

Wohnen-Pflege-Nachbarschaft. Zukunftsfähige Strukturen für den ländlichen Raum

Vortrag im Rahmen der Veranstaltung
„Auf dem Lande zu Hause. Was tut sich beim Wohnen?“
der Deutschen Vernetzungsstelle Ländliche Räume
am 19.01.2022

Dipl.-Ing. Andrea Beerli,
Projektleitung Neue Wohnformen und Nachbarschaften
im Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter,
FORUM Gemeinschaftliches
Wohnen e.V., Bundesvereinigung



Inhalte

1. Das FORUM und das Niedersachsenbüro
2. Wohnen-Pflege-Nachbarschaft: Lokale zukunftsfähige Gemeinschaften
3. Was ist gemeinschaftliches Wohnen?
4. Projektbeispiele
5. Beratungs- und Vernetzungsmöglichkeiten
6. Anhang

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

www.fgw-ev.de

Bundesweite Vereinigung, Sitz in Hannover

Netzwerk mit 26 Regionalstellen <https://verein.fgw-ev.de/ueber-uns/regionalstellen/>

Dafür setzen wir uns ein:

Gemeinschaftliches Wohnen, Wohnen und Pflege im Quartier, verbindliche Nachbarschaften, Inklusion im Wohnen

Fachliche Begleitung/Durchführung von Fördermaßnahmen Bund/ Land Nds., z.B.:

- **Wissen.Informationen.Netzwerk, WIN für gemeinschaftl. Wohnen (BMFSFJ)**
<https://win.fgw-ev.de/> (Infos, Beratungsstellen, Börsen, Förderdatenbank, E-Learning)
- **Beratungsstelle Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter (MS),**
<https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/>
(Vorträge, Fortbildungen, Exkursionen, Fachveranstaltungen, Newsletter, Projektliste)
> **Film** zum Ndsbüro (4,5 Min.): <https://www.youtube.com/watch?v=rxioJEdGcO4>

2. Die Zukunft liegt im Dorf / im Quartier!

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



2. Zukunftsfähige Gemeinschaften in Dorf und Quartier

Wer sind die Akteure?

- Kommunen,
- Wohnungsunternehmen, private Investoren,
- Pflegewirtschaft,
- weitere Projektpartner, z.B. Stiftungen, Verbände, kirchliche u.a. Institutionen,
- Bürgervereine, Ehrenamtlich Engagierte

> Einstieg ins Thema

<https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/service/einstieg-fuer-kommunen/>

> Kurzfilm Niedersachsenbüro (4,5 Min.): <https://www.youtube.com/watch?v=rxioJEdGcO4>

> Artikel aus der Broschüre: https://neues-wohnen-nds.de/media/innovationen_im_wohnen_gestalten_aus_forum_gemeinschaftliches_wohnen_plus_2018.pdf

> Online-Vortrag zum Thema: <https://www.youtube.com/watch?v=Y5cGfWa5LG0>



http://verein.fgw-ev.de/files/forum_gw-plus_a4_barrierefreiweb-pdf_neu-1_1.pdf

3. Was ist gemeinschaftliches Wohnen?

Kein Träger ! - **Selbstbestimmung als Grundprinzip**

Gemeinschaftliche Wohnprojekte

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

Projektübersicht für Nds.:

<https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/gemeinschaftliche-wohnprojekte/>



Ambulant betreute Wohngemeinschaften

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

Liste und Broschüre für Nds.:

<https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/ambulant-betreute-wohngemeinschaften/>



4. Gute Beispiele: Gemeinschaftliches Wohnprojekt

„HofLeben“, Lemgrabe (200 EW), LK Lüneburg

<http://hof-leben.de/>

- Initiiert von der Eigentümerin des **Resthofes** in Lemgrabe
- 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 Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) und Verein; Verein vergibt Wohngebäude an WEGs in Erbpacht und verwaltet Gemeinschaftsflächen
- **Solidarische Landwirtschaft** und Vermarktung eigener Produkte



4. Gute Beispiele: Gemeinschaftliches Wohnprojekt

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

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

- Initiiert vom agenda-21 Büro und Projekt-Interessierten in Varel (24.000 EW)
- Miet-Wohnprojekt mit **14 WE**
- Gemeinschaftsraum: **öffentliche Veranstaltungen**, bei Bedarf **Beratungsstelle** des LK/ des Vermieters (Wohnungsbau Friesland), Projekt-Besichtigungen
- **barriere-arter Umbau** einer ehemaligen Schule in zentraler Lage durch kreis-eigene Whgsbaugesellschaft Friesland mbH
- Tagespflegeeinrichtung in der Nähe, bei Bedarf Unterstützung durch ambulante Dienste



Weitere Beispiele

Projekt Gaga - Ganz anders gemeinsam alt werden, Stade (Miet-Wohnprojekt https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_124)

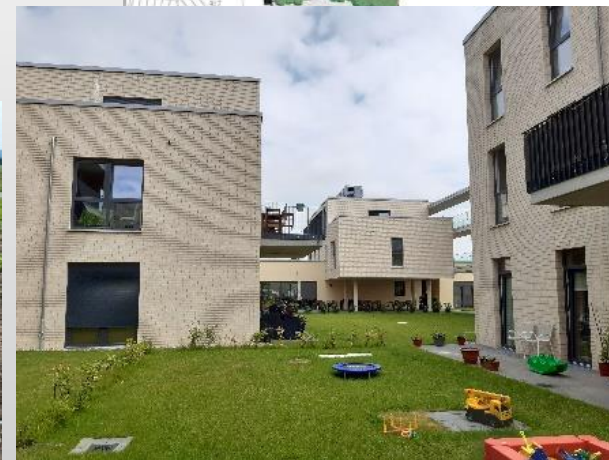
Jahreszeiten e.V. – „Wir im Quartier“, Wolfenbüttel (ohne gemeinsames Haus) https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_83

4. Gute Beispiele: Gemeinschaftliches Wohnprojekt

„Inklusiver und integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch,

LK Schaumburg https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_71

- Von Verein initiiert, in Seggebruch (1600 EW)
- Zentrales Grundstück: **kostenfrei von der Gemeinde zur Verfügung gestellt**
- **33 WE** gefördert, davon 7 frei finanziert
- **Kooperationen** mit Sportverein, Initiativen, Unternehmen und Privatpersonen
- Kümmerer/Kümmerin zur Koordination sozialer Aktivitäten



4. Gute Beispiele: Gemeinschaftliches Wohnprojekt

„Inklusiver und integrativer Mehrgenerationenpark Seggebruch,

LK Schaumburg https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/projekte/uebersicht-gemeinschaftl-wohnprojekte/?projekt=proj_71

- 31 WE für Menschen mit Behinderung, SeniorInnen, Geflüchtete, Alleinerziehende und Singles,
- plus zwei **ambulant betreute WGs** (für Seniorinnen und junge Menschen mit Behinderung), **Gästezimmer**
- Gastronomischer **Inklusionsbetrieb**, **Kinderhotel**, zahlreiche Gemeinschaftsräume und –terrassen, Sporteinrichtungen, therapeutische und pflegerische **Dienstleistungen**, **Car-Sharing**



Weitere „top-down“ Beispiele:

- 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 Wohnen in Selsingen, 13 Reihenhäuser plus Gemeinschaftshaus (Einzeleigentum und WEG, **privat initiiert**), http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte.html?projekt=proj_222
- Wohnen im Apfelpfad 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>

4. Gute Beispiele: Angehörigen-verantwortete, ambulant betreute Wohngemeinschaft

„Amb. betr. Pflege-Wohngemeinschaft ‚Zur Linde‘“, Eimbeckhausen (2000 EW), LK Hameln-Pyrmont

https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_56#!/referenzen/sw_5

- Privater Investor baut WG auf zentral gelegenem Grundstück
- Wohngemeinschaft mit **12 Plätzen**
- **24-Std.-Versorgung** durch ambulanten Pflegedienst
- **Kooperation** mit Kirche, Grundschule, Vereinen, Museum und Physiotherapie
- BewohnerInnen des Ortes können in der gewohnten Umgebung alt werden, soziale Kontakte bleiben erhalten



Weitere Beispiele

WG im Quartierszentrum Q4, Northeim, Kooperation von Wohnungsunternehmen und Wohlfahrtsunternehmen
https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_59#!/referenzen/sw_5

WG in Ellenstedt (1.100 EW), LK Vechta, Landwirt als Investor
https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_11#!/referenzen/sw_5

4. Gute Beispiele: Gemeinschaftliches Wohnprojekt

Mehr Beispiele realisierter Gemeinschaftlicher Wohnprojekte

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 im Förderprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben, (2015 – 2019, „Gemeinschaftliches Wohnen plus“)

<http://wohnprogramm.fgw-ev.de/modellprojekte/>

Bundesweite Beispiele

www.wohnprojekte-portal.de



5. Beratungs- und Vernetzungsmöglichkeiten

Beratung

- **Wissen.Informationen.Netzwerke, WIN für gemeinschaftliches Wohnen,** <https://win.fgw-ev.de/> u.a.:
 - > Beratungsstellen (z.B. Regionalstellen des FORUM, Landesberatungsstellen wie Ndsbüro, kommunale Stellen)
 - > Förderdatenbank, E-Learning

Vernetzung

- WIN, <https://win.fgw-ev.de/> u.a.:
 - > Projektbörsen, Projekt-Listen
- Veranstaltungen besuchen, realisierte Projekte besuchen
- Runde Tische „Wohnen im Alter“ einrichten > Vernetzung lokaler Akteure
- Austausch von Initiativen ermöglichen

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

I. Literaturhinweise und Links:

- [Ein Wohnprojekt starten ... Entwicklung Freiraum geben](#), Stiftung trias, 2019
- [Wohnen.Pflege.Nachbarschaft. Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in Niedersachsen.](#) Strategien und Erfahrungen aus Modellprojekten für das Wohnen und die Pflege im Alter, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2020
- [Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen.](#) Strategien und Erfahrungen aus Modellprojekten für das Wohnen und die Pflege im Alter, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2018
- [Gemeinschaftliches Wohnen plus.](#) Teilhabe, Fürsorge, Pflege, Beratung. FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2018
- Zukunft Quartier – Lebensräume zum Älterwerden, Themenheft 2: [Gemeinsam mehr erreichen – Lokale Vernetzung und Kooperation](#), Hrsg: Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG), 2008
- [Gemeinschaftliche Wohnprojekte: Wenig Aufwand – viele Chancen. Ein Gewinn für Kommunen:](#) Beispiele, Methoden und Ideen zur Förderung von Wohnprojekten. Die Broschüre für die Kommunen. FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Hrsg.), Bura, Töllner 2014

II. Angebot des Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter- Bereich Neue Wohnformen und Nachbarschaften

- **Informationen**
- **Beratung** aller Akteure
- **Vorträge und Fachveranstaltungen**
- **Fortbildungen und Exkursionen**,
u.a. in Kooperation mit den Ämtern für regionale Landesentwicklung (ArLs), dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Nds./Bremen (vdw) und der Agrarsozialen Gesellschaft (ASG)



- **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/>

III. Was hat die Kommune davon?

Wohn- und Quartiersprojekte als ‚Basis‘ oder ‚Keimzelle‘ stabilisieren und schaffen lebendige Quartiere/ Dörfer:

- Förderung der Entstehung von **aktiven Nachbarschaften** und **Hilfsnetzwerken** im Quartier/ im Dorf > lebendiges Wohnumfeld
- **Integration von Angeboten** zur Beratung, Unterstützung und Pflege für alle Generationen
- Barrierefreie/-arme **Wohnungen** in meist hochwertigen Neubauten oder ortsbildprägenden Altbauten
- Impulse für **Infrastruktur**: Bürgertreff, Dorfladen, ambulant betreute Wohngemeinschaft, Büro des Pflegedienstes, Arztpraxis, ...
- Ältere können **länger zuhause** bleiben und kommunale Hilfesysteme werden entlastet! „Ambulant vor stationär“
- **Steigende Attraktivität des Ortes** – Imagegewinn, Zuzug, Lebensqualität

