NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Wohnen-Pflege-Nachbarschaft. Zukunftsfähige Strukturen in Städten und Dörfern.

AUFTAKT der Online-Fortbildungsreihe des Niedersachsenbüro in Kooperation mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser und dem Nds. Städte- und Gemeindebund
am 24.03.2021

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

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Wege in die Realisierung
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

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

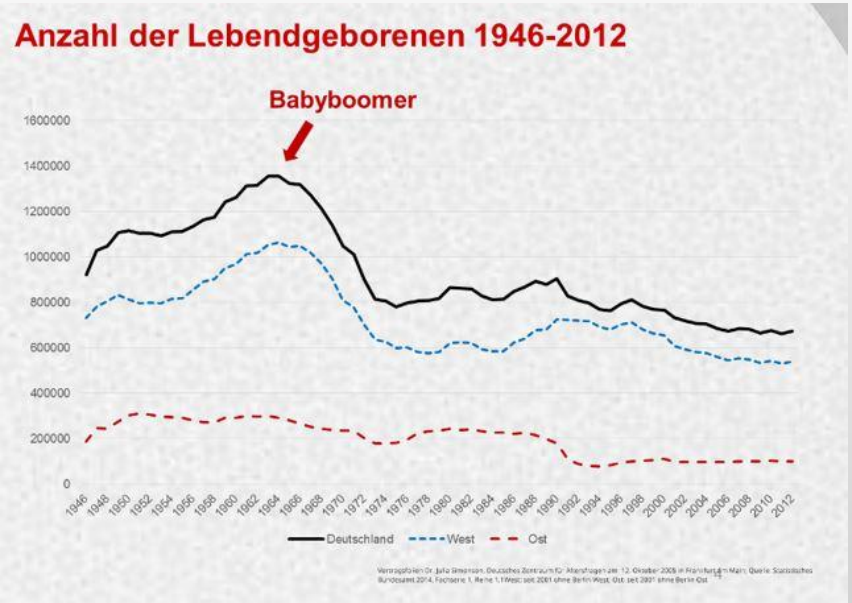
www.fgw-ev.de

- Bundesweite Vereinigung, 26 Regionalstellen
- Bildung, Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, Erfahrungsaustausch
- Fachliche Begleitung von Fördermaßnahmen des Bundes und Landes
  - **Bundesprogramme**, u.a. **Wissen, Information, Netzwerke – WIN für gemeinschaftliches Wohnen**, Bundesfamilienministerium
  - **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 etwa **10-12 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
- Zuhause oder in **Neuen Wohnformen**

Pflege
- Ambulante Pflege
- Betreuung

Zukunftsfähige Gemeinschaften

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

1. Wie gelingen zukunftsfähige Gemeinschaften?

Kooperation von Akteuren aus allen Bereichen

Nicht: entweder Kommune **oder** Kirche **oder** Nachbarschaft **oder** Pflegedienst **oder** Verein

Sondern: öffentliche Hand fördert, steuert und koordiniert private Strukturen, schafft Rahmenbedingungen für die gemeinsame Arbeit aller Akteure vor Ort

→ **Zukunftsfähige Gemeinschaften**

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Wege in die Realisierung
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.

> Träger-verantwortet oder Angehörigen-verantwortet (NuWG, §2 (3-5))

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Wege in die Realisierung
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

Was?

- **Altersgerechte, barrierefreie/ -arme Wohnungen,**
  Zuhause oder in **gemeinschaftlichen Wohnprojekten** oder **ambulant betreuten Wohngemeinschaften**
- **Ambulante Pflege**, ggf. ergänzt durch teilstationäre Einrichtungen
- Verbindliche, kleinräumige **Versorgungs- und Unterstützungsstrukturen, die das Wohnen bleiben zu Hause ermöglichen**

Mögliche Bausteine:

- Altersgerechte Wohnungen,
- neue Arztpraxis,
- Bürgerbüro, -verein, organisierte Nachbarschaftshilfe,
- Begegnungsstätte/ Dorftreffpunkt, Dorfladen, Café,
- Standort eines Pflegedienstes, Tagespflege,
- Betreuungsangebote, Begleitdienste, Beratung,
- Kulturtreffpunkt,
- …

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

Wer?

- Kommunen,
- Wohnungsunternehmen, private InvestorInnen
- Pflegewirtschaft, Wohlfahrtsverbände
- weitere Projektpartner, z.B. Stiftungen, Organisationen, kirchliche u.a. Institutionen,
- Bürgervereine, Ehrenamtlich Engagierte

> Kooperationen **>>>>>**

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

„Hofleben“, Dahlenburg-Lemgrabe, LK Lüneburg

http://hof-leben.de/

- Initiiert von der Eigentümerin des Resthofes in Lemgrabe (200 EW)
- Generationen-übergreifend,
  20 WE (45-135 qm) im Alt- und Neubau, davon 7 barrierefrei,
  Gemeinschaftsflächen;
  Hofküche als **Café** und **Treffpunkt** für das ganze Dorf
- Rechtsform: Kombination aus 4 **Wohnungs-eigentümergemeinschaften** (WEG) und **Verein**;
  Verein vergibt Wohngebäude an WEGs in Erbpacht und verwaltet Gemeinschaftsflächen
- Solidarische Landwirtschaft und Vermarktung eigener Produkte

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

Beispiele für Gemeinschaftliche Wohnprojekte:

- Rosenhaus am Seilerweg, **Varel** (Mietprojekt), https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_98
- LeNa – Lebendige Nachbarschaft **Lüneburg** (WEG und eG), https://lena-lueneburg.de/
- Inklusives Mehr-Generationen-Wohnprojekt **Bückeburg-Seggebruch**, (Verein, von Verein initiiert), https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_44
- Gemeinsam Wohnen in **Selsingen** (Einzeleigentum und WEG, privat initiiert), https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_22
- Graue Haare – Buntes Leben **Wennigsen** (WEG und Mietwohnungen), http://wohnprojekt-graubunt.de
- Wohnprojekt **Asendorf** (Ent-Spurt e.V., Stiftung und Verein), https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_20
- Hofgemeinschaft **Stedorf** (Verein und eG als Dachgenossenschaft), https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_121

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/modellprojekte/

Bundesweite Beispiele:

- **Mehr:** www.wohnprojekte-portal.de

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft im Projekt „Q4 - Wohnen am Wieter“ in Northeim https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_59

- **Investor und Eigentümer**: **Wohnen in Northeim GmbH**,
- **Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.** als Träger mietet die Räume der Pflege-Wohngemeinschaft und vermietet an Pflegebedürftige
- **Weitere Bausteine im Q4**:
  - 13 barrierefreie Wohnungen,
  - Quartierstreff zum Aufbau eines quartiersbezogenen Unterstützungsnetzes,
  - Kindertagesstätte

Weitere Beispiele für ambulant betreute Pflege-WGs in Niedersachsen:

- Senioren-WG „Zur Linde“, Eimbeckhausen (LK Hameln-Pyrmont), https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_56
- Ambulant betreute WG im Trommelweg, Oldenburg, http://www.alzheimer-oldenburg.de/
- Weitere: https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/

Broschüre „Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen, >>>>>>>>
https://verein.fgw-ev.de/media/ambulante_wg_bf_1.pdf

Beispielliste realisierter WGs in Niedersachsen:
https://neues-wohnen-nds.de/media/sammlung_ambulant_betreuter_wgs_in_niedersachsen_stand_2019_ndsbuero-1.pdf

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

„Ein Leben lang in Wahrenholz“, LK Gifhorn

https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_12

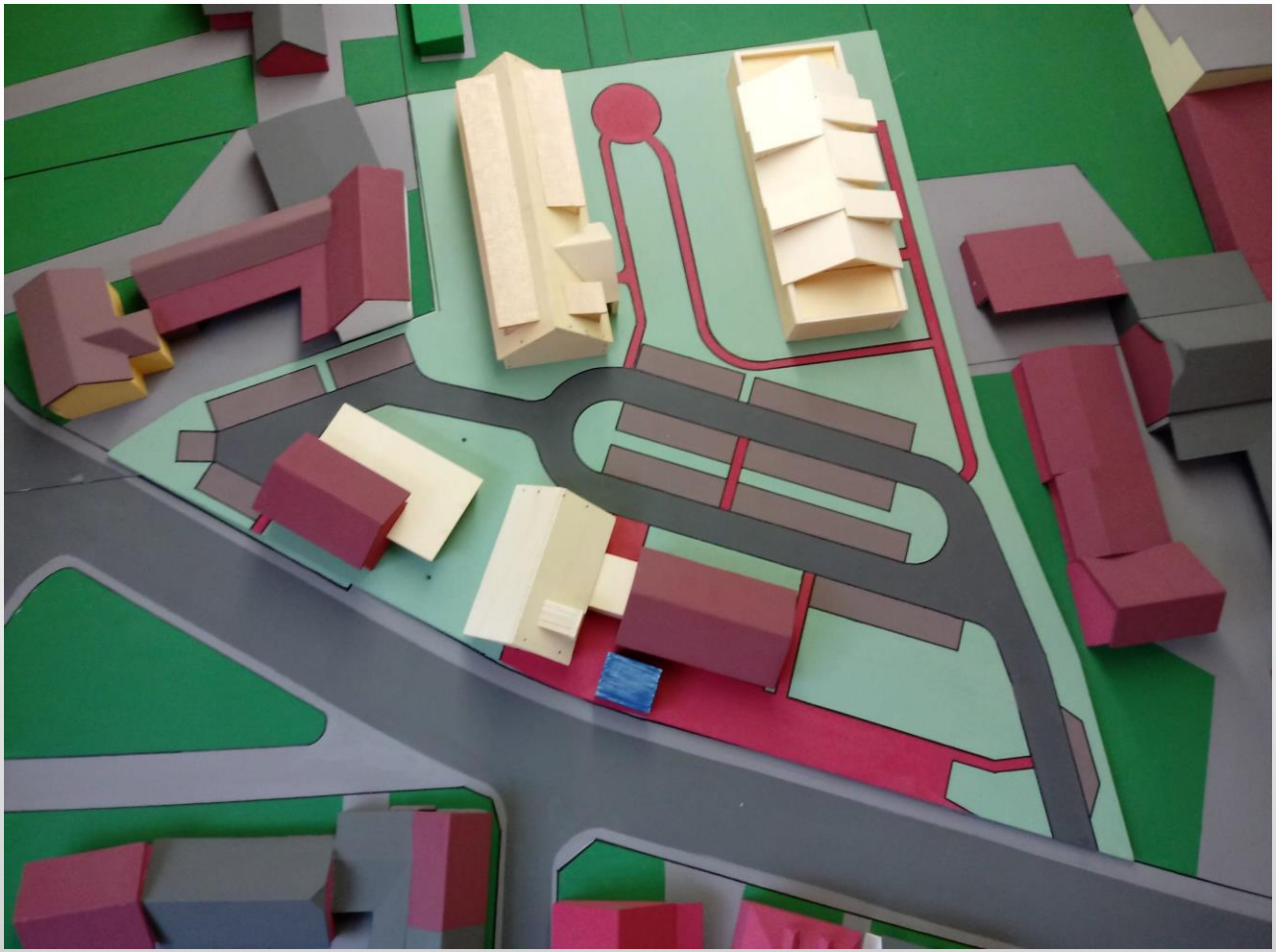
- AK „Service Wohnen“ wird 2013 von der **Kommune** initiiert (3.400 EW) und unterstützt 2015 Gründung des „**Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V.**“
  < erarbeiten gemeinsam das Konzept und starten provisorisches Bürgerbüro
- **Gemeinsam umgesetzte Bausteine** (Investor: Kommune und Private):
  - altersgerechte Wohnungen, betreutes Wohnen, ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft, Tagespflege/Pflegestützpunkt, Neubau Arztpraxis
  - Zentrales Mehrzweckgebäude mit Verwaltung, Bürgerbüro, Bürgertreffpunkt
  - Bürgerbus seit 2016
- Bürgergemeinschaft ist **Anlaufstelle** für soziale Anliegen und **koordiniert** das gesamte Angebots und Gemeinschaftsräume > „Drehscheibe“

Ähnliche Beispiele in Niedersachsen:
„Alt werden in **Vrees**“, LK Emsland, https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_17
Ottenstein, LK Holzminden, https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_35

Vorbild: **„**Bürgergemeinschaft **Eichstetten“, (Ba-Wü),** http://www.buergergemeinschaft-eichstetten.de

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

„Ein Leben lang in Wahrenholz“, LK Gifhorn



3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

„ZWAR Netzwerk Isenbüttel, SG Isenbüttel, LK Gifhorn

https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_28

- 2016 initiiert von der **Samtgemeinde Isenbüttel** (15.4000 EW in 14 Ortsteilen)
- Aufbau einer Plattform für selbstorganisiertes und selbstverantwortliches bürgerschaftliches Engagement im Wohnumfeld
  (Zielgruppe: 55 bis 65-jährige > „ZWAR“: **ZW**ischen **A**rbeit und **R**uhestand)
- Einbindung bereits aktiver Akteure (Profis und Ehrenamtliche), **Kommunale** Steuerungsgremien, eine **hauptamtliche** Koordinierungsstelle

Erfolg bis heute:

- erheblicher Anstieg des bürgerschaftlichen Engagements, Gründung von Nachbarschafts- und Freizeitgruppen in der Samtgemeinde und ihren Orten, z.B.
  - 02/2019 Sozialgenossenschaft „Nachbarschaftshilfe Hehlenriede“, https://www.nachbarschaftshilfe-hehlenriede.de/
  - 2019 „Im DorfLeben Ribbesbüttel“, https://www.dorfleben-ribbesbuettel.de/
  - Gemeinschaftliches Wohnprojekt, https://genial-isenbuettel.de/

Weitere Beispiele für organisierte Nachbarschaftshilfen:

„Hand in Hand im Bördeland“, LK Peine, http://www.generationenhilfe.de/

„Bürger für Bürger e.V. Loxstedt“, LK Cuxhaven, http://www.loxstedt.de

Miteinander Füreinander e.V., Buxtehude, https://www.miteinander-fuereinander-buxtehude.de/

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

3. Wege in die Realisierung zukunftsfähiger Gemeinschaften

Weitere Beispiele, fast alle gefördert im **Nds. Förderprogramm Wohnen und Pflege im Alter:**

- Tagespflege und Mehrfunktionsraum in **Hameln-Afferde**, (LK Hameln-Pyrmont), https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_24
- Niedrigschwelliges Betreuungsangebot, inittiert von BürgerInnen, **Garrel-Beverbruch**, (LK Cloppenburg), https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_34
- Mehrgenerationenwohnen auf dem Osthof, **Asendorf** (LK Diepholz), https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_65
- Wohnen im Apfelgarten in **Schwarmstedt**, (LK Heidekreis), Wohnungen, 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), https://www.awo-js-hannover.de/gemeinschaftliches-wohnen-im-alter/
- Dorfladen, Wohnen und Gemeinschaftshaus in **Flegessen,** (LK Hameln-Pyrmont), http://www.ideenwerkstatt-dorfzukunft.de/
- Tagespflege, amb. betr. WG und betreutes Wohnen in ehemaligem Altenheim, **Wietmarschen** (LK Bentheim), https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_1
- Gemeinsam in Donnerschwee, **Oldenburg**, 90 WE für Menschen mit Grundsicherung, Gemeinschaftsräume (Bewohnerverein als Generalmieter, von Stiftungen initiiert und gebaut) http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_115

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Wege in die Realisierung
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

4. Die Rolle der Kommune

> Steuern, Koordinieren, Rahmenbedingungen schaffen, z.B.:

- **Informationen** für Interessierte: Website, Kontaktperson, Veranstaltungen
- **Netzwerke** aufbauen (persönliche Kontakte unter den Akteuren, gegenseitige Information, gemeinsames Auftreten und Handeln, …)
- Unterstützung bei der **Grundstücks-/Objektsuche, InvestorInnen-Suche**
- **Projekte (mit) initiieren**

BürgerInnen mind. als ExpertInnen beteiligen

> Identifikation, Verantwortung

- Zukunftskonferenzen, Auftaktveranstaltungen, Arbeitsgruppen, Workshops
- **Bürgervereine als strukturelles Element** in das Gesamtkonzept aufnehmen

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Wege in die Realisierung
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

5. Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/foerdermoeglichkeiten/

- **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, Dorfentwicklung, Zukunftsräume** über die Ämter für regionale Landesentwicklung
  - **KFW**

… und weitere s. Website

Inhalte

1. Einführung
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Wege in die Realisierung
4. Rolle der Kommune
5. Fördermöglichkeiten
6. Weiterführende Informationen

6. Weiterführende Informationen

Allg. Informationen zum gemeinschaftlichen Wohnen:

- http://verein.fgw-ev.de/
  FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung: Publikationen, Projektbörse, Infos zum Konzeptverfahren
- www.stiftung-trias.de
  Gute Materialien zu den verschiedenen Rechtsformen von Wohnprojekten
- www.wohnprojekte-portal.de
  Gemeinschaftliche Wohnprojekte, realisiert und in Planung, bundesweit

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

6. Weiterführende Informationen

Angebote des Niedersachsenbüro

- **Informationen**
- **Beratung** aller Akteure
- **Vorträge und Fachveranstaltungen**
- **Fortbildungen und Exkursionen,**
  u.a. in Kooperation mit den ArLs, dem vdw und der ASG
  - **Werkstatt 17.06.2021** „Projektwissen nutzen – Initiativen vernetzen“, **Online- oder Präsenz-Angebot**
  - **Fortbildung 08.07.2021 „**Wie starten? Projektvorlauf und Startphase für Dorf- und Quartiersprojekte“, **Online-Angebot**

- Link zur Terminübersicht**:** https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/termine/alle-termine/
- Anmeldung **Newsletter**: http://www.neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/newsletter/
- Lokale Beratungsstellen zum gemeinschaftlichen Wohnen in Nds.: https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/beratung/

6. Weiterführende Informationen

Eigene Publikationen des FORUM / Niedersachsenbüro

- **Wohnen.Pflege.Nachbarschaft.** Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in Niedersachsen, 2020
- **Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz.** Abschlussdokumentation, 2020
- **Temporäre Wohnangebote.** Eine Handreichung, 2020
- **Inklusion und Vielfalt im Gemeinschaftlichen Wohnen.** Dokumentation zur Fachtagung am 13.11.18 in Weimar, 2019
- **Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen.** Strategien und Erfahrungen aus Modellprojekten für das Wohnen und die Pflege im Alter, 2018, 2020
- **Gemeinschaftliches Wohnen plus.** Teilhabe, Fürsorge, Pflege, Beratung, 2018 (v.a. Beitrag Seite 28)
- **Der Wohnprojekte-Atlas.** Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen, 2018
- **Grundstücksvergabe** für gemeinschaftliches Wohnen, 2016
- **Sozialgenossenschaften**. Miteinander und füreinander in Niedersachsens Städten und Dörfern, 2015

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

6. Weiterführende Informationen

Weitere Literaturhinweise:

- https://www.stiftung-trias.de/publikationen/, u.a. - **Ein Wohnprojekt starten; - Wohnprojekte und Wohnpflegegemeinschaften;** - **Rechtsformen für Wohnprojekte**, Stiftung trias
- http://wohnprogramm.fgw-ev.de/fachinformationen/**, FAQs zum gemeinschaftlichen Wohnen und Gemeinschaftlichen Wohnen plus**, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2016
- 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
- https://www.dstgb.de/dstgb/Homepage/Publikationen/Dokumentationen/Nr.%20150%20-%20Vielfalt%20leben/, **Vielfalt leben - Anregungen und Praxisbeispiele für das Älterwerden und Teilhaben im Quartier**, DStGB-Dokumentation, 2019
- 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/

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