

**SCHWELMER**



**SOZIALE**

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

**Wir sind eine starke Gemeinschaft.**

Herzlich willkommen



# TOP 1

## Begrüßung und Eröffnung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Lothar Feldmann

**SCHWELMER**  
& **SOZIALE**

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft.

# TOP 2

## Veränderungen in den Gremien unserer Genossenschaft

## TOP 3

**Vortrag „Genossenschaft als Gemeinschaft“  
(Kristina Klee – VdW Rheinland Westfalen,  
Referentin Genossenschaftswesen,  
Stadt- und Quartiersentwicklung und Europa**



Herzlich Willkommen



## Genossenschaft als Gemeinschaft

Kristina Klee

24. Januar 2024 | Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG

VdW Rheinland Westfalen  
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.

**VdW Rheinland Westfalen.**

Genossenschaft als  
Gemeinschaft

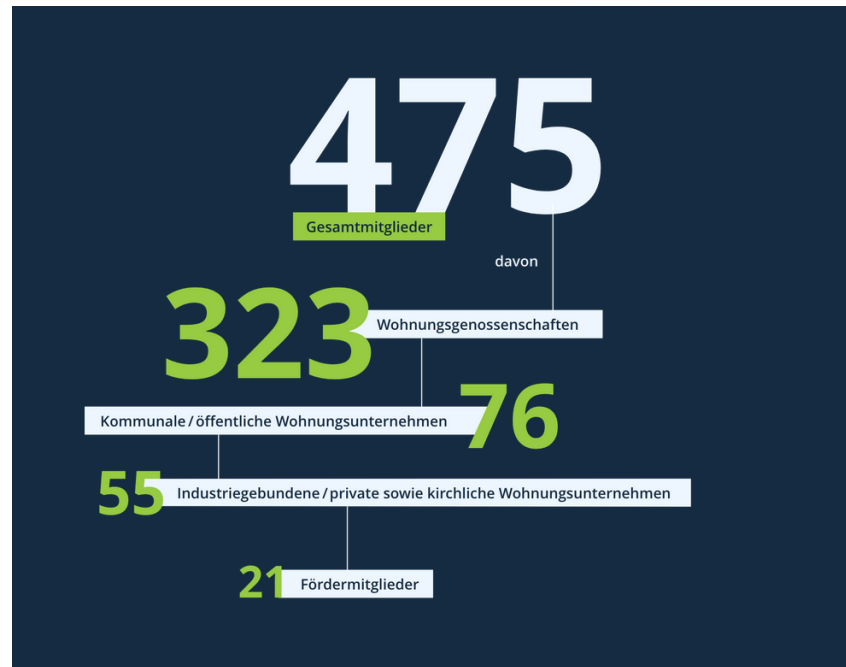
# VdW Rheinland Westfalen Mitpreisentwicklung



**ca. 7,51 €**  
mittlere Bestandsmiete  
(2019)

**5,85 €**  
Miete VdW-Mitglieds-  
unternehmen (2019)

**5,52 €**  
Miete VdW-  
Genossenschaften  
(2019)





# Gemeinschaft seit über 100 Jahren!

# 323

## Wohnungsgenossenschaften

Die jüngste  
Genossenschaft  
ist übrigens  
die Krone  
Bochum eG  
(2018)

Aus purer Wohnungsnot gründeten die Menschen Ende des 19. Jahrhunderts Genossenschaften. So entkamen viele ihren beengten Behausungen. Die älteste Wohnungsgenossenschaft im VdW Rheinland Westfalen wurde 1889 in Schwelm gegründet.

Die kleinste und die größte Wohnungsgenossenschaft  
im VdW Rheinland Westfalen

2  
Wohnungen



11.874  
Wohnungen

*Und wir haben alle  
gleich lieb!*

# Zweck der Wohnungsgenossenschaft

---

**„Förderung der Mitglieder durch gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung“**

**GdW-Mustersatzung**

**Nicht frei von externen Einflüssen.**

Genossenschaft als  
Gemeinschaft

# Dynamische Entwicklungen auf mehreren Ebenen steuern genossenschaftliches Handeln

Klimapfad/ CO2-  
Bilanzierung

Mobilitätswende

Demographischer Wandel



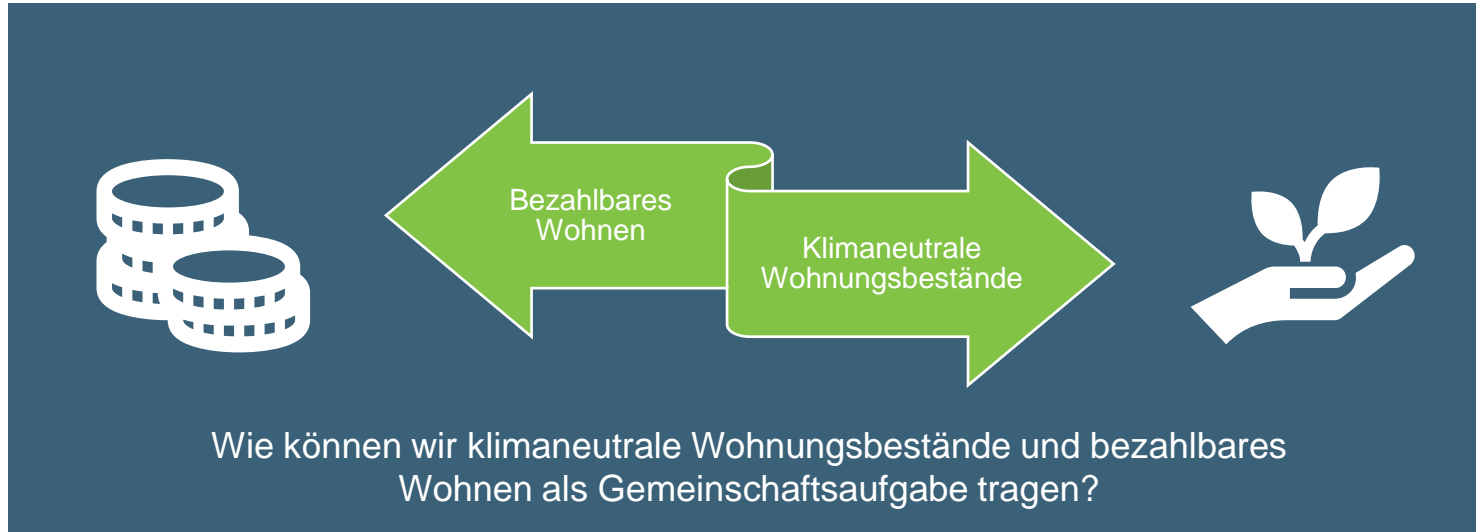
Energiepreissteigerung

Zinswende

Baupreissteigerung



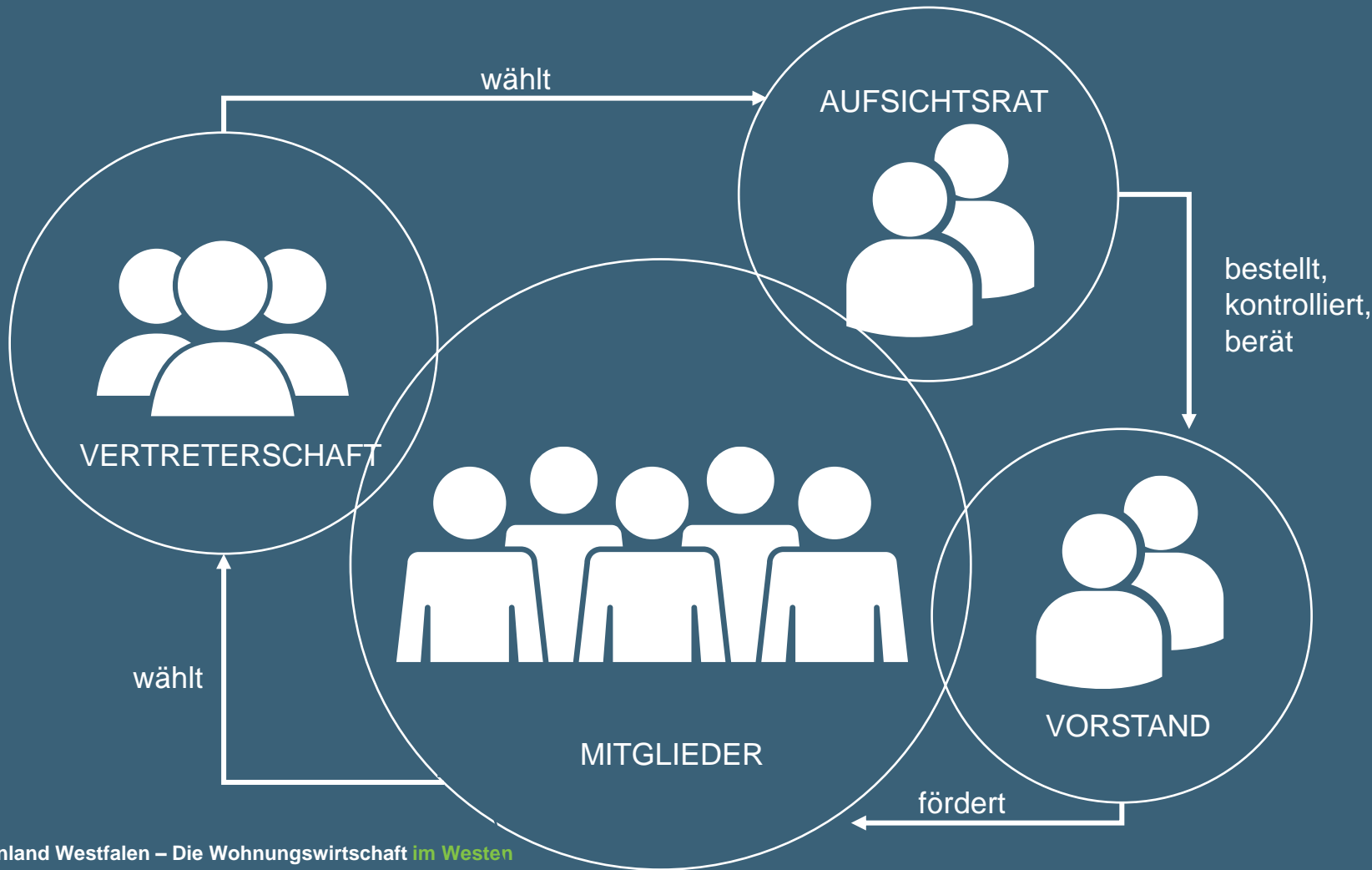
# Zielkonflikt Bezahlbarkeit vs. Klimaneutralität





**Demokratische Strukturen als  
Antwort.**

**Genossenschaft als  
Gemeinschaft**



# Mitglieder...

- **Selbsthilfe:** ...tragen durch das Einzahlen von Genossenschaftsanteilen zur Selbsthilfe bei
- **Selbstverantwortung:** ...sind für die Erhaltung der Genossenschaft verantwortlich und haften mit ihren Einzahlungen.
- **Selbstverwaltung:** ...wählen (indirekt) den Vorstand und Aufsichtsrat aus dem Kreis der Mitglieder der Genossenschaften und haben alle das gleiche Stimmrecht
- **Identitätsprinzip:** Die Mitglieder sind Eigentümer und Bewohner zugleich



# Vertreter...

---

- Wählen den Aufsichtsrat
- Sind das Bindeglied zu den Mitgliedern
  - Organ zur **Repräsentation** der Anliegen der Mitglieder
  - Wichtiges Organ zur **demokratischen Willensbildung** in der Genossenschaft
- **Jeder Vertreter hat eine Stimme**, die er weisungsfrei ausübt
  - Höchstpersönliche Ausübung Bevollmächtigung  
Dritter unzulässig



# Vertreterversammlung...

---

- Vertreterversammlung nimmt **Aufgaben der Generalversammlung** wahr (ab 1.500 Mitgliedern mit mind. 50 Vertretern möglich)
- **Oberstes Willensbildungsorgan der Genossenschaft** (→ repräsentiert die Mitglieder der eG)
- trifft **grundlegende Gestaltungsentscheidungen** (wegweisend)
  - Satzungsänderungen
  - Wahl des Aufsichtsrats
- Generalversammlung kann dem Vorstand **keine Weisungen** erteilen; etwaige Weisungsbeschlüsse sind als **unverbindliche Ratschläge** auszulegen
- **Einberufung und TOP** erfolgt grds. durch den Vorstand, sofern nicht in der Satzung oder im Gesetz etwas anderes geregelt ist





**Aktive Gestaltung der  
Genossenschaft durch die Mitglieder.**

Genossenschaft als  
Gemeinschaft

# Beteiligungsinstrument in der Genossenschaft I

## Mehr als nur Formalia

---

Vertreterfahrt

Genossenschaftskonferenz

Siedlungsrat

Vertreterversammlung für  
Kinder

Projektgruppen zur  
Quartiersentwicklung

Digitale  
Kommunikationsplattformen

# Beteiligungsinstrument in der Genossenschaft I

## Genossenschaftskonferenz Freie Scholle eG

- **Austausch zu genossenschafts- und gesellschaftspolitischen Themen**
  - **Klimastrategie**
  - **Wohnen im Alter**
- Jährliche Zusammenkunft außerhalb der üblichen Strukturen und Orte
- Anregungen und Impulse von externen Redner und Workshops
- **Teilnehmende**
  - Siedlungssprecher
  - Gewählte Vertreter
  - Haussprecher die als Delegierte gewählt wurden
  - Aufsichtsrat
  - Vorstand
  - Mitarbeiter der Verwaltung



# Beteiligungsinstrument in der Genossenschaft Neubauquartier



Quelle: GWS Minden



Quelle: Freie Scholle eG Bielefeld

Projektgruppen zur  
Quartiersentwicklung

# Beteiligungsinstrument in der Nachbarschaft I

## Siedlungsrat Freie Scholle eG

- **Berät und diskutiert die Angelegenheiten des Siedlungsgebietes**
- Ordentliche Sitzung einmal im Jahr in insg. 11 Siedlungen
- Bericht des/r Siedlungssprechers, Aufsichtsrats, Vorstands, Bestandsbewirtschaftung
- Wahl von Delegierten:
  - Arbeitsgruppe zur Vorbereitung der Vertreterwahlen
  - Mitglieder-Arbeitsgruppe zur Vorbereitung einer Genossenschaftskonferenz
  - Teilnehmer\*innen der Genossenschaftskonferenz
  - Teilnehmer\*innen der Siedlungsbegehungen
- **Teilnehmende**
  - Gewählte Vertreter
  - Haussprecher die als Delegierte gewählt wurden





# Beteiligungsinstrument in der Nachbarschaft Wohnumfeldgestaltung im Bestandsquartier



Projektgruppen zur  
Quartiersentwicklung

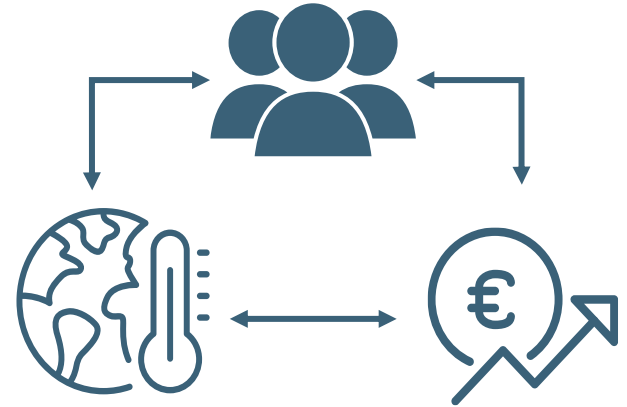
**FAZIT.**

Genossenschaft als  
Gemeinschaft

# Fazit

---

- **Kernaufgabe der Genossenschaft ist die Wohnraumversorgung der Mitglieder**, doch dynamische Entwicklungen auf mehreren Ebenen fordern weiteres Engagement
- **Beteiligung aller Mitglieder durch demokratische Unternehmensform**, doch die Geschäftsführung bleibt beim Vorstand
- Ausgestaltung der Zukunftsfragen bleibt jeder Genossenschaft überlassen, doch der **Klimaschutz sowie das sozialverträgliche, bezahlbare Wohnen** fordern sich aktiv und langfristig mit dem Thema auseinanderzusetzen.





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Kristina Klee**

Referentin für Genossenschaftswesen, Stadt- und  
Quartiersentwicklung und Europapolitik

Mail [k.klee@vdw-rw.de](mailto:k.klee@vdw-rw.de)

Telefon 0211 16998-84

## TOP 4

Vortrag „Gemeinschaft im Alter“  
(Ekkehard Meinecke,  
Evangelische Stiftung Volmarstein)





**Informelle Vertreterversammlung  
Schwelmer&Soziale**

**24.1.2024**

# Die ESV

- 1904 gegründet, Schwerpunkt Körperbehinderung
- Ca. 4.200 MitarbeiterInnen, ca. 319 Mio. € Jahresumsatz (2022)
- Geschäftsbereiche

Dienstleistungszentren	Geschäftsfeld <b>Gesundheit Volmarstein</b>	Geschäftsfeld <b>Soziales Volmarstein</b>	Geschäftsfeld <b>Healthcare Service Volmarstein</b>
<p><b>Personal und Recht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personalmanagement</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p><b>BAVO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbildung</li> <li>- Fort- und Weiterbildung</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht</li> </ul> <hr/> <p><b>Finanzen und IT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanzen</li> <li>- IT</li> <li>- Bildung und Förderung</li> </ul> <hr/> <p><b>Bauwesen, Gebäudemanagement und Liegenschaften</b></p>	<p><b>Orthopädische Kliniken Volmarstein</b></p> <p><b>EVK Hagen-Haspe</b></p> <p><b>Ambulante Gesundheitszentren</b></p>	<p><b>Ausbildung, Qualifizierung und Arbeit</b></p> <p><b>Assistenz und soziale Teilhabe</b></p> <p><b>Kinder- und Jugendhilfe</b></p> <p><b>Spezialpflege</b></p> <p><b>Seniorenhilfe</b></p> <hr/> <p><b>Soziales vor Ort in Ivenack</b></p>	<p><b>RZV Rechenzentrum Volmarstein</b></p> <p><b>Volmarstein Medical</b></p> <p><b>Volmarstein Service</b></p> <hr/> <p><b>Kompetenzzentrum Barrierefreiheit Volmarstein</b></p>

## Geschäftsbereich Seniorenhilfe

---



### **Bewohner\*innen/ Klient\*innen:**

- **Stationäre Angebote:** 724 Bewohner\*innen
- **Tagespflege:** 157 Klient\*innen
- **Service Wohnen:** 121 Klient\*innen

### **Mitarbeitende:**

- **Stationäre Angebote:** 650 Mitarbeitende
- **Tagespflege:** 42 Mitarbeitende
- **Service Wohnen:** 2 Mitarbeitende

# Geschäftsbereich Spezialpflege



## Bewohner\*innen/ Klient\*innen:

- **Stationäre Angebote:** 169 Bewohner\*innen
- **Ambulante Dienste:** 323 Klient\*innen
- **Demenz-WG:** 7 Bewohner\*innen

## Mitarbeitende:

- **Stationäre Angebote:** 179 Mitarbeitende
- **Ambulante Dienste:** 50 Mitarbeitende
- **Demenz-WG:** 8 Mitarbeitende

# Geschäftsbereich Seniorenhilfe

## Stationäre Angebote

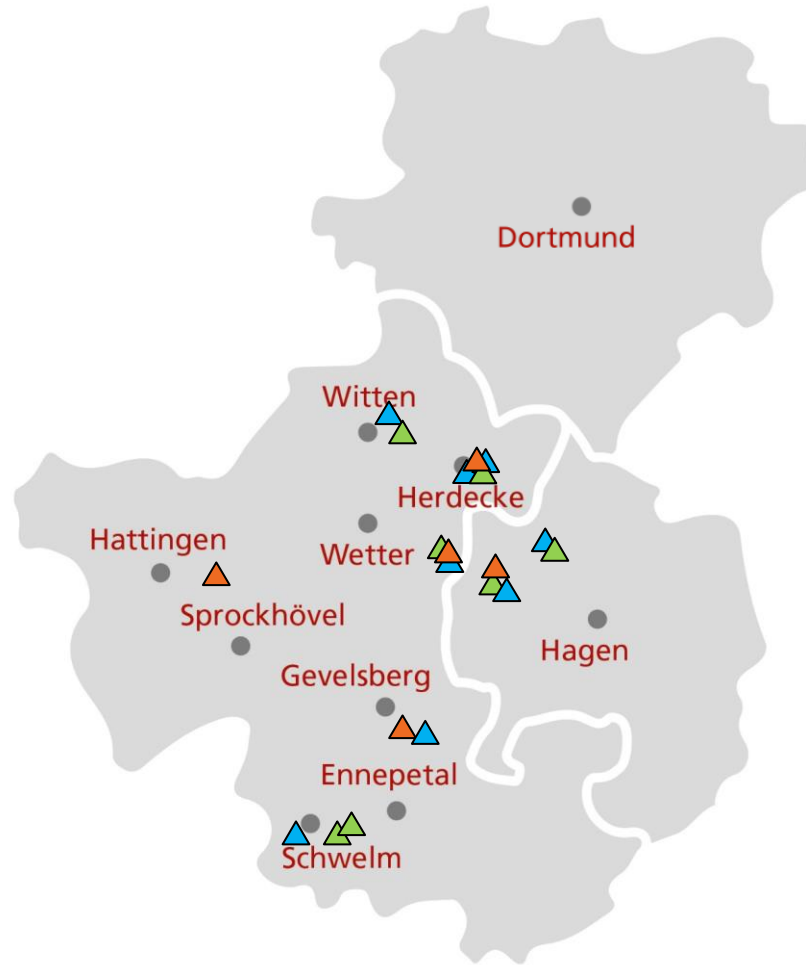
Ev. Feierabendhaus Schwelm  
Haus Buschey (Witten)  
Dietrich-Bonhoeffer-Haus (Hagen-Eilpe)  
Ev. Alten- und Pflegeheim Hagen-Haspe  
Haus Magdalena (Wetter)  
Hans-Grünwald-Haus (Gevelsberg)  
Seniorenhaus Ruhraue (Herdecke)  
Seniorenhaus an der Altstadt  
(Herdecke)

## Tagespflege

Hagen-Haspe (Waldecker Straße)  
Hagen Eilpe (Eilper Zentrum)  
Wetter (Zentralbereich Ev. Stiftung  
Volmarstein)  
Schwelm (Ev. Feierabendhaus)  
Schwelm (Papageienviertel)  
Witten (Wiesenviertel)  
Herdecke (Altstadt)

## Service Wohnen

Hagen-Haspe (Altes Stadtbad)  
Hättingen (Hölter Busch)  
Gevelsberg (Heideschulstraße)  
Wetter (Haus Magdalena)  
Herdecke (Goethestraße)



- ▲ Stationär
- ▲ Teilstationär
- ▲ Service Wohnen

# Leben im Quartier

---



## Leben im Quartier

---

### Der Traum vom Alter

- aktiv, gesund und mobil bis ins hohe Alter,
- Leben zuhause, im vertrauten Quartier,
- Selbstbestimmtheit ↔ Abhängigkeit von Dritten,
- Mitreden, mit gestalten,
- Solidarische Gesellschaft über Generationengrenzen hinweg.

### Sehnsucht des langen Lebens ↔ Angst vor dem Alter

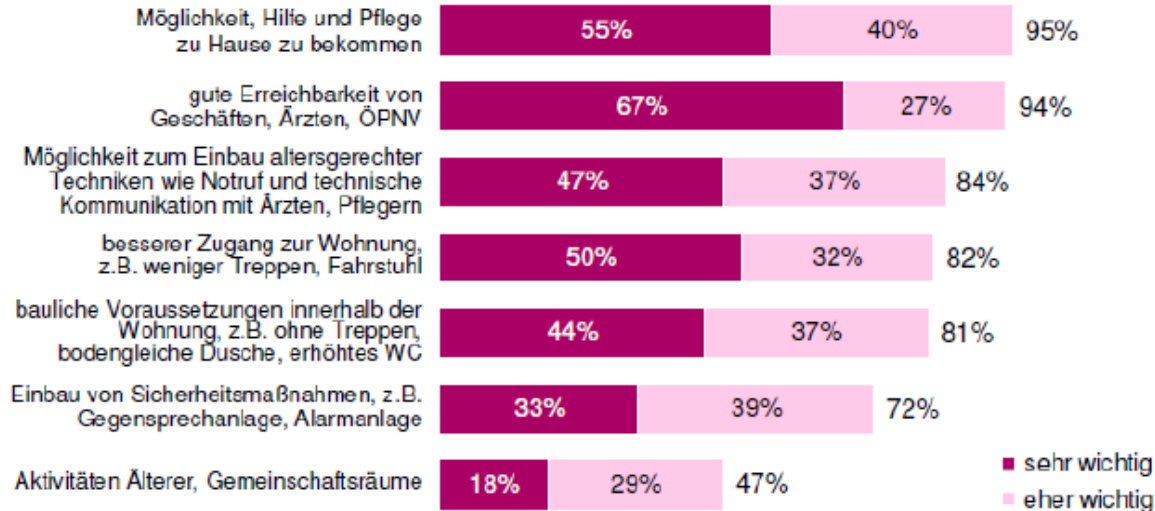
- 50% haben große Angst davor, im Alter ein Pflegefall zu werden.
  - 72 % der Frauen und 50 % der Männer werden pflegebedürftig.
-





## Leben im Quartier

### Welche Dinge sind älteren Menschen für ein selbstständiges Leben in der eigenen Häuslichkeit wichtig?





## Leben im Quartier

---

### Im Quartier...

- ... finden ältere Menschen unabhängige Beratung, Hilfe und kompetente Ansprechpersonen in einem **Quartiersstützpunkt**.
- ... ist eine funktionierende **Infrastruktur** vorhanden (Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Friseure, Banken, Kirchen und kulturelle Angebote, etc.).
- ... können behinderte und pflegebedürftige Menschen in ihrer **vertrauten Wohnung** und in ihrem Umfeld bleiben. Pflege, Hilfen und Dienstleistungen können bei Bedarf abgerufen werden.
- ... wird die eigene **Mobilität** durch ein barrierearmes Umfeld, durch einen gut ausgebauten ÖPNV, durch Ruhezeiten und eine ausreichende Zahl öffentlich nutzbarer Toiletten unterstützt.

**...leben die Menschen zufrieden und selbstbestimmt!**

---



## Leben im Quartier

---

### Im Quartier...

- ... helfen sich Menschen gegenseitig, lernen Alte von Jungen und umgekehrt und bedeutet **Nachbarschaft** soziale Sicherheit. Niemand muss einsam sein.
- ... können ältere Menschen - auch mit Pflegebedarf – ihre Fähigkeiten und **Erfahrungen einbringen**. Ihr Wort hat Gewicht.
- ... gibt es **Treffpunkte** und Orte der **Kommunikation** und Begegnung – auch zwischen den Generationen.
- ... **fühlen sich** ältere **Menschen** auch am Abend noch **sicher**: es gibt keine dunklen Angsträume, keine Orte mit Gefahrenpotential, stattdessen ist die Kriminalitätsrate niedrig.

**...leben die Menschen zufrieden und selbstbestimmt!**

---

## Leben im Quartier

---

### Zentrale Elemente eines altengerechten Quartiers

- Vielfalt altersgerechter und bezahlbarer Wohnformen für die verschiedenen Lebensphasen.
  - Barrierearmes, "sicheres" Umfeld, ausgebauter ÖPNV, ausreichende öffentliche Toiletten, Ruhezone/Bänke, altengerechte Ampeltaktung, ausgeleuchtete Räume.
  - Soziale Begegnungsräume – Quartierszentren.
  - Gesellschaftliche Teilhabemöglichkeiten (passiv und aktiv); auch Bildung und Kultur, intergenerativ.
  - Niedrigschwellige Unterstützungsangebote, Hilfen im Alltag.
  - Umfassende Beratungsangebote.
-



## Leben im Quartier

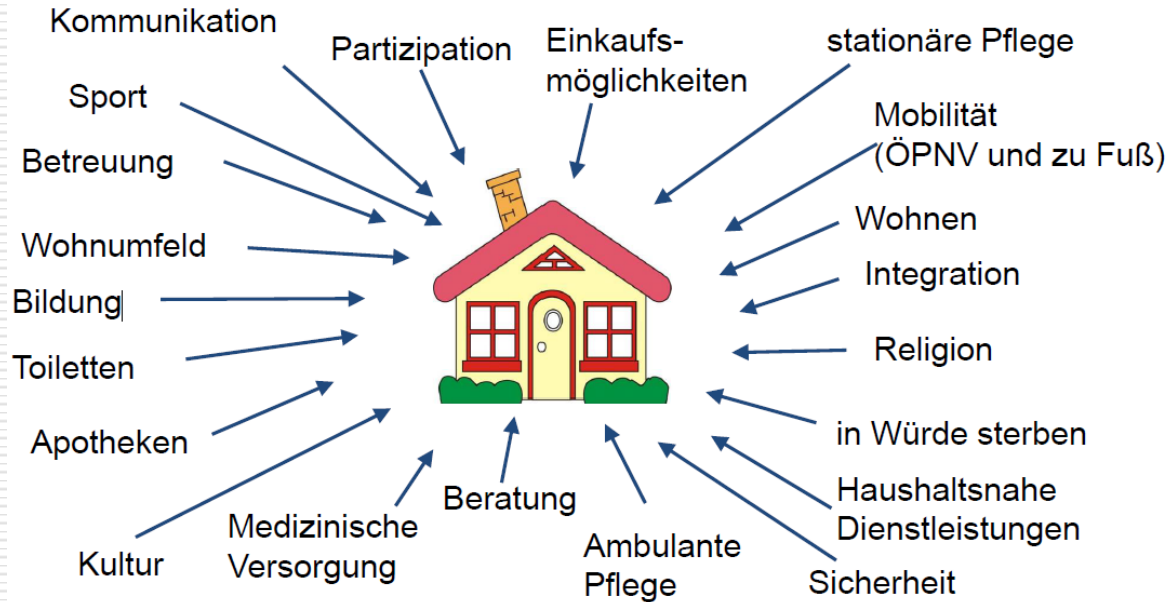
---

### Zentrale Elemente eines altengerechten Quartiers

- Stärkung eigener Kompetenzen!
  - Förderung von Nachbarschaften und sozialen Netzwerken.
  - Erreichbare Versorgungsmöglichkeiten, u. a. wohnortnahe Gesundheits-/ Präventionsangebote.
  - Verlässliche Versorgungsstrukturen bei Pflegebedarf.
  - Kleinräumige Wohn-Pflegeangebote.
  - Öffnung stationärer Einrichtungen ins Quartier.
-

## Leben im Quartier

### Viele Akteurinnen und Akteure sind gefragt!

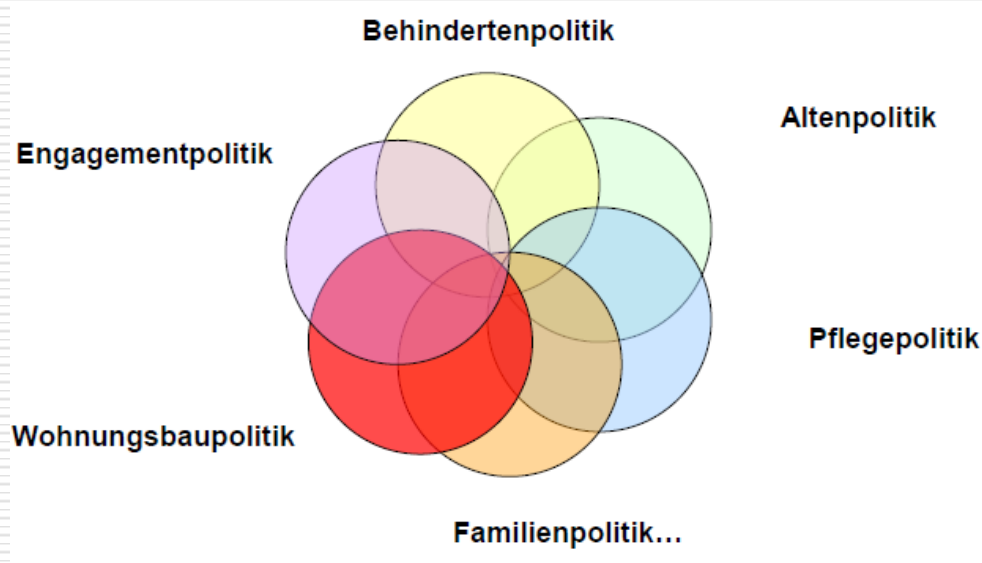




## Leben im Quartier

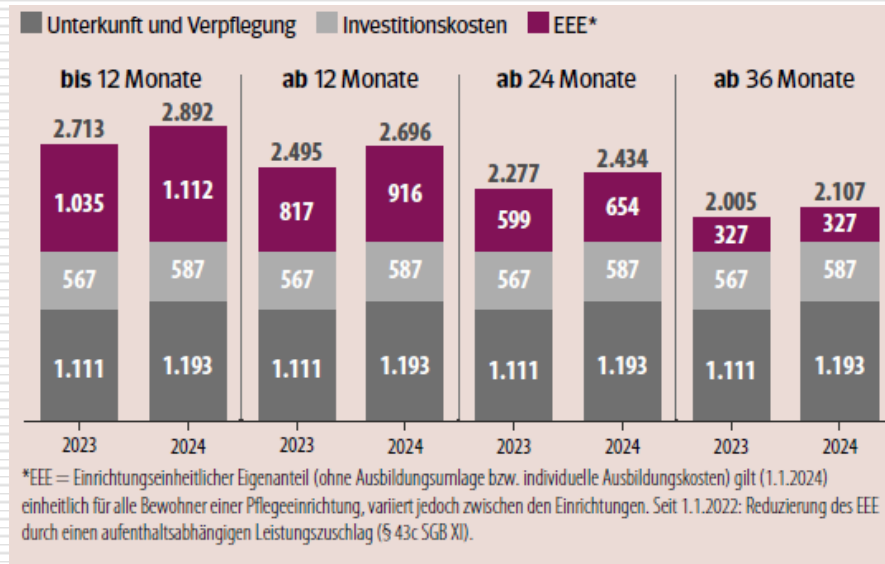
---

**Altengerechte Quartiersentwicklung braucht eine integrierte Politik**



## Leben im Quartier

### Vergleich der durchschnittlichen Eigenanteile mit Zuschüssen, aufgeschlüsselt nach Aufenthaltsdauer (in EUR je Monat) - NRW



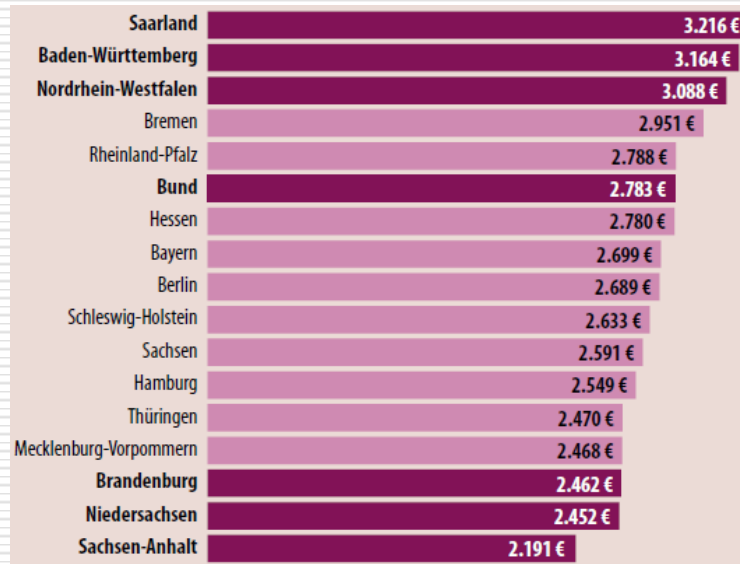
Quelle:  
WR vom 12.01.2024





## Leben im Quartier

### Die Kosten im bundesweiten Vergleich Eigenbeteiligung ohne Zuschüsse (in EUR je Monat). Stand: 1.1.2023



Quelle:  
WR vom 12.01.2024



**VOLMARSTEIN**  
die evangelische Stiftung

*und das Leben gewinnt ...*

---

**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

---