

PFARRER MEURER / GÜNTER OTT



GAG
Immobilien AG 



AGW-TAGUNG KASSEL AM 18. Juni 2007

Ein-Euro-Job als Sprungbrett
 Projekt von GAG und aSK bietet Chancen zur Arbeitsplatz
 Ein-Euro-Jobber



Lebensmittelausgabe



Blumenbeetaktion



Fußball



Antigewalttraining



GAG-Joboffensive



Architektenwettbewerb



Mieterfeste



Spielplatzpaten



Seniorenbetreuung



Kunst



GAG-Treff

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Aktuelle praktische Beispiele Köln Bocklemünd

Fußball um Mitternacht

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Antigewalttraining, z.B. im Görlinger Zentrum, Chorweiler, Donewald

Sozialmanagement
bei der GAG in Köln



**Über 70
1 €-Jobber in einem Jahr**

**Fitmachung für den
Arbeitsmarkt**

**Rund 3 Jahre weg aus
Hartz IV-Kreislauf**

Arbeitsmarktpolitisches Engagement z.B.



**7 Übernahmen/
Jahresvertrag**

GAG Kombilohnmodell

**250 GAG-Partner als
potenzielle Arbeitgeber**

„Neue Arbeit im Quartier“

Bisheriges Engagement seit August 2006:

- 75 1-€-Jobber der SBK als Beschäftigungsträger
- 25 Arbeitsgelegenheiten im Bereich Hausmeisterhelfer
- 5 Arbeitsgelegenheiten im Bereich Verwaltungshelfer
- 1-jährige erfolgreiche Kooperation
- 7 Mitarbeiter wurden als Hausmeister übernommen
- 1 Ausbildungsstelle als Dachdecker wurde vermittelt
- 1 Ausbildungsstelle Heizung/Sanitär
- 1 Ausbildungsstelle Rohrreinigungsunternehmen
- 5 Stellen zur Aushilfe bei Reinigungsfirmen durch Jobinitiative mit Unternehmern
- Praktikantenstellen für auffällige Jugendliche (HÖVI)



„Neue Arbeit im Quartier“

Entwicklung eines neuen Stellenbildes:

- über Tätigkeitsfeld des 1 € Jobbers hinaus
- Mehrwert fürs Unternehmen
- Schaffung sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis mit passgenauen Beschäftigungsmöglichkeiten
- Angemessene Entlohnung bieten



„Neue Arbeit im Quartier“ was bedeutet das?

- Definierung der Einsatzmöglichkeiten im Hause und mit der Arge
- Abgrenzung zu den Integrationsjobbern und den Hausmeisterstellen
- Schaffung von zusätzlichen Dienstleistungen, die sonst nicht geliefert werden könnten!
- Zusätzlichkeit, keine Substitution vorhandener Arbeit

„Neue Arbeit im Quartier“

Vorlauf:

- Informierung der Mitarbeiter der Geschäftsstellen
- Zustimmung des Betriebsrates zu tariflicher Entlohnung i im Niedriglohnbereich
- Einbindung der Personalabteilung

„Neue Arbeit im Quartier“

Start:

- Am 01. April 2007
- Zwei Mitarbeiter für die Geschäftsstelle Mauenheim und Zollstock



„Neue Arbeit im Quartier“

Planung:

- Zwei Mitarbeiter für Geschäftsstelle Bocklemünd
- Concierge und haushaltsnahe Dienstleistungen für Seniorenwohnanlagen

Bis Sommer 2007 in jeder Geschäftsstelle 1-2 Teilnehmer

„Neue Arbeit im Quartier“

Projektteilnehmer:

- Bisherige Integrationsjobber
- Evtl. Übernahme nach 6 monatigem InJob ins neue Modell
- Vorteil ist, dass man die Teilnehmer und ihre Fähigkeiten kennt

„Neue Arbeit im Quartier“- Tätigkeitsfelder -

Bewohnerhilfe:

I. Quartierbüro betreiben, Concierge

II. Ansprechdienste für behinderte und allein stehende
Bewohner

III. Ansprechdienste für Jugendliche:

- Eröffnung von Freizeitmöglichkeiten



„Neue Arbeit im Quartier“- Tätigkeitsfelder -

Haushaltsservice

Wohnhilfe bei Bedürftigkeit:

- I. Reinigung und Unterstützung in Privathaushalten (z.B.
Putzen, Einkaufen, Essensversorgung etc.)
- II. Kleinere Unterstützungsarbeiten (z.B.
Bilder aufhängen, Rauchmelder installieren)



„Neue Arbeit im Quartier“- Tätigkeitsfelder -

Wohnumfeldservice

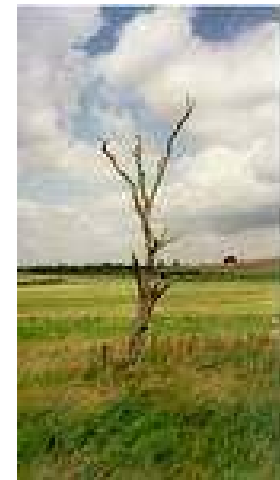
- I. Sonderreinigung organisieren, auf Mängel hinweisen
- II. Bürgerservice in Tiefgaragen
- III. Müll: Meldung/Beseitigung von Verunreinigungen,
Anbringen und Befüllen von Hundetütenautomaten
- IV. Betreuung von Spielplätzen



„Neue Arbeit im Quartier“- Tätigkeitsfelder -

Gartenservice

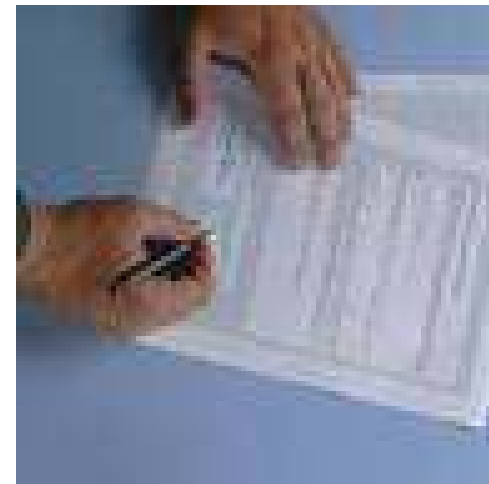
- I. Pflegeintervalle der Gartenbaufirmen überwachen
- II. Mängelmeldung
- III. übermäßigen Wuchs zurückschneiden (außerhalb der
Intervalle)
- IV. Müll aus Beeten und Pflanzen entfernen
- V. Meldung von Schäden im Baumbestand
- VI. kleinere Ersatzk...gen vornehmen



„Neue Arbeit im Quartier“

Ziel der Maßnahme:

- Nach Ablauf des Projektes Übernahme in ein reguläres, sozialversicherungspflichtiges, nicht subventioniertes Arbeitsverhältnis



„Neue Arbeit im Quartier“

Erwartungen an den Teilnehmer:

- Eignung unter Beweis stellen, hat zweieinhalb Jahre Zeit
- Hohes Maß an Motivation, Zuverlässigkeit und soziale Kompetenz
- Mehrwert für das Unternehmen muss darstellbar sein



„Neue Arbeit im Quartier“

Nichterfüllung der Anforderungen:

- Stellenvergabe an einen motivierten Teilnehmer, da das Projekt der Qualifizierung und Heranführung an den ersten Arbeitsmarkt dient



„Neue Arbeit im Quartier“

Unsere Erwartungen:

- Verbesserungen der Serviceleistungen für unsere Mieter
- Herbeiführung der Kundenbindung
- Verbesserung der Kundenzufriedenheit
- Erhöhung der Identifikation der Mieter mit dem Wohnumfeld
- Minderung der Ausgaben (z.B. durch Vandalismus)
- Geringe Fluktuation



„Neue Arbeit im Quartier“

Zukünftige arbeitsmarktpolitische Aktivitäten:

- Bereitstellung von Arbeitsgelegenheiten im Rahmen von Integrationsjobs
- Bereitstellung von Praktikumsplätzen zur Qualifizierung von arbeitslosen Jugendlichen
- Vergabe von zusätzlichen Aufträgen an Beschäftigungsträger des zweiten Arbeitsmarktes (z.B. EVA, Zug um Zug)





**Kalk, Kapellenstr.
Soziale Mischung**



Ostheim



**Vingst
Soziale Mischung**



**Annostr.
Studentenwettbewerb**

Stadtentwicklung

Beispiele unserer Aktivitäten



**Merheim
Soziale Mischung**



**Niehl, Amsterdamer Str.
Soziale Mischung**



**Görlinger Zentrum
Studentenwettbewerb**



**Donewald
Studentenwettbewerb**



**Dellbrück
Soziale Mischung**



Köln-Vingst, Garten- und
Spielplatzanlagen zwischen
den Wohnblocks Thorwaldsen-
und Hebelstr.

Baujahr: 1959 - 1960
fotografiert: 1961
6/AL/45

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Modernisierungsgebiet Vingst I + II



Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Modernisierungsgebiet Vingst I + II



Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Wohnen. Wohlfühlen. Leben.





Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Auschnittfoto aus Katalog 50 Jahre GAG, Negativ von der
Nebenseite.

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



GAG VINGST-VEEDEL



GAG VINGST-VEEDEL



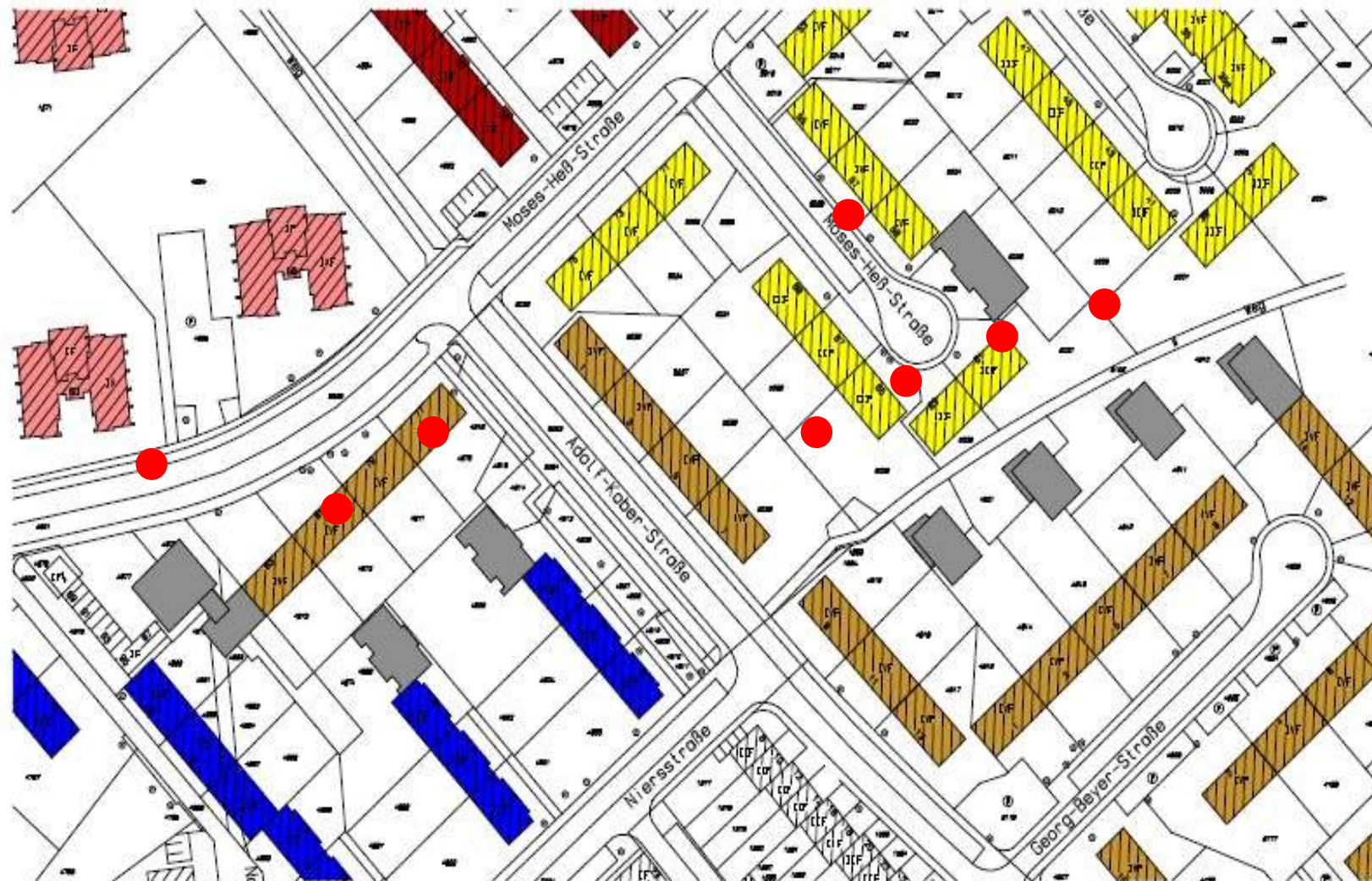
Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



GAG VINGST-VEEDEL



NACHVERDICHTUNG



NACHVERDICHUNG

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



OSTHEIM II

X



Bestandsfotos Baugelände



Bilder Bestand



OSTHEIM II



Lageplan Regelgeschosse

OSTHEIM II



OSTHEIM II



OSTHEIM II





**Erdwärmeprojekt
Niehl**



**Solarsiedlung
Westend**



Mod. Vingst

Umweltengagement

Beispiele unserer Aktivitäten



Mod. Stammheim



Mod. Höhenberg



**Mod. Blauer Hof
Buchforst**



Mod. Bickendorf

**WÄRMEDÄMMUNG VON 700 WE p.a. = 42.000 qm x 40 kg CO₂/qm =
168.000 kg oder 168 Tonnen CO₂ weniger in der Kölner Luft**

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

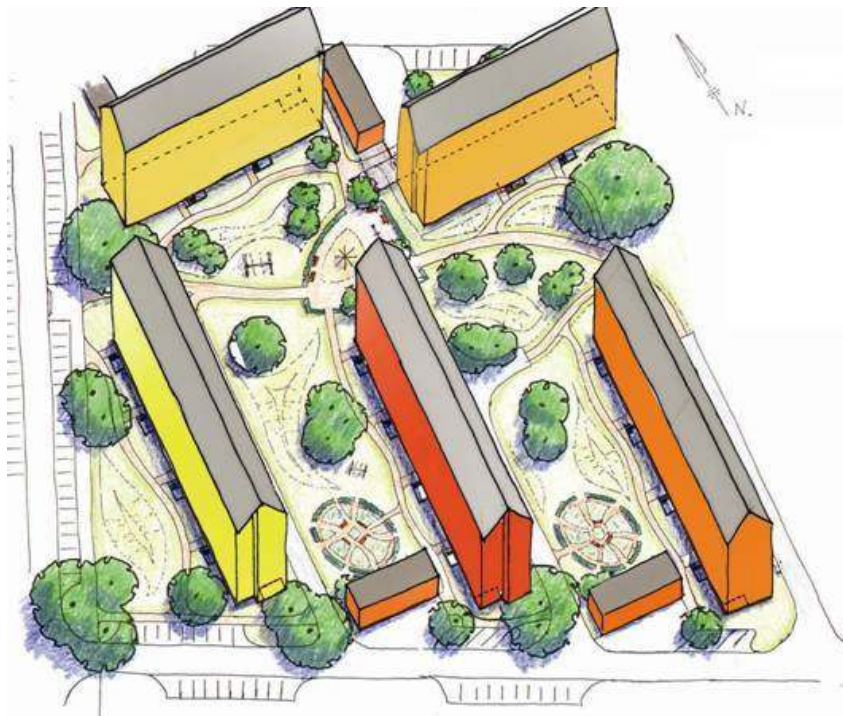
GAG
Immobilien AG



SOLARSIEDLUNG WESTEND



FARBKONZEPT SOLARSIEDLUNG WESTEND



Farbgestaltung in
sonnigen, kräftigen
Farben,
Außenanlagen
themenbezogen
(Sonnenuhr,
Spielplatz)

**Reduzierung der
Nebenkosten für
Heizung auf 21 Cent**

SIEDLUNG NIEHL MIT ERDWÄRME

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



**Reduzierung der
Nebenkosten für
Heizung auf 25 Cent**

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



SIEDLUNG NIEHL MIT ERDWÄRME

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG 
Immobilien AG



Wir tragen als stadtnahe Wohnungsgesellschaft auch weiterhin Verantwortung in dieser Stadt!



„Wenn wir es uns nicht gelingt, über unser normales Kerngeschäft hinaus **(verwalten + vermieten)** einen Mehrwert für Köln zu schaffen, dann sind wir tot mehr wert als lebendig!“

WAS TUN WIR ?

... sich wie eine Krake überall in
der Stadt festsaugen -
unentbehrlich machen !

KÖLN-RENDITE



Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



..... um das zu verhindern !



GAG IMMOBILIEN AG KÖLN

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.



Kölner Bild-Zeitung vom 31. Oktober-06. November 2006

43 Baustellen

GAG MACHT KÖLN SCHÖNER

Dämmungen, Heizungen, Balkone – alles neu: Die GAG macht alte Siedlungen wohnenswert



Von ISABELLE HARBRECHT
Köln – Allein 43 Baustellen hat die GAG zur Zeit in Köln, 8500 Wohnungen sollen renoviert werden. Auf beiden Seiten des Rheins wird gewerkelt und gebaut. BILD stellt zwei Projekte vor.

Westend-Siedlung, hier kommen Solarzellen auf die Dächer. „Unsere Mieter hatten erst mal viel zu ertragen. Wir mussten denen die ganzen Bäder zusammenschlagen“, berichtet Werner Heinen, Kunsthistoriker und zuständig für die Modernisierungen. Der erste Block ist fertig. Sobald die Sonne scheint, können 40 Prozent der Heizkosten mit Solarenergie gedeckt werden.

Vingst = sozialer Brennpunkt? Nicht, seit sich die GAG einen Heiligen Hausmeister ins Boot geholt hat. Pfarrer Franz Meurer flitzt mit dem Mountainbike durch die Siedlung, organisiert Blumenpatenschaften, Essensausgaben und eine Werkstatt, in der Rentner vom einfachen Stuhl bis zum Urnenhalter alles zimmern, was das Viertel braucht.

„Ich bin ein Fan der GAG“, sagt Meurer und das liegt am sozialen Engagement der Immobilien AG. Wie auch mit der „Villa Anders“. Hier wohnen 34 Homosexuelle im Alter von 52 bis 78 Jahren.

Pfarrer Franz Meurer in seiner Kirche im Erdgeschoss wird gebetet, im Keller geschrieben, gegessen und geholfen.

GAG IMMOBILIEN AG KÖLN – Fachkundige Hilfe

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG
Immobilien AG

