NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Neue Wohnformen als Impulsgeber für zukunftsfähige Gemeinschaften in Dorf und Quartier.

Online-Fortbildung des Niedersachsenbüro
„Gemeinschaftliche Wohnprojekte – die Startphase“
29.10.2020

Dipl.-Ing. Andrea Beerli,
FORUM Gemeinschaftliches
Wohnen e.V., Bundesvereinigung

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen:
   - Gemeinschaftliches Wohnen plus
   - Grundstücksvergabe – u.a. im Konzeptverfahren
   - Neue Akteure realisieren top-down-Projekte
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

1. Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

www.fgw-ev.de

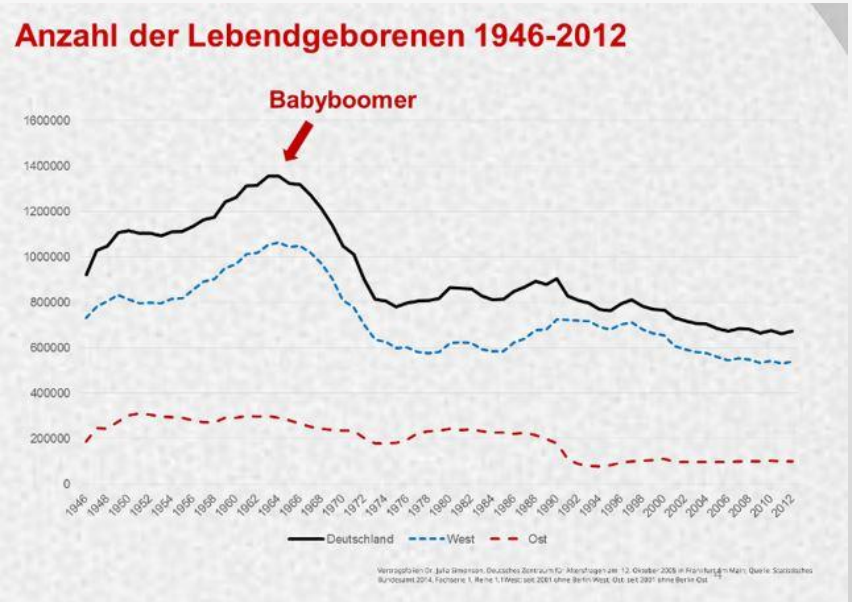
- Bundesweite Vereinigung, 26 Regionalstellen
- Bildung, Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, Erfahrungsaustausch
- Fachliche Begleitung von Fördermaßnahmen des Bundes und Landes

  - **Bundesprogramme**,
    Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
  - **Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“**,
    Nds. Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung
  - **Beratungsstelle Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter**,
    Nds. Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung.

1. Ausgangslage:

Demografischer Wandel:
Mehr alte Menschen
Mehr Hilfebedarf

Gesellschaftlicher Wandel:
Weniger familiäre
Unterstützung



Zunahme der über 65-jährigen bis **2035** um bis zu **60%**

> Jahrgang 1955 wird dann 80 Jahre alt
> 300.000 bis 400.000 Kräfte in der Langzeitpflege fehlen

Quelle: Prof. Dr. Peter Dehne, Hochschule Neubrandenburg, Vortrag im Rahmen des 10. Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter, 02.11.2017

1. Ausgangslage:

Es bleiben **10 – 15 Jahre**
zum Aufbau zukunftsfähiger,
solidarischer Gemeinschaften !

Titel des 7. Altenberichts der Bundesregierung:

Sorge und Mitverantwortung in der Kommune. Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften.

https://www.siebter-altenbericht.de/fileadmin/altenbericht/pdf/Broschuere_Siebter_Altenbericht.pdf

1. Die Zukunft liegt im Dorf / im Quartier!

Ziel: Möglichst lange selbständig, selbstbestimmt und sozial eingebunden im gewohnten Umfeld leben – auch bei Hilfe- und Pflegebedarf

Wohnen/ Wohnumfeld
+ Infrastruktur
- Altersgerecht und bezahlbar
- in **Neuen Wohnformen** oder Zuhause

Zukunftsfähige Gemeinschaften

Pflege
- Ambulante Pflege
- Betreuung

Das Soziale im Wohnen/ verbindliche Nachbarschaften
- Unterstützung im Alltag
- soziale Kontakte
- Begegnungsmöglichkeiten

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen:
   - Gemeinschaftliches Wohnen plus
   - Grundstücksvergabe – u.a. im Konzeptverfahren
   - Neue Akteure realisieren top-down-Projekte
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

2. Neue Wohnformen – Wohnmodelle für die Zukunft

> Kein Träger ! - Selbstbestimmung als Grundprinzip

> Das Soziale im Wohnen steht im Vordergrund

Gemeinschaftliche Wohnprojekte

Leben in abgeschlossenen Wohnungen mit Gemeinschaftsraum für Menschen mit und ohne Unterstützungs- und Pflegebedarf, altershomogen oder generationenübergreifend.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Leben in Appartements/Zimmern mit großem gemeinsamem Wohnzimmer/Wohnküche) für Menschen mit Pflegebedarf.

2. Neue Wohnformen – Wohnmodelle für die Zukunft

Gemeinschaftliche Wohnprojekte

- Menschen finden in der Regel vor dem Einzug zusammen
- planen das gemeinschaftliche Leben und entwickeln ein Konzept für ihr Projekt
- Individuelle Wohnungen – Gemeinschaftsräume („Nähe und Distanz“)
- Sie bilden verbindliche, selbst gewählte Nachbarschaften und unterstützen sich gegenseitig im Alltag
  > tragfähiges soziales Netz
- Mitglieder engagieren sich oft im Wohnumfeld, ggf. Kooperationen mit anderen Akteuren
- Realisierung: zur Miete mit Investor, als eG, als Baugemeinschaft/WEG u.a., auch Mischmodelle

2. Neue Wohnformen – Wohnmodelle für die Zukunft

„Rosenhaus am Seilerweg e.V.“, Varel, LK Friesland

http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_98

- Gemeinschaftl. Wohnprojekt, initiiert vom agenda-21 Büro und **Projekt-Interessierten** in Varel (24.000 EW)
- **barrierefreier** Umbau einer ehemaligen Schule durch die **Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH**, zentrale Lage
- Miet-**Wohnprojekt** mit 14 WE, im Gemeinschaftsraum: **Beratungsstelle** des **Landkreis**/ des Vermieters (Wohnungsbau Friesland), Projekt-Besichtigungen, **öffentliche Veranstaltungen**,
- Tagespflegeeinrichtung in der Nähe, bei Bedarf Unterstützung durch ambulante Dienste

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

Beispiele für Gemeinschaftliches Wohnen:

- HofLeben, **Dahlenburg**, (Verein und WEG),
  http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte.html?projekt=proj_39
- Graue Haare – Buntes Leben **Wennigsen** (Eigentum und Miete),
  http://wohnprojekt-graubunt.de
- LeNa – Lebendige Nachbarschaft **Lüneburg** (eG und WEG),
  http://lena-lueneburg.de/wp/
- Allerhaus **Verden** (Allerwohnen eG, Dachgenossenschaft),
  http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften
  /projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_112
- Gemeinsam in Donnerschwee, **Oldenburg** (Zwei Stiftungen),
  https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl
  -wohnprojekte/?projekt=proj_115

Übersicht gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Niedersachsen >>>>>>

http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/

Übersicht der vom Bund geförderten Wohnprojekte – „Gem. Wohnen plus“
http://wohnprogramm.fgw-ev.de/die-modellprojekte/

Bundesweite Beispiele:

- Villa Emma, Bonn (eG), https://www.villa-emma-bonn.de/
- Petrihaus Hofgeismar (GEWOBAG Hofgeismar eG)
  http://wohnprogramm.fgw-ev.de/die-modellprojekte/petrihaus-in-hofgeismar/

Mehr: www.fgw-ev.de und www.wohnprojekte-portal.de

2. Neue Wohnformen – Wohnmodelle für die Zukunft

Trägerunabhängige, amb. Betr. WGs (NuWG, §2 (3-5))

- **8-12** pflege- und betreuungsbedürftige Menschen leben miteinander
- Einzelzimmer in einer großen Wohnung (ca. 300 qm) mit einem **Gemeinschaftsbereich** als Wohnraum mit Gemeinschaftsküche.
- Gemeinsame Finanzierung einer 24-Std.-Betreuung durch Profis > **freie Wahl** der ambulanten Dienste
- Voraussetzung: **Engagement der Angehörigen**, oft Unterstützung durch Ehrenamtliche
- **Selbstbestimmung**, soziale Eingebundenheit, **individuelle Betreuung**, alltagsnahe Tagesstrukturierung, **guter Personalschlüssel**

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Ambulant betreute
Wohngemeinschaften in Niedersachsen

Strategien und Erfahrungen aus Modellprojekten
für das Wohnen und die Pflege im Alter

Niedersächsisches Förderprogramm
WOHNEN UND PFLEGE IM ALTER

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung

http://verein.fgw-ev.de/files/ambulante_wg_bf_1.pdf

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen:
   - Gemeinschaftliches Wohnen plus
   - Grundstücksvergabe – u.a. im Konzeptverfahren
   - Neue Akteure realisieren top-down-Projekte
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen

Gemeinschaftliches Wohnen plus

Gemeinschaftliche Wohnprojekte …

… **integrieren** Angebote zur Beratung, Unterstützung und Pflege

… **fördern** die Entstehung von aktiven Nachbarschaften sowie Hilfsnetzwerken im Quartier

> in der Regel in **Kooperation mit anderen Akteuren** (Kommunen, Investoren, Pflegewirtschaft, Wohlfahrtsverbände, Stiftungen, Vereine, Ehrenamtlich Engagierte, …)

Mögliche Plus-Bausteine:

- Räume für Freizeitangebote und Beratung
- Bürgerverein, Bürgergenossenschaft
- Quartierstreffpunkt, Dorfladen, Café, Büro für Nachbarschaftshilfen
- Standort Pflegedienst, Tagespflege, Pflege-Wohngemeinschaften, Service-Angebote
- …

http://verein.fgw-ev.de/files/forum_gw-plus_a4_barrierfereies-web-pdf_neu-1_1.pdf

Übersicht der vom Bund geförderten Wohnprojekte – „Gem. Wohnen plus“
http://wohnprogramm.fgw-ev.de/die-modellprojekte/

3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen

Grundstücksvergabe – u.a. im Konzeptverfahren

- **Flächenreserven** bilden (z.B. München: nach politischem Beschluss jeweils 20-40% neuer Siedlungsflächen für Genossenschaften und Baugemeinschaften reserviert)
- **Grundstücksoption** auf Zeit vergeben („Anhandgabe“)
- **Konzeptvergabeverfahren**
  - Vergabe zum Festpreis an Investor/Gruppe mit dem besten Konzept
  - Kommune legt Ziele und Kriterien im Vorfeld fest
  - unterschiedliche Abläufe
  - Infos und Broschüre: http://verein.fgw-ev.de/fach-informationen/konzeptverfahren.html

3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen

Neue Akteure realisieren top-down-Projekte

Gemeinschaftliches Wohnen …

… ist immer öfter **öffentlich oder privat geschaffener Wohnraum mit integriertem Gemeinschaftskonzept** > „top down statt bottom up“

Neue Akteure wie Stiftungen, Wohlfahrtsverbände, Wohnungsunternehmen, Kommunen, Private u.a.

- **integrieren Bausteine des gemeinschaftlichen Wohnens,** z.B. Gemeinschaftsräume, Bewohnerverein, Nachbarschaftscafé, …
- schaffen so **Angebote des gemeinschaftlichen, sozial eingebundenen Wohnens für breitere Bevölkerungsschichten**
- ergänzen Projekte oft durch **Plus-Bausteine:** Pflege, Unterstützung und Beratung

Informationen zum Thema und Beispielprojekte: Dokumentation zum 12. Nds. Fachtag Wohnen im Alter, 28.11.2019 in Oldenburg: http://verein.fgw-ev.de/meldungen.html?mid=197

3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen – Neue Akteure

Beispiele für Projekte, die gemeinschaftliches Wohnen <u>ermöglichen</u>:

- GrauGemeinsam Wohnen in **Selsingen**, 13 Reihenhäuser plus Gemeinschaftshaus (Einzeleigentum und WEG, **privat** initiiert), http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte.html?projekt=proj_22
- Wohnen im Apfelgarten in **Schwarmstedt**, 39 WE, 10 Häuser, Tagespflege, Sozialstation, Gemeinschaftsraum, Gästewohnung (GmbH als Vermieterin, WEG, Einzeleigentum, initiiert von **Kommune/privat**) https://www.whw-architekten.de/plaene.php
- Servicehaus **Bolzum**, Gemeinschaftliches Wohnen, Tagespflege, ambulant betreute WG, Gemeinschaftsraum der Tagespflege kann von anderen Akteuren mitgenutzt werden (AWO als Vermieterin, von **AWO** initiiert), http://neu.awo-js-hannover.de/wohnen-im-alter/gemeinschafts-wohnen/
- Gemeinsam in Donnerschwee, **Oldenburg**, 90 WE für Menschen mit Grundsicherung in vielfältigem Quartier, zahlreiche Gemeinschaftsräume (Bewohnerverein als Generalmieter, von **Stiftungen** initiiert) http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_115
- Inklusives Mehr-Generationen-Wohnprojekt **Seggebruch**, 30 WE, amb. betr. WGs, Gemeinschaftseinrichtungen, Kinderhotel, Inklusionsgastronomie, Therapie, Pflegeangebote, „Kümmerer/in“ (initiiert und vermietet von **Verein**), http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte.html?projekt=proj_44

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen:
   - Gemeinschaftliches Wohnen plus
   - Grundstücksvergabe – u.a. im Konzeptverfahren
   - Neue Akteure realisieren top-down-Projekte
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

4. Die Rolle der Kommune

- **Informationen** für Interessierte, z.B. Anlaufstelle, Flyer, Website
- **Netzwerke** der Profis aufbauen (persönliche Kontakte unter den Akteuren, gegenseitige Information, gemeinsames Auftreten und Handeln, …)
- **Rahmenbedingungen** schaffen für gemeinschaftliches Wohnen
- Unterstützung bei der **Grundstücks-/Objektsuche und dem Erwerb** (Flächenreserven bilden, Anhandgabe, spezielle Vergabeverfahren, …)
- **Anschubförderung** (z.B. Fachberatung)
- ggf. Projekte mit **initiieren**
- **Modellprojekte** unterstützen,

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen:
   - Gemeinschaftliches Wohnen plus
   - Grundstücksvergabe – u.a. im Konzeptverfahren
   - Neue Akteure realisieren top-down-Projekte
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

5. Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

http://www.neues-wohnen-nds.de/gemeinschaftliches-wohnen/fordermoglichkeiten/

- **Förderleitfaden des Bündnis Innovation in der Daseinsvorsorge Weser-Ems,**
  sehr gute Orientierungshilfe zu allen relevanten Fördermitteln des Bundes und des Landes Nds. für Projekte in den Handlungsfeldern Gesundheit, Pflege, Mobilität, Wohnen und Soziales Miteinander (Stand Februar 2019)
  darin u.a.:
  - Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung
    Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“
  - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
    Nds. Wohnraumförderung, Abwicklung über die NBank
  - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
    Nds. Städtebauförderung und Stadterneuerung
  - **EU-Fördermittel** über die Ämter für regionale Landesentwicklung
  - **KFW**

… und weitere s. Website

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Entwicklungen im gemeinschaftlichen Wohnen:
   - Gemeinschaftliches Wohnen plus
   - Grundstücksvergabe – u.a. im Konzeptverfahren
   - Neue Akteure realisieren top-down-Projekte
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

6. Weiterführende Informationen

Allg. Informationen:

- http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/
  NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter: Kontakte Beratung vor Ort, Projekt-Übersicht, Infomaterial, Fördermöglichkeiten, …
- http://verein.fgw-ev.de/
  FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung: Publikationen, Projektbörse, Konzeptverfahren
- www.stiftung-trias.de
  Gute Materialien zu den verschiedenen Rechtsformen
- www.wohnprojekte-portal.de Projekte, realisiert und in Planung, bundesweit

6. Weiterführende Informationen

Angebote des Niedersachsenbüro

- **Informationen**
- **Beratung** aller Akteure
- **Vorträge und Fachveranstaltungen**
- **Fortbildungen und Exkursionen,**
  u.a. in Kooperation mit den Ämtern für regionale Landesentwicklung und dem vdw

  - **19.11.20** Online-Fortbildung „**Ambulant betreute Wohngemeinschaften: Grundlagen, lokale Bedeutung und Erfolgsfaktoren**“
  Programm und Anmeldung: https://neues-wohnen-nds.de/meldung/?nid=171&na=4

- Anmeldung **Newsletter**: http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/newsletter/

6. Weiterführende Informationen

Eigene Publikationen des FORUM / Niedersachsenbüro

- **Temporäre Wohnangebote.** Eine Handreichung, 2020
- **Inklusion und Vielfalt im Gemeinschaftlichen Wohnen.** Dokumentation zur Fachtagung am 13.11.18 in Weimar, 2019
- **Gemeinschaftliches Wohnen plus.** Teilhabe, Fürsorge, Pflege, Beratung, 2018
- **Der Wohnprojekte-Atlas.** Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen, 2018
- **Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen.** Strategien und Erfahrungen aus Modellprojekten für das Wohnen und die Pflege im Alter, 2018
- **Grundstücksvergabe** für gemeinschaftliches Wohnen, 2016
- Potentiale und Grenzen **genossenschaftlicher Kooperationen**, 2016
- **Sozialgenossenschaften**. Miteinander und füreinander in Niedersachsens Städten und Dörfern, 2015

Zum Download oder Bestellen unter
http://verein.fgw-ev.de/service-und-informationen/publikationen.html

6. Weiterführende Informationen

Weitere Literaturhinweise:

- http://wohnprogramm.fgw-ev.de/fachinformationen/**, FAQs zum gemeinschaftlichen Wohnen und Gemeinschaftlichen Wohnen plus**, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2016
- https://www.stiftung-trias.de/publikationen/, **Rechtsformen für Wohnprojekte**, Stiftung trias, 2016
- http://www.astridholz.de/wordpress/?p=454, **Leitfaden für Gruppenwohnprojekte**, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., 2015
- https://www.stiftung-trias.de/publikationen/, **Wohnprojekte und Wohnpflegegemeinschaften**, Stiftung trias, 2018
- http://www.alzheimer-oldenburg.de/pdf/WG%20Leitfaden%20FINAL.pdf , **Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit Demenz** - Ein Leitfaden für Angehörige, Förderer, Pflegedienste und andere Interessierte, Alzheimergesellschaft Oldenburg e.V., 2017
- http://www.netzwerk-song.de/index.php?id=95 Zukunft Quartier – Lebensräume zum Älterwerden, Themenheft 2: **Gemeinsam mehr erreichen – Lokale Vernetzung und Kooperation**, Hrsg: Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG), 2008, Download.

MEHR unter http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/infomaterial/

6. Weiterführende Informationen

Projektentwicklung, Fachberatung, Moderation:

- Realisierte Projekte vor Ort, z.B. hier: http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/
- Projektbörsen: http://verein.fgw-ev.de/projektboerse.html und https://www.wohnprojekte-portal.de/home/
- Beratungsstellen vor Ort: http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/beratung/
- Fachberatung: https://www.wohnprojekte-portal.de/beraterinnen/uebersicht/

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dipl.-Ing. Andrea Beerli
NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter
im FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung
Tel. 0511/ 16 59 10 - 80
beerli@neues-wohnen-nds.de
www.neues-wohnen-nds.de