NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Bundesvereinigung

NIEDERSÄCHSISCHE FACHSTELLE FÜR WOHNBERATUNG

INFORMATIONEN AUS DEM NIEDERSACHSENBÜRO

Was war 2018 und wie geht es weiter?

Ausgewählte Informationen, Berichte und Aktuelles – rückblickend aus dem Jahr 2018, ausblickend ins aktuelle und folgende Jahr. Diese Zusammenstellung soll Ihnen die aktuellen Arbeitsschwerpunkte des NIEDERSACHSENBÜRO NEUES WOHNEN IM ALTER kurz vorstellen. Für detailliertere Auskünfte und Infos versenden wir sowohl zum Schwerpunkt „Neue Wohnformen und verbindliche Nachbarschaften“ als auch zum Thema „Wohnberatung“ in regelmäßigen Abständen Newsletter. Sprechen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine Mail, wir nehmen Sie gern in den Verteiler auf!

Ihr Team vom Niedersachsenbüro

Inhalte

1. Aktuelle Themen ins Land gebracht
- 11. Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter „Individuelle und strukturelle Wohnungsanpassung in Niedersachsen“
- Wohnberatung in Niederachsen
- Qualitätsstandards der Wohnberatung
- Exkursionen als neues Angebot im Bereich Neue Wohnformen: Projektinformationen, Austausch Vernetzung vor Ort
- Wir brauchen zukunftsfähige Gemeinschaften vor Ort: „Jeder soll bis zuletzt im Dorf bleiben können“

2. Was weiterhilft!
- Neue Arbeitshilfen für die Wohnberatung
- Erfahrungsaustausch: Wohnberatung präventiv – komfortabel Wohnen für alle
- Neue Broschüre: Der Wohnprojekte-Atlas. Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen

3. Gewusst wie! Gute Beispiele aus der Wohnberatung und dem Gemeinschaftlichen Wohnen
- Nordhorn: Kooperation der Wohnberatung mit dem kommunalen Wohnungsunternehmen GeWo
- Das integrierte Dorfprojekt in Wahrenholz, LK Gifhorn

4. Drei Fragen an
- Die Servicestelle Wohnen im Landkreis Göttingen

5. Ausblick in das Jahr 2019

6. Dauerbrenner: Arbeitshilfen/Broschüren

1. Aktuelle Themen ins Land gebracht

Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter: “Individuelle und strukturelle Wohnungsanpassung“

Sozialministerin Dr. Carola Reimann begrüßte die Gäste und führte ins Thema ein, im Anschluss erläuterte der 1.Kreisrat Thomas Klein aus Nienburg die diesbezüglichen Aktivitäten seines Landkreises.Verschiedene Expertinnen und Experten referierten im Anschluss zum Thema „Wohnungsbestand und Demografie“.

Prof. Dr. Harald Künemund von der Universität Vechta, Heike Böhmer vom Institut für Bauforschung IFB in Hannover und Jörg Berens vom Wohnungsunternehmen meravis machten die Notwendigkeit, aber auch die noch bestehenden Hürden auf dem Weg zur Barrierefreiheit deutlich. Annette Brümmer vom Niedersachsenbüro stellte in ihrem Vortrag den Stand der Wohnberatung in Niedersachsen dar und erläuterte ihre zentrale Aufgabe bei dem Abbau von Barrieren in bestehende Wohnungen.

Problematisch ist, dass die bestehenden Wohnberatungsstellen, die in der Regel bei den Senioren und Pflegestützpunkten angesiedelt sind,

1. zu wenig Zeit für die Entwicklung dieser wichtigen Aufgabe haben und
2. jüngere Menschen für eine präventive Wohnraumgestaltung kaum erreichen.

In der Podiumsrunde mit Vertreterinnen und Vertretern des Niedersächsischen Bauministeriums, des vdw (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen/Bremen), der Architektenkammer und der Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderungen wurde immer wieder die Notwendigkeit betont, Barrieren abzubauen. Als erster wichtiger Schritt wurde die am 1.1.2019 wirksam gewordene Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vorgestellt. Erläutert wurde auch das „Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen“. So sollen die Förderbedingungen des Landes verbessert und Kostensteigerungen beim Bau durch technische und fachliche Normen begrenzt werden. Forderung des Niedersachsenbüros am Ende des Fachtages:

> §49 der NBauO wurde dahingehend geändert, dass zukünftig alle Wohnungen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen barrierefrei erstellt werden und Aufzüge ggf. nachzurüsten sein müssen.

Bessere personelle Ausstattung der Wohnberatung und Unterstützung durch die Kommunen ist notwendig!

Ministerin Dr. Carola Reimann beim 11. Fachtag Wohnen im Alter des Niedersachsenbüros

Wohnberatung in Niedersachsen

Mit einer im Jahr 2018 durchgeführten Befragung der landesweiten Anlaufstellen für die Wohnberatung wurde deutlich, dass der Bedarf an Wohnberatung groß ist. Obwohl die meisten Stellen aus Kapazitätsgründen kaum Öffentlichkeitsarbeit machen, wurden mehr als 4600 Anfragen bearbeitet und 1400 Hausbesuche zur Wohnungsanpassung durchgeführt.

Um das Potential der Wohnberatung zur Entschärfung des demografischen Wandels zu realisieren und den Bürgerwünschen nach Verbleib in den angestammten vier Wänden zu entsprechen, besteht offensichtlicher Handlungsbedarf. Das Niedersachsenbüro hat hierzu einen 3PunktePlan entwickelt:

1. Als wichtigste Grundvoraussetzung je Landkreis eine halbe Stelle für die Wohnberatung und die damit verbundene Koordinierungsarbeit,
2. eine begleitende landesweite Öffentlichkeitskampagne,
3. ein einkommensgebundener Anpassungs Zuschuss für ältere Mieter und Eigenheimbesitzer zur Finanzierung der notwendigen Maßnahmen.

Qualitätsstandards der Wohnberatung

Um auch tatsächlich die gewünschten Ergebnisse zu liefern, muss die Wohnberatung bestimmte Qualitäten aufweisen. Dazu gehören z. B. eine gute Begleitung der ehrenamtlichen Wohnberaterinnen und Wohnberater, Protokolle über die Beratungsinhalte, Begleitung bei der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen, Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit. Voraussetzung ist eine ausreichende Stundenausstattung der zuständigen hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Aber auch zu den Inhalten sowie zur notwendigen Öffentlichkeitsarbeit gibt es Hinweise.

Den Bericht über den aktuellen Stand der Wohnberatung und auch unsere Qualitätsstandards finden Sie unter http://www.neues-wohnennds.de/wohnberatung/arbeitshilfen/wasist-noch-wichtig/

Exkursionen als neues Angebot im Bereich Neue Wohnformen: Projektinformationen, Austausch, Vernetzung vor Ort

Neben den bereits bewährten Fortbildungen mit Praxisbezug bietet das Niedersachsenbüro im Bereich Neue Wohnformen und Nachbarschaften seit 2018 – in Kooperation mit den Ämtern für regionale Landesentwicklung – als neues Format auch Exkursionen an. Mit dem Reisebus werden jeweils einige modellhafte Projekte besucht. Vor Ort berichten Projektverantwortliche von der Planung und der Realisierung des Projekts sowie von ihrem Engagement im oder für das Umfeld. Die Busfahrten zwischen den Haltepunkten nutzen die Teilnehmenden, um sich auszutauschen und zu vernetzen.

In den Rückmeldungen wurde deutlich, dass die Mitreisenden sowohl die Bandbreite der besuchten Projekte und die direkten Informationen – u.a. zu Problemen und ihren Lösungen – als auch den Austausch untereinander schätzten. Während Exkursionen nach Hildesheim und Hannover gemeinschaftliche Wohnprojekte zum Ziel hatten, führten zwei weitere überwiegend zu Projekten des Nds. Förderprogramms „Wohnen und Pflege im Alter“. Dieses Programm unterstützt regional modellhafte Projekte, die es älteren Menschen ermöglichen, möglichst lange selbstbestimmt, selbstständig und sozial eingebunden in ihrem bisherigen Lebensumfeld alt zu werden – auch bei Hilfe und Pflegebedarf. Exkursionsziele waren Braunschweig, Wolfsburg und Wahrenholz sowie Hohenhameln, Flegessen und Ottenstein. Auch im ersten Halbjahr 2019 fanden bereits zwei Exkursionen statt, zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten in der Region Lüneburg sowie zu Projekten des Nds. Förderprogramms in Beverbruch, Lastrup und Ellenstedt in der Region Weser Ems.

Die Modell Projekte des Nds. Förderprogramms Wohnen und Pflege im Alter finden Sie hier: wohnenundpflege.fgw-ev.de

Wir brauchen zukunftsfähige Gemeinschaften vor Ort: „Jeder soll bis zuletzt im Dorf bleiben können“

Drei Bausteine braucht es, um zukunftsfähige Gemeinschaften vor Ort zu realisieren: Das Wohnen mit der nötigen Infrastruktur, die ambulante Pflege und Betreuung (ggf. ergänzt um teilstationäre Angebote wie Tagespflege) und die verbindliche, weil organisierte Nachbarschaft. Letztere bietet neben der Unterstützung im Alltag soziale Kontakte und Begegnungsmöglichkeiten. Eine Kooperation der maßgeblichen Akteure und ein Mix aus Haupt- und Ehrenamt fördern Strukturen, die es ermöglichen, bis „zuletzt“ im gewohnten Umfeld bleiben zu können. Das entlastet die kommunalen Hilfesysteme und erspart den älteren Menschen den Umzug in ein – in der Regel weiter entfernt liegendes – Pflegeheim.

Bausteine zukunftsfähiger Gemeinschaften

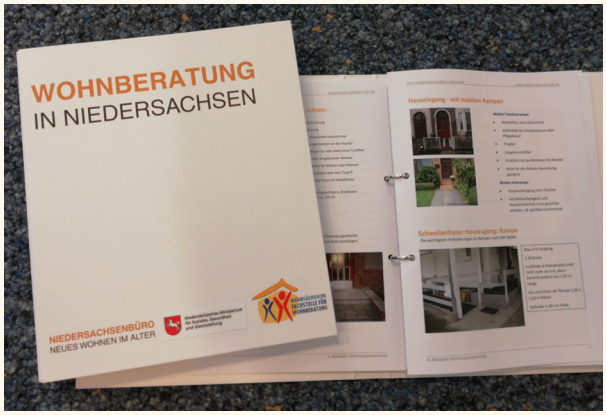
Wie solche zukunftsfähigen Gemeinschaften aussehen können, wer die Akteure sind und welche Rolle die Kommune dabei spielt bzw. spielen sollte, beschreibt auch der 7. Altenbericht der Bundesregierung. Die Kurzfassung des Berichts „Sorge und Mitverantwortung in der Kommune. Erkenntnisse und Empfehlungen des Siebten Altenberichts“ kann kostenfrei beim Bundesfamilienministerium bestellt werden www.bmfsfj.de.

Titelbild Kurzfassung 7. Altenbericht der Bundesregierung

2. Was weiterhilft!

Neue Arbeitshilfen

Im März 2019 wurde der neue Reader mit den wichtigsten Schulungsmaterialien fertiggestellt. Die Inhalte wurden aktualisiert und die Erscheinungsform verändert: Mit einem Ringordner lassen sich Aktualisierungen leicht vornehmen! Er kann ab sofort von Absolventinnen und Absolventen der Grundlagenschulungen bestellt werden!



Ein neuer „Handzettel“ zum Thema „Wohnungsanpassung bei Demenz“ ist im April 2019 erschienen. Kurz und übersichtlich wird dargestellt, was beim Wohnen mit Demenz zu berücksichtigen ist.

Erfahrungsaustausch: Wohnberatung präventiv – Komfortabel Wohnen für alle

In der Wohnberatung gibt es immer wieder die Erfahrung, dass die Wohnsituation erst verändert wird, wenn es gar nicht mehr anders geht. Dies ist oft nur unter Zeitdruck und großem finanziellen Aufwand möglich. Viel einfacher ist es, schon frühzeitig damit zu beginnen, die Wohnung bequem und alltagstauglicher zu gestalten. Denn was heute komfortabel ist, kann schon morgen zu einer Notwendigkeit werden.

Ein Stehsitz ist bequem in allen Lebenslagen!

Am 15. Mai diskutierten Wohnberaterinnen und Wohnberater zu diesem Thema. Als Impulsgeber wurde Dieter Sudbrink aus dem LK Osterholz, Experte für „universal design“, eingeladen. Sein Fazit: „Die Bedürfnisse älterer und jüngerer Menschen unterscheiden sich nicht grundsätzlich. Nur die Gewichtung ist anders.“ Diese Erfahrung machten auch einige der Teilnehmenden. So treten zum Beispiel junge Familien an sie heran und holen sich Unterstützung bei der Planung ihrer Häuser, damit sie für das Alter gerüstet sind.

Neue Broschüre: Der Wohnprojekte-Atlas. Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen

Die dritte und komplett überarbeitete Auflage des Wohnprojekte-Atlas bietet einen Überblick über die Vielfalt des gemeinschaftlichen Wohnens in Niedersachsen: Insgesamt 49 Projekte werden dargestellt, einige davon ausführlich. Ein allgemeiner Informationsteil über gemeinschaftliches Wohnen und das, 'Gemeinschaftliche Wohnen plus' komplettiert die Fachbroschüre.

Alle Projekte dieser Publikation finden Sie – mit zusätzlichen Informationen und Bildern – in der Projektübersicht auf unserer Website unter: http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/eigene-publikationen/. Dort besteht weiterhin die Möglichkeit, das eigene Projekt einzutragen und damit zur Vernetzung und zum Erfahrungsaustausch der Projekte in Niedersachsen beizutragen!

3. Gewusst wie!

Zusammenarbeit der Wohnberatung mit kommunalem Wohnungsunternehmen

In der Grafschaft Bentheim konnte der Seniorenbeirat Nordhorn das kommunale Wohnungsunternehmen GeWo für eine Zusammenarbeit gewinnen. Zum einen wird die Wohnberatung bei Bauvorhaben des Unternehmens beratend hinzugezogen, zum anderen stellt das Wohnungsunternehmen der Wohnberatung einen Raum für die Wohnberatung zur Verfügung. Mieterinnen und Mieter des Unternehmens, aber auch alle anderen Bürgerinnen und Bürger der Stadt können kostenfrei zu Umgestaltungsmöglichkeiten beraten werden. Soweit es möglich ist, setzt die GeWo die Beratungsergebnisse um.

Besprechung bei der GeWo: Geschäftsführung und Seniorenbeirat Nordhorn

Auf der Internetseite des Unternehmens www.gewo-nordhorn.de wird für und mit der Wohnberatung geworben!

Das integrierte Dorfprojekt in Wahrenholz, LK Gifhorn

Vorbild für Wahrenholz war die Gemeinde Eichstetten in Baden-Württemberg, die bereits in den 1990iger Jahren erreichen wollte, dass jede/jeder bis zuletzt im Ort wohnen bleiben kann. Von Kommune und Bürgergemeinschaft wurde gemeinsam das Konzept „Ein Leben lang in Wahrenholz“ erarbeitet. Parallel wurde Kontakt zu weiteren (privaten) Kooperationspartnern aufgenommen. Im September 2018 erfolgte der Spatenstich für ein umfassendes Projekt, das so nur möglich ist, weil die Bevölkerung kontinuierlich informiert und beteiligt wurde und sich so mit dem Projekt Schritt für Schritt identifizieren konnte.

In Wahrenholz entstehen altersgerechte, barrierefreie Wohnungen, eine Tagespflege (jeweils private Investoren) sowie eine ambulant betreute Wohngemeinschaft und ein Dorfzentrum (mit der Kommune als Investor), in dem die Verwaltung und der Bürgerverein ihr Zuhause finden werden. Bis auf die Tagespflege werden diese Bausteine auf einem zentralen Grundstück realisiert, das die Gemeinde gekauft hatte.

Das Bürgerbüro wird in Wahrenholz als „Drehscheibe“ für alle Bausteine dienen. Hierzu gehören z.B. die Anlaufstelle für soziale Anliegen, das Management der Räume im Bürgertreff, die Organisation von Fahrdiensten und der Alltagsunterstützung sowie das gesamte Personalmanagement. Das Büro ist zudem Kontaktstelle für die Tagespflege und für alle, die sich für die Mietwohnungen interessieren.

Neubau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft in Wahrenholz

Seit 2013 haben Vertreterinnen und Vertreter des Projekts immer wieder an Veranstaltungen des Niedersachsenbüro teilgenommen.

Infos und Kontakt zum Projekt:
http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte.html.

4. Drei Fragen an:

Die Servicestelle Wohnen im Landkreis Göttingen:

Wann wurde die Servicestelle Wohnen eingerichtet und welche Aufgaben hat sie?

Zu Beginn des Jahres 2019 wurde im Landkreis Göttingen unter der Federführung des Senioren- und Pflegestützpunktes und in Kooperation mit der Freien Altenarbeit Göttingen eine Servicestelle Wohnberatung eingerichtet. Aufgabe ist, zu allen Fragen der Wohnungsanpassung im Alter, bei zunehmenden Beeinträchtigungen durch Erkrankungen oder bei Behinderung zu informieren.

Die Servicestelle Wohnen erarbeitet gemeinsam mit den Ratsuchenden Lösungsvorschläge für entsprechende Umbaumaßnahmen und berät zu Finanzierungsmöglichkeiten. Auch bei der Suche nach alternativen Wohnmodellen kann die Servicestelle unterstützend tätig sein.

Wie erreicht der Landkreis die Bewohnerinnen und Bewohner der Dörfer?
Die Mitarbeiterinnen der Servicestelle Wohnen des Landkreises Göttingen beraten bei Bedarf telefonisch oder vor Ort. Zusätzlich werden sie unterstützt durch ehrenamtliche Wohnberaterinnen und Wohnberater der Freien Altenarbeit Göttingen. Die Vernetzung und der Austausch mit den verschiedenen Akteuren, z.B. der Energieagentur Region Göttingen e.V., dem Projekt Fachwerk5Eck, der AG Inklusion Bewegen, um nur einige zu nennen, trägt ebenfalls dazu bei, den Aktionsradius der Servicestelle Wohnberatung zu erweitern.

Welche innovative Idee würden Sie außerdem gerne noch umsetzen?
Ein barrierefrei gestaltetes Wohnprojekt auf dem Land für verschiedene Zielgruppen (z.B. 50+ und Hochaltrige) mit kleinen Wohneinheiten und mehreren gemeinschaftlich genutzten Innen- und Außenräumen. Diese Gemeinschaftsflächen, wie z.B. ein Veranstaltungsraum mit Küche oder ein gemeinschaftlich genutzter Garten sind absolut notwendig, denn als soziale Treffpunkte können sie die Kontakte der Bewohnerinnen und Bewohner untereinander als auch mit Außenstehenden fördern.

Das Team der Servicestelle Wohnen im LK Göttingen
v.l.: Eva-Maria Martin, Gaby Quintscher, Dr. Hartmut Wolter, Astrid Winter

5. Ausblick

In den kommenden Jahren wird das Niedersachsenbüro im Bereich der Wohnberatung verstärkt auf die Landkreise und kreisfreien Städte zugehen, um die Rahmenbedingungen für die Wohnberatung zu verbessern. Eine starke Rolle der Kommune hat sich als förderlich erwiesen. Dort, wo Kommunen aktiv sind, haben sich tragfähige Strukturen entwickelt.

Mit Unterstützung durch das Niedersachsenbüro sind landesweit Anlaufstellen für die Wohnberatung entstanden. Über 1.200 Wohnberaterinnen und Wohnberater wurden qualifiziert. Das Angebot konnte nahezu flächendeckend aufgebaut und bekannt gemacht werden. Um tatsächlich alle Bürgerinnen und Bürger zu erreichen, müssen jetzt verstärkte Anstrengungen unternommen werden, die Dienstleistung weiter auszubauen und zu vernetzen. Immer noch bleiben zu viele Kanäle ungenutzt.

Inhaltlich wird sich das Niedersachsenbüro im Bereich Wohnberatung stärker auf das „Wohnen für alle“ im Sinne des, universal designs‘ fokussieren.

Wer komfortabel und zukunftsorientiert leben möchte, entscheidet sich für barrierefreies Bauen. Wohnberatung unterstützt dabei!

Immer mehr Kommunen fragen Vorträge oder Beratung im Bereich Neue Wohnformen und Nachbarschaften nach. Über die Vernetzung des Niedersachsenbüros mit übergeordneten Organisationen und Verbänden konnte der Bekanntheitsgrad der Angebote des Niedersachsenbüro zusätzlich gesteigert werden. Gelungen ist dies bspw. mit einem Vortrag im LEADER-Lenkungsausschuss. Erreicht wurden so die Vertreterinnen und Vertreter aller LEADER-Arbeitsgemeinschaften (LAGs) in Niedersachsen, die vor Ort in ihren Gemeinden als Multiplikatoren fungieren. Sie werden in Zukunft die Themen Bauen und Wohnen in die Arbeit der LAGs integrieren. Für den Nordwesten des Landes konnte über die Servicestelle des „Bündnis Innovation in der Daseinsvorsorge Weser-Ems“ ein neuer Verteiler zu den Kommunen in der Region erschlossen werden.

Neue Wege und neue Kontakte stehen auch 2019 im Fokus. Ziel ist es, in Niedersachsen die positiven Beispiele - erste Projektbausteine bis hin zum Aufbau umfänglicher Dorfkonzepte - im ganzen Land bekannt zu machen: Die Angebote des Niedersachsenbüro (Veranstaltungen, Beratung, Newsletter) ermöglichen den Austausch von Wissen und Erfahrungen und fördern die Vernetzung, um weiteren Kommunen Impulse für den Aufbau zukunftsfähiger Gemeinschaften zu geben.

6. Dauerbrenner: Arbeitshilfen und Broschüren des Niedersachsenbüro

Das Niedersachsenbüro hat viele Arbeitshilfen und Informationsmaterialien entwickelt (Projektbeispiele, Checklisten und Links, Materialien für die Öffentlichkeitsarbeit und aktuelle Meldungen und Broschüren), die auf der website www.neues-wohnen-nds.de zu finden sind.

Zum Thema Neue Wohnformen und Nachbarschaften: http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/

Zum Thema Wohnberatung: http://www.neues-wohnen-nds.de/wohnberatung/

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

Hildesheimer Str. 15
30169 Hannover
www.neues-wohnen-nds.de 0511 1659 1080

Gefördert durch:

Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Bundesvereinigung

NIEDERSÄCHSISCHE FACHSTELLE FÜR WOHNBERATUNG