



FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Wohnen. Pflege. Nachbarschaft. Quartiersbezogene Unterstützungsnetze 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**



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
1 Das Niedersächsische Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Schwerpunkte und Ziele des Förderprogramms	5
1.3 Aktueller Stand des Förderprogramms	6
2 Quartiersansätze im Kontext altersgerechter Wohn- und Versorgungsstrukturen – eine Einführung	7
2.1 Herausforderungen für altersgerechte Wohn- und Versorgungsstrukturen	7
2.2 Entwicklungstendenzen bei der Schaffung altersgerechter Wohn- und Versorgungsstrukturen	8
2.3 Anforderungen an den weiteren Ausbau bedarfsgerechter Wohn- und Versorgungsformen	11
3 Quartiersbezogene Unterstützungsnetze neu gedacht – Wohnen und Pflege als Quartiersaufgabe	13
4 Bausteine für eine integrierte Quartiersentwicklung	16
4.1 Wohnen	16
4.2 Pflege	18
4.3 Nachbarschaft	21
5 Beispiele für quartiersbezogene Unterstützungsnetze mit Wohn- und Versorgungsstrukturen	23
5.1 Quartiersbezogene Unterstützungsnetze im ländlichen Raum	24
5.2 Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in der Stadt	29
6 Übersicht aller bisherigen Projekte im Niedersächsischen Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“	32
7 Weiterführende Literatur	38
8 Impressum	39

Vorwort



Die Mehrheit der Menschen in unserem Land möchte im Alter und auch bei Pflegebedürftigkeit zu Hause in der vertrauten Umgebung versorgt werden.

Im Vordergrund stehen dabei Selbstbestimmung und Selbstständigkeit auch im hohen Alter und bei Pflege- und Unterstützungsbedarf.

Mit Blick auf den demografischen Wandel stellt uns dieser Wunsch vor Herausforderungen, die bereits in absehbarer Zukunft auf uns zukommen und mit derzeitigen Angebotsformen nicht alleine zu bewältigen sind. So wird die Zahl alter und hochaltriger Menschen weiter steigen. Altersarmut und Einsamkeit werden zunehmen. Die Sozialsysteme erfahren eine stärkere Belastung. Und nicht zuletzt wird es zu ungleichen Lebensverhältnissen im urbanen und ländlichen Raum kommen.

Der Bund und die Länder haben hier eine Gestaltungsaufgabe im Rahmen der lokalen Daseinsvorsorge. Es müssen altersgerechter Wohnraum, ein barrierefreies Wohnumfeld mit nahen Versorgungsstrukturen, soziale Kontakte, Unterstützungs-, Betreuungs- und ambulante Pflegeangebote geschaffen werden.

Doch wie kann dies – auch und gerade im ländlichen Raum – gelingen?

Indem wir die Bausteine „Wohnen“, „Pflege“, „Nachbarschaft“ künftig konsequent zusammen denken, dort anknüpfen, was vor Ort bereits an sozialer, baulicher und Versorgungs-Infrastruktur vorhanden ist und diese Potenziale bedarfsorientiert weiterentwickeln.

Die Landesregierung verfolgt das Ziel, schon jetzt Rahmenbedingungen zu schaffen, damit Menschen auch im Alter, wenn sie auf Unterstützung oder Pflege angewiesen sein sollten, selbstbestimmt, selbstständig und sozial eingebunden leben können – und das – unter Wahrung ihrer sozialen Kontakte – möglichst im vertrauten Wohnumfeld, sei es im dörflichen Kontext oder in städtischen Quartieren.

Die Beteiligung, Zusammenarbeit und Vernetzung von professionellen Dienstleistern und ehrenamtlichem sowie bürgerschaftlichem Engagement erfordert die Koordination durch ein professionelles Quartiersmanagement.

Das Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ fördert daher neben baulichen Maßnahmen auch explizit den Aufbau von Nachbarschaftsinitiativen und quartiersbezogenen Unterstützungsnetzen, die ein selbstständiges Leben und soziale Teilhabe erst (wieder) ermöglichen: vom Dorfzentrum mit Laden, Poststelle, Arzt und Pflegedienst bis zu Mitfahrbörse und Nachbarschaftscafé.

Die Beiträge und Beispiele in dieser Broschüre zeigen, dass und wie es funktionieren kann.

An dieser Stelle gilt mein besonderer Dank allen Beteiligten vor Ort, aber auch denjenigen, die bei der Umsetzung des Förderprogrammes professionell beraten und unterstützen.

Carola Reimann

Dr. Carola Reimann
Niedersächsische Ministerin für Soziales,
Gesundheit und Gleichstellung



1 Das Niedersächsische Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“

Der demografische Wandel stellt unsere Gesellschaft vor große Herausforderungen. Dies betrifft insbesondere auch die Wohn- und Pflegesituation älterer und hochaltriger Menschen. Mit dem Programm „Wohnen und Pflege im Alter“ fördert das Land Niedersachsen deshalb vielfältige Modellprojekte, die neue Wege zur Sicherung der Wohn- und Versorgungsstrukturen für eine älter werdende Gesellschaft aufzeigen.

1.1 Ausgangslage

Mit einer kontinuierlich steigenden Lebenserwartung und dem Eintritt geburtenstarker Jahrgänge der Nachkriegszeit in das Rentenalter zeichnet sich schon heute ein Anstieg älterer sowie hochaltriger Menschen in städtischen sowie in ländlichen Räumen ab. Nach den Bevölkerungsdaten des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) lebten Ende 2018 circa 1,75 Millionen Menschen im Alter von 65 Jahren oder älter im Land¹. Dies entspricht einem Anteil von 22% der Gesamtbevölkerung. Die Verteilung zwischen Stadt

und Land und zwischen den einzelnen Regionen Niedersachsens ist dabei sehr unterschiedlich: Während strukturstarke Regionen und Großstädte eine hohe Anziehungskraft auf junge Menschen haben, steigt in strukturschwachen Regionen mit einer stagnierenden oder schrumpfenden Bevölkerungsentwicklung der Anteil älterer Menschen überdurchschnittlich an. Dies lässt sich etwa in den ländlich geprägten Landkreisen Südniedersachsens (z.B. Goslar: 27,2%), den Küstenregionen (z.B. Cuxhaven: 25,2% oder Friesland: 26,1%) oder im Wendland (z.B. Lüchow-Dannenberg: 27,8%) beobachten².

¹ Landesamt für Statistik Niedersachsen: Bevölkerung nach Altersgruppen in Niedersachsen des Jahres 2018 (Stand: 09.11.2019)

² Ebd.

Das Ideal eines Lebens im Alter: selbstbestimmt, selbstständig, mit sozialer Teilhabe

Durch den steigenden Anteil älterer Menschen erhöht sich auch die Anzahl derer, die nicht mehr alleine leben können und auf Unterstützungs- oder Pflegeleistungen angewiesen sind. Der größte Anteil pflegebedürftiger Menschen in Niedersachsen lebt in der eigenen Häuslichkeit und wird von Angehörigen und/oder ambulanten Pflegediensten versorgt. In dieser gewohnten Umgebung ihres Quartiers oder ihres Dorfes besteht in der Regel eine Teilhabe am sozialen Miteinander, was zu einer Förderung der geistigen und körperlichen Vitalität beiträgt. Sofern Pflege- und Unterstützungsleistungen dennoch notwendig werden, können diese häufig von Angehörigen, Freunden oder Ehrenamtlichen, unterstützt durch ambulante Dienstleister, die die Grundversorgung sicherstellen, geleistet werden. Aufgrund dieser Vertrautheit und sozialen Nähe kann insbesondere das häusliche Wohnen in der Nachbarschaft – ob mit oder ohne Pflegebedürftigkeit – als Ideal eines selbstbestimmten, selbstständigen und sozial eingebundenen Lebens im Alter angesehen werden.

Doch mit dem demografischen Wandel und der Pluralisierung der Lebensstile sind diese lokalen Strukturen in den Quartieren und Dörfern zunehmend gefährdet und müssen an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden. Die Schaffung von altengerechtem Wohnraum, einem inklusiven Wohnumfeld und sozialer Infrastruktur stellt für die Städte und Gemeinden in Niedersachsen eine zentrale Zukunftsaufgabe der Daseinsvorsorge dar. Insbesondere die Kommunen, die Wohnungs- und Pflegewirtschaft und zivilgesellschaftliche Akteure sind gefragt, für diese Herausforderung neue innovative Konzepte zu entwickeln und die Lebensqualität für alle Generationen in den Städten und Gemeinden zu sichern.



1.2 Schwerpunkte und Ziele des Förderprogramms

Mit dem Ziel, das selbstbestimmte Leben im Alter in einer häuslichen Umgebung zu fördern, hat das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung das Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ ins Leben gerufen. In der ersten Förderperiode wurden von 2015 bis 2019 bereits 59 regional beispielgebende Projekte, insbesondere im ländlichen Raum, gefördert. Sie dienen dazu, in Niedersachsen neue Formen für das Wohnen und die Pflege im Alter umzusetzen und dadurch die verschiedenen ambulanten Angebote zu verbessern.

Eine Förderung für die Umsetzung regional modellhafter Konzepte und Ideen

Die inhaltlichen Schwerpunkte des Förderprogramms sind bewusst sehr offen gehalten, um vor allem neuen Ideen Raum zu schaffen. Das Land gewährt Zuwendungen für Investitionen, d.h. Neu- und Umbauten zur Schaffung alters- und pflegegerechter Wohnungen und Wohngemeinschaften sowie eines alters- und pflegegerechten Wohnumfelds (Quartiersinfrastruktur). Weiterhin werden Mittel für nicht-investive Vorhaben zur Umsetzung der Förderziele gewährt. Insbesondere bezieht sich dies auf Sach- und Personalkosten für den Aufbau verbindlicher Nachbarschaftsinitiativen, ambulant betreuter Pflege-Wohngemeinschaften, quartiersbezogener Unterstützungsnetze (Quartiersmanagement) oder pflegerischer Infrastrukt-



ren – auch in technisch unterstützender Form. Für die erste Förderlaufzeit von 2015–2020 standen im Programm „Wohnen und Pflege im Alter“ jährlich eine Million Euro bereit. Zusätzlich wurden im Jahr 2020 Mittel in Höhe von einer Million Euro für die Förderung von Projekten für Demenzkranke zur Verfügung gestellt. Für einzelne Projekte konnte jeweils eine Zuwendung von bis zu 200.000 Euro bewilligt werden. Der Landesanteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben betrug maximal 50 Prozent.

Zuwendungsempfängerinnen und -empfänger sind natürliche oder juristische Personen, also auch Privatpersonen und Kommunen. Aufgrund des großen Erfolges soll die Förderung bis zum Jahr 2025 verlängert werden. Bewilligungsbehörde ist das Niedersächsische Landesamt für Soziales, Jugend und Familie.

Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, unterstützt Akteurinnen und Akteure mit seiner fachlichen Begleitung bei der Umsetzung neuartiger Projekte. Dies beinhaltet unter anderem die Öffentlichkeitsarbeit zum Programm, die Organisation von Fortbildungen und Wissenstransfer sowie die Evaluierung und Dokumentation der Projekte.

Alle Informationen zum Niedersächsischen Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ finden Sie auf der Website wohnenundpflege.fgw-ev.de

1.3 Aktueller Stand des Förderprogramms

In den Jahren 2015–2019 wurden durch das Programm „Wohnen und Pflege im Alter“ bereits 59 Einzelprojekte in ganz Niedersachsen gefördert. In den Projekten spiegelt sich eine große Vielfalt von Akteurinnen und Akteuren, Handlungsfeldern und regionalen Besonderheiten im Land wider. Zu den Antragstellerinnen und Antragstellern gehören Kommunen, Wohnungsbau-gesellschaften, sozialwirtschaftliche Unternehmen und ambulante Pflegedienste, Kirchengemeinden, Bürgerinitiativen, Wohngruppen sowie Privatinvestorinnen und -investoren, welche sowohl in städtischen, als auch in ländlichen Gebieten vielfältige neue Ansätze realisieren. Hierbei haben sich folgende Themen-schwerpunkte herauskristallisiert:

- Bau von alters- und pflegerechtem Wohnraum
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Nachbarschaftsinitiativen
- Quartiersbezogene Unterstützungsnetze
- Technische Infrastrukturen

Trotz vieler positiver Effekte, die durch die geförderten Projekte entstehen, zeigt die Praxis, dass nicht alle neuen Ideen und Konzepte sofort erfolgreich sind und bei der Realisierung neuer Konzepte auch Schwierigkeiten und Herausforderungen auftauchen können. Aus diesem Grund sollen die wertvollen Erfahrungen aus den Modellprojekten für die Konzeption zukünftiger Projekte nutzbar gemacht werden und Projekt-träger sowie Akteurinnen und Akteure bei der Entwicklung neuer Wohn-, Wohn-Pflege und Quartiers-konzepte unterstützen.





2 Quartiersansätze im Kontext altersgerechter Wohn- und Versorgungsstrukturen – eine Einführung

Ursula Kremer-Preiß, Kuratorium Deutsche Altershilfe

2.1 Herausforderungen für altersgerechte Wohn- und Versorgungsstrukturen

Wohnen ist ein Lebensbereich mit elementarer Bedeutung für alle Menschen – gleichzeitig ein Grundbedürfnis und Mittelpunkt alltäglicher Lebenserfahrung. Mit zunehmendem Alter wird die Wohnung immer mehr zum Lebensmittelpunkt. Ältere Menschen verbringen den weitaus größten Teil ihres Alltags zu Hause in der Wohnung und sie wohnen im Durchschnitt besonders lange in ihren Wohnungen und weisen damit

eine hohe emotionale Verbundenheit mit ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld auf. Die Gestaltung der Wohnsituation ist insbesondere für ältere und Menschen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen entscheidend dafür, ob sie ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben führen und am gesellschaftlichen Leben teilhaben können.

Um dies zu gewährleisten, müssen sich die bestehenden Wohn- und Versorgungsstrukturen schon aktuell, aber verstärkt in Zukunft, einer Reihe von Herausforderungen stellen:

Demografische Herausforderungen

- die zunehmende Alterung der Gesellschaft und der damit verbundene Anstieg der Zahl an Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und Unterstützungsbedarf¹
- der mit der demografischen Entwicklung verbundene Rückgang des Anteils junger Menschen und damit einhergehendem Fehlen familialer Unterstützungspotenziale sowie dem wachsenden Pflege(fach)kräftemangel

Ökonomische Herausforderungen

- die steigenden Ausgaben für die wachsende Anzahl unterstützungsbedürftiger Menschen, die die sozialen Sicherungssysteme (Pflegeversicherung, Krankenversicherung, Sozialhilfe) zunehmend belasten
- die wachsende Altersarmut, durch die immer weniger Menschen im Alter in der Lage sind, die steigenden Wohn- und Versorgungskosten zu tragen

Soziale Herausforderungen

- die bestehende und evtl. noch weiter steigende regionale Differenzierung – mit ungleichen regionalen Lebensverhältnissen insbesondere in ländlichen Regionen
- die wachsende gesellschaftliche Differenzierung – und damit verbundene Ausdifferenzierung sehr individueller und unterschiedlicher Wohn- und

Lebensstile (insbesondere auch der wachsenden Gruppe älterer Migrantinnen und Migranten)

- die wachsende Einsamkeit durch die Zunahme von Einpersonenhaushalten bei älteren Menschen
- die speziellen Wohnwünsche älterer und pflegebedürftiger Menschen, insbesondere nach selbstständiger Lebensführung im vertrauten Wohnumfeld, nach selbstbestimmter Lebensführung auch bei Hilfe- und Pflegebedarf, nach Teilhabe und sozialer Eingebundenheit

2.2 Entwicklungstendenzen bei der Schaffung altersgerechter Wohn- und Versorgungsstrukturen

Zukunftsgerechte Wohnmodelle müssen auf diese Herausforderungen eine Antwort finden. In den vergangenen 30 Jahren sind vielfältige Initiativen gestartet worden, um diesen Herausforderungen zu begegnen. So hat der Bund u. a. Finanzierungsmöglichkeiten geschaffen, um altersgerechte Bestandsanpassungen im Wohnungsbau zu ermöglichen² und neue Wohn- und Versorgungsformen im ambulanten Bereich zu stärken.³ Viele Bundesländer haben neben ihrer klassischen sozialen Wohnungsbauförderung spezielle Förderprogramme zur Schaffung zukunfts-

¹ So wird allein in Niedersachsen eine Steigerung der Zahl der Pflegebedürftigen von 2015 mit 318.000 auf über 400.000 in 2030 erwartet (<http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/foerderprogramm.html>).

² U. a. KfW-Förderung „Altersgerecht umbauen – Investitionszuschuss „Barrierereduziert“ (455-B). So wurden von dem heutigen altersgerechten Wohnungsbestand in Deutschland von etwa 700.000 Wohneinheiten (Stand 2013) rd. 121.000 Wohneinheiten (17 %) durch KfW-Mittel umgebaut (https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-alle-Evaluationen/Prognos_Evaluation-KfW-Programm-Altersgerecht-Umbauen.pdf).

³ Z. B. Einführung Wohngruppenzuschlag nach § 38a SGB XI, § 45e Anschubfinanzierung zur Gründung von ambulant betreuten Wohngruppen, Möglichkeit, teilstationäre Tages- und Nachtpflege nach § 41 SGB XI zusätzlich zu ambulanten Pflegesachleistungen ohne Anrechnung in Anspruch zu nehmen, Erhöhung der Leistungen für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen nach § 40 Abs. 4 SGB XI.

gerechter Wohnmodelle aufgelegt⁴ und rechtliche Rahmenbedingungen angepasst.⁵ Ebenso sind eine Vielzahl von Wohnberatungsstellen und in einer Reihe von Bundesländern spezielle Landesfachberatungsstellen zur Umsetzung unterstützender Wohnangebote entstanden⁶. All diese Initiativen haben dazu beigetragen, dass ein zunehmend ausdifferenziertes Wohn- und Versorgungsangebot für ältere und unterstützungsbedürftige Menschen entstanden ist, das sich wie folgt charakterisieren lässt:

Wohnen im Heim – Ausbau und Weiterentwicklung

In den vergangenen Jahren ist vor allem der Ausbau der traditionellen stationären Wohn- und Versorgungsangebote erfolgt⁷, um den demografischen Herausforderungen zu begegnen. Durch die Pflegeversicherungsreformen mit dem Ziel „ambulant vor stationär“ gezielt umzusetzen, den Rückbau stationärer Versorgungskapazitäten durch ordnungsrechtlich geforderte Einzelzimmerquoten oder auch den seit Jahren anhaltenden Pflegenotstand, der die Realisierung der 50 %-Fachkraftquote für die Betreiber erschwert, stagniert seit 2015 jedoch der Ausbau bzw. gehen die Versorgungsanteile in der stationären Pflege zurück. In fast allen Bundesländern standen im Jahr 2017 pro 1.000 Pflegebedürftigen weniger Plätze zur Verfügung als noch im Jahr 2010. Bundesweit sind die Versorgungsanteile der stationären Pflege inzwischen von 31,2 % auf 24,0 % (2017) gesunken.⁸ Gleichzeitig haben stationäre Träger ihre Angebote weiterentwickelt, sie öffnen ihre Einrichtung ins Quartier und werden zu Quartierszentren, „ambulantisieren“ ihre Einrich-

tungen, um mehr Selbstbestimmung bei hoher Versorgungssicherheit in Verbundmodellen zu ermöglichen oder versuchen, mehr Ressourcen zu aktivieren und in geteilter Verantwortung mit Angehörigen und Ehrenamtlichen ein bedarfsgerechtes Wohnangebot sicherzustellen⁹.

Wohnen zwischen Heim und Häuslichkeit – breites Spektrum an neuen Wohnformen entwickelt

Parallel zum Ausbau der klassischen stationären Pflege hat sich zwischen „Heim und vertrauter Häuslichkeit“ in den vergangenen Jahren ein breites Spektrum an alternativen Wohnformen entwickelt. Sie werden vielfach als „neu“ bezeichnet, obwohl sie schon viele Jahre auf dem Markt existieren. Ihre Innovation besteht darin, dass sie neue Lösungen suchen, um den Herausforderungen der klassischen häuslichen oder stationären Wohnsettings zu begegnen. Sie versuchen, auf der einen Seite mehr Versorgungssicherheit (als im klassischen häuslichen Wohnsetting) zu gewährleisten und auf der anderen Seite mehr Selbststimmung auch bei Hilfe und Pflegebedarf (als im klassischen stationären Wohnsetting) zu ermöglichen und insgesamt mehr Teilhabe sicherzustellen. Das Angebotsspektrum dieser neuen Wohnformen reicht dabei

- von Wohnangeboten, bei denen der gemeinschaftliche Aspekt im Vordergrund steht (z. B. selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnformen, Seniorenwohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnprojekten)

⁴ So hat u. a. Niedersachsen 2015 das niedersächsische Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ (<http://wohnenundpflege.fgw-ev.de/foerderprogramm.html>) aufgelegt.

⁵ Siehe hierzu KDA/Wüstenrot Stiftung 2014: Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter, Köln

⁶ Auch in Niedersachsen mit dem Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter (<http://www.neues-wohnen-nds.de>)

⁷ Von 2005 bis 2017 wurde die stationäre Pflege bundesweit um rund 200.000 Plätze ausgebaut. Von 2005 bis 2015 stieg die Anzahl der Plätze um 20,6 %, in Niedersachsen um 24,6 % (Statistisches Bundesamt 2017: Ausbau stationärer Pflege seit 2005 nach Bundesländern, Berlin).

⁸ 2015 war der Versorgungsanteil in Niedersachsen 27,2 % (Bund 25,8 %) (Bundesministerium für Gesundheit 2018: Ambulantisierung stationärer Einrichtungen im Pflegebereich und innovative ambulante Wohnformen, Berlin).

⁹ Vgl. hierzu https://www.gkv-spitzenverband.de/pflegeversicherung/forschung/modellprojekte_45f/pflege_modellprojekte_45f.jsp

- über Wohnangebote, die durch Service mehr Versorgungssicherheit gewährleisten wollen (z. B. Betreutes Wohnen, Verbundmodelle)
- bis hin zu Wohnangeboten, die das Wohnen mit umfassender Pflege verbinden (z. B. ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften, ambulantierte Einrichtungen, Bielefelder Modell)¹⁰

Wohnen in vertrauter Häuslichkeit – eingebunden in den Kontext der Quartiersentwicklung

All diese Sonderwohnformen erfordern i. d. R. einen Umzug aus der bestehenden Häuslichkeit und vielfach auch aus dem vertrauten Wohnumfeld. Die meisten älteren und auch pflegebedürftigen Menschen wohnen jedoch in ganz normalen Wohnungen des Wohnungsbestandes und wollen auch dort wohnen bleiben¹¹. In den vergangenen Jahren wurden daher vielfältige Anstrengungen unternommen, um diesem Wunsch nachzukommen. So sind eine Vielzahl barrierefreier/ armer Wohnungen im Wohnungsbestand angepasst oder neu gebaut worden, um ein selbstständiges Wohnen auch bei Mobilitätseinschränkungen zu sichern.¹² Eine barrierefreie Wohnung allein wird die selbstständige Lebensführung jedoch nicht immer sicherstellen können. Es bedarf ebenso eines barrierefreien/-reduzierten Wohnumfeldes und einer wohnortnahen Infrastruktur, aber auch sozialer Kontakt- und Unterstützungsmöglichkeiten im direkten Wohnumfeld, wie z. B. haushaltsnahe Dienstleistungen oder niederschwellige Betreuungsangebote.

Zunehmend wird die Schaffung von altersgerechten Wohnangeboten deshalb nicht mehr als isolierte



bauliche Aufgabe verstanden, sondern im Sinne „integrierter Wohnangebote“. In diesem Kontext spielen **Quartiersansätze** eine zunehmend bedeutende Rolle:

- Sie rücken die Menschen mit ihren je eigenen Lebenswelten und Bedarfslagen in den Fokus.
- Sie versuchen ihre **sozialen Lebensräume** – Dörfer, Stadtteile, Gemeinden – entsprechend der unterschiedlichen Bedarfe **weiterzuentwickeln**, damit die Menschen z. B. auch bei Hilfe- und Pflegebedarf dort wohnen bleiben können.
- Dies erfordert die Strukturen vor Ort systematisch in den Blick zu nehmen und alle Bereiche – vom Wohnen, über die Infrastruktur, Soziales, Beratung, Hilfe- und Pflege – bei Bedarf durch gezielte einzelne Entwicklungsmaßnahmen anzupassen und den gesamten Prozess systematisch durch ein **Quartiersmanagement** zu koordinieren.

¹⁰ Vgl. hierzu https://www.gkv-spitzenverband.de/pflegeversicherung/forschung/modellprojekte_45f/pflege_modellprojekte_45f.jsp

¹¹ Vgl. hierzu [https://www.generalis.de/ueber-generalis/presse-medien/pressemitteilungen/generali-alterstudie-2017---generation-der-65-bis-85-jaehrigen-mehrheitlich-zufrieden--aktiv-und-engagiert-13858/](https://www.generali.de/ueber-generalis/presse-medien/pressemitteilungen/generali-alterstudie-2017---generation-der-65-bis-85-jaehrigen-mehrheitlich-zufrieden--aktiv-und-engagiert-13858/)

¹² Allein mit der KfW-Förderung sind seit 2009 rund 250.000 Wohneinheiten im Wohnungsbestand altersgerecht angepasst worden (siehe die KfW-Förderberichte von 2009 bis 2017, u. a. https://www.kfw.de/PDF/Unternehmen/Zahlen-und-Fakten/KfW-auf-einen-Blick/Foerderreport/KfW-Foerderreport_2017.pdf).

- Um eine bedarfsgerechte Gestaltung sicherzustellen, werden die Betroffenen **partizipativ** in der Gestaltung schon bei der Planung, aber vor allem auch bei der Umsetzung einbezogen.
- Ebenso werden viele örtliche Akteure – kommunale, markt- oder zivilgesellschaftliche Akteure und die Bürgerschaft – in den Prozess eingebunden. Man wirkt in geteilter Verantwortung zusammen. Durch die **Vernetzung** werden örtliche Ressourcen synergetisch genutzt und es entstehen quartiersbezogene Unterstützungsnetzwerke in lokalen Verantwortungsgemeinschaften, um die örtlichen Herausforderungen gemeinsam zu bewältigen.

Quartiersansätze werden seit mehr als zehn Jahren in der Fachszene als ein Ansatz diskutiert, die zukünftigen Herausforderungen – demografischer, sozialer, ökonomischer Art – zu bewältigen. Seither hat sich viel getan: Zahlreiche Veranstaltungen wurden durchgeführt, Ratgeber und Infobroschüren erstellt, Qualifizierungsangebote entwickelt, Landeskoordinierungsstellen eingerichtet (z. B. NRW, Brandenburg) und Förderbausteine eingeführt.¹³ Eine Vielzahl von Initiativen wurde bundesweit umgesetzt, um die Quartiere bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Auch politisch ist das Konzept anerkannt. Der 7. Altenbericht der Bundesregierung empfiehlt den zukünftigen Herausforderungen mit einer sozialraumorientierten Steuerung zu begegnen¹⁴, einige Bundesländer haben die flächendeckende Verbreitung dieses Ansatzes – zumindest phasenweise – oben auf die politische Agenda gesetzt (wie z. B. NRW, Brandenburg, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz, Bayern). Auch die Kommission für gleichwertige Lebensverhältnisse sieht darin einen zukunftssträchtigen Ansatz und fordert attraktive Kommunen mit „entsprechend(en) Strukturen des

„sich umeinander kümmern“ und der integrierten intelligenten Vernetzung von Dienstleistungen im Sozialraum“¹⁵, um gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen. Dennoch bleibt die Umsetzung solcher Konzepte eine Herausforderung, vor allem auch, weil es bisher nicht gelungen ist, für das notwendige Quartiersmanagement – ohne das eine nachhaltige Wirksamkeit solcher Ansätze häufig in Frage steht – eine Regelfinanzierung zu etablieren.

2.3 Anforderungen an den weiteren Ausbau bedarfsgerechter Wohn- und Versorgungsformen

Um auch in Zukunft das Angebot an bedarfsgerechten Wohn- und Versorgungsformen weiter auszubauen,

- muss das Thema Barrierefreiheit – trotz aktuell dominanter Diskussion über die Wohnungsnot – weiterhin im Fokus der wohnungspolitischen Agenda bleiben, weil der Bedarf an barrierefreien/-armen Wohneinheiten bei weitem nicht gedeckt ist.
- muss das Angebot an alternativen Wohnformen weiter ausgebaut werden. Im Fokus muss bleiben, dass jeder die Wohnform wählen kann, in der er leben möchte. Diese Sicherstellung einer Wahlalternative erfordert weitere Initiativen für den Ausbau der Vielfalt.
- muss dabei transparent bleiben, was welche Wohnform leisten kann, wo aber auch ihre Leistungsgrenzen sind. Daher ist eine verstärkte Diskussion erforderlich, welche Anforderungen an die Qualitätssicherung bei den unterschiedlichen

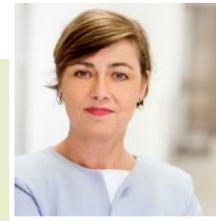
¹³ Z. B. in Baden-Württemberg, Bayern, Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz oder beim Deutschen Hilfswerk DHW-Förderbaustein 3.1.1. Soziale Maßnahmen zur Quartiersentwicklung.

¹⁴ Vgl. hierzu <https://www.siebter-altenbericht.de/>

¹⁵ <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/gleichwertige-lebensverhaeltnisse/131450>

Wohnmodellen zu stellen sind, ohne Experimentierspielräume für die Besonderheit solcher Wohnmodelle außer Acht zu lassen.

- ist mehr denn je ein gemeinsames Zusammenwirken vieler Beteiligten erforderlich. Bewohnerinnen und Bewohner und ihre Angehörigen, Initiatoren, Leistungserbringer, ehrenamtliches Engagement, Nachbarschaften müssen in geteilter Verantwortung zusammenwirken. Es gilt, die unterschiedlichen Akteure passgenau zu verzahnen und Potenziale zur Übernahme von Selbstverantwortung zu stärken, um einen Welfare Mix zu generieren. Dafür bedarf es verstärkter Unterstützung von Personen, die solche Prozesse koordinieren (Case- und Caremanager oder Quartiersmanager, Sozialraumkoordinatoren). Ohne die nachhaltige Finanzierung solcher koordinierenden Tätigkeiten werden sich solche Wohn- und Versorgungsmodelle kaum flächendeckend verbreiten lassen.



Ursula Kremer-Preiß

Sozialwissenschaftlerin

Ursula Kremer-Preiß ist seit 1998 Referentin im Kuratorium Deutsche Altershilfe im Fachbereich „Architektur und Wohnen“ und leitet seit 2010 den Fachbereich „Wohnen und Quartiersgestaltung“. Sie ist Expertin für die Themen Wohnen im Alter, Quartiersgestaltung und kommunale Alten(hilfe)planung und hat umfassende Kenntnisse über den Anbietermarkt (kommunale und private Wohlfahrtspflege), Fördermittel sowie Kostenträgerstrukturen.





3 Quartiersbezogene Unterstützungsnetze neu gedacht – Wohnen und Pflege als Quartiersaufgabe

Das Niedersächsische Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ soll dazu beitragen, quartiersbezogene Unterstützungsnetze zu stärken bzw. aufzubauen. Dabei kommt es darauf an, gemeinwesenorientierte Handlungsansätze zu aktivieren, die die Entwicklungspotenziale von Quartieren erkennen, gezielt nutzen und optimieren. Oft handelt es sich um Aktivitäten, die auch unter dem Begriff „Quartiersmanagement“ subsummiert werden können.

Notwendige Akteure und Kooperationsmöglichkeiten

In der Praxis geht es auf lokaler Ebene um die Aktivierung verschiedener Akteure, insbesondere auch von Bewohnerinnen und Bewohnern, mit dem Ziel, wünschenswerte Verbesserungen von Quartieren in sozialer wie in baulicher Hinsicht umzusetzen. Im vorliegenden Fall, dem Zusammenhang von Wohnen, Pflege und Alter, ist das definierte Ziel des Modellprogramms, durch Beispiele aufzuzeigen, wie älteren Menschen – generell und besonders bei vorliegender

Pflegebedürftigkeit – solange wie möglich das Verbleiben in ihrer häuslichen Umgebung ermöglicht werden kann. Das lässt schon erkennen, dass an der Umsetzung dieses Zieles mehrere Akteursgruppen beteiligt sein sollten.

Ansätze „integrierter“ quartiersbezogener Unterstützungsnetze können sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum realisiert werden. Ein wichtiger Erfolgsfaktor ist dabei, die beteiligten Akteure zur Zusammenarbeit zu gewinnen. Im Allgemeinen sind Kooperationen von Kommunen mit der Bau-,

Wohnungs- und Pflegewirtschaft sowie mit Initiativen bürgerschaftlichen Engagements hilfreich, um sozial und wirtschaftlich tragfähige Lösungen für Menschen in kritischen Lebenslagen zu finden. Für die Koordination, Vernetzung und erfolgreiche Zusammenarbeit der Beteiligten ist ein professionelles Quartiersmanagement von großer Bedeutung.

Kommunen

Auf Planer- und Behördenseite sollte das Thema des demografischen Wandels weitaus stärker Berücksichtigung finden, als das bisher der Fall ist. Zur Sicherung der Daseinsvorsorge und insbesondere zur Ausgestaltung einer zukunftsfesten Wohn- und Versorgungsstruktur muss auf lokaler Ebene auf eine integrierte Quartiersentwicklung geachtet und müssen zu erwartende Änderungen der Bevölkerungsstruktur in den Blick genommen werden. Kommunen im ländlichen Raum sollten sich dabei auf regionaler Ebene miteinander und mit umliegenden Städten über generationengerechte Planungen verständigen¹. Dazu gehören auch Debatten darüber, wie sinnvoll die konkurrierende Ausweisung von Neubaugebieten auf der grünen Wiese in ländlichen Kommunen ist. Nachhaltiger wäre es, sich mit Nachbargemeinden über angepasste Bebauungspläne für Neubaugebiete sowie integrierte Flächennutzungs- und Dorferneuerungspläne zu verständigen. Auf diese Weise wachsen die Chancen, zwar nicht in jeder dörflichen Gemeinschaft, aber in Regionen bessere Versorgungsstrukturen zu schaffen.

Bau- und Wohnungswirtschaft

Für Bauunternehmen, Planungs- und Architekturbüros sowie Projektentwickler ist die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum im Bestand sowie im Neubau interessant. Schon heute haben sich Unternehmen auf dieses Feld spezialisiert und es ist davon auszugehen, dass diese Aufgabe auch in Zukunft an Bedeutung zunehmen wird. Allerdings zeigen Untersuchungen, dass es in Deutschland einen gravierenden und rapide wachsenden Mangel an generationengerecht ausgestatteten Wohnraum gibt². Das betrifft nicht nur den ländlichen Raum, sondern Einfamilienhäuser aller Lagen und Generationen und zeigt, dass eine Lösung dieses Problems bisher nicht erkennbar ist. Immerhin gibt es ein Förderprogramm der KfW, das dieses Thema aufgreift.³

Um dem oben definierten Ziel des Niedersächsischen Förderprogramms näher zu kommen, braucht es beim Thema Wohnen insbesondere die Kombination kleinteiliger, verschiedener altersgerechter Wohnformen wie ambulant betreute Wohngemeinschaften, generationenübergreifendes Wohnen sowie betreutes Wohnen. Doch fehlt in ländlichen Regionen oft die Wohnungswirtschaft als interessierte professionelle Kraft der Wohnraumversorgung mit ihren wirtschaftlichen Potenzialen. Daher müssen andere Akteure tätig werden.

¹ Geschäftsstelle des Zukunftsforums (Hrsg.) 2016, Niedersachsen 2030: Empfehlungen des Zukunftsforums Niedersachsen – Starke Städte und lebendige Dörfer in den ländlichen Räumen, Kap. 4.

² Nach einer Studie von Prognos gibt es aktuell ca. 700.000 altersgerechte Wohnungen für ältere Menschen mit Bewegungseinschränkungen, aber einen ungedeckten Bedarf von über 2 Mio. Wohnungen, der auf knapp 3 Mio. Wohnungen im Jahr 2030 ansteigen wird. Vgl. www.prognos.com/uploads/tx_atwpubdb/140729_Evaluation-KfW-Programm-Altersgerecht-Umbauen.pdf und <http://dipbt.bundestag.de/doc/btd/18/114/1811403.pdf>, S.7 (Stand 03.12.2019).

³ KfW-Kredit Barrierereduzierung, weitere Infos unter: www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Barrierereduzierung (Stand 06.12.2019).

Kirchengemeinden

Kirchengemeinden sind häufig im Besitz von in Kommunen und Dörfern zentral gelegenen Immobilien und Grundstücken. Diese waren, als sie noch in ihrem ursprünglichen Sinne genutzt wurden, wichtige Bestandteile lokaler und insbesondere dörflicher Identität. Sie könnten dort, wo sie nur noch als Hülle ohne aktuelle Nutzung präsent sind, neue Funktionen übernehmen und hätten die Potenziale als bauliche Basis für soziale Versorgungsangebote fungieren zu können und damit wieder zu lebendigen Bestandteilen im Gemeinwesen zu werden.

Pflegewirtschaft

Seit Inkraftsetzung der Pflegeversicherung (SGB XI) hat die Entstehung und Verbreitung von ambulanter Pflege in Deutschland rapide zugenommen. In ländlichen Räumen ist hingegen häufig das Gegenteil eingetreten: Kirchen haben sich vielerorts aus der Betreuung älterer Menschen zurückgezogen – die „Gemeindegewerke“ gibt es dort kaum noch. Dabei ist die Sicherung der pflegerischen Betreuung ein ganz entscheidendes Qualitätsmerkmal insbesondere im Lebensalltag älterer Menschen. Immerhin geht es derzeit in einer hochrangig besetzten Kommission der Bundesregierung darum, wie das in der Verfassung festgeschriebene Grundrecht der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse⁴ in die Praxis umgesetzt werden soll. Nicht nur deswegen, sondern generell sollte pflegerische Versorgung vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in Quartiersentwicklungskonzepten mitgedacht werden. Auch hier erweist es sich jedoch als Herausforderung, professionelle Pflegedienste als Anbieter für rein ländliche Strukturen zu gewinnen. Daher sind Akteure, die sich darum kümmern wollen, vor große Herausforderungen gestellt.

Nachbarschaftsinitiativen, Vereine und engagierte Bürgerinnen und Bürger

Nachbarschaftsinitiativen entstehen in der Regel durch bürgerschaftliches Engagement, insbesondere wenn Menschen Fehlentwicklungen in ihrem Wohnumfeld wahrnehmen, sich gegenseitig oder Dritte unterstützen möchten und sich deshalb zu gemeinschaftlicher Selbsthilfe zusammenschließen. Sie werden mit dem Ziel aktiv, die Lebensqualität von Menschen vor Ort zu steigern oder zu erhalten, wenn sie gefährdet ist. Beispielsweise wenn der Verlust von Wohnraum droht (z. B. wegen Abriss oder teuren Modernisierungsmaßnahmen), wodurch der Verbleib der Nutzerinnen und Nutzer, insbesondere auch älterer Menschen, in den eigenen vier Wänden in Frage gestellt wird. Derartige Nachbarschaftsinitiativen existieren in unterschiedlicher Form, zunächst oft als informelle Zusammenschlüsse, die sich auch in eingetragenen Vereinen (Bürgervereinen) formell organisieren können. Kommt es zu wirtschaftlich relevantem Engagement, entstehen vielerorts eingetragene Genossenschaften in Form von Senioren-, Sozial-, Dienstleistungs- und auch als junge Wohnungsgenossenschaften sowie als Bürgerstiftungen etc.⁵ Die Gründung derartiger Initiativen oder Organisationsformen bürgerschaftlichen Engagements und der Nachbarschaftshilfe ist für die Identifikation von Menschen mit ihren Quartieren und deren Lebendigkeit von großer Bedeutung und sollte daher von allen Seiten gefördert werden.

Text: Dr. Josef Bura, Anne-Sophie Holderle



⁴ Grundgesetz, Artikel 72, Abs. 2

⁵ Vgl. FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung (Hrsg.) 2015, Dokumentation 8. Niedersächsischer Fachtag „Wohnen im Alter“: Sozialgenossenschaften. Miteinander und Füreinander in Niedersachsens Städten und Dörfern.



4 Bausteine für eine integrierte Quartiersentwicklung

Die hier vorgestellten Bausteine zeigen Ansätze, wie die Ziele des Niedersächsischen Förderprogramms „Wohnen und Pflege im Alter“ erfolgsversprechend umgesetzt werden können. Sie reflektieren einerseits, was in Teilen schon im Programm realisiert wurde und andererseits, was bundesweit diskutiert wird, um die vielfach schwierige Lebenssituation älterer Menschen zu verbessern. Die Maßnahmen beziehen sich auf die drei wesentlichen Bereiche Wohnen, Pflege und Nachbarschaft.

4.1 Wohnen

Beim Thema „Wohnen“ geht es darum, traditionelles Wohnen weiterzudenken und Lösungen für möglichst viele Lebenslagen und Nachfragegruppen mit speziellen Bedarfen zu entwickeln. In den vergangenen Jahren haben sich neben den klassischen Wohnformen für ältere Menschen wie dem „Wohnen zu Hause“, dem betreuten Wohnen oder auch dem Wohnen im Seniorenheim eine Vielzahl kleinräumiger Wohnformen entwickelt, wie zum Beispiel: selbstinitiierte gemein-

schaftliche Wohnformen, ambulant betreute Wohngemeinschaften und Quartiers- und Gemeindeprojekte sowie vielfältige Zwischenformen und Kombinationen, häufig ergänzt durch soziale Dienstleistungen.

Auch klassische Wohngemeinschaften oder neuere Varianten wie das gemeinschaftliche Wohnen im Cluster (d.h. eine große Wohnung, die kleine individuelle Wohneinheiten inklusive Bad und Teeküche mit großzügigen Gemeinschaftsflächen kombiniert), können im Alter eine Wohnalternative darstellen,

insbesondere, wenn es um die gemeinschaftliche Nutzung von haushaltsnahen Dienstleistungen geht¹.

Wohnberatung und -anpassung in der eigenen Häuslichkeit

Wohnberatung und Wohnraumanpassung, sofern sie flächendeckend angeboten werden, tragen dazu bei, dass Menschen auch bei eingeschränkter Mobilität länger in ihrem angestammten Wohnraum und gewohnten Wohnumfeld verbleiben können. Davon profitieren vor allem ältere Menschen, weil ihre Wohnkosten, sei es zur Miete oder in lastenfreien Eigentumsimmobilien, bedeutend niedriger ausfallen als die Unterbringung in Pflegeeinrichtungen. Auch dem Sozialstaat kommt es zugute, wenn er, was sonst häufig genug der Fall ist, über die Pflege hinaus nicht noch Heimkosten subventionieren muss. Eine mögliche Maßnahme ist die Ausstattung des Wohnraums mit Notrufaktionen und anderen AAL-Angeboten. Allerdings setzt dies das Vorhandensein entsprechender Notfall-Dienstleister voraus.

Eine Alternative und/oder Ergänzung kann auch das Konzept „Wohnen für Hilfe“ darstellen. In der Regel geht es dabei darum, dass eine Studentin oder ein Student kostenfrei bei einem älteren Menschen wohnt und diesen im Gegenzug bei alltäglichen Aufgaben, zum Beispiel im Haushalt oder im Garten, unterstützt. Dabei orientiert sich die Zahl der Arbeitsstunden an der zur Verfügung gestellten Wohnfläche. Als angemessen gilt eine Stunde Arbeit im Monat pro Quadratmeter Wohnfläche. Solche Formen werden bundesweit in einigen Städten und Regionen mit Hochschuleinrichtungen praktiziert².

Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen im Quartier

Das Wohnen mit weiteren sozialen Optionen zu verbinden ist charakteristisch für „Projekte gemeinschaftlichen Wohnens“. Sie tragen generell zum sozialen Zusammenhalt im Quartier bei, indem sie, wahlverwandtschaftlich organisiert, zunächst ihren Mitgliedern durch gegenseitige Unterstützung in verbindlichen Nachbarschaften ein sorgendes Wohnumfeld bieten.

Wie das Förderprogramm des Bundesfamilienministeriums „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ zeigt, verstehen sich solche Projekte dabei nicht als „Inseln der Glückseligen“. Vielmehr wirken sie bewusst in ihr Quartier hinein: Sie engagieren sich für die Gestaltung ihres Wohnumfeldes, bieten – informell oder formell – Räume für Begegnungen und Nachbarschaftsentwicklung, organisieren lokale Beratungsangebote und initiieren oder integrieren inklusive Wohnkonzepte. Solche Projekte bezeichnet das FORUM als „Gemeinschaftliches Wohnen plus“³. Sie können problemlos in städtischen wie in ländlichen Räumen realisiert werden, wobei die Unterstützung durch die Kommune auf jeden Fall sehr hilfreich und oft von gegenseitigem Interesse ist.

Nutzen was da ist: Umbau statt Leerstand und Abriss

So sind für Projekte der Gemeinbedarfsausstattung – vom Dorfladen über den Nachbarschaftstreff bis zu gemeinschaftsorientierten Wohnformen – zentrumsnahe Standorte interessant, denn dort war auch früher der Mittelpunkt des Gemeindelebens (z.B. in Kirchen, Gemeindehäusern und Schulgebäuden). Nicht um-

¹ STATTAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH und wohnbund e.V., Gemeinschaftliches Wohnen im Cluster, Berlin 2019

² vgl. Deutsches Studentenwerk e.V., online nachzulesen unter: <https://www.studentenwerke.de/de/content/wohnen-fuer-hilfe> (Stand 28.11.2019)

³ vgl. FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung (Hrsg.) 2018, Modellprogramm Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben: Gemeinschaftliches Wohnen plus, S.8 ff.

sonst haben intakte Ortszentren eine große Bedeutung für die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Wohnort. Und gerade dort finden sich heute vielerorts leerstehende Sonderimmobilien wie Kinos, Sporthallen, Bahnhöfe, Bankfilialen und Gemeindezentren, die sich für betreute oder gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte eignen könnten. Gleiches gilt für aufgegebene oder unwirtschaftlich gewordene Hotels oder Pensionen, die als Beherbergungsbetriebe oft per se die baulichen Voraussetzungen für bestimmte Serviceleistungen und Gemeinschaftsflächen aufweisen.

Weitere Potenziale liegen in der Belebung und Nachverdichtung überalterter Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre und innerörtlicher Brachflächen, oder – gerade im ländlichen Raum – in der Umnutzung von Rest- und Bauernhöfen⁴.

4.2 Pflege

Beim Thema „Pflege“ sind die bestehenden Unterschiede zwischen Stadt und Land erheblich. Die Rolle der vollstationären Pflege hat sich u.a. wegen der Zunahme von ambulanten Angeboten verändert, wenngleich der stationäre Sektor in Stadt und Land weiterhin die dominante Angebotsform für den Fall darstellt, dass der Verbleib von Betroffenen in der eigenen Wohnung nicht mehr möglich ist. In städtischen Regionen entstehen in jüngerer Zeit vermehrt auch alternative Modelle zur vollstationären Pflege, sei es in der Form von kleinteiligen und selbstverantworteten Pflegeangeboten (wie Wohn-Pflege-Gemein-



schaften) oder auch in Form von integrierten Quartiersangeboten wie im Bielefelder Modell mit seinen verschiedenen Varianten.

Im Gegensatz dazu sind Menschen in ländlichen Regionen aufgrund der dort vorherrschenden schwachen Präsenz ambulanter Pflegeangebote benachteiligt. Gerade in kleineren Kommunen unter 5000 Einwohnern fehlt es häufig an vernetzten, abgestuften Wohn- und Pflegeangeboten. Ältere Pflegebedürftige werden in der Bundesrepublik immer noch oft von pflegenden Angehörigen unterstützt, soweit diese lokal verfügbar sind. Das ist in Dörfern schwieriger, weil die jüngere Generation häufig weggezogen ist. Um im Pflegefall nicht direkt in stationäre Angebote umsiedeln zu müssen, braucht es somit einen Ausbau von in Regionen verteilten, kleinteiligen Pflegeangeboten: Pflege-WGs, Tagespflege, Nachtbereitschaften etc.

⁴ Vgl. Bauwohnberatung Karlsruhe (BWK) und Kreisverwaltung Germersheim (Hrsg.) 2010, Zukunftsgerechte Wohnformen & Services: Ein Praxisleitfaden für nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum am Beispiel des Landkreises Germersheim, S.34; Geschäftsstelle des Zukunftsforums (Hrsg.) 2016, Niedersachsen 2030: Empfehlungen des Zukunftsforums Niedersachsen – Starke Städte und lebendige Dörfer in den ländlichen Räumen, Kap. 4; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) 2019: Strategien der Innenentwicklung.

Neuausrichtung des Wohnens in stationären Pflegeeinrichtungen

Bei einer Neuplanung oder Sanierung bestehender stationärer Einrichtungen in der Pflege sollten aktuelle Erkenntnisse zum Thema der außerhäuslichen Unterbringung von Menschen mit Pflegebedarf berücksichtigt werden. Dazu gehört die Debatte um die Zukunft der Pflegeheime. Interessant ist dabei der vom Kuratorium Deutsche Altershilfe unter der Bezeichnung „KDA-Quartiershaus“ benannte Typus von neuen stationären Einrichtungen, die sogenannte 5. Generation der Heimunterbringung. An die Stelle von großen Pflegestationen treten dort stationär betriebene Wohneinheiten für jeweils zehn bis zwölf Personen, wobei ein „KDA-Quartiershaus“ mehrere solcher Wohneinheiten umfasst. Große Einrichtungen werden so häufig verkleinert. Zusätzlich geht es um ihre Öffnung in umgebende Quartiere hinein⁵. Dabei handelt es sich jedoch immer noch um Pflegeeinrichtungen.

Andere Akteure der Pflege lösen ihre traditionell konzipierten Unterbringungsformen für pflegebedürftige Menschen generell auf und wandeln sie in sozial integrierte Quartierszentren um, wie sie vom Netzwerk „SONG“ proklamiert werden. Dort gelten zwei Hauptprinzipien: Einerseits werden auch hier die Pflegestationen durch kleine (oft ambulant strukturierte) Wohngruppen in der Größe von zehn bis zwölf Bewohnerinnen und Bewohnern ersetzt und die Zahl der Pflegeplätze an einem Ort deutlich reduziert. Andererseits wird die Quartiersorientierung in den Mittelpunkt gestellt: Entsprechende „Häuser im Quartier“ beherbergen nicht nur pflegebedürftige Menschen; sie können auch Wohnmöglichkeiten in jedweder

Form und zusätzlich ganz verschiedene Räumlichkeiten für Quartiere anbieten (z.B. Kindergärten, gastronomische Betriebe, Ausbildungsangebote für Pflegeberufe, Orte für kommunale Dienstleistungen, für Begegnungen und Nachbarschaftsförderung im Quartier etc.). Auf diese Weise werden Menschen mit Pflegebedarf nicht mehr räumlich massiert und sozial ausgegrenzt untergebracht, sondern in die Gesellschaft integriert⁶. Im norddeutschen Raum sind vor allem entsprechende Angebote der Bremer Heimstiftung bekannt⁷.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Diese besondere Form des gemeinschaftlichen Wohnens stößt bei immer mehr Akteurinnen und Akteuren auf großes Interesse, dennoch ist sie bisher wenig verbreitet, weil sie weniger bekannt ist und besondere Anforderungen an deren Umsetzung bestehen. In Niedersachsen sind diese im Niedersächsischen Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWG) geregelt. Es gibt sie in ambulanter wie in stationärer Form. In der Regel leben in solchen Angeboten acht bis zwölf Personen mit Pflegebedarf gemeinsam in einer großen Wohnung (ca. 40 qm pro Person Raumbedarf), jede Person hat ihr Zimmer als privaten Rückzugsort. In einer Gemeinschaftsküche mit angedocktem Wohnzimmer als Hauptaufenthaltsort wird gekocht und gelebt. Das Besondere ihrer rechtlichen Struktur: Sind sie ambulant organisiert, dann sind sie in der Verantwortung der pflegebedürftigen selbst oder ihrer gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter. Solche Wohngemeinschaften lassen sich sowohl gut in Dörfern als auch in städtische Wohnquartiere oder auch in größere gemeinschaftsorientierte Quartiersprojekte integrieren⁸. Da sie Raumbedarfe

⁵ Vgl. Kuratorium Deutsche Altershilfe 2013, Die 5. Generation: KDA-Quartiershäuser – Ansätze zur Neuausrichtung.

⁶ Vgl. Netzwerk SONG: Soziales neu gestalten, online nachzulesen unter: www.netzwerk-song.de (Stand 03.12.2019).

⁷ Vgl. Bremer Heimstiftung, online nachzulesen unter: www.bremer-heimstiftung.de (Stand 02.12.2019).

⁸ Mehr dazu in der Fachbroschüre: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung (Hrsg.) 2018, Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen, online abrufbar unter: verein.fgw-ev.de/service-und-informationen/publikationen.html (Stand 29.11.2019)

von ca. 350 bis 400 qm Größe haben, lassen sie sich auf dem Land zum Beispiel auch in den o.g. Sonderimmobilien realisieren.

Ambulante Pflege

Ambulante Pflegedienstleistungen sind mittlerweile ein fester Bestandteil der Versorgungsstruktur in städtischen sowie in einem Großteil der ländlichen Räume. Pflegebedürftigen Menschen mit vielerlei Einschränkungen wird hierdurch ermöglicht, in ihren vertrauten Wohnungen zu verbleiben. Häufig ist jedoch die Nähe von Angehörigen hilfreich. Bisweilen können auch Kosten für den Einzelnen, z.B. in Dörfern, durch das gemeinschaftliche Poolen von Fahrtkosten eines Pflegedienstes, gemindert werden. Auch der Einsatz von qualifizierten Pflegekräften in privaten Haushalten im Rahmen der ambulanten Pflege ist eine Alternative zum Umzug in ein Pflegeheim. Informationen hierzu bekommt man bei den jeweils örtlich zuständigen Pflegestützpunkten.

Tagespflege, Nachtbereitschaft und Kurzzeitpflege

Auch bei der Versorgung mit Tagespflegeeinrichtungen besteht zwischen städtischen und ländlichen Räumen ein Ungleichgewicht. Im städtischen Raum sind diese häufiger vorhanden. Solche Angebote können nicht nur für die Pflegebedürftigen wichtig sein, weil sie Abwechslung in den Alltag zu Hause bringen, sondern auch für die pflegenden Angehörigen, weil sie ihnen an einzelnen Tagen oder tagsüber Entlastung in der häuslichen Betreuung bieten.

Derartige Angebote könnten im ländlichen Raum in leerstehenden Gebäuden wie Kirchen, Pfarrhäusern oder Schulen entstehen. Besonders interessant für Stadt und Land wären multifunktionale Quartierszentren, wie sie im Bielefelder Modell realisiert werden.

Bielefelder Modell

Das sogenannte „Bielefelder Modell“ ist ein Konzept, das die pflegerische Versorgung von Menschen im Quartier in den Mittelpunkt stellt. Daran beteiligt sind Kommune, Wohnungswirtschaft, Pflegewirtschaft und Akteure des bürgerschaftlichen Engagements. In der Grundvariante des Konzepts steht im Mittelpunkt ein Stadtteilzentrum als lokaler Treffpunkt (Wohncafé genannt), ggf. mit von Freiwilligen organisiertem Mittagstisch, Räumen für Begegnung, Beratung und Veranstaltungen und mit einem Wohn-Pflege-Angebot. Ein sozialer Dienstleister betreibt dort auch einen Service-Stützpunkt. Im Quartier erhält er von einem Wohnungsunternehmen die Belegungsrechte für eine ausreichende Anzahl von für die Durchführung von Pflege geeigneten (barrierearmen) Wohneinheiten. Diese werden an pflegebedürftige Personen vermietet. Die Einnahmen aus der pflegerischen Versorgung bilden die betriebswirtschaftliche Basis für sein weiteres Engagement vor Ort. Dieses besteht in einem Rund-um-die-Uhr-Notfallangebot für das gesamte Quartier, das auf freiwilliger Basis in Anspruch genommen werden kann. Niemand im Quartier muss eine Betreuungspauschale dafür entrichten. Freiwillige sind wichtige Akteure für die Angebote des „Wohncafés“.



Initiiert und umgesetzt wird dieses Konzept seit den 90er Jahren durch die Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH (BGW) in Kooperation mit einem Dienstleister.⁹ Es ist nach wie vor außerordentlich innovativ und war in der Bundesrepublik Vorbild für Ähnliches, auch für Projekte, die nur Teile davon umsetzen.

4.3 Nachbarschaft

Der dritte Baustein umfasst die Potenziale, die aus gut aufgestellten „Nachbarschaften“ für Quartiere erwachsen können. Zwei Aspekte sind dabei besonders wichtig: erstens die Bereitschaft kommunaler Instanzen, (auch kritische) Äußerungen aus der Bürgerschaft nicht generell als Störungen zu verstehen, sondern als Anregungen, mit denen sich Politik wohlwollend auseinandersetzen sollte; und zweitens, alles zu unternehmen, um sozialen Zusammenhalt zu stiften. Das gilt für Stadt wie Land gleichermaßen und hat in aller Regel Folgen für die lokale politische Kultur. Entscheidungen über die Entwicklung von Quartieren sollten nicht von oben herab für, sondern mit den Beteiligten getroffen werden: Beteiligungsstrategien sind bisweilen anstrengende, aber sehr effiziente Wege, Gemeinwesen sozial zu entwickeln und mehr Selbstverantwortung der Bürgerinnen und Bürger durch mehr bürgerschaftliches Engagement zu generieren¹⁰. Denn Beteiligung erhöht bürgerschaftliche Mitverantwortung und damit auch die Identifikation mit dem Gemeinwesen. Wichtig sind dabei lokale Begegnungsorte, wie im Bielefelder Modell

praktiziert, die als soziale Zentren von Quartieren funktionieren, in denen man sich informell treffen kann. Oft eignen sich dafür Gebäude, die schon in früheren Zeiten Orte des Gemeinbedarfs und der Geselligkeit waren.

Begegnungsstätten modernisieren, Räume multifunktional nutzen

Vorhandene Dorfgemeinschaftshäuser sind oft sanierungsbedürftig, nicht altersgerecht nutzbar und mehr für Feste geeignet als für heutige alltägliche Bedarfe. In guter Lage gelegen, modernisiert und multifunktional ausgerichtet, bieten sie sich u.a. als Orte für gemeinschaftsorientiertes oder betreutes Wohnen an. Dort können auch Räume für Beratungsangebote oder mobile Haus- und Facharztsprechstunden untergebracht werden. Auch dort, wo z.B. örtliche Sportvereine oder Kirchengemeinden über untergenutzte Räumlichkeiten verfügen, sollten sie diese zumindest zeitweise für Gemeinbedarfsangelegenheiten öffnen. Kindertagesstätten und Gaststätten besitzen oftmals Verpflegungskapazitäten, die sie als Angebote für die Versorgung älterer Menschen bereitstellen können.

Alterseinsamkeit: Vom Verschwinden älterer Menschen

Mit zunehmendem Alter nimmt die Mobilität von Menschen ab. Dann wächst die Gefahr, dass sie aus dem informellen und formellen sozialen Radar der Gemeinschaft fallen und vereinsamen – vor allem, wenn sie ohne Kinder sind und alleine leben. Einsamkeit kann Menschen nachhaltig schädigen. Es gibt

⁹ Vgl. Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH (Hrsg.) 2018, Das Bielefelder Modell: Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit.

¹⁰ Vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) 2016, 7. Altenbericht: Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften, Drucksache 18/10210. Download des Berichts und einer zusammenfassenden Broschüre unter <https://www.siebter-altenbericht.de>



Fachleute, die sie deswegen als Krankheit bezeichnen. In unseren nordeuropäischen Nachbarländern ist es daher üblich, alle älteren Menschen beim Erreichen bestimmter Altersgrenzen aufzusuchen, um zu prüfen, ob es Unterstützungsbedarfe gibt und gegebenenfalls zusammen mit ihnen nach Lösungen zu suchen.

Lokale Infrastruktur

Einrichtungen der lokalen Infrastruktur sind in der Regel im städtischen Raum vorhanden – im ländlichen Raum besteht dringender Handlungsbedarf, um kaum oder nicht mehr vorhandene Leistungen der lokalen Daseinsvorsorge zu sichern oder wiederherzustellen. Bankautomaten können die Filiale zwar nicht ersetzen, sie ersparen aber die Fahrt in die nächste Stadt. Wenn der alte Lebensmittelladen und Bäcker schon länger geschlossen sind und der nächste Laden mehrere Kilometer vom Wohnort entfernt liegt, können selbstinitiierte und selbstorganisierte Dorfläden eine Grundversorgung mit Artikeln des alltäglichen Bedarfs übernehmen. Eine Reihe davon gibt es bereits in Niedersachsen. Sie haben sich z.B. als lokale Genossenschaften oder als Zusammenschluss mehrerer Einzelhändler an einem gemeinsamen Standort organisiert. Manchmal

integrieren sie auch weitere Dienstleistungen wie ein rudimentäres Café-Angebot. Schon länger bekannt sind sogenannte „rollende Supermärkte“. Wo der öffentliche Bus nicht mehr hinkommt und das Auto nicht mehr vor der Haustür steht, helfen mancherorts ehrenamtlich betriebene Bürgerbusse, Mitfahrbörsen oder E-Mobilitäts-Angebote. Sie ermöglichen es, sich, je nach körperlichem Zustand, auch in dörflich strukturierten Regionen fortbewegen zu können.

Angebote durch Nachbarschaftshilfevereine

Nachbarschaftshilfevereine auf der Basis von bürgerschaftlichem Engagement spielen schon heute in manchen Gegenden eine bedeutende Rolle bei der Verbesserung der Lebensqualität innerhalb von Kommunen. Typisch dafür ist, dass sich Privatpersonen gegen eine Aufwandsentschädigung zur Verfügung stellen, haushaltsnahe Dienstleistungen, kleine Reparaturaufträge sowie Begleitdienste zum Arzt, zum Supermarkt oder Besuchsdienste für körperlich eingeschränkte Personen zu erbringen. Auch Begleitung zu Beratungsangeboten und zu Freizeitaktivitäten stehen auf der Liste. Besonders interessant können auch hier dorfübergreifende Kooperationen mehrerer kleiner Gemeinden sein. Wenn man in der Weise von bürgerschaftlichem Engagement spricht und diese Ressource für die Sicherung der Lebensqualität Dritter ernst nimmt, dann gilt es, solchen Organisationen und ihren Mitgliedern hauptamtliche Unterstützung in Form eines professionellen Managements zur Seite zu stellen.

Text: Dr. Josef Bura, Anne-Sophie Holderle



5 Beispiele für quartiersbezogene Unterstützungsnetze mit Wohn- und Versorgungsstrukturen

Im Rahmen des Niedersächsischen Förderprogramms „Wohnen und Pflege im Alter“ wurden in den bisherigen Förderperioden (2015, 2016, 2017, 2018 und 2019) rund 20 quartiersbezogene Unterstützungsnetze gefördert, welche die Bausteine Wohnen, Pflege und Nachbarschaft kombinieren.

Anhand der hier vorgestellten Beispiele lässt sich erkennen, dass das Konzept quartiersbezogener Unterstützungsnetze mit Wohn- und Versorgungsstrukturen eine große Vielfalt hinsichtlich der konkreten Angebote und der beteiligten Akteure aufweist. Da das Förderprogramm insbesondere darauf abzielt, den ländlichen Raum zu unterstützen, befindet sich dort auch der überwiegende Teil der

Projekte. Unabhängig vom Standort wurden Projekte sowohl in Bestandsgebäuden als auch im Neubau realisiert. Allen vorgestellten Projekten gemein ist, dass sie die Wohn- und Versorgungsstrukturen bereichern und die Teilhabe und die soziale Eingebundenheit älterer und pflegebedürftiger Menschen in ihr Wohnumfeld unterstützen.

- 01:** Einkaufs- und Gesundheitszentrum, Walchum (LK Emsland)
- 02:** „Ein Leben lang in Wahrenholz“, Wahrenholz (LK Gifhorn)
- 03:** Tagespflege und Wohnen, Wietmarschen (LK Grafschaft Bentheim)
- 04:** Wohnen und Pflege, Hameln-Afferde (LK Hameln-Pyrmont)
- 05:** Seniorenquartier „Alte Schmiede“, Ottenstein (LK Holzminden)
- 06:** Budget-Wohnen, Lastrup (LK Cloppenburg)
- 07:** Mehrgenerationenpark, Seggebruch (LK Schaumburg)
- 08:** Gesundheitshaus, Hitzacker (LK Lüchow-Dannenberg)
- 09:** Begegnungsstätte Haus Maria/ Seniorenwohnanlage „Leben im Lönsark“, Dörpen (LK Emsland)
- 10:** Kaiserhof Wohnen & Leben/Gesundheits- und Begegnungszentrum, Munster (LK Heidekreis)
- 11:** Ganzheitliches Quartierskonzept „Neue Burg“, Wolfsburg
- 12:** Q4 – Quartier am Wieter, Northeim
- 13:** Aufbau und Verstetigung einer Fachstelle Nachbarschaft, Vechta

5.1 Quartiersbezogene Unterstützungsnetze im ländlichen Raum

Insbesondere in ländlichen Regionen sichern quartiersbezogene Unterstützungsnetze mit einer kombinierten Angebotspalette der Bausteine „Wohnen“, „Pflege“ und „Nachbarschaft“ die lokale Daseinsvorsorge. Im Gegensatz zu städtischen Gebieten fehlt es vielerorts an adäquaten Pflegedienstleistungen und einer medizini-

schen Versorgung vor Ort. Gleichzeitig gibt es vielerorts Leerstände, die für barrierefreies Wohnen genutzt werden können. Die Projektbeispiele zeigen, dass die Realisierung durch verschiedenste Akteure und Kooperationsformen erfolgen kann. So arbeiten in den Modellprojekten unterschiedliche Kooperationspartner zusammen, wie: Gemeinden, Vereine, Wohnungsbaugenossenschaften, private Investoren, Kirchengemeinden und ehrenamtlich engagierte Bürgerinnen und Bürger.

01: 26907 Walchum (LK Emsland) Einkaufs- und Gesundheitszentrum

2017 fertiggestellt



In Walchum ist an zentraler Stelle ein Komplex für alle Bedarfe der Nahversorgung und Daseinsvorsorge – inklusive Tagespflege – entstanden. Als „Neue Mitte“ ergänzt das Einkaufs- und Gesundheitszentrum das bereits vorhandene Mehrgenerationenhaus als Ort der Begegnung. In fußläufiger Entfernung entstehen derzeit (2020) kleine, altersgerechte Eigenheim-Bungalows. Weitere Seniorenwohnungen sind geplant.

Standort: Dorfmitte

Gebäude: Neubau

Bausteine: Tagespflege, Arztpraxen, Physiotherapiepraxis, Supermarkt, Sparkasse, altersgerechter Wohnraum

Kooperationspartner: Gemeinde Walchum

Projektträger:

EOC Immobilien GmbH & Co. KG

Marktstraße 8, 26892 Steinbild

Ansprechpartner: Hans Thünemann

E-Mail: thuenemann@cordesgmbh.de

www.eoc-immobilien.de

02: 29399 Wahrenholz (LK Gifhorn) „Ein Leben lang in Wahrenholz“

wird 2020 fertiggestellt



Der Gemeinderat und die Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V. haben ein Konzept zur aktiven Erneuerung des dörflichen Gemeinwesens entwickelt. Als erstes wurde ein barrierefreies Bürgerbüro eingerichtet, das soziale Angebote koordinieren sowie zu (Pflege-)Dienstleistungen beraten und vermitteln soll. Durch Neu- und Umbau wurden und werden altersgerechter Wohnraum und Pflegeinfrastruktur geschaffen.

Standort: Dorfmitte

Gebäude: Neubau, temporärer Bau und Bestandsgebäude

Bausteine: Informationszentrum, Nahversorgung (u.a. Gemeindeverwaltung, Post, Bücherbörse), Bürgerbus, ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaft (bezogen 9/2019), Hausarztpraxis (seit 9/2019), Tagespflege, ambulanter Pflegestützpunkt und barrierefreie Wohnungen

Kooperationspartner: Gemeinde Wahrenholz, Investor aus freier Wirtschaft

Projektträger:

Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V.

Taubeneck 2, 29399 Wahrenholz

Ansprechpartnerin: Ursel Pape

E-Mail: buergergemeinschaft-whz@t-online.de

03: 49835 Wietmarschen (LK Grafschaft Bentheim)

Tagespflege und Wohnen

2018 fertiggestellt



In enger Kooperation von Kommune und Kirchengemeinde wurde in Wietmarschen ein ehemaliges Altenpflegeheim zu einem Wohn-Pflege-Komplex mit unterschiedlichen Angeboten und Funktionen umgebaut. Die Vermietung übernimmt die St. Matthiasstift-Immobilien GmbH, die pflegerischen und hauswirtschaftlichen Dienstleistungen (derzeit) die Sozialstation Lohne/Wietmarschen.

Standort: Dorfmitte

Gebäude: Bestand (Umnutzung Pflegeheim)

Bausteine: rund 90 Wohneinheiten bzw. Patientenplätze, verteilt auf 18 Wohn-Appartements mit Gemeinschaftsraum, vier Appartements für Verhinderungspflege, drei ambulant betreute Wohngemeinschaften, Pflegeoase für Schwerstbehinderte; Tagespflege, Parkanlage

Kooperationspartner: Pflege St. Elisabeth Lohne gGmbH

Projektträger:

St. Matthiasstift Immobilien GmbH
Lingener Straße 16, 49835 Wietmarschen

Ansprechpartner: Alfons Eling

E-Mail: ca.eling@t-online.de

www.st-matthiasstift-wietmarschen.de

04: 31789 Hameln-Afferde (LK Hameln-Pyrmont)

Wohnen und Pflege

2018 fertiggestellt



In einem umgebauten Resthof im Hamelner Ortsteil Afferde werden neue Wohn- und Pflegeformen kombiniert. Der Projektträger betreibt die Tagespflege und vermietet die Wohneinheiten. Zusätzliche Dienstleistungen können die Mieterinnen und Mieter frei wählen. Die Tagespflege und ein Seniorentreff stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Dorfes und der Umgebung offen.

Standort: Dorfmitte

Gebäude: Bestand (Umbau Resthof)

Bausteine: vier barrierefreie Wohneinheiten, Tagespflege (20 Plätze), Seniorentreff; geplant: weitere Wohneinheiten und Verwaltungsgebäude für ambulanten Pflegedienst

Projektträger:

Häusliche Krankenpflege-Station GmbH
Große Straße 62, 37619 Bodenwerder

Ansprechpartner: Sascha Hartwig

E-Mail: kontakt@hks24.de

www.tagespflege-am-remtebach.de

05: 31868 Ottenstein (LK Holzminden) Seniorenquartier „Alte Schmiede“

in Bau/Planung



Die Gemeinde Ottenstein entwickelt gemeinsam mit dem Verein „Bürger für Bürger auf der Höhe“ Wohn- und Pflegeinfrastrukturen für die ältere Bevölkerung. Geplant sind ein Tagespflegehaus, ein Mehrfunktionshaus, ein Wohnpflegehaus mit Appartements sowie kleine Ein- bis Zwei-Personenhäuser und der Aufbau einer ehrenamtlichen Nachbarschaftshilfe.

Standort: Dorfmitte

Gebäude: Neubau

Bausteine: altersgerechter Wohnraum, Tagespflege, Mehrfunktionshaus (u.a. Dorftreffpunkt, ambulanter Pflegedienst, Beratungs- und Therapieangebote, flexibel nutzbare Gemeinschaftsräume)

Kooperationspartner: Bürger für Bürger auf der Höhe e.V.

Projektträger:

Flecken Ottenstein

Breite Straße 67, 31868 Ottenstein

Ansprechpartner: Gemeindedirektor Manfred Weiner

E-Mail: info@ottensteiner-hochebene.de

www.ottensteiner-hochebene.de

06: 49688 Lastrup (LK Cloppenburg) Budget-Wohnen

2019 fertiggestellt



In Lastrup realisiert das St. Elisabeth-Stift als Träger eines psychiatrischen Pflegeheims und eines Wohnheims für Menschen mit psychischen Erkrankungen ein neues Konzept mit ambulant betreuten, mietgünstigen Einzelappartements für ältere, psychisch erkrankte Menschen und einer Begegnungsstätte. Die Gemeinschaftsräume stehen auch Gästen aus der Gemeinde offen.

Standort: Dorfmitte

Gebäude: Neubau

Bausteine: Pflegeheim, sechs barrierefreie Wohneinheiten, Gemeinschaftsräume, Tagespflege, Begegnungsstätte

Projektträger:

St. Elisabeth-Stift Lastrup

Elisabeth-Straße 10, 49688 Lastrup

Ansprechpartner: Guido Suing

E-Mail: suing-g@elisabeth-stift.de

www.elisabeth-stift.de

07: 31691 Seggebruch (LK Schaumburg) Mehrgenerationenpark

im Bau



Der Mehrgenerationenpark in der Gemeinde Seggebruch kombiniert ein integratives Wohnprojekt – ca. 33 Mietwohnungen für Senioren und Seniorinnen, Menschen mit Behinderung, Familien, Singles – mit vielfältigsten Einrichtungen und Angeboten, die sich an alle Bevölkerungsgruppen richten. Initiator ist der Verein Mehrgenerationenhaus Bückeberg e.V., in Kooperation mit lokalen Akteuren.

Standort: Dorfmitte

Gebäude: Neubau

Bausteine: ambulant betreute Senioren-WG, barrierefreie Wohneinheiten, Gemeinschaftsräume, Kinderhotel, Sporteinrichtung, Inklusionsbetrieb, therapeutische u. pflegerische Dienstleistungen, Koordination der sozialen Aktivitäten

Kooperationspartner: breites Bündnis lokaler Akteure (u.a. Gemeinde Seggebruch, Sportverein, Initiativen, Unternehmen, Privatpersonen)

Projektträger:

Mehrgenerationenhaus Bückeberg e.V.

Georgstraße 8, 31675 Bückeberg

Ansprechpartnerin: Manuela Tarbiat-Wündsch

E-Mail: mgh-bueckeberg@t-online.de

www.mehrgenerationenhaus-bueckeberg.de

08: 29456 Hitzacker (LK Lüchow-Dannenberg) Gesundheitshaus

im Bau



Integriert in das Gemeinschaftsgebäude des 2016 gegründeten, genossenschaftlich organisierten Wohnprojekts Hitzacker Dorf eG entsteht ein interkulturelles Gesundheitshaus. Nach dem Grundsatz „Gutes Leben im Alter“ wird es vielfältige Angebote für alle Seniorinnen und Senioren der Stadt Hitzacker bereitstellen.

Standort: Ortsrand

Gebäude: Neubau

Bausteine: Bewegungs- und Ruheraum, Pflege- und Gesundheitsbad, selbstverwaltete Gemeinschaftsräume; ehrenamtliche und professionelle Senioren-Angebote; in der Nachbarschaft geplant: Arztpraxen, medizinische und pflegerische Dienstleistungen, eine Pflege- und eine Demenz-WG

Kooperationspartner: Stadt Hitzacker

Projektträger:

Hitzacker Dorf eG

Am Bahnhof 6, 29456 Hitzacker

Ansprechpartnerinnen: Rita Lassen, Käthe Stäcker

E-Mail: info@hitzacker-dorf.de

www.hitzacker-dorf.de



Die Seniorenwohnanlage „Leben im LönsparK“ umfasst eine Tagespflege, zwei Seniorenwohngemeinschaften und Betreutes Wohnen. Im „Haus Maria“ befindet sich neben barrierefreien Appartements, Pflegedienst und medizinisch-pflegerischen Dienstleistungen auch eine Begegnungsstätte, in der der Verein „Vergiss mein nicht e.V.“ betreute Aktivitäten für die Bewohner- und Nachbarschaft anbietet. Dazu zählt jede Woche das professionell begleitete Einkaufen und Kochen für gemeinsame Essen.

Standort: Dorfmitte

Gebäude: Neubau

Bausteine: Begegnungsstätte mit betreuten Angeboten, ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe, 12 barrierefreie Wohnungen, Tagespflege, zwei Senioren-WGs, Podologie, Ergotherapie

Kooperationspartner: Pflegedienst Villa Savelsberg GmbH & Co KG, Nachbarschaft

Projekträger:

Vergiss mein nicht e.V.

Margaretha-Meinders-Straße 14, 26871 Papenburg

Ansprechpartnerin: Anna Prost-Löning

E-Mail: anna.prost@pflagedienst-papenburg.de

www.vergiss-mein-nicht-pbg.de

5.2 Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in der Stadt

In urbanen Gebieten können kombinierte quartiersbezogene Unterstützungsnetze das Angebot des Wohnens, der Pflege und der nachbarschaftlichen Hilfe erweitern. Es besteht zwar schon ein breites Angebot an medizinischen und pflegerischen Dienstleistungen; bezüglich der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum sowie nachbarschaftlichen Netzwerken besteht jedoch Handlungsbedarf. Die beteiligten Akteure und Kooperationen im städtischen Bereich sind ebenfalls

vielfältig. Die Akteure der vorgestellten Projektbeispiele setzen sich aus privaten Investoren, Wohnungsbaugenossenschaften, ambulanten Pflegediensten, Unternehmen und Vereinen zusammen. Akteure der öffentlichen Hand sind bisher wenig vertreten. Diese könnten im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik integrierte Handlungskonzepte erstellen und sich damit für eine Gesamtbetrachtung der Bausteine Wohnen, Pflege und Nachbarschaft einsetzen, um so weitere Potenziale zu nutzen.

**10: 29633 Munster (LK Heidekreis) Kaiserhof Wohnen & Leben/
Gesundheits- und Begegnungszentrum**

2019 fertiggestellt



In einem umgebauten Hotel werden barrierefreies Wohnen, Pflege und Hotelbetrieb kombiniert. Die Gemeinschaftsbereiche stehen der Bewohnerschaft und den Hotelgästen zur Verfügung. Pflege-, Hauswirtschafts- und Betreuungsleistungen können dazu gebucht werden. Ein benachbartes Gesundheits- und Begegnungszentrum – eingerichtet in einer ehemaligen Klinik – ergänzt das Service-Angebot.

Standort: Stadtmitte

Gebäude: Bestand (Umbau Hotel und Klinik)

Bausteine: barrierefreie Wohneinheiten, Pflegehotelzimmer, Pflege-, Hauswirtschafts- und Betreuungsleistungen, Begegnungsstätte (Café), Tagespflege und ambulant betreute Wohnformen

Projekträger:

Ambulante Alten- und Krankenpflege Claudia Sonnewald
Klappgarten 31, 29663 Munster

Ansprechpartnerin: Claudia Sonnewald

E-Mail: gbz@sonnewald-munster.de

www.sonnewald-munster.de

**11: 38444 Wolfsburg
Ganzheitliches Quartierskonzept „Neue Burg“**

2018 fertiggestellt



Im Quartier Neue Burg im Wolfsburger Stadtteil Detmerode wird ein Quartierskonzept umgesetzt, das es älteren Menschen mit Assistenz- und Pflegebedarf ermöglicht, in ihrem Umfeld wohnen zu bleiben. Neben dem altersgerechten Um- und Neubau von Wohnungen sowie Pflege- und Betreuungsangeboten wurde ein Stadtteiltreffpunkt mit Quartiersmanagement eingerichtet.

Standort: Stadtrand

Gebäude: Neubau und Bestand

Bausteine: barrierefreie Wohneinheiten, Tagespflege, ambulant betreute Wohngemeinschaft, Stadtteiltreffpunkt, Quartiersmanagement, Modellwohnung mit AAL-Systemen, Beratungsservice

Kooperationspartner: kommunale Wohnungsbaugesellschaft NEULAND, ambulanter Pflegedienst Bettina Harms GmbH, Wolfsburg AG (bis Ende 2018 als Kompetenzträger im Themenfeld AAL)

Projekträger:

WIN e.V. – Wir in der Nachbarschaft
John-F.-Kennedy Allee 29, 38444 Wolfsburg

Ansprechpartnerin: Karolin Makkus

E-Mail: karolin-makkus@harms-pflege.de

12: 37154 Northeim Q4 – Quartier am Wieter

2019 fertiggestellt



Der von der „Wohnen in Northeim GmbH“ errichtete Neubau „Q4 – Quartier am Wieter“ vereint unter einem Dach barrierearme Mietwohnungen, eine ambulant betreute Pflege- wohnungsgemeinschaft für dementiell erkrankte Menschen, eine Kindertagesstätte und einen Quartierstreff. Die Wohnungen werden von der „Wohnen in Northeim GmbH“ vermietet. Die Johanniter-Unfall-Hilfe betreibt die Pflege- wohnungsgemeinschaft, die Kita und den Quartierstreff.

Standort: innerstädtisches Quartier

Gebäude: Neubau

Bausteine: 13 weitgehend barrierefreie Mietwohnungen, ambulant betreute Pflege-WG (11 Plätze), Kindertagesstätte (55 Plätze), Quartierstreff mit Quartiersmanagement zum Aufbau eines Unterstützungsnetzwerks

Kooperationspartner: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Projektträger:

Wohnen in Northeim GmbH
Robert-Schnabel-Straße 8, 37154 Northeim

Ansprechpartnerin: Katharina Franzke

E-Mail: franzke@wohneninnortheim.de
www.wohneninnortheim.de

13: 49377 Vechta Aufbau und Verstetigung einer Fachstelle Nachbarschaft

seit 2017



2017 starteten die „selbstgestALTER“ der Sozialstation Vechta den Aufbau der Fachstelle Nachbarschaft „Wir für uns!“. Seitdem initiieren und begleiten sie nachbarschaftliche Unterstützungsnetze, u.a. mit der Kampagne „Sei auch du ein selbstgestALTER!“: In Workshops lernen Bürgerinnen und Bürger, selbst Nachbarschaftsinitiativen für ein lebendiges Miteinander und alternative Hilfsnetze zu gründen.

Standort: Kreisstadt Vechta

Bausteine: Fachstelle für offene Altenhilfe, Aufbau einer Verantwortungsgemeinschaft, generationengerechte Infrastruktur, Nachbarschaftsbörse, Sensibilisierungskampagnen, Treffpunkt 60+

Kooperationspartner: Stadt Vechta

Projektträger:

Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH,
Innovationsteam selbstgestALTER
Dominikanerweg 60, 49377 Vechta

Ansprechpartnerin: Lisa Beermann

Email: beermann@sozialstation-vechta.de
www.selbstgestalter.info

6 Übersicht aller bisherigen Projekte im Niedersächsischen Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“¹

Lfd. Nr.	Projekttitel	PLZ	Ort	Projektträger
1	Hofleben	21368	Dahlenburg-Lemgrabe (LK Lüneburg)	Hofleben e.V.
2	Bürgergemeinschaft „Miteinander Füreinander“	21614	Buxtehude (LK Stade)	Miteinander-Füreinander e.V.
3	Wohnen erLEBEN: betreutes „Inklusions-Wohnen“	22119	Artlenburg (LK Lüneburg)	Michael Uhlig
4	Friedel-Orth-Hospiz	26441	Jever (LK Friesland)	Verein für innere Mission in Bremen e.V.
5	Seniorenwohnpark Nordlicht	26506	Norden (LK Aurich)	Nordlicht Immobilien GmbH
6	Nachbarschaftshilfenetzwerk „Barenburger Miteinander“	26721	Emden	AWO Kreisverband Emden e.V.
7	Haus am Weidenweg	26802	Moormerland	Haus am Weidenweg Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
8	Wohnen mit Service	26871	Papenburg (LK Emsland)	St. Nikolausstift Caritas Pflege GmbH
9	Begegnungsstätte Haus Maria	26871	Dörpen (LK Emsland)	Vergiss mein nicht e.V.
10	Senioren-WG Haus Greta	26903	Surwold (LK Emsland)	Terfehr Immobilien GmbH
11	Einkaufs- und Gesundheitszentrum	26907	Walchum (LK Emsland)	EOC Immobilien GmbH & Co. KG
12	Wohnprojekt Ent-spurt	27330	Asendorf (LK Diepholz)	Ent-spurt e.V.
13	Mehrgenerationenhaus Ost-Hof	27330	Asendorf (LK Diepholz)	Mareike Dornbusch
14	Wohnen in den Wiesen	27446	Selsingen (LK Rottenburg/Wümme)	Buck-MCF Wohn- und Gewerbeprojekt GmbH
15	Demenz-Wohngemeinschaft Hattendorffstraße	29225	Celle	Celler Bau- und Sparverein eG
16	Nachbarschaftsnetzwerk Capito	29225	Celle	Capito e.V.
17	Demenz-WG „Mittendrin“	29348	Eschede (LK Celle)	Friedrich und Renate Kage
18	Nachbarschaftshilfe	29386	Hankensbüttel (LK Gifhorn)	WIN e.V. – Wir in der Nachbarschaft
19	„Ein Leben lang in Wahrenholz“	29399	Wahrenholz (LK Gifhorn)	Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V.

¹ Stand Dezember 2019

	Alters- und pflegegerechter Wohnraum	Ambulant betreute Wohngemeinschaften	Gemeinschaftliches Wohnen	Nachbarschaftsinitiativen	Quartiersbezogene Unterstützungsnetze	Technische Pflegeinfrastruktur
	ja		ja			
				ja		
	ja					ja
					ja	
	ja					
				ja		
	ja	ja			ja	ja
	ja					ja
				ja	ja	
		ja			ja	
					ja	
			ja			
	ja		ja			
	ja		ja			
		ja				
				ja	ja	
		ja				
				ja		
	ja	ja		ja	ja	

Lfd. Nr.	Projekttitel	PLZ	Ort	Projektträger
20	Gesundheitshaus Hitzacker Dorf	29456	Hitzacker (Elbe) (LK Lüchow-Dannenberg)	Hitzacker Dorf eG
21	ProPhilia Wohnkonzept	29525	Uelzen	Benjamin Pawlak
22	Altersgerechtes Wohnen in Suderburg	29556	Suderburg (LK Uelzen)	Medikom Ambulanter Pflegedienst GmbH
23	Tagespflege Munster	29633	Munster (LK Heidekreis)	Senioren Tagespflege Sonnewald & Graczyk GbR
24	Kaiserhof Wohnen & Leben	29633	Munster (LK Heidekreis)	Senioren Tagespflege Sonnewald & Graczyk GbR
25	Gemeinschaftliches Wohnen Walsrode	29664	Walsrode (Heidekreis)	Gemeinschaftliches Wohnen Walsrode GmbH & Co. KG
26	Ambulant betreute Wohngemeinschaft Schaufelder Straße	30167	Hannover-Nordstadt	hanova – Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)
27	Wohnen und Leben im Alter in den Ohehöfen	30169	Hannover	Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden e.G.
28	Inklusive Quartiersarbeit Roderbruch	30627	Hannover-Roderbruch	Hannoversche Werkstätten gGmbH
29	Mehrgenerationen-WG Wedemark	30900	Bissendorf-Wietze (Region Hannover)	Adela Sonkina
30	Mehrgenerationenpark in Seggebruch	31675	Bückeburg (LK Schaumburg)	Mehrgenerationenhaus Bückeburg e.V.
31	Hausgemeinschaft „Am Bären“	31737	Rinteln (LK Schaumburg)	W&W Immobilien GbR
32	Wohnen und Pflege am Remtebach	31789	Hameln-Afferde (LK Hameln-Pyrmont)	Häusliche Krankenpflege-Station GmbH
33	Neues Gemeinschaftsleben im alten Pfarrhaus Flegessen	31848	Bad Münder (LK Hameln-Pyrmont)	Neues Leben in alten Mauern UG
34	Senioren-WG „Zur Linde“	31848	Bad Münder (LK Hameln-Pyrmont)	Michael Kilian
35	Seniorenquartier „Alte Schmiede“	31868	Ottenstein (LK Holzminden)	Flecken Ottenstein
36	Nachbarschaftszentrum Holtenser Berg	37079	Göttingen-Holtenser Berg	Nachbarschaftsverein Leineberg e.V.
37	Q4 – Quartier am Wieter	37154	Northeim	Wohnen in Northeim GmbH
38	Alters- und Pflegegerechter Wohnraum	37603	Holzminden	Bauherrengemeinschaft Kraft/Pfeil
39	Gemeinsames Wohnen am Alsterplatz	38120	Braunschweig-Weststadt	Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig

	Alters- und pflegegerechter Wohnraum	Ambulant betreute Wohngemeinschaften	Gemeinschaftliches Wohnen	Nachbarschaftsinitiativen	Quartiersbezogene Unterstützungsnetze	Technische Pflegeinfrastruktur
			ja	ja	ja	
	ja					
	ja					
	ja				ja	
	ja	ja				ja
			ja			
		ja				
	ja		ja			
				ja		ja
		ja				
	ja	ja	ja	ja		ja
		ja				ja
	ja					ja
	ja		ja			
		ja				
	ja			ja		ja
				ja		ja
	ja	ja				ja
	ja					
	ja	ja	ja	ja		

Lfd. Nr.	Projekttitel	PLZ	Ort	Projektträger
40	Mehrgenerationenhaus	38259	Salzgitter	SOS Mütterzentrum e.V.
41	Quartiersentwicklungskonzept Neue Burg	38444	Wolfsburg-Detmerode	WIN e.V. – Wir in der Nachbarschaft
42	Kompetenznetzwerk	38536	Meinersen (LK Gifhorn)	Samtgemeinde Meinersen
43	ZWAR Netzwerk	38550	Isenbüttel (LK Gifhorn)	Samtgemeinde Isenbüttel
44	Barrierefreies Wohnen St. Martini	49328	Melle-Buer (LK Osnabrück)	Ev. luth. St. Martini Kirchengemeinde
45	Gemeinsam statt einsam – Networkwohnen für Senioren	49328	Melle-Riemsloh (LK Osnabrück)	Wohnungsbau Grönegau GmbH
46	Quartiersmanagement im Nordkreis Vechta – Bedarfsanalyse	49377	Vechta / Visbek (LK Vechta)	Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH
47	INGE – Innovativ altern. Gewohnt wohnen	49377	Vechta	Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH
48	Wir für uns! – Fachstelle Nachbarschaft	49377	Vechta / Visbek (LK Vechta)	Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH
49	Schulungs- und Beratungsraum für pflegende Angehörige	49393	Lohne-Kroge (LK Vechta)	St. Anna-Stift Kroge GmbH
50	Senioren-WG Ellenstedt	49424	Goldenstedt-Ellenstedt (LK Vechta)	Bernd Reinke
51	Ambient Assisted Living – WG	49456	Bakum (LK Vechta)	Meistermann Immobilien GmbH und Co. KG
52	Wohnanlage Kapshügel III „Altwerden im Dorf“	49565	Bramsche-Engter (LK Osnabrück)	Rocco Jäckel
53	Gemeinschaftshaus als Alterspflege- und Gesundheitszentrum	49586	Merzen (LK Osnabrück)	Gemeinde Merzen
54	Ambulant betreute Wohngemeinschaften	49610	Quakenbrück (LK Osnabrück)	St. Sylvesterstift Ev. Alten- und Pflegeheim gGmbH
55	„Altwerden in Garrel-Beverbruch“	49681	Garrel-Beverbruch (LK Cloppenburg)	Beverbrucher Begegnung e.V.
56	Budget-Wohnen	49688	Lastrup (Cloppenburg)	St. Elisabeth Stift Lastrup
57	„Altwerden in Vrees“	49757	Vrees (LK Emsland)	Gemeinde Vrees
58	Senioren-Wohngemeinschaft	49828	Neuenhaus (Graf-schaft LK Bentheim)	SWG Selbstbestimmt Wohnen in Gemeinschaft GmbH
59	Tagespflege und Wohnen	49835	Wietmarschen (LK Grafschaft Bentheim)	St. Matthiasstift Immobilien GmbH

	Alters- und pflegegerechter Wohnraum	Ambulant betreute Wohngemeinschaften	Gemeinschaftliches Wohnen	Nachbarschaftsinitiativen	Quartiersbezogene Unterstützungsnetze	Technische Pflegeinfrastruktur
				ja	ja	
				ja	ja	ja
				ja	ja	
				ja		
	ja				ja	
	ja					
				ja		
				ja	ja	ja
				ja		
					ja	
		ja				
		ja				ja
	ja					
	ja				ja	
		ja				
				ja	ja	
	ja		ja		ja	
	ja					
		ja				
	ja	ja			ja	

7 Weiterführende Literatur

Arbeitsgemeinschaft der Landkreise und kreisfreien Städte in Weser-Ems (Hrsg.) (2019):

Bündnis Innovation in der Daseinsvorsorge – Förderleitfaden. Oldenburg.

Bauwohnberatung Karlsruhe (BWK) und Kreisverwaltung Germersheim (Hrsg.) (2010):

Zukunftsgerechte Wohnformen & Services: Ein Praxisleitfaden für nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum am Beispiel des Landkreises Germersheim. Karlsruhe, Germersheim.

Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH (Hrsg.) (2018):

Das Bielefelder Modell: Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit. Bielefeld.

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) (2016):

7. Altenbericht: Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften. Berlin. Download des Berichts und einer zusammenfassenden Broschüre unter <https://www.siebter-altenbericht.de>

Bundesministerium für Gesundheit (Hrsg.) (2018):

Ambulantisierung stationärer Einrichtungen im Pflegebereich und innovative ambulante Wohnformen. Berlin.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2019):

Strategien der Innenentwicklung. Lebendige und nutzungsgemischte Wohn- und Versorgungsstandorte in kleineren Städten und Gemeinden – Eine Arbeitshilfe. Bonn.

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung (Hrsg.) (2018):

Modellprogramm Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben: Gemeinschaftliches Wohnen plus. Hannover.

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung (Hrsg.) (2019):

Modellprogramm Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben: Inklusion und Vielfalt im Gemeinschaftlichen Wohnen. Hannover

Geschäftsstelle des Zukunftsforums (Hrsg.) (2016):

Niedersachsen 2030: Empfehlungen des Zukunftsforums Niedersachsen – Starke Städte und lebendige Dörfer in den ländlichen Räumen. Hannover.

Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.) (2013):

Die 5. Generation: KDA-Quartiershäuser – Ansätze zur Neuausrichtung. Köln.

Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.) (2016):

Handreichung Quartiersentwicklung. Praktische Umsetzung sozialraumorientierter Ansätze in der Altenhilfe. Köln.

Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.) (2018):

Quartiers-Monitoring. Evaluation zur Umsetzung von Quartiersprojekten. Abschlussbericht einer Langzeitstudie von 2012 bis 2017. Köln.

Kuratorium Deutsche Altershilfe und Wüstenrot Stiftung (2014):

Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter. Köln.

Landkreis Göttingen (Hrsg.) (2018):

WohnLokal. Beispielhafte Wohn- und Versorgungsformen im ländlichen Raum in Niedersachsen. Göttingen. Download http://freialtenarbeitgoettingen.de/cms/upload/pilotstudie_wohnlokal.pdf

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., vdW (Hrsg.) (2017):

Wie geht Quartier? Praxisbeispiele aus der Wohnungswirtschaft. Hannover.

8 Impressum

Herausgeber

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15

30169 Hannover

Telefon 0511 165910-0

info@fgw-ev.de

www.fgw-ev.de

wohnenundpflege@fgw-ev.de

wohnenundpflege.fgw-ev.de

Redaktion

Anne-Sophie Holderle, Stefanie Röder

Satz und Gestaltung

BRAUN MIT BRAUN Design-Agentur

Stand

Februar 2020

Bildnachweis

Titelseite:

gr. Foto: Neues Leben in alten Mauern UG, Flegessen

kl. Foto r. o.: Häusliche Krankenpflege-Station GmbH,
Hameln-Afferde

kl. Foto r. u.: D. Müller, Q4-Quartier am Wieter,
Northeim

S. 3: Niedersächsisches Ministerium für Soziales,
Gesundheit und Gleichstellung

S. 4: Hofleben e.V., Dahlenburg-Lemgrabe

S. 5: Neues Leben in alten Mauern UG, Flegessen

S. 6 l. o.: B. Reinke, Senioren-WG Goldenstedt-Ellenstedt

S. 6 r. u.: Capito e.V., Quartier Hattendorfstraße, Celle

S. 7: Hannoversche Werkstätten gGmbH, Inklusive
Quartiersarbeit H.-Roderbruch

S. 10: Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V.

S. 12: Ursula Kremer-Preiß

S. 12: Samtgemeinde Isenbüttel, Netzwerk ZWAR

S. 13: D. Müller, Q4-Quartier am Wieter, Northeim

S. 15: Gemeinde Vrees

S. 16: Celler Bau- und Sparverein eG, Quartier
Hattendorfstraße

S. 18: Häusliche Krankenpflege-Station GmbH,
Hameln-Afferde

S. 20: Beverbrucher Begegnung e.V., Garrel-
Beverbruch

S. 22: Hannoversche Werkstätten gGmbH

S. 23: Übersichtskarte der 13 Projektbeispiele:
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

S. 23: Hintergrundbild: S. Röder

S. 25: Walchum: EOC Immobilien GmbH & Co. KG

S. 25: Wahrenholz: Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V.

S. 26: Wietmarschen: St. Matthiasstift Immobilien
GmbH

S. 26: Hameln-Afferde: Häusliche Krankenpflege-
Station GmbH

S. 27: Ottenstein: U. Schäfer (Foto); J.-H. Freese
(Darstellung)

S. 27: Lastrup: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen
e.V.

S. 28: Seggebruch: Mehrgenerationenhaus Bückeberg
e.V. (Foto u. Darstellung)

S. 28: Hitzacker: Hitzacker Dorf eG

S. 29 : Dörpen: Vergiss mein nicht e.V.

S. 30: Munster: Ambulante Alten- und Krankenpflege
Claudia Sonnwald

S. 30: Wolfsburg: WIN e.V.

S. 31: Northeim: D. Müller

S. 31: Vechta: selbstgestALTER e.V.



FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Wir beraten, informieren und koordinieren

Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. agiert bundesweit. Mit 26 Regionalstellen in fast allen Bundesländern und der Bundesgeschäftsstelle in Hannover verfügen wir über ein breites Netzwerk rund um das Gemeinschaftliche Wohnen und neue Wohn-Pflege-Formen. Wir koordinieren und moderieren Projekte und bündeln Wissen und Erfahrungen für Menschen im demografischen Wandel. Bei uns organisieren sich Hunderte von Akteurinnen und Akteuren, die das gesamte Spektrum der neuen Wohnformen abbilden.

Dieses Know-how prägt unsere Workshops und Fachtagungen. Parallel unterstützen unsere Regionalstellen alle, die Impulse für eine zukunftsfähige Gesellschaft geben. Das FORUM ist auch einer der beiden Träger des NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter, www.neues-wohnen-nds.de

Herausgeber:

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15

30169 Hannover

Telefon 0511 165910-0

info@fgw-ev.de

www.fgw-ev.de

Das FORUM hat die fachliche Begleitung des Nds. Förderprogramms Wohnen und Pflege im Alter übernommen.

wohnenundpflege.fgw-ev.de

Gefördert durch:



**Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung**