NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

SOZIALGENOSSENSCHAFTEN. MITEINANDER UND FÜREINANDER IN NIEDERSACHSENS STÄDTEN UND DÖRFERN.

DOKUMENTATION 8. NIEDERSÄCHSISCHER FACHTAG »WOHNEN IM ALTER«

OSNABRÜCK, 5. OKTOBER 2015

DOKUMENTATION GEFÖRDERT VON

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung

MITVERANSTALTER

OSNABRÜCK
DIE | FRIEDENSSTADT

LANDKREIS OSNABRÜCK

Liebe Interessierte,

wie ich später wohne? Selbstbestimmt, in meinem Dorf oder in dem Stadtviertel, in dem ich schon immer gelebt habe – auch wenn ich pflege- oder unterstützungsbedürftig geworden bin.

Immer mehr Bürgerinnen und Bürger, Kommunen und Wohnungsunternehmen finden neue Antworten, wie das Wohnen im Alter aussehen kann. Alte Gebäude werden umgenutzt, neue Quartiere entwickelt. Dorfläden, Fahrdienste, der Erhalt der örtlichen Arztpraxis, hauswirtschaftliche Dienstleistungen, Beratung oder ein geselliges Miteinander, der Bau von barrierefreien Wohnungen, die Ansiedlung einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft im Dorf oder im Stadtteil und vieles mehr: Alle diese Maßnahmen helfen den Menschen, in ihrem Quartier wohnen und leben bleiben zu können.

Sind Sozialgenossenschaften eine gut geeignete Organisations- und Finanzierungsform für diese Modelle? Und wenn ja, für welche? Das Niedersachsenbüro nimmt mit dieser Tagung den bundesweiten Trend zur Gründung von Genossenschaften für die soziale Infrastruktur auf und fragt nach, ob und wie genau Sozialgenossenschaften auch für Niedersachsen eine gute Form der Selbsthilfe sein können.

Wir laden Sie herzlich ein, die Beiträge und Diskussionen des 8. Niedersächsischen Fachtags auf den folgenden Seiten mitzuerleben, sich zu informieren und vielleicht sogar neue Möglichkeiten zu entdecken.

ANDREA BEERLI UND DR. ANDREA TÖLLNER

NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

Andrea Beerli vom NIEDERSACHSENBÜRO moderierte den 8. Niedersächsischen Fachtag Wohnen im Alter in Osnabrück. Mehr als 200 Besucherinnen und Besucher folgten der Einladung, darunter viele erfahrene Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler und Vertreterinnen und Vertreter aus den Kommunen sowie zahlreiche in Projekten Engagierte.

Maßgeblich unterstützt wurde das Tagungsthema von **Ministerin Cornelia Rundt, Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung**, der wir für die großzügige Unterstützung auch der Dokumentation danken.

Inhalt

4 **Grußworte**

6 **Wir können das:**
Gute Beispiele für Genossenschaften aus Niedersachsen

8 **Vortrag von Dr. Julia Veßhoff**
Stellvertretende Abteilungsleiterin Vorstandsstab,
Deutscher Genossenschafts-und Raiffeisenverband e. V.
»Genossenschaften sind auf Nachhaltigkeit angelegt«

10 **Vortrag von Prof. Dr. Axel Priebs**
Vorsitzender des Zukunftsforums Niedersachsen
und Leiter Dezernat für Umwelt, Planung und Bauen der Region Hannover
»Städte und Dörfer sind keine Gegensätze«

12 **Vortrag von Gerd Hönscheid-Gross**
Vorstand Amaryllis eG
»Prinzipien und Finanzierung von Wohngenossenschaften
mit integrierter Pflege-WG – die Amaryllis eG Bonn«

14 **Vortrag von Karl-Heinz Müller**
Vorstand Infrastruktur für Resse eG
»Wie man einen Lebensmittelmarkt im Genossenschaftsmodell finanziert.«

16 **Podiumsdiskussion:**
Älterwerden neu gestalten – Erfahrungen endlich umsetzen

Grußworte

»Es wird immer klarer, dass bei wachsendem Alter und immer längerer Lebensdauer neue Wege zur Sicherung der Versorgung und des Wohnangebots erforderlich sind. Wir sind überzeugt, dass die Idee der sozialen Genossenschaften zukünftig von großer Bedeutung sein wird.«

PROF. DR. HARTMUT REMMERS

Universität Osnabrück, Fachbereich Humanwissenschaften, Fachgebiet Pflegewissenschaften

»Als Mitglied in vier Genossenschaften, von denen ich drei mit gegründet habe, bin ich Überzeugungstäter. Ich bin überzeugt, dass in dieser Organisationsform viele Chancen für Niedersachsens Zukunft stecken.«

DR. JOSEF BURA

Erster Vorsitzender FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

»Aus heute 300.000 Pflegebedürftigen in Niedersachsen werden bis 2030 rund 400.000. Wir brauchen neue Wohn- und Pflegekonzepte und stehen am Anfang einer langen Wegstrecke – und Genossenschaften sind eine wichtige Hilfe auf diesem Weg.«

HOLGER ANSMANN

Landtagsabgeordneter; Vorsitzender des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Migration

»Wir arbeiten gerade am Stadtentwicklungskonzept ›Älter werden in Osnabrück‹. Wir haben viele Themenbereiche – von der großen Zahl alleinlebender, älterer Frauen mit geringem Einkommen bis zu Mobilität, Barrierefreiheit und sozialer Vereinsamung. Die Stadt Osnabrück steht der Gründung von Genossenschaften offen und neugierig gegenüber.«

RITA MARIA RZYSKI

Stadträtin Stadt Osnabrück

»In allen Wechselfällen des Lebens auch auf dem Land, im Dorf gut behütet zu sein – das haben uns die Bewohner in Neuenkirchen bereits vorgemacht. 75 Ehrenamtliche sind dort in Helferkreisen organisiert. Es gibt Anlaufstellen, Wohnungsmodernisierungen und ein Pflegewohnheim mit 14 Plätzen inklusive Tagespflege.«

MATTHIAS SELLE

Kreisrat Landkreis Osnabrück

Wir können das: *Gute Beispiele für Genossenschaften aus Niedersachsen*

Ob Pflegewohnheim, Einkaufsladen, Wohnraum für Flüchtlinge oder Erhalt des Schwimmbads: In Niedersachsen gibt es bereits Dutzende Sozialgenossenschaften, die wichtige Teile des Sozialraums fördern oder erhalten. Eine Auswahl:

DÖTLINGEN: FÜR NACHBARSCHAFT, WOHNRAUM UND PFLEGE

Auf Initiative der Kommune gründen die Einwohnerinnen und Einwohner in Dötlingen eine Genossenschaft mit drei Schwerpunkten: Wohnen, regionale Entwicklung und lokale Daseinsvorsorge.

www.wi-helpt-di.de

HORNEBURG: BAU UND BETRIEB EINES PFLEGEHEIMS

Mit seniorengerechten Wohnungen, Tagespflege und einer Pflegeeinrichtung ermöglichen Bürgerinnen und Bürger selbstbestimmtes Leben im Alter.

www.seniorenhaus-horneburg.de

BERNE: INITIATIVE FÜR EINE LEBENSWERTE GEMEINDE

Bürgerinnen, Bürger und lokale Akteurinnen und Akteure wollen gemeinsam den Ortskern von Berne auf innovative und zukunftsorientierte Weise neu beleben.

www.berne2020.de

WESTERSTEDE: LEBENDIGE NACHBARSCHAFT FÜR MEHR MITEINANDER

Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils *Orchideenkamp* haben eine aktive, unterstützende Nachbarschaft aller Generationen zum Ziel.

www.orchideenkamp.de

OLDENBURG: GENERATIONSÜBERGREIFENDES WOHNPROJEKT

17 Menschen verschiedenen Alters möchten im Quartier *Donnerschwee* gemeinschaftlich wohnen, sich gegenseitig unterstützen und ihr Leben gemeinsam gestalten.

www.kreaktivol.wordpress.com

OLDENBURG: VERSORGUNGSKONZEPT FÜR SCHWERSTKRANKE MENSCHEN

Das Palliativwerk unterstützt Patienten, Angehörige, Ärzte und Pflegedienste durch Beratung, Koordination und Hausbesuche – für ein menschenwürdiges Leben bis zum Tod.

www.palliativwerk-ol.de

OLDENBURG: WOHNRAUM UND ARBEITERSIEDLUNG ERHALTEN

In Oldenburg haben sich einige Bewohnerinnen und Bewohner einer ehemaligen Arbeitersiedlung zusammengeschlossen, um die denkmalgeschützten Häuser zu kaufen, zu renovieren und weiter zu nutzen. So wird sozial verträglicher Wohnraum langfristig gesichert und gemeinschaftlich verwaltet. Die Genossenschaft wurde von langjährigen Bewohnerinnen und Bewohnern einer ehemaligen Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlung gegründet, um sozial vertretbaren Wohnraum langfristig zu sichern und gemeinschaftlich zu verwalten. Es gibt Wohngruppenbauräte als Sprecherinnen und Sprecher für die Häuser; bei einer Bilanzsumme von 1,5 Millionen Euro gehören aktuell 14 Häuser zur Genossenschaft. Auf dem Fachtag wünschten sie sich »passende Förderprogramme auch für kleinere Genossenschaften wie uns, die in kein Muster passen«. Gerade kleinere Projekte könnten sonst an den hohen bürokratischen Hürden scheitern.

www.huntewogen.de

SCHEESSEL: FREIE TRÄGERSCHAFT EINER TRADITIONSREICHEN SCHULE

Mehreren tausend Eltern und ehemaligen Schülerinnen und Schülern sowie vielen Lehrkräften gehört ein Gymnasium, das Raum für nachhaltiges und ganzheitliches Lernen und Lehren bietet.

www.eichenschule.de

VERDEN: BAUGENOSSENSCHAFT FÜR HAUSGEMEINSCHAFTEN

Die AllerWohnen eG ermöglicht Menschen durch ihre Projekte gemeinschaftlich, selbstbestimmt, ökologisch und gleichzeitig preisgünstig zu wohnen.

www.allerwohnen.de

SÖGEL: NEUEN WOHNRAUM FÜR FLÜCHTLINGE SCHAFFEN

In Sögel wohnt man gerne – die Region floriert auch wirtschaftlich. Allerdings: »Unser Wohnungsmarkt ist platt«, brachte es ein Sprecher während des Fachtags auf den Punkt. Als diese Wohnungsnot im Zuge der Flüchtlingswellen immer deutlicher wurde, gründete sich – über alle Parteigrenzen hinweg – eine Genossenschaft, die mit 120 Mitgliedern rund 850.000 Euro Kapital bereitstellte. Die Kommune sicherte sich außerdem einen KfW-Unterstützungskredit über 1,4 Millionen Euro. Jetzt entstehen kurzfristig drei bis vier Mehrfamilienhäuser.

www.soegel.de/buergerservice/fluechtlingshilfe

RESSE: BAU UND VERMIETUNG EINES GENOSSENSCHAFTLICHEN SUPERMARKTS

Zur Entwicklung der ländlich geprägten Gemeinde Resse in der Wedemark betreibt die Genossenschaft *Infrastruktur für Resse* einen örtlichen Supermarkt.

www.buerger-fuer-resse.eu

WUNSTORF: MODERNISIERUNG DES FREIBADES

Die Genossenschaft *NaturErlebnisBadLuthe* bildet die Grundlage für die finanzielle Beteiligung der Luther Bürgerinnen und Bürger beim Umbau des baufälligen Freibades in ein modernes Naturbad sowie den heutigen Betrieb.

www.naturerlebnisbad-luthe.de

WOLFSBURG: ERÖFFNUNG EINES GEBRAUCHTWAREN-KAUFHAUSES

Das Kaufhaus *Lichtblick* bietet erschwingliche Waren an; Arbeitslose können durch Beschäftigung und Qualifizierung in den Arbeitsmarkt reintegriert werden.

www.woblichtblick.de

BISSENDORF: GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNPROJEKT

Im geplanten *Wohnprojekt Landwehrviertel* stimmt die *Wohnungs- u. Energie-Genossenschaft Osnabrück i. G.* alle Wohnungen auf die spezifischen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner ab.

www.wenge-os.de

GILLERSHEIM: GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN AUF DEM LAND

Ziel der Genossenschaft *AGIL* ist gemeinschaftliches, generationsübergreifendes und integratives Bauen, Wohnen und Zusammenleben für Menschen mit und ohne Handicap in einer ländlichen Region.

www.agil-gillersheim.de

SPRINGE: BÜRGERINNEN UND BÜRGER GRÜNDEN DORFLADEN, KULTURKNEIPE UND FRÜHSTÜCKSCAFÉ

»Ein Dorf kann sich gut selbst mobilisieren. Was man braucht, sind Durchhaltevermögen und Begeisterung«, resümieren die Gründerinnen und Gründer aus Springe. Für eine lebenswerte Gemeinde betreibt ihre *Dorf-Kultur-Erbe Altenhagen I eG* einen eigenen Dorfladen, eine Kulturkneipe sowie ein Frühstückscafé. Nur zwei Jahre Vorbereitung brauchte es, bis das Projekt an den Start ging, gestützt von fünf Arbeitsgruppen. Dabei hat sich auch das große Engagement in der Bevölkerung bewährt; rund ein Viertel der Einwohnerinnen und Einwohner kam zur Gründungsversammlung. Ebenso hilfreich: Die kritischen Fragen zum Businessplan und die Sicht von außen – etwa durch die Beraterinnen und Berater der Genossenschaftsverbände.

www.dorf-kultur-erbe.de

Vortrag von Dr. Julia Veßhoff, Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DGRV)

»Genossenschaften sind auf Nachhaltigkeit angelegt«

Genossenschaften sind stabil, sicher und für lange Zeiträume ausgelegt. In der Gemeinschaft lassen sich viele Ziele viel besser erreichen als allein. Allerdings ist die Rechtsform nicht für jeden Zweck gleichermaßen geeignet. Dr. Julia Veßhoff empfiehlt deshalb, genau zu prüfen, welche Unternehmensform sich für das eigene Projekt bewähren könnte.

»Für die unternehmerische Kooperation ist die eG in der Regel sehr gut geeignet«, präzisierte **Dr. Julia Veßhoff vom Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DGRV)**. Für bestimmte Projekte bürgerschaftlichen Engagements könnten aber auch ein Verein, eine gGmbH oder andere Rechtsformen geeignet sein. Interessierte und Gruppen sollten im Vorfeld genau prüfen, welche Unternehmensform sich für ihr konkretes Projekt bewährt. Genossenschaften seien besonders auf Nachhaltigkeit angelegt und stärken regionale Wirtschaftskreisläufe; die Insolvenzquoute liege bei unter 0,1 Prozent. Dafür bürgt eine umfangreiche Gründungsprüfung und -beratung, die das jeweilige Genossenschaftsmodell, den Markt und das Umfeld analysiert. »Genossenschaften werden oftmals von Ehrenamtlichen ohne besondere unternehmerische Erfahrung geführt. Die kaufmännische und juristische Begleitung durch die Verbände ist daher umso wichtiger. Diese gibt es natürlich nicht kostenlos, aber die Verbände haben besondere Angebote für kleine und junge Genossenschaften.«

»Gut, dass wir den Blick über das Genossenschaftsmodell für reines Wohnen hinaus richten«, so Dr. Veßhoff weiter: »Denn was nützt die Wohnung, wenn ich vor Ort nicht einkaufen kann, keinen Arzt habe oder mich nicht mehr auf den Nahverkehr verlassen kann – kurz: Wenn die Infrastruktur fehlt oder wegbricht?« Wie gut sich genossenschaftliche Modelle in solchen Situationen bewähren, belegten Beispiele aus dem DGRV:

- Die *Dorfladen Jagsthausen eG* sichert die wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, bietet regionale Produkte an und wurde auch zum kommunikativen Treffpunkt. Postschalter, Bankautomat und ein Café sind hier ebenfalls angesiedelt. Die Bürgerinnen und Bürger identifizieren sich sehr mit ihrem Laden.
- Nahe des Hochschwarzwaldes haben die Einwohnerinnen und Einwohner von Todtnau ihr denkmalgeschütztes Dorfgasthaus wiedereröffnet und jüngst um ein kleines Hotel erweitert. Die Genossenschaft *dasrössle eG* ist Träger der kulturellen und gesellschaftlichen Begegnungsstätte und stärkt parallel den Tourismusstandort.

- Die *Stadtmarketing Seesen eG* bringt ihren Ort gemeinsam voran, kooperiert mit Unternehmen, Privatpersonen und öffentlichen Einrichtungen. Sie setzt Werbung für die Stadt um und plant Feste, Märkte, Messen und weitere Veranstaltungen.
- In *Nörten-Hardenberg* hat sich ein breites Bündnis aus Bürgern, Unternehmen und Kommunen zusammengeschlossen und das örtliche Hallenbad als Genossenschaft weitergeführt. »Es geht darum, Standortfaktoren zu erhalten – auch da, wo Kommunen die sonst üblichen Einrichtungen nicht mehr oder nicht mehr wie zuvor anbieten können«, so Dr. Veßhoff.
- Die *Medizinische Kooperation Görlitz eG* errichtet ein eigenes Ärztehaus und teilt Infrastrukturkosten. Wie auch andere Ärztegenossenschaften sichert sie die flächendeckende Gesundheitsversorgung – besonders mit Blick auf den Fachärztemangel im ländlichen Raum. Auch eine ganzheitliche Versorgung aus einer Hand wird so möglich.
- In Monheim haben mehrere Unternehmen die *Familiengenossenschaft Monheim eG* gegründet, die einen gemeinsamen Betriebskindergarten ermöglicht. Der Kindergarten stärkt auch die Region als Wirtschaftsstandort, da sich die Familienperspektive für neue und bestehende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbessert.
- Im Ort alt werden können: Die *Senioren-Wohnen eG Neukirchen b. Hl. Blut* in Neukirchen ermöglicht die familiennahe Betreuung älterer Menschen in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft.

126 NEUGRÜNDUNGEN IN 2014

Im Jahr 2014 wurden 126 Genossenschaften neu gegründet. Die Hälfte von ihnen stellen soziale Genossenschaften. Von »Sozialgenossenschaften« mochte Dr. Veßhoff nicht sprechen, »weil eine Genossenschaft in sich nicht zuerst sozial ist, sondern zunächst nur eine Wirtschaftsform, die am Markt bestehen muss.« Sie spreche deshalb von Genossenschaften für soziale Infrastrukturen. Dr. Veßhoff.: »Gerade in diesem Bereich hoffen wir auf eine neue Gründungswelle – auch durch ein Förderprogramm des Landes Niedersachsen.«

TIPPS FÜR DIE GRÜNDUNG

Ob Supermarkt, Kindergarten, Gasthaus oder Regionalentwicklung: Oft seien an einer Genossenschaftsgründung viele Menschen beteiligt. »Vielleicht gehören dazu auch Menschen mit beruflicher Erfahrung im kaufmännischen Bereich – also Steuerberater, Ökonomen, Ingenieure. Gründen Sie eine eigene Arbeitsgruppe, die das Know-how für die Gründung bündelt und sich auf dieses Gebiet konzentriert«, so Dr. Veßhoff. Die AG könne auch prüfen, welcher rechtliche Rahmen sich für das Projekt am besten eigne: »Manchmal bewährt sich vielleicht auch eine GbR oder ein Verein.« Die Genossenschaftsgründung sei ein komplexer Prozess mit vielen Fragen. Genau dafür stünden die Beraterinnen und Berater der Genossenschaftsverbände bereit – zu finden unter: **www.genossenschaften.de/beratung-und-kontakt**

WARUM GENOSSENSCHAFT?*

1. Gleichberechtigte Zusammenarbeit verschiedener Akteurinnen und Akteure
2. Demokratische Unternehmensverfassung
3. Unkomplizierte Einbindung einer großen Mitgliederzahl
4. Unbürokratischer Ein- und Austritt
5. Professionelle Leitungsstruktur (Vorstand und Aufsichtsrat)
6. Insolvenzsichere Unternehmensform
7. Steigerung der Akzeptanz
8. Stärkung regionaler Wertschöpfung
9. Soziale Gerechtigkeit
10. Dauerhaftes Engagement

GRÜNDUNG EINER GENOSSENSCHAFT*

1. Partner finden (mindestens drei Gründungsmitglieder)
2. Kaufmännische Grundlagen (Businessplan)
3. Rechtlicher Rahmen (Satzung)
4. Gründungsversammlung (Verabschiedung der Satzung, Wahl der Gremien)
5. Gründungsgutachten (Gründungsprüfung durch den Verband; Eintragung ins Genossenschaftsregister)
6. Gründungsberatung (durch Genossenschaftsverband)

TIPP: KOSTENLOSE GRÜNDERFIBEL

Die Gründerfibel mit vielen Hintergründen, Grundlagenwissen und Kontaktdaten gibt es kostenlos unter:
www.genossenschaften.de/gr-nderfibel-regionale-entwicklung
Sie kann auch für 90 Cent pro Stück zuzüglich Mehrwertsteuer bestellt werden. Die Mindestabnahme sind 20 Stück.

* Quelle: DGRV

Vortrag von Prof. Dr. Axel Priebs, Vorsitzender des Zukunftsforums Niedersachsen

»Städte und Dörfer sind keine Gegensätze«

Für Prof. Dr. Axel Priebs gibt es keinen Widerspruch, kein Entweder-oder zwischen Stadt und Dorf: »Städte brauchen die Dörfer, Dörfer brauchen die Städte – sie ergänzen sich ideal.« Nicht im Gegeneinander, sondern im Miteinander sieht der Erste Regionssrat und Vorsitzende des Zukunftsforums Niedersachsen die Chance für »Starke Städte und lebendige Dörfer«. Dabei müsse und könne nicht jedes Dorf auch jedes Angebot vorhalten. Vielmehr brauche es starke Ankerstädte, »dann ist mir auch um die Dörfer nicht bange«.

Das Zukunftsforum – im Februar 2014 gegründet – sei der erste Demografiebeirat der Landesregierung. Der Grundgedanke: Der demografische Wandel sei nur im Dialog und gemeinsam mit Partnern aus allen Teilen der Gesellschaft zu lösen. Der Auftrag: Gute Praxisbeispiele landesweit bekannt machen, besonders geeignete Beispiele weiterempfehlen und eigene Projektvorschläge aufbauen. Die Arbeitsperiode 2015/16 widmet sich konkret den Dörfern und Städten in den ländlichen Räumen Niedersachsens.

KLEIN- UND MITTELSTÄDTE NICHT AUSBLENDEN

Dabei sei entscheidend, das ländliche Räume – also Dörfer sowie kleine und mittlere Städte – sehr vielfältig seien und sich deutlich voneinander unterschieden – etwa in Lage, Geschichte, Landschaft, Wirtschaft und Kultur. »Kein ländlicher Raum ist wie der andere«, so Prof. Dr. Priebs. Die Stärken des ländlichen Raumes könnten nur gemeinsam gelebt werden. Die landschaftliche Attraktivität, dörfliche Lebensweisen und Traditionen ergänzten sich dann mit städtischen Angeboten der öffentlichen Dienste, Schulen, Gesundheit, Handel und Kultur. Prof. Dr. Priebs: »Wir dürfen Klein- und Mittelstädte nicht ausblenden. Sie sind ein Teil des ländlichen Raumes.«

Der demografische Wandel verschärfe bereits vorhandene Ungleichheiten; der Abzug jüngerer Menschen aus den ländlichen Räumen gefährde oft die Tragfähigkeit vieler sozialer Infrastrukturen – von Bildung über Konsum bis Nahverkehr. »Es gibt Auszehrungsprozesse«, so Prof. Dr. Priebs, »aber nicht alle ländlichen Räume haben diese Probleme gleichermaßen.«

DAS ZUKUNFTSFORUM ARBEITET AKTUELL IN ZWEI RICHTUNGEN:

- Einerseits Klein- und Mittelstädte stärken, um ein breites und gebündeltes Leistungsspektrum anzubieten und ländliche Räume insgesamt zu stabilisieren,
- andererseits Dörfer als attraktive Wohnorte mit Grundversorgung stützen.

STÄDTE ALS KRISTALLISATIONSPUNKTE IN LÄNDLICHEN RÄUMEN

Es brauche nicht alle Angebote jederzeit und überall; eine Bündelung sei nicht nur für Nutzerinnen und Nutzer attraktiv, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll. Städte böten Arbeitsplätze, medizinische Versorgung, Bildung, Kultur, Handel und viele weitere Angebote öffentlicher und privater Daseinsvorsorge. Überwiegend seien diese Funktionen in niedersächsischen Städten vorhanden. Ihr Verlust würde die Bemühungen zur Stabilisierung im ländlichen Raum empfindlich gefährden.

LEBENDIGE DÖRFER ALS ATTRAKTIVE WOHNORTE

In den Dörfern sei die Zahl der klassischen landwirtschaftlichen Arbeitsplätze deutlich zurückgegangen – gleichzeitig seien sie sehr beliebt als Wohnstandorte und entsprechend stark geprägt durch Auspendlerinnen und Auspendler. Diese Entwicklung gäbe es aber nur dort, wo sich entsprechende Infrastuktur finde – etwa Schulen, Läden und Pflegeangebote. Die Nahversorgung spiele hier eine Schlüsselrolle. Fehlende Angebote würden zunehmend durch zivilgesellschaftliches Engagement in den Dörfern bereitgestellt.

WIE GENOSSENSCHAFTLICHE LÖSUNGEN DIE BEWÄLTIGUNG DES DEMOGRAPHISCHEN WANDELS UNTERSTÜTZEN KÖNNEN

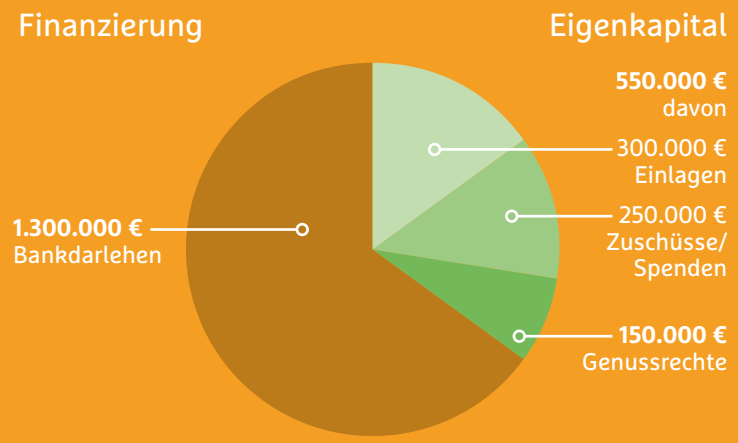
- Genossenschaftliches Wohnen – unter anderem altersgerechtes Wohnen
- Genossenschaftliche Dorfläden
- Genossenschaftlich organisierte Arztpraxen und medizinische Versorgungszentren
- Örtliche Energiegenossenschaften
- Übernahme eines Krankenhauses durch Genossenschaft
- Weitere Beispiele: Breitband, Schulen, Kinderbetreuung

ARBEITSKREIS IM ZUKUNFTSFORUM

Diesen Arbeitsthesen entsprechend hat sich das Zukunftsforum Niedersachsen in drei Arbeitsgruppen organisiert:

- **AG 1** Dörfliche Integrationskraft sowie Handels- und Versorgungsstrukturen im demografischen Wandel erhalten und wiederbeleben
- **AG 2** Klein- und Mittelstädte als Stabilisatoren der ländlichen Räume im demografischen Wandel stützen
- **AG 3** Stadt- und Ortszentren, Bauen und Wohnen im demografischen Wandel anpassen und gestalten

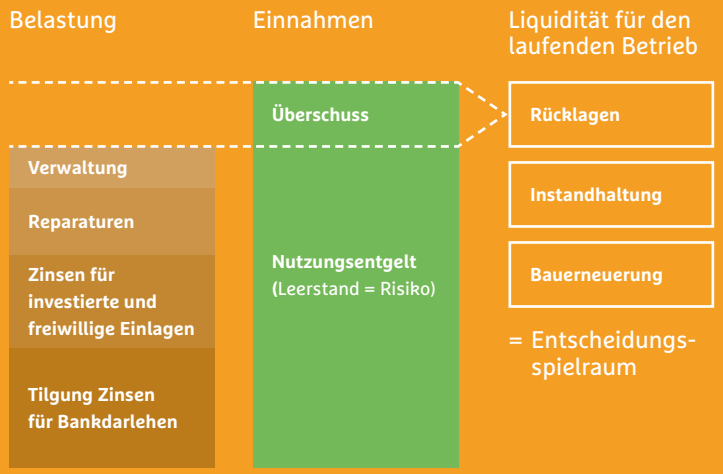
KOSTEN UND FINANZIERUNG DER VILLA EMMA eG*



Einnahmen: Nutzungsentgelt

Nutzungsentgelt kalt	Nebenkosten
Freifinanziert: 9,95 €/m²	Allgemein: 2,20 €/m²
WBS I: 5,26 €/m²	Anteil Gemeinschaftsräume: 1,34 €/m²

FINANZIERUNGSMODELL WOHN-eG IN DER BETRIEBSPHASE*



* Quelle: Villa Emma eG

Vortrag von Gerd Hönscheid-Gross, Vorstand Amaryllis eG

»Prinzipien und Finanzierung von Wohngenossenschaften mit integrierter Pflege-WG«

In Bonn wohnen seit 2007 50 Erwachsene und 20 Kinder und Jugendliche im Mehrgenerationen-Wohnprojekt *Amaryllis eG*. Gleich nebenan entstand die *Villa Emma* als Wohnangebot für Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf. Beide Projekte sind als Genossenschaften organisiert. »Wir sind klein und deshalb steht bei uns das Selbsttun im Vordergrund; wir verantworten selbst und wir verwalten selbst«, erklärte Vorstandsmitglied Gerd Hönscheid-Gross in seinem Vortrag.

»Unsere Genossenschaften fördern das gemeinschaftliche, ökologische und selbstbestimmte Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen; sie werden getragen von den Prinzipien solidarischer Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung«, verdeutlichte der studierte Betriebswirt das Selbstverständnis der Bonner Projekte. Allerdings: Das Prinzip der Selbstverwaltung und Mitbestimmung sei nicht so einfach, wie es auf dem Papier klinge, »aber zugleich sind sie ein wichtiger Bestandteil der Gemeinschaft«. Eine entscheidende Erkenntnis: »Die Fähigkeiten und Möglichkeiten der Mitglieder sind sehr unterschiedlich. Man muss abrücken von der Illusion der Gleichheit. Der eine bringt sich mehr ein – der andere weniger.«

»KONFLIKTVERMEIDUNG IST NICHT HILFREICH«

Eine Gemeinschaft zu gründen sei dabei wesentlich einfacher als genau diese Gemeinschaft langfristig zu erhalten. Etwa, wenn Vorlieben, Wünsche und Lebensvorstellungen im Alltag abgestimmt werden müssen. »Konfliktvermeidung ist nicht hilfreich«, warnte Hönscheid-Gross. In Bonn hätten die Gruppen ein Entscheidungssystem gefunden, das Verlierer bei Konflikten zu vermeiden sucht. Dieser Umgang habe sich in den Jahren bewährt.

GRÜNDUNGSPHASE VON ZWEI BIS DREI JAHREN

Rund zwei bis drei Jahre brauche es, um eine Genossenschaft zu gründen – plane man statt eines Neubaus mit einem Bestandsgebäude »geht es vielleicht schneller«. Allerdings: »Zuschüsse sind nicht leicht zu bekommen.« An Mehrgenerationenprojekten gebe es wenig öffentliches Interesse. Andererseits seien die Eigenleistungen der Mitglieder nicht zu unterschätzen. Das generationenübergreifende Projekt *Amaryllis* mit seinen drei Häusern kostete zum Beispiel 5 Millionen Euro. Durch das hohe Engagement der Genossinnen und Genossen – etwa beim Innenausbau und bei der Gestaltung der Außenflächen – wurden rund 100.000 Euro der Kredite nicht benötigt. »Das hat auch unsere Bank sehr überrascht«, erzählte Hönscheid-Gross.

PFLEGE-WG: DAS RICHTIGE MODELL WÄHLEN

Für eine integrierte Pflege-WG beschrieb Hönscheid-Gross drei mögliche Organisationsmodelle:

- Im Modell **Externer Betreiber** oder **Anbieterverantwortet** werden die Räume an externe Betreiberinnen und Betreiber vermietet; die Bewohnerinnen und Bewohner sind keine eG-Mitglieder. Die Einnahmen aus diesem Nichtmitgliedergeschäft müssen dann unter zehn Prozent liegen, um die Befreiung von der Körperschaftssteuer nicht zu gefährden.
- Als **eG-eigener Betrieb** wäre die Genossenschaft Betreiberin; der Pflegedienst wird durch die Bewohnerinnen und Bewohner selbst beauftragt, die alle eG-Mitglieder sind. Dieses Modell stellt zusätzliche Managementanforderungen an die eG.
- Im **Selbstverantwortungsmodell** – der Variante, die auch für das Projekt *Amaryllis Plus* geplant ist – kooperiert die Genossenschaft mit einer Selbstverwaltungsgruppe, die für den laufenden Betrieb verantwortlich ist. Auch hier beauftragen Bewohnerinnen und Bewohner ihren Pflegedienst selbst und sind eG-Mitglieder. Dieses Modell stellt hohe Managementanforderungen an die Selbstverwaltungsgruppe.

Die Anforderungen an die Geschäftsführung aus den eigenen Reihen seien im Selbstverwaltungsmodell hoch, betonte Hönscheid-Gross in seinem Vortrag: »Aber wenn Sie 50 Erwachsene in einem Raum haben, ist mindestens eine oder einer mit einem gewissen Grundlagen-Knowhow im kaufmännischen Bereich dabei. Das gilt eher für größere Gruppen; für kleinere Projekte gibt es dafür umfangreiche externe Beratungsmöglichkeiten.«

SELBSTVERWALTUNG UND MITBESTIMMUNG ALS PROZESS*

Gesetzliche Struktur	Interne Struktur		
Mitgliederversammlung	AG Finanzen	AG Kontakt	AG Mobiles
	AG Verwaltung	AG Öffentlichkeitsarbeit	AG Gemeinschaftszeit
Aufsichtsrat	AG Haus und Technik	AG Bewirtschaftung	AG Garten
	Individuelle Unterstützer und Ad-hoc-Gruppen		
Vorstand	**Bewohnertreffen** Empfehlung an die Geschäftsführung		

VON DER GRÜNDUNGS- ZUR BETRIEBSPHASE*

Gründungsphase	Geschäftsfähigkeit	Bauphase	Betriebsphase
Jahr 1 ...	... bis Jahr 2 ...	... bis Jahr 3 ...	... ab Jahr 4
Vorbereitung • 3 Mitglieder • Satzung entwickeln	**Registrierung** • Satzung • Geschäftsplan	**Grundstückserwerb**	**Betriebsphase**
Gründung • Formale Gründungsversammlung • Status: eG i. Gr.	**Status** • eG – eingetragene Genossenschaft • Beschränkte Haftung	**Baubeauftragung**	**Nutzungsverträge, Einzug**
Geschäftsplan • Erstellung (Berater) • Prüfung (Verband)	**Kapitalisierung** • Eigenkapital: Einlagen • Bankdarlehen	**Bauerstellung**	**Leben und Aufbau der Gemeinschaft**

* Quelle: Amaryllis eG

Vortrag von Karl-Heinz Müller, Vorstand der Infrastruktur für Resse eG

»Wie man einen Lebensmittelmarkt im Genossenschaftsmodell finanziert.«

Resse: rund 2.400 Einwohnerinnen und Einwohner, ländliche Lage, beliebter Wohnort – und in 11 Monaten ohne Einkaufsmöglichkeiten. Der örtliche Einkaufsmarkt sollte schließen und keine Versorgungskette interessierte sich für eine Nachfolge. Die nächsten Märkte liegen 10 bis 12 Kilometer entfernt. Das war die Situation, aus der vor einigen Jahren das so genannte »Resser Modell« entstand: Binnen kürzester Zeit gründeten die Bürgerinnen und Bürger eine Genossenschaft, fanden ein Baugrundstück und errichteten einen maßgeschneiderten Supermarkt für ihren Ort, der von einem örtlichen Kaufmann gepachtet wird.

Eine Hauptrolle spielte dabei der Verein »Bürger für Resse«, der zuvor bereits die ehemalige Sparkasse in eine moderne Arztpraxis umgebaut hatte. Das Ziel: Möglichst viele Bürgerinnen und Bürger für das Projekt »Wir bauen einen Supermarkt« zu gewinnen. Die Mitgliederzahl wuchs binnen 18 Monaten von 10 auf 500. Auf einer kurzfristig einberufenen Bürgerversammlung erklärten sich rund 100 Bürgerinnen und Bürger bereit, sich mit einem namhaften Betrag zu beteiligen, der später bei 3.000 Euro liegen sollte. »Das ging ohne große Diskussionen durch«, erinnerte sich Karl-Heinz Müller, der als Vorstand der Infrastruktur für Resse eG von dem Projekt berichtete. Im Ort gebe es zu 95 Prozent Eigentumsgrundstücke: »Das erschien uns allen ein sinnvoller Betrag für den Erhalt von Infrastruktur und letztlich auch für den Werterhalt des Wohneigentums.«

ERST PRÜFEN, DANN UMSETZEN

Die Bürgerinnen und Bürger entschieden sich für eine Umsetzung in mehreren Phasen: Durch eine umfangreiche Vorprüfung sollten Marktgröße, Umsatzszenarien und Baukosten genau geprüft werden. Erst wenn die Realisierung möglich erscheine, sollte eine Genossenschaft gegründet werden. So wurde die Entwicklung eines nachprüfbaren und wirtschaftlich tragfähigen Konzepts zum Schlüsselmoment der Bürgerbewegung – unterstützt vom Einzelhandelsverband und einem Fachgutachter.

THEMEN DER VORPRÜFUNG *

1. Gibt es ein geeignetes Grundstück?
2. Welche Art von Markt (Vollsortimenter oder Discounter)?
3. Wie groß kann/darf/muss der Markt sein?
4. Wer wird Bauherr/Eigentümer des Marktes?
5. Wer betreibt den Markt?
6. Wer beliefert den Markt?
7. Wer finanziert wie?

SCHRITT 1: BAUGRUNDSTÜCK

Zentral gelegen sollte das Grundstück sein und unterhalb der Großflächigkeit bleiben. Das ergibt eine maximale Verkaufsfläche von 799 Quadratmetern und vereinfachte auch baurechtliche Fragen und Auflagen. Nach Rücksprache mit der Gemeinde schlugen die Bürgerinnen und Bürger ein Grundstück vor, verhandelten mit den Eigentümern und entschieden sich schließlich für ein Erbpachtmodell.

SCHRITT 2: VOLLSORTIMENT ODER DISCOUNT

Zusammengefasst: Ein Discounter möchte mit einem eher begrenzten Sortiment einen möglichst hohen Lagerumschlag erreichen; die Rede ist hier von schnell rotierenden Massenartikeln zu günstigsten Preisen. Der alltägliche Bedarf lässt sich aus dem Angebot nicht decken – Ergänzungskäufe und -fahrten wären notwendig. Regionale Lieferantinnen und Lieferanten blieben außen vor. Ein so genannter Vollsortimenter hingegen hält mit rund 10.000 bis 12.000 Artikeln ein bis zu viermal größeres Sortiment vor, ist frischeorientiert und weniger auf Non-Food-Umsätze mit aggressiver Preisstellung angewiesen. Hier können sich Einwohnerinnen und Einwohner nahezu komplett versorgen, sogar Kopplungskäufe von Haupt- und Nebenartikeln sind denkbar. Die Bauweise ist individueller, erfordert aber höheren technischen Aufwand. »Wir wollten natürlich einen Vollsortimenter«, unterstrich Müller.

SCHRITT 3: DIE STANDORTANALYSE

Der Fachgutachter rechnete vor, dass 2.260 Einwohnerinnen und Einwohner je rund 2.250 Euro für Lebensmittel ausgeben, wovon aber marktüblicherweise nur 30 bis 35 Prozent im Ort bleiben. Daraus ergab sich ein Jahresumsatz von 2 Millionen Euro. Der Handel rechnet mit einem Durchschnittsumsatz von 4.000 Euro pro Quadrameter (2 Millionen Euro). Daraus ergab sich eine Mindestgröße von 500 Quadratmetern. Aus dem Jahresumsatz ergibt sich bei 20 bis 22 Prozent üblicher Handelsspanne ein Rohgewinn von 400.000 Euro. Aus Betriebsvergleichen des Einzelhandelsverband ergeben sich weitere Kennzahlen:

- Die Miete darf nich mehr als 4 % des Umsatzes ausmachen (80.000 Euro)
- Personalkosten mit Nebenkosten maximal 8,5 % (170.000 Euro)
- Betriebskosten für Strom, Wasser und Reinigung bei rund 6 % (120.000 Euro).

Mit einem Ergebnis vor Steuern von 30.000 Euro ergab sich keine solide Grundlage für einen Kaufmann: »Wenn Sie einen Betreiber haben, der wirtschaftlich nicht zurecht kommt, haben Sie ein Problem«, so Müller. Der Markt wurde deshalb auf 650 Quadratmeter vergrößert; hinzu kam ein Bäcker mit kleinem Café, eine Fleischabteilung und ein Getränkemarkt. Daraus ergab sich ein Deckungsbeitrag aus Warenerlösen von rund 273.000 Euro sowie 36.000 Euro Mieteinnahmen. Abzüglich der teils geringeren Kosten stieg der Gewinn vor Steuern auf rund 44.000 Euro. Müller: »Das ist ein brauchbares Ergebnis.«

SCHRITT 4: BAUHERRIN, BETREIBERIN, BETEILIGTE UND BERATER

Bauherrin und Eigentümerin des Marktes wurde entsprechend die Genossenschaft. Betreiber wurde ein Kaufmann in dritter Generation aus dem Dorf. Der Einzelhandelsverband half beim Marktkonzept; der Genossenschaftsverband bei der Gründung. Auch der Großhändler des Betreibers wurde eingebunden, ebenso der Architekt im Auftrag des Großhändlers. Die Finanzierung übernahm eine örtliche, genossenschaftlich organisierte Bank.

SCHRITT 5: FINANZIERUNG, BAU- UND GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Das Baugrundstück wird im Erbpachtmodell übernommen. Die Herstellungskosten nach DIN 276 bezifferte der Architekt mit 1.200 Euro pro Quadratmeter Verkaufsfläche auf 780.000 Euro. Der örtliche Kaufmann als Betreiber übernimmt die Kosten und Finanzierung der Inneneinrichtung von rund 220.000 Euro. Die Erstbeschickung mit Waren im Gegenwert von 100.000 Euro übernimmt branchenüblich der Großhändler als zinslosen Dauerkredit.

EIN GEWINN FÜR ALLE

Analyse, Entscheidung, Umsetzung: Die Bürgerinnen und Bürger haben ihrem Ort rechtzeitig eine wichtige Infrastruktur erhalten. »Vier Tage vor Ablauf des elften Monats war Eröffnung. Das war ein Fest im Ort«, erzählte Müller abschließend. Auch wirtschaftlich ergab sich ein echter Gewinn: Durch die Abschreibungen, die als Kosten in der Bilanz erscheinen, entstehen für die Genossenschaft hohe Liquiditätsüberschüsse, die zur vorzeitigen Tilgung des Bankdarlehens verwendet werden. Nach aktueller Hochrechnung ist der Bankkredit damit 2017/2018 zurückgezahlt. Der Betreiber hat einen Mietvertrag über 10 Jahre und drei weiteren Optionen für 5 Jahre geschlossen. Idealerweise soll der Markt im 11. Jahr – bevorzugt an den Betreiber – verkauft werden. Das dann frei werdende Genossenschaftskapital soll dann in ein neues Projekt im Dorf fließen.

ERGEBNISZUSAMMENSTELLUNG (GENOSSENSCHAFT) *

Grundstück und Erschließung (Erbpacht mit 60 Jahren Laufzeit)	
Erbpacht (Steuern und Erwerbskosten)	20.000 €
Bau- und Baunebenkosten	780.000 €
	800.000 €
Finanzierung	
Eigenkapital (100 Genossenschaftsanteile zu je 3.000 €)	300.000 €
Bankfinanzierung	500.000 €
	800.000 €
Mieteinnahmen pro Jahr	77.000 €
Zinsen Bankdarlehen 3,5 % pro Jahr	17.500 €
Tilgung Bankdarlehen 3,0 % pro Jahr + Sondertilgungen	15.000 €
Instandhaltung und Verwaltung 2,0 % von 780.000 €	– 15.600 €
Ergebnis vor Steuern und Verwaltung	**28.900 €**

* Quelle: Bürger für Resse

Podiumsdiskussion:

Älterwerden neu gestalten – Erfahrungen endlich umsetzen

Leidet Deutschlands Projektlandschaft unter einer gefährlichen Krankheit? Warum werden Kommunen so oft unterschätzt? Und was würden sich Schlüsselpersonen aus Fachkreisen für die Zukunft wünschen? In der Podiumsdiskussion, moderiert von Prof. Dr. Elisabeth Leicht-Eckardt, sprachen die Teilnehmenden Klartext: Sie erzählten von exzellenten Beispielen, skizzierten kritische Entwicklungen, kritisierten widersprüchliche Politik und forderten einen gesellschaftlichen Aufbruch – jetzt.

PROF. DR. ELISABETH LEICHT-ECKARDT
Wo ist der Unterschied zwischen einer Genossenschaft und einer Sozialgenossenschaft – und wo ist der wichtigste Unterschied zum Verein?

MATHIAS FIEDLER *Der Unterschied zwischen einem eingetragenen Verein und einer eingetragenen Genossenschaft ist ganz einfach. Der Verein ist eine Rechtsform für ideelle Zwecke; die Genossenschaft ist die Rechtsform für den wirtschaftlichen Austausch von Leistungen und Gegenleistung. Von der Struktur her sind sie sich sehr ähnlich – nur die Zielrichtung ist eine andere: hier ideelle Tätigkeit, dort wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb. Die Grenzen sind aber ab und zu fließend, weil für den ideellen Verein ein Nebenzweckprivileg existiert. Das heißt: Man kann in einem begrenzten Umfang neben den ideellen auch wirtschaftliche Tätigkeiten ausüben. Wie der Name schon sagt, bleibt das ein Nebenzweck.*

Eine Sozialgenossenschaft ist wie eine klassische Genossenschaft dem Genossenschaftsgesetz unterworfen. Sie ist dazu da, ihre Mitglieder zu fördern. Wie sie das tut, entscheidet jede Genossenschaft für sich selbst. Eine Kreditgenossenschaft fördert ihre Mitglieder durch günstige Kredite; eine Konsumgenossenschaft für einen Dorfladen fördert ihre Mitglieder, indem sie dort einkaufen können. Eine Sozialgenossenschaft fördert ihre Mitglieder eben auf anderen Gebieten – in sozialen Themenfeldern. Das Gesetz sagt an der Stelle: »Förderung der sozialen Belange der Mitglieder«. Wir sprechen hier also von einer Untergruppe von Genossenschaften, die an sich genau so funktioniert wie alle anderen Genossenschaften auch. Es handelt sich um unternehmerische Geschäftsbetriebe, die am Ende des Jahres eine schwarze Null aufweisen sollen. An der Stelle geht es nicht darum, aus Geld mehr Geld zu machen, sondern um einen konkreten Nutzen für die Mitglieder. Die inhaltliche Ausrichtung legt jede Genossenschaft dabei selbst fest.

> *»Genossenschaften erzeugen Aufbruchstimmung für die Frage: Wie gestalten wir einen grundlegenden sozialen Wandel, der dringend notwendig ist in den nächsten 15 Jahren?«*
>
> **UWE AMRHEIN, GENERALI ZUKUNFTSFONDS**

PROF. DR. ELISABETH LEICHT-ECKARDT
Wo sehen Sie den Vorteil von Sozialgenossenschaften, etwa im Vergleich zu den ebenfalls populären Vereinsformen?

UWE AMRHEIN *Die Genossenschaften sind ein sehr gutes Beispiel für und ein Erzeuger von Aufbruchstimmung, wenn es um die Frage geht: Wie gestalten wir einen grundlegenden sozialen Wandel, der dringend notwendig ist in den nächsten 15 Jahren? Halten wir uns das vor Augen: Im Jahr 2030 erleben wir einen sehr harten Einschnitt. Das ist das Jahr, in dem die so genannten Babyboomer, die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre, relativ schlagartig in den Ruhestand gehen. Zu diesem Zeitpunkt werden wir 6,3 Millionen erwerbstätige Menschen weniger haben. Gleichzeitig steigt die Zahl der Rentner um rund 6 Millionen – bei weiter steigendem Bedarf an Pflege und weiteren Effekten, die die Sozialkassen belasten. Spätestens an diesem Punkt wird der Generationenvertrag, wie wir ihn heute kennen, nicht mehr funktionieren.*

Wenn wir jetzt weitermachen wie bisher, werden wir Probleme bekommen. Weitermachen wie bisher heißt: Die staatliche Seite, in diesem Fall die Kommunen, machen die Sozialplanung; die freie Wohlfahrtspflege erbringt die Leistungen und das bürgerschaftliche Engagement backt den Kuchen dazu. Ich habe es absichtlich polemisch formuliert.

Was ich damit sagen will: Die Genossenschaft ist ein Beispiel für diese hybride Form, in der Bürgerinnen und Bürger gemeinsam Verantwortung übernehmen. Nicht nur, indem sie sich relativ unverbindlich unterstützen in offenen Formen, sondern indem sie gemeinsam die Verantwortung übernehmen für das, was da entsteht. Anders ausgedrückt: Der Mitbürger wird zum Mitunternehmer. Und das ist ein absolut entscheidendes Element, dass wir über solche hybriden Formen – unabhängig von der Rechtsform – mit ihren Leistungen »Verbindlich miteinander, verbindlich füreinander« nachdenken. Denn nur so lässt sich dieser grundlegende soziale Wandel gestalten.

»Genossenschaften sind ein ganz wichtiger Hebel für einen Paradigmenwechsel, der verbindliche Teilhabe an der Gesellschaft und ihrer Gestaltung ermöglicht.«

UWE AMRHEIN, GENERALI ZUKUNFTSFONDS

Ich habe jetzt nur über die ökonomische Komponente gesprochen, die diesen Handlungsdruck auslöst. Es gibt aber auch noch die soziologische Komponente: In einer Gesellschaft des längeren Lebens wächst natürlich auch mein Anspruch an eine lebenslange Möglichkeit, Gesellschaft mitzugestalten. Wir sprechen also von Teilhabe. Auch hier brauchen wir Systeme, die es ermöglichen, dass Menschen nicht nur Zuschauer sind oder unverbindliche Beiträge leisten, sondern ganz verbindlich an der Gesellschaft und ihrer Gestaltung teilhaben. Das haben wir derzeit nicht. Da bildet die Genossenschaft einen ganz, ganz wichtigen Hebel, denn sie zeigt, wie der Paradigmenwechsel ganz praktisch funktionieren kann. Deswegen beobachten wir diese Renaissance des Genossenschaftswesens mit großer Begeisterung – vor allem im sozialen Bereich.

PROF. DR. ELISABETH LEICHT-ECKARDT

Was können wir tun, um das pflegerische Netz, auch die vorpflegerische Unterstützung, gerade im ländlichen Bereich zu stärken?

HEIKE NORDMANN *Die Lösung schlechthin habe ich natürlich auch nicht. Ich denke, ein wichtiges Stichwort ist »Hilfemix«. Wir haben schon gehört, dass Genossenschaften eine Möglichkeit sind, um Zusammenleben im Alter und Leben im Alter mit Unterstützung voranzubringen und für eine gewisse Zeit zu stützen. Nach der Erfahrung des KDA gibt es ein paar Punkte, an denen gemeinschaftliche Wohnformen auch brechen. Das passiert in der Regel, wenn über eine lange Zeit intensivere Hilfe nötig wird, die auch Pflege beinhaltet. Dann kommt die Solidargemeinschaft irgendwann an ihre Grenzen. Da ist die Frage: Wie können wir professionelle Dienste in eine Solidargemeinschaft integrieren? Nicht als Konkurrenz, sondern als eine Gemeinschaft. Das ist eine große Herausforderung. Wir erleben ein ganz starkes Sektorendenken, das unterteilt in stationäre und ambulante Pflege. Dazwischen kommen kaum andere Angebote vor. Die Handvoll Wohngemeinschaften, die jetzt existieren, sind ja für die Masse noch gar nicht zugänglich. Die Frage ist: Wie ermöglichen wir den professionellen Diensten ein Denken über die Grenzen hinweg? Wie motivieren wir die professionellen Anbieter, sich mehr mit den bürgerschaftlich oder genossenschaftlich Engagierten auseinanderzusetzen und sie wirklich als Partner bei der Gestaltung von Alter und Leben im Alter zu gewinnen – und nicht als Konkurrent zu sehen?*

»In der ganzen Diskussion darf man einen Akteur nicht vergessen. Das ist und bleibt die Kommune.«

HEIKE NORDMANN, KDA

In der ganzen Diskussion darf man einen Akteur nicht vergessen. Das ist und bleibt die Kommune. Ich habe ein aktuelles Beispiel vor Augen. Da hat sich ein engagierter Bürgermeister mit seiner Sozialdezernentin und der Bau-

behörde dafür eingesetzt, dass eben kein großes Heim gebaut wird. Vielmehr entstand auf dem Grundstück ganz bewusst ein Mix aus betreutem Wohnen, einer Wohngemeinschaft samt einer großen Fläche für Vereinsaktivitäten. Aus der Sache ist ein Schuh geworden; da entstand Leben im Randteil eines Städtchens, wo sonst neben einem Supermarkt gar nichts mehr existiert hätte.

PROF. DR. ELISABETH LEICHT-ECKARDT
Wie könnten sich diese Mix-Modelle denn in genossenschaftlichen Modellen abbilden lassen? Gibt es dann viele verschiedene Sozialgenossenschaften oder eine mit vielen Schwerpunkten?

MATHIAS FIEDLER *Die Genossenschaft ist nur der Organisationsrahmen. Eine Genossenschaft an sich ist nicht die Lösung, sondern nur der Rahmen. Die Genossenschaft wird gefüllt von dem Engagement der Menschen, die sich in ihr engagieren und diese Genossenschaft nach ihrem Willen gestalten. Es geht darum zu prüfen: Was haben die Menschen vor Ort für Bedarfe, die sie mit einer Genossenschaft oder einem Verein gemeinschaftlich lösen möchten? Es geht nicht um ein optimales Modell für alle; es kommt immer auf die Situation vor Ort an. Wenn es zum Beispiel ein Dorf gibt, das von drei Pflegediensten versorgt wird, die alle jeweils für eine dreiviertel Stunde dorthin fahren, wäre es vielleicht sinnvoll, dieses Angebot so zu koordinieren, dass die drei Anbieter sich gemeinschaftlich unterstützen? Dann könnten Synergieeffekte entstehen. Auch das kann im Rahmen einer genossenschaftlichen Lösung der Fall sein. Nicht jede Lösung, die wir heute kennengelernt haben, passt als Blaupause auf die Probleme eines jeden Dorfes. Jede Genossenschaft muss ihre eigenen Felder finden. Das kann selbstverständlich auch ein Mix sein.*

> *»Nicht alles, was an Dienstleistungen gebraucht wird, kann ehrenamtlich geschultert werden, sonst wird es irgendwann zu einer Ausbeutung.«*
>
> **MATHIAS FIEDLER, ZENTRALVERBAND DEUTSCHER KONSUMGENOSSENSCHAFTEN**

Ich glaube, es geht nicht alles nur mit Ehrenamt und bürgerschaftlichem Engagement. Wir haben heute den Satz gehört »Das Ehrenamt braucht das Hauptamt.« Das ist richtig. Aber nicht alles, was da an Dienstleistungen gebraucht wird, kann ehrenamtlich geschultert werden, sonst wird es irgendwann zu einer Ausbeutung. Es kann nur ein Mix sein. Man muss ehrlich Personalkosten einrechnen, wenn es darum geht, Leistungen anzubieten, die eine bestimmte Qualität überschreiten. Ich meine nicht Rasen mähen oder Einkaufsdienste, sondern die Schwelle zur pflegerischen Angeboten. Da muss man mit einem spitzen Stift rechnen, wie man so etwas hinbekommt.

PROF. DR. ELISABETH LEICHT-ECKARDT
Wir haben junge Menschen, die eigentlich Geld verdienen müssen und Familienbande, die zwischen Dorf und Stadt zersiedelt sind sowie ältere Menschen, die gestützt und versorgt werden müssen. Heißt das wir müssen mehr Geld aufwenden für die Dienstleistungen oder müssen wir attraktive Bedingungen schaffen, damit die jungen Menschen wieder ins Dorf kommen? Welche Lösungen sehen Sie?

UWE AMRHEIN *Es gibt in der Frage einen Fehler, dem ich immer wieder begegne. Sie haben nämlich nur auf die Notwendigkeit hingewiesen, alte Menschen zu versorgen. Damit stehen die Alten in der Ecke der »zu versorgenden Personen«, ihr Potenzial wird schon in der Fragestellung außer Acht gelassen. Dabei ist das Potenzial älterer Menschen enorm groß und wird in einer Gesellschaft des längeren Lebens weiter zunehmen. Wir sollten mit einer leistungsfähigen Altersgeneration rechnen. Deshalb ist es so wichtig, dass wir als Gesellschaft den Kulturwandel hin zu subsidiären Werten einleiten. Es geht um den Wert, die Dinge selbst in die Hand zu nehmen und selbst zu gestalten.*

> *»Mir ist die ganze Diskussion viel zu technisch und organisatorisch und viel zu wenig politisch.«*
>
> **UWE AMRHEIN, GENERALI ZUKUNFTSFONDS**

Wenn Sie mich fragen, wie ich diese Renaissance des Genossenschaftswesens betrachte, muss ich sagen: Mir ist die ganze Diskussion viel zu technisch und organisatorisch und viel zu wenig politisch. Ich erkenne nicht, dass sich aus Ihrer aller wertvollen Tätigkeit so etwas wie eine Bewegung entwickelt, die in Richtung Politik und Wirtschaft signalisiert: Staat läuft jetzt anders. Wir sind nicht nur bereit, die Geschicke in unserem Lebensraum selbst in die Hand zu nehmen, sondern finden Lösungen und treten heraus aus der Rolle des Versorgten, hinein in die Rolle des Gestalters.

Ich finde alles wertvoll, was hier geschieht. Aber es ist viel zu technisch, zu organisationsgetrieben. Sie machen mehr, meine Damen und Herren, Sie alle. Sie machen mehr als einen Beitrag zu leisten zur Sicherung der Lebensqualität in Ihrem Umfeld. Sie strahlen etwas Politisches aus. Und dieser gesellschaftspolitische Aspekt muss viel, viel stärker in der Diskussion betont werden.

HEIKE NORDMANN *Das KDA arbeitet gerade an einer Studie, Thema ist die Begleitung von Quartiersprojekten. Für uns war die Frage: Was macht den ländlichen Raum besonders aus? Denn Quartiersprojekte existieren hier so gut wie gar nicht; Quartiersentwicklung ist immer eher etwas für die Ballungszentren. Schon am Stadtrand wird es dann schwierig. Allein der Begriff »Quartier« ist ja eher städtisch geprägt. Das führt dazu, dass Gemeinschaften und Projekte auf dem Lande sich nicht um Fördermittel etwa des Deutschen Hilfswerks bewerben, weil sie sich unter der Überschrift »Quartier« gar nicht angesprochen fühlen. Eine wesentliche Grundlage für Quartiersprojekte ist, dass sich Menschen mit ihrem Umfeld identifizieren. Das haben wir im ländlichen Raum viel mehr als im städtischen. Eine weitere Voraussetzung ist aber, dass man doch eine erkleckliche Anzahl nicht nur von engagierten, sondern auch von fachkompetenten Menschen braucht, die sich an zentraler Stelle auch hauptberuflich kümmern. Da wird es im ländlichen Raum häufig schwierig, denn selbst die Bürgermeister sind dort eher ehrenamtlich unterwegs. Es gibt auch keine Bau- oder Sozialdezernenten, die sich noch in der Rolle der »Kümmerer« sehen können. Das muss eine kleine Handvoll mehr oder weniger ehrenamtlich und politisch Engagierter stemmen. Und wenn die sich nicht zufällig aus ihrer eigenen Historie schonmal mit dem Thema befasst haben, ist das für sie auch ein böhmisches Dorf. Das Know-how fehlt also, weil einfach die Ressourcen nicht da sind. Deshalb ist es so wichtig, dass Organisationen wie das KDA oder Generali diese Ideen von Quartier, von alternativen Wohnformen nicht nur in den großstädtischen Zentren und Räumen propagieren, sondern auch und gerade im ländlichen Raum.*

> *»Wir dürfen nicht vergessen: Der ländliche Raum bietet viele Vorteile.«*
>
> **HEIKE NORDMANN, KDA**

Wir dürfen nicht vergessen: Der ländliche Raum bietet viele Vorteile. Neben der Identifikation haben wir zum Beispiel Platz – also das, was im städtischen Raum eher ein Problem ist: dass wir keinen bezahlbaren Wohnraum mehr finden. Dass wir gar keine Gebäude haben, in denen man sich mal treffen kann. Denn das ist ein ganz wichtiges Identifikationsmerkmal. Man muss auch Antreiber haben, die sich diese ganzen Themen auf die Fahne schreiben. Daran fehlt es manchmal.

PROF. DR. ELISABETH LEICHT-ECKARDT

Wie könnte das gelingen – die Aktivierung von Engagement und Gemeinschaft einerseits und die Überwindung von Spartendenken bei den professionellen Anbietern andererseits?

HEIKE NORDMANN *Auch da gilt wieder: Es gibt nicht das Patentrezept. Man muss gerade im ländlichen Raum prüfen, was es gibt. Dazu zählen zum Beispiel soziale Ankerpunkte wie die Freiwillige Feuerwehr oder der Schützenverein. Es gibt also bereits Netzwerke. Man schafft es in der Regel nicht, mit soziologischer Ideologie etwas aufzustülpen. Die Kunst ist, vorhandene Strukturen zu nutzen und darin die Fragen zu klären: »Wie wollen wir im Alter wohnen?« und »Was können wir als Gesellschaft dazu beitragen?« Über kurz oder lang werden wir es uns nicht mehr leisten können, uns zurückzulehnen und darauf zu warten, dass uns eine Horde von professionellen Haushalts- und Pflegehilfen umsorgt. »Hilf dir selbst, sonst hilft dir niemand« – das ist leider bis zu einem gewissen Grad Fakt. Die Frage ist nur: Muss ich mir alleine selber helfen oder können wir uns zusammen selber helfen?*

UWE AMRHEIN *Die Zivilgesellschaft in Deutschland leidet an einer schlimmen Krankheit. Sie heißt: Projektitis. Wir bauen permanent neue Leuchttürme in die Landschaft, aber die Probleme bleiben. Und dann finanzieren wir diese Leuchttürme über drei Jahre und wenn wir Glück haben, bleiben sie als Ruinen stehen – wenn wir Pech haben, verschwinden sie ganz. Die Probleme aber bleiben die gleichen wie zuvor. Was wir brauchen – auch auf kommunaler Ebene – ist eine gezielte Investition nicht in die Einzelprojekte, sondern in die Infrastruktur. Sie bildet quasi den Humus, auf dem die Projekte gedeihen können und dann auch eine gewisse Nachhaltigkeit erzeugen. Dabei ist nicht wichtig, ob es vor Ort eine Genossenschaft wird oder eine Bürgerstiftung, die Freiwilligenagentur oder ein Mehrgenerationenhaus. Entscheidend ist nur, dass eine Institution vor Ort ist, die diesen Strauß zusammenhält. Eine Sozialgenossenschaft kann das sehr gut. Es ist wichtig, dass wir rauskommen aus dieser elenden Projektfinanzierung und Projektlogik, in der jeder sich seine Geschäftsstelle zurechtbaut, die dann auf ewig prekär finanziert ist. Wir brauchen vor Ort, in unserer Stadt, in unserer Gemeinde, in unserem Kiez eine Infrastruktur, in der so ein Klima entsteht, wie wir es heute und hier erlebt haben. Da muss mehr Nachhaltigkeit entstehen. Das geht, wenn wir uns diese Projektbrille absetzen.*

Ja, wir haben Projekte eine Zeit lang gebraucht. Aber im Moment haben wir kein Erkenntnis-, sondern ein Umsetzungsproblem. Ich glaube, wir haben jetzt erstmal genug geprobt, was die Modelle zum sozialen Wandel angeht. Jetzt ist es Zeit für Wissenstransfer, Erfahrungstransfer und stabile Strukturen, um die Erkenntnisse in die Praxis umzusetzen und in die Fläche zu tragen.

PROF. DR. ELISABETH LEICHT-ECKARDT
Wie fangen solche Sozialgenossenschaften an? Wie beginnt die Initiative?

MATHIAS FIEDLER *Das hängt von der Art der Genossenschaft ab. Es können Initialzündungen sein, wie die Nachricht, dass der letzte Laden im Dorf in Kürze schließt. Der Handlungsbedarf ist klar, das geht den Menschen nah und daraus entsteht eine gewisse Dynamik. Es könnte auch sein, dass Jung und Alt sich darüber Gedanken machen, wie sie alt werden möchten. Im Mittelpunkt steht immer eine Gruppe von Menschen, die engagiert ist. Die Menschen – die Motoren zur Gründung einer Sozialgenossenschaft – sind die Schlüsselfiguren. Mein Vorgänger sagte immer: Man braucht pro Genossenschaft einen Verrückten, der eben verrückt genug ist, um den Rest des Dorfes oder des Stadtteils davon zu überzeugen, dass seine Idee am Ende funktionieren kann. Diese Person braucht es; ohne sie brauchen Sie gar nicht anfangen. Sie brauchen jemanden, der mit Leidenschaft und Herzblut dahintersteht. Das lässt sich nicht verordnen – nur finden.*

PROF. DR. ELISABETH LEICHT-ECKARDT
Was würden wir uns für das Dorf und für die Stadt wünschen – von der Politik und von Organisationen?

MATHIAS FIEDLER *Wir unterstützen Gründungsinitiativen – etwa wenn es darum geht, Satzungen an die Bedürfnisse und auf Modelle vor Ort anzupassen und die Wirtschaftlichkeitsberechnung sicher abzuschließen. Die Wünsche an die Politik? Es ist ganz einfach: Wir brauchen eine Umkehr der Förderlogik. Weg von der Förderung ei-*

nes Unternehmers hin zu der Förderung auch einer genossenschaftlichen Struktur als Gemeinschaftsunternehmen. Kleines Beispiel: Wir hatten eine Genossenschaft mit fünf Mitgliedern. Der Vorstand hat 20 % Fördermittel bekommen, weil er ja ein Fünftel Anteil an dem Unternehmen hat. Innerhalb des ersten Jahres haben sie weitere Leute aufgenommen; dementsprechend war seine Stimme weniger wert und die Förderprogramme verlangten eine Rückzahlung der Gelder, weil sein unternehmerischer Einfluss geschmälert sei. Das heißt: Genossenschaftliche Modelle passen nicht in die Fördermodelle. Wir brauchen eine Förderung der Institution, nicht der Person. Das wäre eine sehr große Hilfe für die Gründung von Organisationen im sozialen Bereich.

UWE AMRHEIN *Meiner Meinung nach haben wir zu wenig Zutrauen von Politik und Wirtschaft in die Leistungsfähigkeit bürgergesellschaftlicher Strukturen. Wenn ich bei meinem Kleinstadtbürgermeister im Vorzimmer eine E-Mail hinterlasse und sage, ich würde gerne ein mittelständisches Unternehmen mit 5 Millionen Euro Umsatz ansiedeln, habe ich erstens innerhalb von 24 Stunden einen Termin und zweitens öffnet er mir alle Kontakte, die ich brauche und schenkt mir noch ein Grundstück dazu. Wenn ich zum gleichen Bürgermeister gehe und sage, ich möchte gerne eine Sozialgenossenschaft gründen mit einem Umsatzvolumen von 5 Millionen Euro, dann sagt er: Oh, das ist ein bisschen schwierig, das macht bei uns seit 200 Jahren die Diakonie. Das ist genau der Punkt: Wir brauchen mehr Zutrauen von Politik und Wirtschaft in bürgerschaftliche Leistungsfähigkeit. Daraus entsteht – wenn es klappt – eine gewisse Thermik für bürgerschaftliches Engagement und noch dazu mit wirtschaftlichem Background. Wenn diese Thermik da ist, dann ist der Sachzweck fast egal, denn dann ist der Auftrieb da. Wir brauchen nicht darauf zu hoffen, dass uns den jemand schenkt. Es geht um Machtstrukturen – um nichts anderes. Das wird uns niemand geben, weil es um Machterhalt geht und um Organisationskonkurrenz. Deshalb müssen wir aus der individuellen Rolle, die zum Beispiel ihr Lebensumfeld organisiert, heraustreten in die gesamtpolitische Rolle und eine Bewegung entwickeln. Nur so wird es funktionieren.*

Dann entsteht eine Sogwirkung, wie ich sie auch selbst erlebe in meinem persönlichen bürgerschaftlichen Engagement. Ich bin Vorstand bei einer Energiegenossenschaft in einem 3.500-Seelen-Dorf – dem Herkunftsort meiner Frau. Dort ist folgendes passiert: Die Bürger haben angefangen, sich mit einer Hackholzschnitzelheizung gemeinschaftlich mit Energie zu versorgen und dabei gemerkt: Da geht was. Jetzt haben sie noch ein Begegnungszentrum auf einem Gutshof entwickelt. Das hat dann plötzlich dazu geführt, dass ein Arzt gesagt hat: Klasse, da ist Musik drin, da komme ich hin und richte meine Praxis ein. Auf dem Land – dort, wo es sonst eher Ärztemangel gibt! Das ist dieser positive Schneeballeffekt, der entstehen kann – aber nicht auf Grundlage der Verhinderungspolitik, die wir im Augenblick haben.

HEIKE NORDMANN *Ich erlebe es gerade immer wieder: Strikt getrennte Sektoren und Gesetze für alles Mögliche. Das führt oft dazu, dass gute Ideen nur mit Mühe umgesetzt werden können. Das wäre mein Plädoyer an die Politik, bei allem Verständnis für Verbraucher- und Bürgerschutz: Man muss Engagement auch mal zulassen, mutig sein und auch Projekte ermöglichen, die zwischen den Welten unterwegs sind – statt mit Hygienevorschriften und Heimgesetzprüfungen eher zu verhindern. Da verhindert Politik mit dem Schutzschild des Verbraucherschutzes gute Initiativen. Da müssen Politik und Verwaltung lernen, dass man bürgerschaftliches Engagement auch als Stärke und Potenzial nutzt.*

MITGESTALTEN
FORUM
ARYLLIS
Bewohnertreffen
AG Mobiles

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

Das **NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter** fördert gemeinschaftliche Wohnformen und verbindliche Nachbarschaften – neue Wohnformen also, die ein selbstbestimmtes und selbstständiges Leben im Alter ermöglichen. Außerdem engagiert sich das Büro für den Ausbau bedarfsgerechter Wohnangebote und bildet qualifizierte Wohnberaterinnen und -berater aus.

Wir informieren, beraten und begleiten niedersächsische Kommunen und die Wohnungswirtschaft, um neue Wohn- und Pflegeformen besonders im ländlichen Raum zu ermöglichen und verbindliche Nachbarschaften zu schaffen.

Ebenso stehen wir Wohnprojektinitiativen in Niedersachsen für Informationen und eine fachliche Unterstützung ihrer Projekte zur Seite.

KONZEPTION UND ORGANISATION DES FACHTAGS

Dr. Andrea Töllner und Andrea Beerli,
NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter,
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter

info@neues-wohnen-nds.de
www.neues-wohnen-nds.de

TRÄGER DES NIEDERSACHSENBÜROS

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Bundesvereinigung

NIEDERSÄCHSISCHE FACHSTELLE FÜR WOHNBERATUNG

DAS NIEDERSACHSENBÜRO WIRD GEFÖRDERT DURCH

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung

MITVERANSTALTER DES FACHTAGS

OSNABRÜCK
DIE | FRIEDENSSTADT

LANDKREIS OSNABRÜCK

IMPRESSUM DER DOKUMENTATION

HERAUSGEBER

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15
30169 Hannover

info@fgw-ev.de
www.fgw-ev.de

REDAKTION

Dr. Andrea Töllner und Andrea Beerli,
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

FOTOS

Daniel Bödeker