☑ **Sozialer
Zusammenhalt**

☑ **bedarfsgerechter
Wohnraum**

☑ **Ehrlichkeit,
Integrität, Fairness**

☑ **Effiziente
Organisation
und
Effektive Kooperation
mit
Stakeholdern**

☑ **Kooperation
der
Sozialen
Wohnungswirtschaft**

☑ **persönliches
Engagement von
Führungskräften**

☑ **Know-How
für Vereine**

☑ **Stärkung der
Sozialen Kompetenz**

Im vor einigen Wochen verabschiedeten Leitbild des Unternehmensverbundes PRO POTSDAM zeigt sich unsere Einstellung zum kommunalen Auftrag unserer Gesellschaft:

1. Wir sind der führende Dienstleister für die Themen Stadtsanierung und -entwicklung, Wohnen und Wohnungsfürsorge in Potsdam.
2. Wir arbeiten für ein lebenswertes und attraktives Potsdam im Sinne der Nachhaltigkeit.
3. Wir sorgen für sozialen Zusammenhalt in den Wohngebieten und haben ein offenes Ohr für unsere Mieter.
4. Wir entwickeln, bauen und bewirtschaften bedarfsgerechten Wohnraum für Potsdam.
5. Wir gehen sorgsam mit dem uns anvertrauten Vermögen um.
6. Wir bieten für unsere Mieter mehr als Wohnen, sind rund um die Uhr erreichbar und reagieren schnell.
7. Wir gewährleisten Transparenz durch offene Kommunikation.
8. Wir sind motiviert, engagiert, qualifiziert und bauen aufeinander!
9. Wir arbeiten mit hohem Qualitätsbewusstsein nach Grundsätzen der Ehrlichkeit, Integrität und Fairness und entwickeln uns permanent weiter.
10. Wir sind PRO POTSDAM – wir handeln diesem Leitbild entsprechend. Unsere Führungskräfte leben es vor.

Diese Unternehmensleitsätze sind zugleich Grundsätze der Zusammenarbeit, aber auch eine Herausforderung in der täglichen Aufgabenerfüllung, da der in zehn Sätzen formulierte Anspruch von den Mietern und Bürgern der Landeshauptstadt jederzeit eingefordert werden kann. Den Anforderungen in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht kann der Unternehmensverbund nur durch eine effiziente Organisation und eine effektive Kooperation mit wichtigen Stakeholdern der Stadt nachkommen.

Ein wichtiger Kooperationspartner in Fragen der Sozialen Wohnungswirtschaft ist der Arbeitskreis Stadtspuren, ein Zusammenschluss der PRO POTSDAM (vormals GEWOBA) mit den größten Genossenschaften der Stadt, der seit über 10 Jahren in der Wohngebietsentwicklung aktiv ist und die Interessen der Mieter und Genossen vertritt.

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Kooperationen mit gemeinnützigen Trägern, Vereinen und Institutionen, im Rahmen des sozial-gesellschaftlichen Engagements zu benennen sind. Neben der finanziellen Unterstützung von Projekten und Veranstaltungen hat sich auch ein Engagement der Mitarbeiter und Führungskräfte herausgebildet, dass mehrere Zielsetzungen verfolgt: Einerseits die persönliche Wahrnehmung gesellschaftlicher Verantwortung, das Einbringen von Know-How zur Unterstützung der Organisationen, sowie den Aufbau bzw. Verstärkung sozialer Kompetenzen.

Neben der Mitwirkung in den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und der IHK Potsdam im Rahmen der Interessenvertretung der Unternehmen und Ausbildungsprüfung, sind hier folgende Hauptaktivitäten zu benennen:

**☑ „7 Freunde müsst
Ihr sein, dann
gründet Ihr einen
Verein“**

**Sicherstellung der
Fördermittel-
verwendung**

**☑ Aktives
Sozialmanagement
oder
Kommunale
Wohnungswirtschaft
2.0**

**☑ Vereinsbuch-
haltung mit SAP**

**☑ Haus der
Generationen und
Kulturen
Bewohner aus über
60 Nationen**

**☑ 9% (ungenutztes)
ehrenamtliches
Potential
entspricht
rd. 2.500
Potsdamern**

Der Verein Soziale Stadt Potsdam e.V. wurde als Initiative der PRO POTSDAM gegründet. Ausgangspunkt war – nach einem umfangreichen Auswahlverfahren unter Einbindung der Stadtverwaltung und gemeinnütziger Institutionen – die kurz darauf folgende Beendigung der Tätigkeit des mit der Betreuung einer Begegnungsstätte (Milanhorst, Schlaatz) beauftragten Vereins. Da diese Begegnungsstätte mit Fördermitteln saniert wurde, lag die Verpflichtung vor, diese gemeinnützige Nutzung sicherzustellen. Diese Anforderung des Fördergebers hat ihre Ursache in der besonderen Situation dieses Wohngebiets (viele Transferleistungsempfänger, viele Migranten, Image und Außenwahrnehmung des Wohngebiets). Da sich zu diesem Zeitpunkt das Sozialmanagement des Unternehmensverbundes in der Neuausrichtung befand (-> Beendigung einer „Sozialverwaltung“ am Schreibtisch -> hin zur Aktion und Prävention im Wohngebiet), bildete diese Ausgangssituation die Grundlage zur Gründung des Vereins, im wesentlichen durch Mitarbeiter der PRO POTSDAM.

Zum Vereinsvorsitzenden wurde der (von zuvor drei Sozialarbeitern) verbliebene Mitarbeiter des Sozialmanagements, der mit der Neuausrichtung direkt der Geschäftsführung zugeordnet wurde. Der Schatzmeister des Vereins wurde der Bereichsleiter Finanzen, der die Aufgabe hatte, im Verein die gleichen professionellen Strukturen zu implementieren, wie sie für die einzelnen Buchungskreise im Unternehmen gelten. Zur Schriftführerin wurde eine Mitarbeiterin aus dem juristischen Bereich gewählt, die die Einhaltung der formalen Kriterien der Vereinsgründung und Aufnahme der notwendigen Satzungsinhalte sicherzustellen hatte. Für die operative Geschäftsführung des Vereins und Leitung der Begegnungsstätte wurde ein fachkundiger Mitarbeiter des ursprünglich ausgewählten Trägers ausgewählt.

Dieser gegründete Verein hat sich selbst die Zielsetzung gegeben, das ehrenamtliche Potential des Wohngebiets zu aktivieren, Nachbarschaftsaktivitäten zu unterstützen, um das soziale Miteinander zu fördern und dadurch die Lebensqualität für die Bewohner zu steigern. Der zentrale Anlaufpunkt für diese Aktivitäten wurde der Milanhorst 9, der die Bezeichnung „Haus der Generationen und Kulturen“ (HdGuK) erhielt, da hier alle Generationen der ansässigen Bewohner aus über 60 Nationen eingeladen sind, dort mitzuwirken, Hilfestellung zu erfahren oder Kontakte zu knüpfen.

Aus der Mieterumfrage wurde ersichtlich, dass rd. 9% der Bewohner sehr großes oder großes Interesse haben, eine durch die GEWOBA vermittelte ehrenamtliche Funktion zu übernehmen. Das Interesse bezieht sich dabei am stärksten auf:

- Betreuung älterer/hilfebedürftiger Menschen
- Betreuung von Kindern und Jugendlichen
- Nachbarschaftshilfe
- Sorgen für Sauberkeit/Grünpflege/Naturschutz

☑ Schnelle Akzeptanz durch Kooperation mit der Landeshauptstadt Organisation der Ehrenamtspreis-Verleihung

Neben der direkten Ansprache im Rahmen der in Veranstaltungen der Begegnungsstätte geknüpften Kontakte, liegt die Förderung des Ehrenamts auch in der Würdigung und Kommunikation der besonderen gesellschaftlichen Leistungen im Zuge der Auslobung des Potsdamer Ehrenamtspreises zusammen mit der Landeshauptstadt Potsdam unter der Schirmherrschaft des Oberbürgermeisters. Die Zusammenarbeit zwischen dem Verein und der Landeshauptstadt kam auf Anregung des Oberbürgermeisters zustande, nachdem er an einer ähnlichen Vereinsveranstaltung teilnahm und von der im Hause vorgefundenen Atmosphäre begeistert war.

☑ Schnelle Hilfe Nachbarschaftsgespräche mit Zeit

Die besondere Bedeutung dieses Vereins für den Unternehmensverbund PRO POTSDAM bzw. die GEWOBA als Immobilienverwalterin wurde deutlich, als ein Zeitungsartikel über ein Hochhaus im Schlaatz erschien, mit dem Titel „Wir Deutsche ziehen hier alle aus“, mit einer Berichterstattung über den Unmut der Mieter über den fehlenden Einbau einer Videoüberwachung als Reaktion auf festgestellten Vandalismus im Eingangsbereich des Hauses. Da diese Videoüberwachung durch einige Mieter abgelehnt wurde, war es eine schwierige Situation für die zuständigen Verwalter. Der Zeitungsartikel war der Anlass für eine intensive Betreuung dieses Hauses durch den Verein Soziale Stadt Potsdam e.V., die durch unsere Mitarbeiter in dem Maße nicht leistbar war. Es wurden den über 90 Mietern des Hochhauses individuelle Gespräche und ein Workshop mit der Geschäftsführung der PRO POTSDAM angeboten, der kurz darauf durchgeführt wurde. Im Ergebnis dieser „Zukunftskonferenz“ wurden viele Punkte angesprochen, die zu Maßnahmen führten, die die Mieterzufriedenheit steigerten. Insbesondere die Gründung eines Mieterclubs durch die Bewohner sorgte dafür, jetzt einen Ansprechpartner für die Klärung derartiger Fragen zu haben. Die Presseberichte beziehen sich jetzt auf die Aktivitäten des Mieterclubs und deren Motto: „Wir sind das beste Haus am Platz“. Für dieses positive Wirken, erhielt der vom Verein Soziale Stadt Potsdam und PRO POTSDAM unterstützte Mieterclub den Integrationspreis 2009 von der Landeshauptstadt Potsdam.

☑ Lösung komplexer Probleme

Weitere Aktivitäten, die auch durch eine betriebswirtschaftliches Berichtswesen dokumentiert werden, sind beispielsweise folgende:

- Multikulturelle Veranstaltungen
- Sprachkurse für Migrantinnen
- Workshops mit Arbeitslosen
- Konflikt- und Lebensberatung
- Internet-Café für Senioren
- Tanzkurse, Kinderkino, Tanztee, Gesprächsrunden, Skat-Turniere

Professionalisierung und Transparenz durch ☑ Controlling eines gemeinnützigen Vereins

☑ Freizeitangebote in den Ferien

Insbesondere in den Ferien werden spezielle Angebote für Kinder geschaffen, wie z.B. das Fußballprojekt am Schlaatz

- „Wer den Ball hat, führt“
- Kinderprojekt im Wohngebiet am Schlaatz
- Kooperation mit dem SV Babelsberg 03
- Begleitend zur Fußball-WM
- Gezielte Einbeziehung von Kindern mit Migrationshintergrund

**☑ Kooperation
statt Konkurrenz**

Weitere langjährige Kooperationspartner sind

- Arbeiterwohlfahrt, Volkssolidarität
- Diakonie, Behindertenverband
- Seniorenbeirat der Landeshauptstadt Potsdam
- Förderverein Frauenzentrum
- Suppenküche, Potsdamer Tafel
- AWO-Schuldnerberatung
- Multikulturelle Projekte
- Bürgerhäuser, Bürgerinitiativen und Selbsthilfegruppen
- Nachbarschaftstreffs
- Schulen, Jugendklubs, Kindereinrichtungen
- Sportvereine
- Kultureinrichtungen und Veranstalter

**☑ Lokale Bündnisse
für Familien**

Mit diesen Kooperationspartnern unterstützen wir hauptsächlich Aktivitäten für Familien und Jugendliche in den Plattenbaugebieten der Landeshauptstadt. In den drei (bald vier) lokalen Bündnissen für Familie sind mehrere Führungskräfte des Unternehmens aktiv, um sich für die Belange der Familien zu engagieren.

**☑ Lösungen
für den
demografischen
Wandel**

Ein weiterer Bereich des sozial-gesellschaftlichen Engagements liegt in der Begleitung des demografischen Wandels. Wir stellen fest, dass sich innerhalb der letzten Jahre das Anforderungsbild an Wohnungen bereits verändert hat. Da wir aus finanziellen Gründen nicht alle Wohnungen durchgängig barrierefrei ausstatten können, haben wir den Weg der Musterwohnung mit Beratungsleistungen beschritten, d.h. wir zeigen den Mietern in einer hierfür eingerichteten Wohnung auf, welche individuellen Wohnungsanpassungen möglich sind und organisieren für ihn die Beantragung dieser Anpassungsmaßnahmen bei der zuständigen Kranken- bzw. Pflegekasse. Die hierfür erhaltenen Zuschüsse, werden durch Eigenanteile – und soweit notwendig Instandhaltungs- bzw. Modernisierungsmittel der PRO POTSDAM ergänzt. Der Vorteil dieses Verfahrens – trotz des von uns zu tragenden Aufwandes für die Erstberatung – liegt auf der Hand:

**☑ Beratung und
Organisation
individueller
Wohnraum-
anpassungen**

- punktuelle aber kontinuierliche Anpassungen des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älteren Bewohner (neben den komplexen Sanierungsmaßnahmen, von rd. 2% der Wohnungen p.a.)
- für den Bedarfsfall passende Ausstattungen, da Prüfung der Eignung und Notwendigkeit durch die gesetzlichen Träger erfolgt
- Eigenmitteleinsatz der Bewohner bewirkt eine stärkere Mieterbindung
- darüber hinaus werden für die Mieter zusätzliche Ausstattungsmerkmale erlebbar aufgezeigt, die den Wohnkomfort verbessern; für den Mieter wird die handwerkliche Leistung durch die GEWOBA vermittelt

**☑ Erhöhung
Lebensqualität**

**☑ Erhöhung der
Mieterbindung**

**☑ Kontinuierliche
Erhöhung der
Angebotsvielfalt**

**☑ Wohntrends 2020
Die Zukunft beginnt
jetzt !**

Diese speziellen Wohnungsanpassungen werden ergänzt um die vermittelten Leistungen des Wohnservice GEWOBAplus, das sind rd. 200 verschiedene Dienst- und Handwerksleistungen von rd. 60 Geschäfts- oder Kooperationspartnern in einem von uns getragenen Service- und Qualitätsmanagementsystem – angelehnt an die GdW Wohntrends 2020, die ein selbstbestimmtes Wohnen für Senioren ermöglichen.