NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

14. Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter

Wohnen.Pflege.Nachbarschaft – kommunale Handlungsoptionen in der Daseinsvorsorge

Präsentation der Beispiel-Projekte

14. November 2022, online

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
Bundesvereinigung

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Kommune
Neues Dorfzentrum Ottenstein

Was: Mehrfunktionshaus, Tagespflege, Wohnpflegehaus, Einzelhäuser, Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Gemeinde-Eigentum, Erbpacht, Bürgerverein

Einwohnerzahl: ca. 1.200

Verein
Inklusiver & integrativer Mehr-generationenpark Seggebruch

Was: 31 barrierefreie WE, 2 WGs (Jugendl. u. Ältere), Gastron. Inklusionsbetrieb, Inklusives Kinderhotel, Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Verein als Vermieter, Inklusionsunternehmen als GmbH

Einwohnerzahl: ca. 1.700

Bürgergenossenschaft
LiLa Langen (Leben in Langen) eG

Was: Barrierefreie Häuser und Wohnungen
Wer: Seniorinnen und Senioren
Wie: Bürgergenossenschaft als Vermieterin

Einwohnerzahl: ca. 1.500

Kommune
Samtgemeinde Isenbüttel

Was: Freizeit- und Interessensgruppen, organisierte Nachbarschaftshilfen, gemeinsch. Wohnprojekt
Wer: Bürgerinnen und Bürger
Wie: Verein, eG, GbR, …

Einwohnerzahl: ca. 15.500

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Kommune
Neues Dorfzentrum Ottenstein

Was: Mehrfunktionshaus, Tagespflege, Wohnpflegehaus, Einzelhäuser, Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Gemeinde-Eigentum, Erbpacht, Bürgerverein

Einwohnerzahl: ca. 1.200

Verein
Inklusiver & integrativer Mehr-generationenpark Seggebruch

Was: barrierefreie Whgn.
amb. betreute WGs
Gemeinschaftsflächen
Kinderhotel
Gastr. Inklusionsbetrieb
Wer: Mehrgenerationen
Wie: Verein als Vermieter, Inklusionsunternehmen als GmbH

Einwohnerzahl: ca. 1.700

Bürger-Genossenschaft
LiLa Langen (Leben in Langen) eG

Was: barrierefreie Häuser und Wohnungen
Wer: Senioren und Seniorinnen
Wie: Bürger-Genossenschaft als Vermieterin

Einwohnerzahl: ca. 1.500

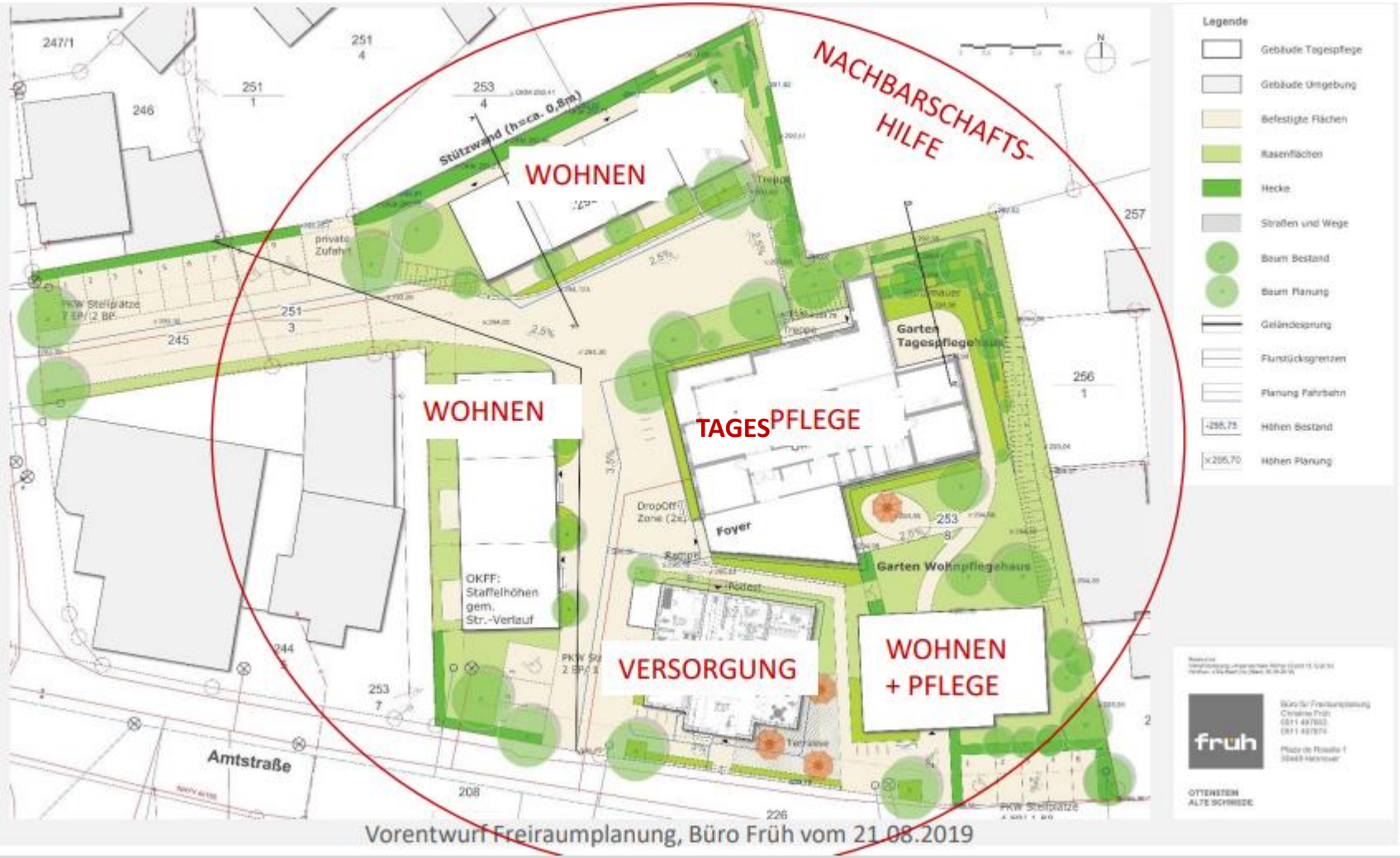
Kommune
Samtgemeinde Isenbüttel

Was: Freizeitgruppen
→ Organisierte Nachbar-schaftshilfen
→ gemeinsch. Wohnprojekt
Wer: Bürgerinnen und Bürger
Wie: Samtgemeinde Isenbüttel initiiert und begleitet (Verein, eG, GbR)

Einwohnerzahl: ca. 15.500

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung



Vorentwurf Freiraumplanung, Büro Früh vom 21.08.2019

Projekt: Neues Dorfzentrum Ottenstein

Kommune
Neues Dorfzentrum Ottenstein

Was: Mehrfunktionshaus, Tagespflege, Wohnpflegehaus, Einzelhäuser, Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Gemeinde-Eigentum, Erbpacht, Bürgerverein

Einwohnerzahl: ca. 1.200

Eckpunkte

- **Mehrfunktionshaus** mit diversen Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Café, Co-Working-Angebot, Bibliothek, Physio-, Logopädie- und Podologiepraxis, Friseursalon
- **Tagespflege** mit 15-20 Plätzen
- **Wohn-Pflege-Haus** mit Ein- bis Zweizimmerapp. mit Küchenzeile, Bad u. Balkon, Aufzug, Gemeinschaftsküche und -wohnzimmer, Betreuung im Alltag, Pflege wird individuell beauftragt, Pflegegrad 1 bis 4
  Wohnungsgrößen: 29 - 35 m² (zusammenlegbar auf 61 m²)
  > **Bürgerverein** ist Träger und Generalmieter
- **Grundstücke für 1-2 Pers.-Häuser** werden in Erbpacht vergeben

Kommune
Neues Dorfzentrum Ottenstein

Was: Mehrfunktionshaus, Tagespflege, Wohnpflegehaus, Einzelhäuser, Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Gemeinde-Eigentum, Erbpacht, Bürger-Verein

Einwohnerzahl: ca. 1.200

Rolle der Kommune

Gemeinde und Bürgerverein entwickeln neues Dorfzentrum gemeinsam

- 2012 Bildung eines „Arbeitskreis Senioren“ mit 16 Bürgerinnen + Bürgern und sachkundiger Begleitung
- 2013 Befragung der ü50-Jährigen > Bedarf Seniorenwohnanlage bei 84%
- 2016/2017 Kauf und Abriss der alten Schmiede als Dorfentwicklungsprojekt
- 2018 Gründung des Vereins „Bürger für Bürger“
- 2019 Baubeginn
- aktuell: Quartiersmanagement (beantragt)

> **Kommune ist Eigentümerin** aller Flächen und Gebäude

Kooperationspartner

- Verein „Bürger für Bürger auf der Höhe e.V.“
- Kirchengemeinde Ottenstein
- ASB + weitere Ansprechpartner aus dem Bereich Pflege

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Projekt: Neues Dorfzentrum Ottenstein

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Projekt: Neues Dorfzentrum Ottenstein

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Kommune
Neues Dorfzentrum Ottenstein

Was: Tagespflege
Mehrfunktionshaus
Gemeinschaftsflächen
Wohnpflegehaus
Einzelhäuser
Wer: Mehrgenerationen
Wie: Flecken Ottenstein sowie Verein als Vermieter

Einwohnerzahl: ca. 1.200

Verein
Inklusiver & integrativer Mehr-generationenpark Seggebruch

Was: 31 barrierefreie WE,
2 WGs (Jugendl. u. Ältere),
Gastron.
Inklusionsbetrieb,
Inklusives Kinderhotel,
Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Verein als Vermieter,
Inklusionsunternehmen als gGmbH

Einwohnerzahl: ca. 1.700

Bürger-Genossenschaft
LiLa Langen (Leben in Langen) eG

Was: barrierefreie Häuser und Wohnungen
Wer: Senioren und Seniorinnen
Wie: Bürger-Genossenschaft als Vermieterin

Einwohnerzahl: ca. 1.500

Kommune
Samtgemeinde Isenbüttel

Was: Freizeitgruppen
→ Organisierte Nachbar-schaftshilfen
→ gemeinsch. Wohnprojekt
Wer: Bürgerinnen und Bürger
Wie: Samtgemeinde Isenbüttel initiiert und begleitet (Verein, eG, GbR)

Einwohnerzahl: ca. 15.500

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Quelle: openstreetmap

Lageplan und Lage im Ort Projekt: Inklusiver & integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch

<u>Verein</u>
Inklusiver & integrativer Mehr-generationenpark Seggebruch

Was: 31 barrierefreie WE,
2 WGs (Jugendl. u. Ältere),
Gastron. Inklusionsbetrieb,
Inklusives Kinderhotel,
Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Verein als Vermieter,
Inklusionsunternehmen
als gGmbH
Einwohnerzahl: ca. 1.700

Eckpunkte

- **31 barrierefreie Wohneinheiten** (35 - 110 m²), davon sieben frei finanziert, Neubau
- **Zwei Wohngemeinschaften** mit jeweils 3 Plätzen (für Ältere mit Pflegebedarf und für Jugendliche mit Behinderungen)
- **Gastronomie** (Inklusionsbetrieb)
- **Kinderhotel** (Inklusionsbetrieb)
- Diverse **Gemeinschaftsräume und -flächen**
- **Sporteinrichtungen**, Therapeutische und pflegerische **Dienstleistungen**

- **Mieten:** 5,60 € bis 8,00 €

Verein
Inklusiver & integrativer Mehr-generationenpark Seggebruch

Was: 31 barrierefreie WE,
2 WGs (Jugendl. u. Ältere),
Gastron. Inklusionsbetrieb,
Inklusives Kinderhotel,
Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Verein als Vermieter,
Inklusionsunternehmen
als gGmbH
Einwohnerzahl: ca. 1.700

Eckpunkte

- **Bauherrschaft:** Mehrgenerationenhaus Bückeburg e. V.
- **Rechtsform:** Verein als Vermieter, Inklusionsunternehmen als gGmbH
- **Bewohnerinnen und Bewohner:** 62 (temporär zusätzlich 35-52 Geflüchtete)
- **Bezug** November 2020

- Generationsübergreifendes, inklusives Wohnkonzept
- Selbstverwaltung, Selbstbestimmung
- Gemeinschaftsräume auch offen für Nachbarschaft
- Geplant: Quartierskraft

Verein
Inklusiver & integrativer Mehr-generationenpark Seggebruch

Was: 31 barrierefreie WE,
2 WGs (Jugendl. u. Ältere),
Gastron. Inklusionsbetrieb,
Inklusives Kinderhotel,
Gemeinschaftsflächen
Wer: Alle Generationen
Wie: Verein als Vermieter,
Inklusionsunternehmen
als gGmbH
Einwohnerzahl: ca. 1.700

Rolle der Kommune

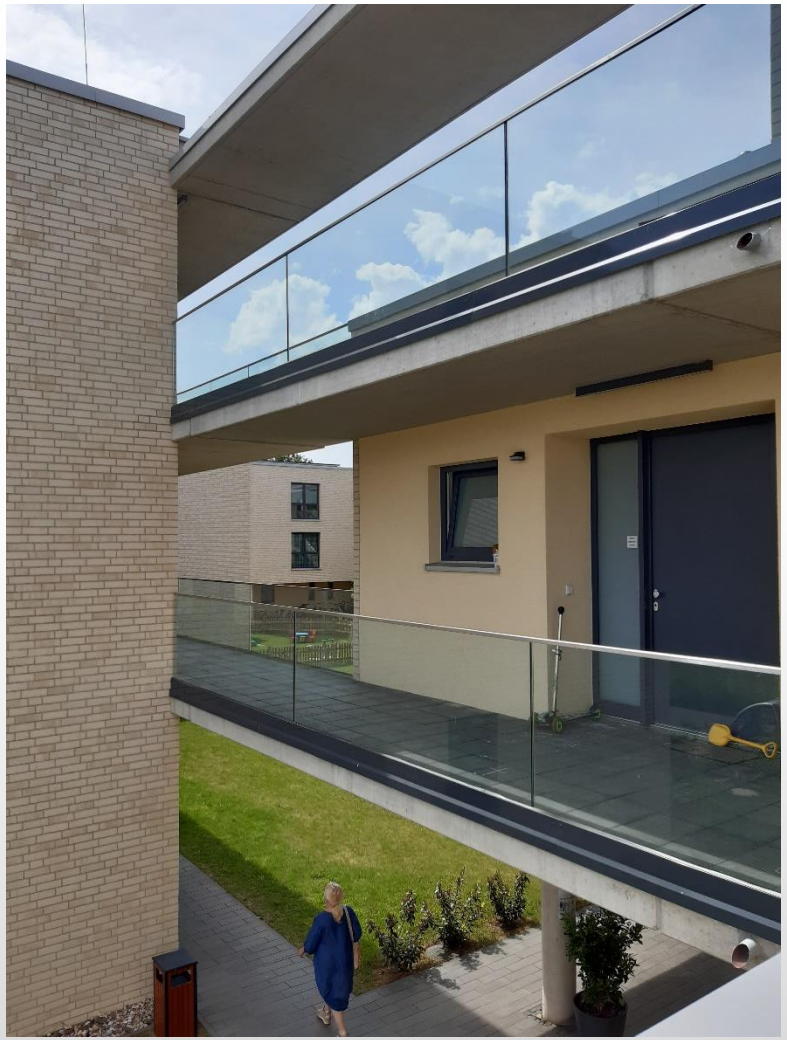
- Zentrales Grundstück in Erbpacht von Gemeinde zur Verfügung gestellt (ohne Zahlung von Erbpachtzinsen)
- Finanzieller Zuschuss des Landes aus Nds. Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“

Kooperation mit:

- Diversen Vereinen und Tanzschule
- Unternehmen
- Privatpersonen

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung



Wohnen im Mehrgenerationenpark
Projekt: Inklusiver & integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch

Kinderhotel und Inklusionsbetrieb

Projekt: Inklusiver & integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch

Gemeinschaftsflächen
Projekt: Inklusiver & integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Kommune
Neues Dorfzentrum Ottenstein

Was: Tagespflege
Mehrfunktionshaus
Gemeinschaftsflächen
Wohnpflegehaus
Einzelhäuser
Wer: Mehrgenerationen
Wie: Flecken Ottenstein sowie Verein als Vermieter

Einwohnerzahl: ca. 1.200

Verein
Inklusiver & integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch

Was: barrierefreie Whgn.
amb. betreute WGs
Gemeinschaftsflächen
Kinderhotel
Gastr. Inklusionsbetrieb
Wer: Mehrgenerationen
Wie: Verein als Vermieter, Inklusionsunternehmen als GmbH

Einwohnerzahl: ca. 1.700

Bürgergenossenschaft
LiLa Langen (Leben in Langen) eG

Was: Barrierefreie Häuser und Wohnungen
Wer: Seniorinnen und Senioren
Wie: Bürgergenossenschaft als Vermieterin

Einwohnerzahl: ca. 1.500

Kommune
Samtgemeinde Isenbüttel

Was: Freizeitgruppen
→ Organisierte Nachbarschaftshilfen
→ gemeinsch. Wohnprojekt
Wer: Bürgerinnen und Bürger
Wie: Samtgemeinde Isenbüttel initiiert und begleitet (Verein, eG, GbR)

Einwohnerzahl: ca. 15.500

Bürgergenossenschaft
LiLa Langen (Leben in Langen) eG

Was: Barrierefreie Häuser und Wohnungen
Wer: Seniorinnen und Senioren
Wie: Bürgergenossenschaft als Vermieterin

Einwohnerzahl: ca. 1.500

Eckpunkte

- **2018** Gründung der Bürgergenossenschaft, z.Zt. ca. 85 Mitglieder
- **Bezug** November 2020
- **Neubau mit**
  - 6 ebenerdigen, barrierefreien Häusern, davon 4 Häuser mit je einer Wohnung und 2 Häuser mit je zwei Wohnungen,
    z.Zt. 10 Bewohnerinnen und Bewohner
- **Mieten:** 9,50 € bis 9,90 €
- **Rechtsform**: Genossenschaft
- **Zielgruppe**: Seniorinnen und Senioren

Bürgergenossenschaft
LiLa Langen (Leben in Langen) eG

Was: Barrierefreie Häuser und Wohnungen
Wer: Seniorinnen und Senioren
Wie: Bürgergenossenschaft als Vermieterin

Einwohnerzahl: ca. 1.500

Eckpunkte

Wohnanlage ist Teil eines Gesamtkonzepts

- seit 2017 **Begegnungshaus** der Kirchengemeinde auf angrenzendem Grundstück (finanziert von Kirche, Gemeinde und Dorferneuerung)
  > Räume auch als **Gemeinschaftsraum** für eG nutzbar
- geplant: **Quartierskraft**, die mit 10-12 Std. pro Woche für den ganzen Ort zuständig sein wird (finanziert von Gemeinde, Genossenschaft und einem Dienst vor Ort)
- geplant: Bezuschussung von Umbaumaßnahmen für „**Wohnen für Hilfe**“
- langfristig **Wohn-Pflege-Angebot** auf weiterem Nachbargrundstück angedacht

Bürgergenossenschaft
LiLa Langen (Leben in Langen) eG

Was: Barrierefreie Häuser und Wohnungen
Wer: Seniorinnen und Senioren
Wie: Bürgergenossenschaft als Vermieterin

Einwohnerzahl: ca. 1.500

Rolle der Kommune

- Gemeinde initiiert und realisiert **gemeinsam** mit Dorferneuerungsausschuss und Ehrenamtlichen
- **Gemeinde-eigenes** Grundstück, **Erschließung** durch die Gemeinde
- Gemeinde vergibt Grundstück **in Erbpacht** an die eG, **niedriger Zinssatz**
- Gemeinde ist per Satzung mit einer Person **im Aufsichtsrat der eG vertreten** (z.Zt. der Bürgermeister)

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Kommune
Neues Dorfzentrum Ottenstein

Was: Tagespflege
Mehrfunktionshaus
Gemeinschaftsflächen
Wohnpflegehaus
Einzelhäuser
Wer: Mehrgenerationen
Wie: Flecken Ottenstein sowie Verein als Vermieter

Einwohnerzahl: ca. 1.200

Verein
Inklusiver & integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch

Was: barrierefreie Whgn.
amb. betreute WGs
Gemeinschaftsflächen
Kinderhotel
Gastr. Inklusionsbetrieb
Wer: Mehrgenerationen
Wie: Verein als Vermieter, Inklusionsunternehmen als GmbH

Einwohnerzahl: ca. 1.700

Bürger-Genossenschaft
LiLa Langen (Leben in Langen) eG

Was: barrierefreie Häuser und Wohnungen
Wer: Senioren und Seniorinnen
Wie: Bürger-Genossenschaft als Vermieterin

Einwohnerzahl: ca. 1.500

Kommune
Samtgemeinde Isenbüttel

Was: Freizeit- und Interessensgruppen, organisierte Nachbarschaftshilfen, gemeinsch. Wohnprojekt
Wer: Bürgerinnen und Bürger
Wie: Verein, eG, GbR, …

Einwohnerzahl: ca. 15.500

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Kommune
Samtgemeinde Isenbüttel

Was: Freizeit- und Interessensgruppen, organisierte Nachbarschaftshilfen, gemeinsch. Wohnprojekt
Wer: Bürgerinnen und Bürger
Wie: Verein, eG, GbR, …

Einwohnerzahl: ca. 15.500

Rolle der Kommune

versteht sich als **Impulsgeberin, Begleiterin und Moderatorin für den demografischen Wandel:**

- Vernetzung und Aufbau sozialer Netzwerke
- Bürgerschaftliches Engagement und Beteiligung
- Kontakt und Begegnung
- Unterstützung und Hilfe

- **2015/ 2016 Bedarfsanalyse** zum Wohnen im Alter u. Workshops als Auftakt
- **kommunale Steuerungsgremien** für das Netzwerk
- **Hauptamtliche Koordinierungsstelle**
- **Beteiligte**: Bew. der Samtgemeinde, Vereine, Verbände, Feuerwehren, Kirchen, …

Kommune
Samtgemeinde Isenbüttel

Was: Freizeit- und Interessensgruppen, organisierte Nachbarschaftshilfen, gemeinsch. Wohnprojekt
Wer: Bürgerinnen und Bürger
Wie: Verein, eG, GbR, …

Einwohnerzahl: ca. 15.500

Ergebnisse:

- Aufbau einer **Plattform** für selbstorganisiertes und selbstverantwortliches **bürgerschaftliches Engagement** im Wohnumfeld (Vorbild: „ZWAR“ Zwischen Arbeit und Ruhestand), entstanden sind zahlreiche Freizeitgruppen in der Samtgemeinde

> daraus hervorgegangen:

Gemeinschaftliches Wohnprojekt

„GeNiAl – Gelebte Nachbarschaft im Allerkamp“

- Rechtsform: Gesellschaft bürgerlichen Rechts (seit 2019), später WEG

- ca 8.000 m² Grundstück, Neubau mit 16 WE (70 – 130 m²);

Gemeinschaftsraum, Werkraum, Küche, Garten

Kommune
Samtgemeinde Isenbüttel

Was: Freizeit- und Interessensgruppen, organisierte Nachbarschaftshilfen, gemeinsch. Wohnprojekt
Wer: Bürgerinnen und Bürger
Wie: Verein, eG, GbR, …

Einwohnerzahl: ca. 15.500

Ergebnisse

- **„Im DorfLeben Ribbesbüttel“**
  - **Arbeitskreis** zur Aktivierung des Dorflebens,
  - Bildung zahlreicher Interessens- und Freizeitgruppen durch Ehrenamtliche

- **„Nachbarschaftshilfe Hehlenriede eG“**:
  - **Sozialgenossenschaft** mit 300 Mitgliedern
  - Alltagshilfen gegen Aufwandsentschädigung, Begleit- und Besuchsdienste, …
  - Hilfegeber wie Hilfenehmer sind Mitglied der Genossenschaft
  - Interessierte erwerben Genossenschaftsanteil im Wert von 50 €, Einlage bleibt in deren Besitz, ist übertragbar und vererbbar
  - geschulte Hilfegeberinnen und –geber

Projekt: ZWAR Netzwerk Isenbüttel