FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

www.fgw-ev.de

Gemeinschaftliche Wohnformen - Potenziale für ländliche Regionen

Netzwerk Daseinsvorsorge
FAK „Vielfältige Wohnformen und Innenentwicklung“
22. Juni 2022

Dr. Romy Reimer, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Inhalte:

1. Das FORUM
2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft
3. Gute Beispiele im ländlichen Raum
4. Was hat die Kommune davon?
5. Was können Kommune und Verwaltung dafür tun?
6. Fazit

Weiterführende Informationen

1. Das FORUM

bundesweite Vereinigung

26 Regionalstellen

Gemeinschaftliches Wohnen

1. Das FORUM

Wissenstransfer	Vernetzung / Austausch	Beratung	Fachl. Begleitung
Publikationen, Vorträge, Newsletter, Weiterbildungen und Veranstaltungen	Akteure im Feld, Netzwerkpartner, Regionalstellen	Telefonische Erstberatung u. Lotsenfunktion	Programme + Projekte von Bundes- und Landesministerien

- Wissen, Informationen, Netzwerke - WIN für Gemeinschaftliches Wohnen
- Pilotprogramm „Sterben wo man lebt und zu Hause ist“
- Nds. Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“
- NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter.

2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft

Pflege/Versorgung

Wohnen/Wohnumfeld

Zukunftsfähige lokale Gemeinschaften

verbindliche Nachbarschaften u. Teilhabemöglichkeiten

2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft

Gemeinschaftliche Wohnprojekte

- separate Wohnungen + Gemeinschaftsflächen (Haus oder Siedlung)
- bottom up
- vielfältige Konzepte
- Kooperation und Mitwirkung als Grundprinzipien
- verbindliche, achtsame Nachbarschaften
- Engagement im Wohnumfeld
- Nachhaltig + Innovationstreiber

-> Gemeinschaftliches Wohnen plus

- Verbindung von Elementen des Gemeinschaftlichen Wohnens mit Beratungs-, Pflege- und Betreuungsangeboten

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft

Gästewohnung

Gemeinschaftsküche

Gemeinschaftsräume

Sharing-economy

Werkstatt

Bibliothek

Gemeinschaftliches Wohnen plus

- mit und ohne Behinderung
- bei Hilfs-, Pflege- und Betreuungsbedarf
- aktiv, selbstbestimmt, nachbarschaftlich

Pflegewohnung auf Zeit

Wohngruppen

Beratungsstellen

Nachbarschaftstreff/-café

Quartiersbüro

ambulant betreute WG

Tagespflege

Nachbarschaftshilfe

2. Neue Wohnformen - Wohnmodelle für die Zukunft

Rechts-/Organisationsformen:

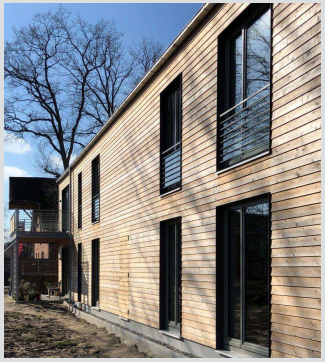
- Wohnprojekt zur Miete
- Baugemeinschaft / WEG
- neu gegründete Genossenschaft
- Kooperationsmodelle, z.B.: WEG + Genossenschaft + Verein; GmbH + Verein

Immer häufiger: „top-down“- Modelle

- Kommunen (ggf. zusammen mit Bürgerverein, kirchliche u.a. Institutionen)
- Wohnungsunternehmen
- Privatinvestoren
- Pflegewirtschaft, Wohlfahrtsverbände

3. Gute Beispiele – „HofLeben“, Dahlenburg-Lemgrabe (200 EW, LK Lüneburg)

- Mehrgenerationenwohnen, 20 WE (45-135 qm) im Alt- und Neubau, davon 7 barrierefrei
- Rechtsform: 4 Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) und Verein (Eigentümer und Erbbaurechtsgeber)
- Gemeinschaftsflächen
- Hofküche als Café und Treffpunkt für das ganze Dorf
- Solidarische Landwirtschaft und Vermarktung eigener Produkte (Hofgarten Lemgrabe e.V.)



3. Gute Beispiele – „Rosenhaus am Seilerweg e.V.“, Varel (24.000 EW, LK Friesland)

Trägerin: Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH, Kooperation mit „Rosenhaus e. V.“

- Generationenübergreifendes Wohnprojekt, barrierearmer Umbau einer ehemaligen Schule mit 14 WE, Gemeinschaftsraum/Gästewohnung und -garten
- initiiert vom agenda-21 Büro und Projekt-Interessierten in Varel
- Gemeinschaftsraum: **Vorort-Beratungsstelle des Senioren- und Pflegestützpunkts** des LK, für öffentliche Veranstaltungen, Projekt-Besichtigungen
- Tagespflegeeinrichtung in der Nähe,
- bei Bedarf Unterstützung durch ambulante Dienste

Wohnungsgrößen: 40-65 m²/ 1-2 Zimmer

Wohnfläche 832 m²

3. Gute Beispiele – „Allengerechtes Wohnen Burgrieden“ (4088 EW, LK Bieberbach)

Träger: Bürgerstiftung und Gemeinde

- Wohnpark für alle Generationen
- 44 **barrierefreie WE**, EG **rollstuhlgerecht**
- **ambulante Wohngemeinschaft mit 8 Plätzen**
- Bewohnercafé mit Bewegungsraum
- überdachtes Atrium als Treffpunkt
- **Anlaufstelle** Kontakt und Rat (KoRa)
- Lebensqualität Burgrieden e.V.
- Rechtsform: WEG und Stiftung

Wohnungsgrößen: 52-165 m²
Wohnfläche: ca. 4.206 m²

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

3. Gute Beispiele – Mehrgenerationenpark Seggebruch (1.600 EW, LK Schaumburg)

- Träger: Verein „Mehrgenerationenhaus Bückeburg“
- inklusives und integratives Wohnprojekt mit 33 WE, davon 26 **geförderte, barrierefreie Mietwohnungen**
- Gemeinschaftsräume und -terrassen
- **gastronomischer Inklusionsbetrieb**
- **zwei ambulant betreute WGs** (für Seniorinnen und junge Menschen mit Behinderung)
- **therapeutische u. pflegerische Dienstleistungen**
- Gästezimmer
- Sporteinrichtungen
- Kinderhotel
- Car-Sharing
- Grundstück kostenfrei von Gemeinde zur Verfügung gestellt

4. Was hat die Kommune davon?

Gemeinschaftliche Wohn- und Quartiersprojekte stabilisieren und schaffen lebendige Dörfer/ Quartiere:

- starke Nachbarschaften, Zusammenhalt, Engagement => lebendiges Wohnumfeld
- niedrigschwellige Hilfen im Alltag
- Entlastung kommunaler Hilfesysteme: „ambulant vor stationär“
- barrierefreie/-arme Wohnungen
- meist hochwertige Neubauten oder ortsbildprägenden Altbauten
- Impulse für Infrastruktur: Bürgertreff, Dorfladen, ambulant betreute Wohngemeinschaft, Büro des Pflegedienstes, Arztpraxis, …
- Wohnperspektiven im Alter und bei Behinderung
- BürgerInnen identifizieren sich (wieder) mit dem Dorf,
- steigende Attraktivität des Ortes –> Imagegewinn

5. Was können Kommune und Verwaltung dafür tun?

Anschubförderung

Steuerung u. Koordination

Grundstücke/Objekte

Projekte (mit) initiieren

Beteiligung organisieren

Vernetzen

Beratung/ Information

5. Fazit

- Neue Wohnformen haben Potenzial für ländliche Räume:
  als Impulsgeber und als *ein* Baustein der kommunalen Daseinsvorsorge

- Erfolgsfaktor: lokale Information, Kooperation und Vernetzung – über Orts- und Kreisgrenzen hinweg

- ein neues Selbstverständnis der Kommune, Kommunalpolitik
  und -verwaltung: von der Dienstleistung zur aktiven Mitwirkung

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

www.fgw-ev.de

Weiterführende Informationen

- Potenziale Gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz (2020)
- Wohnen.Pflege.Nachbarschaft. Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in Niedersachsen (2020)
- Gemeinschaftliches Wohnen plus. Teilhabe, Fürsorge, Pflege, Beratung (2018)
- Wissen, Informationen, Netzwerke - WIN für Gemeinschaftliches Wohnen (2020-2024)

WIN
Wissen
Informationen
Netzwerke
WIN für Gemeinschaftliches Wohnen

FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

www.fgw-ev.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Romy Reimer
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung
Tel. 0511-165910-40
r.reimer@fgw-ev.de
www.fgw-ev.de