INFORMATIONEN AUS DEM NIEDERSACHSENBÜRO

10 JAHRE NIEDERSACHSENBÜRO MIT „NEUEN WOHNFORMEN“ UND „WOHNBERATUNG“

10 Jahre Niedersachsenbüro haben die Wohnlandschaft für ältere Menschen in Niedersachsen verändert. In dieser Ausgabe finden Sie ein kurzes Resümee, was in dieser Zeit bewegt wurde. Außerdem erhalten Sie Informationen zu Neuen Wohnformen und zur Wohnberatung.

Für detailliertere Auskünfte und Infos werden zu beiden Schwerpunkten in regelmäßigen Abständen Newsletter versandt. Wir nehmen Sie gern in den Verteiler auf!

Ihr Team vom Niedersachsenbüro

Inhalte

1. 10 Jahre Niedersachsenbüro

2. Aktuelle Themen ins Land gebracht
- 10. Nds. Fachtag Wohnen im Alter „Neues Wohnen in alten Gebäuden“ in Osterode am Harz
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften – Hot Spot Oldenburg
- Die Kirche als Akteurin im ländlichen Raum
- Neuer Film zur Wohnberatung in Niedersachsen
- Mitwirkung beim Wohnungspolitischen Kongress

3. Was weiterhilft!
- Die neue Website des Niedersachsenbüro
- Neue Arbeitshilfen

4. Gewusst wie! Gute Beispiele aus der Wohnberatung und dem gemeinschaftlichen Wohnen
- Heimwerkerdienst in der Stadt Oldenburg
- Wohnen und Pflege und ein neuer Treffpunkt im 3.500-Seelen-Ort Hameln-Afferde

5. Im Gespräch mit
Jens Ludwig, (Kreiswohnbau Osterode am Harz/ Göttingen GmbH) zu den Service- und Wohnangeboten für Ältere

6. Ausblick

7. Dauerbrenner: Arbeitshilfen und Broschüren des Niedersachsenbüro

1. 10 Jahre Niedersachsenbüro

Seit dem 01.01.2008 wird das Niedersachsenbüro durch das Niedersächsische Sozialministerium gefördert. Seitdem hat sich im Hinblick auf das selbstbestimmte Wohnen älterer Menschen viel getan.

Die Wohnberatung hat enormen Aufwind bekommen. Mittlerweile gibt es in jedem Landkreis/jeder kreisfreien Stadt Anlaufstellen für die Wohnberatung, die überwiegend bei den Senioren- und Pflegestützpunkten Niedersachsen (SPN) angesiedelt sind.

Ein Sketch zur Wohnberatung auf der Eröffnungsfeier des Niedersachsenbüros 2008

Das Niedersachsenbüro hat um die 1.200 Personen geschult. Gut angenommen wurden die 45, sechs Tage umfassenden Grundlagenschulungen für Ehrenamtliche, in denen die wesentlichen Inhalte der Wohnberatung vor Ort vermittelt wurden. Über 700 Ehrenamtliche wurden auf diesem Weg geschult, um die Hauptamtlichen bei der Wohnberatung zu unterstützen. Auch zahlreiche Arbeitshilfen und Informationsmaterialien wurden erstellt. Aber es ist noch viel zu tun. Die potentiellen Nutzerinnen und Nutzer werden teilweise noch zu wenig erreicht. Das vorausschauende Planen für das Alter bei Neubau, Neukauf und Umbau ist bei vielen Menschen noch nicht angekommen. Die Wohnberatung ist noch ausbaufähig.

Neue Wohn- und Wohn-Pflegeformen sind im Land angekommen. Das Konzept des Niedersachsenbüro, mit regionalen (Fach-)-Veranstaltungen das Interesse für innovative Formen des Wohnens zu wecken und über Seminarangebote zu vertiefen, ist aufgegangen. Insbesondere mit der Ausgestaltung der Seminarangebote wurde erreicht, unterschiedlichste Akteurinnen und Akteure aus dem bürgerschaftlichen Engagement, aber auch aus der Pflege- und Wohnungswirtschaft anzusprechen und für die Projektumsetzung zu gewinnen.

2. Aktuelle Themen ins Land gebracht

10. Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter: "Neues Wohnen in alten Gebäuden" in Osterode am Harz

Unter dem Motto **„Neues Wohnen in alten Gebäuden. Mit neuen Formen des Wohnens und der Pflege den ländlichen Raum entwickeln."** fand der 10. Niedersächsische Fachtag am 02. November 2017 in Osterode am Harz statt. Zahlreiche Vertreterinnen und Vertreter von Initiativen bürgerschaftlichen Engagements, aus den Kommunen, der Wohnungs- und Pflegewirtschaft und den Wohlfahrtsverbänden aus ganz Niedersachsen informierten sich über neue Wohn- und Wohn-Pflege-Formen im ländlichen Raum. Zu der Veranstaltung mit über 160 Teilnehmerinnen und Teilnehmern lud das Niedersachsenbüro **in Kooperation mit dem Landkreis Göttingen** ein.

Auf dem Fachtag wurden Wege vorgestellt, **wie das Wohnen bleiben älterer Menschen im Ort durch innovative Wohnmodelle ermöglicht werden kann.** Insbesondere Bestandsimmobilien bieten mit ihrer Umnutzung für neue Konzepte des Wohnens und der Pflege und damit der Innenentwicklung von Dörfern große Potenziale. Präsentiert wurden vielfältige gute Beispielprojekte aus ganz Niedersachsen (z.B. ambulant betreute Wohngemeinschaften, Bürger- und Nachbarschaftshilfen oder Tagespflegeeinrichtungen) sowie nachhaltige Möglichkeiten der Organisation, Finanzierung und Förderung. Ein Markt der Möglichkeiten bot den Teilnehmenden die Gelegenheit zum direkten Fachaustausch mit Vertreterinnen und Vertretern bereits umgesetzter Projekte. Viele davon werden im Rahmen des Niedersächsischen Förderprogramms „Wohnen und Pflege im Alter" gefördert. Darüber hinaus gaben **Cornelia Rundt**, damalige Niedersächsische Ministerin für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung, sowie **Prof. Dr. Peter Dehne** von der Hochschule Neubrandenburg und Mitverfasser des Siebten Altenberichts der Bundesregierung einen Ausblick in die Zukunft des Wohnens und der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum.

Im Rahmen des Fachtags wurden best practice Beispiele aus den Dörfern **Dahlenburg-Lemgrabe, Hameln-Afferde, Ottenstein, Surwold, Vechta** und **Wahrenholz** präsentiert sowie aus den Klein- und Mittelstädten **Celle, Duderstadt, Osterode, Rinteln und Varel.**

Die **Dokumentation** des Fachtags mit allen Beiträgen und den Presseberichten finden Sie hier: *http://verein.fgw-ev.de/#n61*

Ambulant betreute Wohngemeinschaften – Hot Spot Oldenburg

Trägerunabhängige ambulant betreute Wohngemeinschaften bieten stark pflegebedürftigen Menschen eine selbstbestimmte Alternative zur Heimunterbringung – in kleinen Einheiten. Acht bis zwölf Personen sind Mieterinnen und Mieter ihrer Zimmer und anteilig der großen Gemeinschaftsräume. 24 Stunden am Tag ist ein gemeinsamer ambulanter Pflegedienst als Gast in der Wohnung, die Entscheidung für einen anderen Dienst ist ein Jahr nach der Gründung und dann jederzeit möglich. Die pflegebedürftigen Menschen bzw. ihre Angehörigen verpflichten sich, einen gemeinsamen Pflegedienst und ggf. andere Dienstleistende zu beauftragen, um Synergien zu nutzen. Daraus erwachsen eine große Verantwortung, aber auch entscheidende Möglichkeiten der Einflussnahme, insbesondere auf die Art und Weise der Pflege und des Umgangs in der Gruppe.

In Oldenburg hat die dort sehr aktive Alzheimer Gesellschaft schon vor einigen Jahren ein Netzwerk der WGs in und um Oldenburg gegründet. Regelmäßige Information und Erfahrungsaustausch haben die Gründung zahlreicher WGs begünstigt und Einfluss auf die Qualität in den selbstbestimmten Wohngemeinschaften genommen.

Unterstützt vom Niedersachsenbüro fand am 17.03.2017 in Oldenburg eine große Austauschveranstaltung zu ambulant betreuten Wohngemeinschaften statt. Angehörige verschiedener WGs haben Fragen gesammelt, sich anschließend in kleinen Gruppen ausgetauscht und die Ergebnisse festgehalten. Themen waren z.B. Indikatoren für den tatsächlichen Grad der Selbstbestimmtheit, die Anforderungen an neu hinzu kommende Angehörige, die Vertragsgestaltung unter den Angehörigen und sinnvolle Strategien zur Zusammenarbeit der Angehörigen mit dem Pflegedienst.

Ebenfalls ein Verdienst der Alzheimergesellschaft Oldenburg: ein **Leitfaden zur Gründung von trägerunabhängigen selbstbestimmten WGs.** Ein Jahr hatten Angehörige und Pflegedienste gemeinsam an der Veröffentlichung gearbeitet. Im Adressteil zwar auf Oldenburg bezogen, ist der Leitfaden aber auch im restlichen Niedersachsen empfehlenswert für Informationen zur Gründung dieser Wohngemeinschaften. *www.alzheimer-oldenburg.de*

Die Kirche als Akteurin im ländlichen Raum

Eingeladen hatte die Ev.-luth. Landeskirche Hannover am 09.03.2017 nach Hannover, um auszuloten, welche Rolle die Kirche im demografischen Wandel vor Ort einnehmen kann. Ein Vortrag des Niedersachsenbüro zu innovativen Wohn-(Pflege-)Modellen im ländlichen Raum zeigte erfolgreiche Beispiele auf, in denen die Kirchen bereits als Akteurinnen involviert waren und gab damit wichtige Impulse für neue Ideen in den Kirchengemeinden.

Neuer Film zur Wohnberatung in Niedersachsen

Was ist Wohnberatung und worin besteht der Nutzen? Wer profitiert von der Wohnberatung? Welche hilfreichen kleinen und großen Maßnahmen gibt es? In dem Film des Niedersachsenbüro berichten Wohnberaterinnen und Wohnberater sowie Nutzerinnen und Nutzer über ihre Erfahrungen. Viele

praktische Beispiele werden vorgestellt. Unterm Strich profitieren alle von der Wohnberatung: alte und junge Menschen, Menschen mit und ohne Behinderung.

Neben der 10-minütigen Langfassung gibt es einen kurzen Animationsfilm. Die Filme finden Sie auf der Website des Niedersachsenbüros unter: *http://www.neues-wohnen-nds.de/wohnberatung/*

Bei den Dreharbeiten

Mitwirkung beim Wohnungspolitischen Kongress

Beim Wohnungspolitischen Kongress 2017 ging es um „Barrierefreies Wohnen für ALLE -Notwendigkeit oder Komfort?“ ein wichtiges Thema, denn bezahlbarer Wohnraum ohne oder mit wenig Barrieren ist eine wesentliche Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Wohnen. Das Niedersachsenbüro moderierte den Workshop „Inklusiv Wohnen im Alter – zu Hause und in neuen Wohnformen“. Ein wichtiger Baustein des inklusiven Wohnens ist die Gestaltung der Wohnung und des Wohnumfeldes, um Menschen – mit und ohne Behinderung – am gesellschaftlichen Leben teilhaben lassen zu können.

Impulse zum Wohnungspolitischen Kongress

Das Niedersachsenbüro beteiligte sich auch an einem gleichnamigen Impulspapier, das anlässlich des Kongresses unter Federführung des Niedersächsischen Sozialministeriums formuliert wurde. Dort heißt es: „Unser gemeinsames Ziel ist, dass alle Menschen, die eine barrierefreie und bezahlbare Wohnung suchen, auch in dem gewünschten Umfeld eine Wohnung finden können“.

Niedersachsenbüro gestaltet Forum III: „Inklusiv Wohnen im Alter – zu Hause und in neuen Wohnformen“

Im ersten Teil ging es um niedrigschwellige Wohnberatung. Manuel Stender und Antje Rose stellten das **Machmits-Infomobil**, ein mobiles Beratungsangebot im Landkreis Hildesheim, vor. Dieses fährt die Gemeinden im Landkreis an und berät zu allen Fragen rund um das Wohnen im Alter.

Auch Menschen mit geistigen Behinderungen und deren Angehörige benötigen Beratung. Andrea Widmer von der Lebenshilfe Peine-Burgdorf berichtete über die kritische Lebenssituation der hochbetagten Eltern und ihrer ebenfalls schon älteren Kinder. Durch eine vierjährige Förderung durch Aktion Mensch können sie seit 2016 eine neutrale Beratung für diese Zielgruppe anbieten. Bedarfsorientierung, ein niedrigschwelliger und kostenloser Zugang sowie neutrale und indivi-

duelle Beratung sind zentrale Grundlagen des Angebotes. Auch die Beratung zur Wohnungsanpassung gehört dazu.

Für den Bereich Neue Wohnformen präsentierte Rüdiger Warnke, damaliger Vorsitzender der Geschäftsführung der Nibelungen-Wohnbau-GmbH, das „Gemeinschaftliche Wohnen am Alsterplatz“ in Braunschweig. Am Alsterplatz entsteht ein mehrgeschossiger, barrierearmer Wohnungsmix aus öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen für vielfältige Bevölkerungsgruppen.

Neben einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für acht Personen entsteht ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für aktive Ältere, hervorgegangen aus dem Netzwerk Gemeinsam Wohnen Braunschweig. Eine sozialarbeiterische Begleitung in einem Quartiersbüro sorgt für pflegerische Angebote, Vernetzung im Quartier und der Anwohner untereinander zu Beginn der Projektphase.

Wohnungspolitischer Kongress Niedersachsen, Forum III

3. Was weiterhilft!

Die neue Website des Niedersachsenbüro!

Jetzt auch für die Nutzung durch Handy und Tablet geeignet und inhaltlich stärker strukturiert, bietet die Website umfangreiche Informationen rund um das Thema selbstbestimmt Wohnen im Alter.

Neben Bewährtem findet sich im Bereich Wohnberatung nun ein **Schlagwortregister** zur besseren Auffindbarkeit von Informationen zur Wohnungsanpassung und Barrierefreiheit. Informationen zu Anlaufstellen, Arbeitshilfen und Literaturtipps sind neu geordnet. Der Bereich Neue Wohnformen und Nachbarschaften bietet neben einer neuen **Übersicht über gemeinschaftliche Wohnprojekte** in Niedersachsen nun auch Informationen zu **Vor-Ort-Beratungsstellen** zu diesem Thema, beide Sammlungen werden fortlaufend ergänzt.

Neue Arbeitshilfen

Das Niedersachsenbüro hat in diesem Jahr informative Handzettel zu spezifischen Themen herausgegeben.

- Treppenlift
- Alltagshilfen
- Das altersgerechte Haus

Die Reihe wird mit den Themen altersgerechte Immobilien und Wohnungsanpassung bei Demenz fortgeführt.

4. Gewusst wie! Gute Beispiele aus der Wohnberatung und dem Gemeinschaftlichen Wohnen

Heimwerkerdienst in der Stadt Oldenburg

Ergänzend zur Wohnberatung hat der Senioren- und Pflegestützpunkt Niedersachsen in der Stadt Oldenburg einen ehrenamtlichen Heimwerkerservice aufgebaut. Dieser richtet sich an Menschen, die aufgrund ihres Alters oder einer körperlichen Beeinträchtigung in ihren eigenen vier Wänden nicht mehr eigenständig kleinere Reparaturen und Handgriffe ausführen können.

Heimwerkerdienst der Stadt Oldenburg

Es geht um kleine Tätigkeiten, maximal zwei Stunden Einsatz inklusive Fahrtzeit und Materialanschaffung: z. B. Unterstützung beim Anbringen von Bildern oder Rauchmeldern, beim Bedienen oder Einstellen von Telefon- oder TV-Geräten und bei kleineren Reparaturen. Auch saisonale Aufgaben, z. B. das Auswechseln von Teichpumpen im Herbst und im Frühling oder das Auf- und Wegstellen von Weihnachtsbäumen gehört dazu. Dafür bekommen die Ehrenamtlichen eine Aufwandsentschädigung von 5,- Euro pro Anfahrt. Das Angebot des ehrenamtlichen Heimwerkerdienstes ersetzt keinen professionellen Handwerksbetrieb, sondern bietet niedrigschwellige Hilfe und ist mit der Handwerkskammer Oldenburg abgestimmt.

Wohnen und Pflege im 3.500-Seelen-Ort Hameln-Afferde

Die Projektträgerin „Häusliche Krankenpflege-Station GmbH“ hat auf einem leer stehenden Resthof im alten Ortskern von Afferde seniorengerechtes Wohnen (zunächst vier barrierefreie Wohneinheiten im Bestandsgebäude), eine Tagespflegeeinrichtung (18 Plätze) sowie einen Mehrzweckraum mit Küche realisiert, der für gesellige Angebote für Ältere aus dem Ort genutzt werden soll. Die Schaffung weiterer barrierefreier Wohneinheiten ist geplant.

Tagespflege in Hameln-Afferde

Die Projektträgerin betreibt die Tagespflegeeinrichtung und vermietet die Wohneinheiten. Für zusätzliche Dienstleistungen besteht für die Mieterinnen und Mieter eine Wahlfreiheit.

Mit dem Projekt in dem Ortsteil von Hameln wird ein Beitrag dazu geleistet, Menschen auch im Alter zu ermöglichen, in ihrem häuslichen Umfeld wohnen bleiben können. Das Projekt wird gefördert durch das Nds. Förderprogramm Wohnen und Pflege im Alter.
Mehr Informationen:
http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte.html?projekt=proj_24

5. Im Gespräch mit Jens Ludwig (Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen GmbH) zu den Service- und Wohnangeboten für Ältere

Wer ist die Kreiswohnbau Osterode am Harz/ Göttingen GmbH?
Wir bauen und verwalten Miet- und Eigentumsimmobilien bzw. Gewerbeobjekte für Handel und Industrie. Insgesamt bewirtschaften wir ca. 1500 Einheiten im Landkreis Göttingen. Einen besonderen Fokus haben wir auf unsere ältere Klientel 60+ gelegt, deren Anteil insgesamt ca. 40 % beträgt.

Wie unterstützen Sie einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung?
Neben dem jährlichem Neubau von barrierefreien Wohnungen bzw. baulichen Maßnahmen in Bestandswohnungen haben wir ein engmaschiges Netzwerk durch Betreuungs und Serviceleistungen initiiert. Hierfür haben wir mehrere Stadtteiltreffs eröffnet, die Hilfestellung, Kommunikation, Unterhaltung und Betreuung durch vielfältige Angebote (z. B. fröhliches Liedersingen, Mittagstisch, Stadtteiltrefffahrten, Beratungsangebote etc.) sicherstellen. Zusätzlich bieten wir umfassende Servicedienstleistungen, die speziell auf unsere ältere Klientel abgestimmt worden sind, wie z. B. einen kostenlosen Fahrdienst zum Arzt und Apotheker bzw. zum Einkaufen durch unseren Servicebus an.

Machen Sie das alles alleine?
Eine Vielzahl der angebotenen Serviceleistungen erbringen unsere Kundenberater, die oftmals wie Sozialarbeiter fungieren. Gleichzeitig haben wir Kooperationen mit verschiedenen Partnern, z. B. ambulanten Pflegedienstleistern im Bereich der Stadtteiltreffs, geschlossen. Hierdurch wird bereits frühzeitig ein Vertrauensverhältnis zwischen den Beteiligten aufgebaut, welches die Hemmschwelle unserer Kunden in Bezug auf die Inanspruchnahme von Hilfeleistungen deutlich reduziert und den prof. Mitarbeitern der Dienste die frühzeitige Erkennung von gesundheitlichen Fehlentwicklungen ermöglicht.

Stadtteiltreff der Kreiswohnbau

Eine weitere enge Kooperation mit einer stationären Einrichtung, in deren direkter Nähe wir eine Seniorenwohnanlage errichtet haben, ermöglicht unseren Kunden, den Service der Einrichtung zu nutzen (Wäsche waschen, Essen gehen, Hausnotrufsystem, Veranstaltungen, ambulante Dienstleistungen etc.). Größter Vorteil ist, dass ein Pflegeplatz garantiert wird, wenn z. B. bei Ehepaaren ein Partner nicht mehr zu Hause leben kann. Somit wird keine unüberwindbare räumliche Trennung im Alter gewährleistet.

Ein umfassendes Angebot – wer kann sich das leisten?
Unser Service ist für unsere Kunden kostenlos. Der überwiegende Anteil der neu errichteten Seniorenwohnanlagen ist öffentlich gefördert. Die Mietpreise bewegen sich somit in den Grenzen des sozialen Wohnungsbaus. So liegt z. B. die Kaltmiete einer barrierefreien Ein-Personen-Haushaltswohnung bei ca. 325,- € kalt.

Was haben Sie noch vor?
Wir werden auch zukünftig unseren Wohnungsbestand sowie unsere Serviceleistungen entspre-

chend der Nachfrage unserer Kunden ausrichten. Wo es sich ergibt, sind auch gemeinschaftliche Wohnprojekte für aktive Ältere oder eine Wohn-Pflege-WG vorstellbar.

6. Ausblick

Der 11. Nds. Fachtag Wohnen im Alter zum Thema „Individuelle und strukturelle Wohnungsanpassung“ findet am 19. November 2018 in Nienburg statt.

Qualitätsstandards und Bestandserhebung für die Wohnberatung
Das Niedersachsenbüro entwickelt in Abstimmung mit den Wohnberaterinnen und Wohnberatern Qualitätsstandards für die Wohnberatung. Darüber hinaus wird der aktuelle Stand der Wohnberatung in Niedersachsen erhoben. Ein wichtiges Thema ist dabei die Frage, inwieweit die Qualitätsstandards mit dem zur Verfügung stehenden Stundenkontingent überhaupt umgesetzt werden können. Die Ergebnisse werden auf dem Fachtag präsentiert.

Neuauflage des Wohnprojekte-Atlas in 2018
Aufbauend auf der Übersicht gemeinschaftlicher Wohnprojekte auf der neuen Website wird ein neuer Wohnprojekte-Atlas in Papierform erstellt. Fast 50 Projekte aus Niedersachsen werden präsentiert und zeigen die Vielfalt dieser Wohnform. Im Infoteil wird erläutert, warum gemeinschaftliche, selbstbestimmte Wohnprojekte ein wichtiger Baustein der Quartiersentwicklung sind und zur Sicherung der sozialen Daseinsvorsorge insbesondere auch in den ländlichen Räumen einen erheblichen Beitrag leisten.

Neu: Niedersachsen unterwegs – Exkursionen
Gute Beispiele ansehen, mit den Projekt-Verantwortlichen ins Gespräch kommen, direkt vor Ort Fragen stellen: Das bietet das neue Exkursionsangebot im Bereich Neue Wohnformen und Nachbarschaften.

7. 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/*

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER
Hildesheimer Straße 15
30169 Hannover