FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Ambulant betreute Wohngemeinschaften 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 Zielsetzungen und Richtlinien des Förderprogramms 6
- 1.3 Aktueller Stand des Förderprogramms 7

2. Neue Wege der Daseinsvorsorge und der sozialräumlichen Entwicklung 8

3. Das Konzept ambulant betreuter Wohngemeinschaften 12
- 3.1 Ambulantisierung von Pflege 13
- 3.2 Rechtsgrundlage in Niedersachsen 14
- 3.3 Vorteile für unterschiedliche Akteure 15

4. Praxisleitfaden: Projektumsetzung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft 16
- 4.1 Quartiersentwicklung und Wohnumfeld 17
- 4.2 Architektur und Gestaltung 18
- 4.3 Wirtschaftlichkeit und Finanzierung 19
- 4.4 Rechtliche Ausgestaltung 21

5. Beispiele für ambulant betreute Wohngemeinschaften aus dem Förderprogramm 22
- 5.1 Ambulant betreute Wohngemeinschaften in der Stadt 23
- 5.2 Ambulant betreute Wohngemeinschaften im ländlichen Raum 24

6. Übersicht über alle bisher im Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ geförderten Modellprojekte 30

7. Weiterführende Literatur 34

8. Bildnachweise und Impressum 35

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

haben Sie schon einmal darüber nachgedacht, wie und wo Sie im Alter leben möchten? Vielleicht geht es Ihnen wie den meisten Seniorinnen und Senioren: Sie möchten so lange wie möglich selbstständig und selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden bleiben. Das ist jedoch aufgrund von Krankheit oder körperlicher Einschränkung nicht immer möglich oder die Wohnung entspricht nicht den Bedürfnissen älterer Menschen.

Dann können neue Wohnformen, die Angebote für Wohnen und Hilfe verknüpfen, für pflegebedürftige Menschen eine Alternative zu stationären Pflegeeinrichtungen sein. Ein Beispiel sind ambulant betreute Wohngemeinschaften im vertrauten Umfeld. Die Bewohnerinnen und Bewohner erhalten so viel Unterstützung wie nötig ist, behalten aber soweit wie möglich ihre Eigenständigkeit und Privatsphäre. Gerade in ländlichen Regionen sind solche neuen Wohnformen ein wichtiger Baustein für eine dezentrale pflegerische Versorgung.

Deshalb unterstützt das Niedersächsische Sozialministerium mit dem Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ neue Wege des selbstbestimmten Wohnens für Seniorinnen und Senioren mit 1 Million Euro jährlich. Seit 2015 wurden bereits mehr als 40 Modellprojekte in ganz Niedersachsen gefördert. Die fachliche Begleitung hat das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung mit Sitz in Hannover übernommen.

Diese Broschüre mit einem Schwerpunkt ambulant betreuter Wohngemeinschaften stellt die Erfahrungen verschiedener Modellprojekte vor. Nachmachen ist ausdrücklich erwünscht! Auch besondere Herausforderungen im rechtlichen oder baulichen Bereich werden thematisiert. Das macht diese Publikation zu einem wichtigen Nachschlagewerk für alle, die sich für das Thema selbstbestimmtes Wohnen im Alter interessieren.

Ihre

Carola Reimann

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

1

Das Niedersächsische Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“

Das Wohnen und die Pflege für ältere Menschen stellen zentrale Herausforderungen für das zukünftige Zusammenleben in unserer Gesellschaft dar. Mit dem Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ fördert das Land Niedersachsen vielfältige Modellprojekte, die neue Antworten auf die Fragen einer älter werden Gesellschaft geben. Die Schwerpunkte des Programms sollen im Folgenden dargestellt werden.

1.1 Ausgangslage

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Bereits heute zeigt sich der zunehmende Anteil älterer sowie hochaltriger Menschen in den Städten und Gemeinden. Mit einer kontinuierlich steigenden Lebenserwartung und dem Eintritt geburtenstarker Jahrgänge der Nachkriegszeit in das Rentenalter wird dieser zukünftig weiter ansteigen. Diese Entwicklung wirkt sich auch auf die demografische Entwicklung in Niedersachsen aus: Nach den Bevölkerungsdaten des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) lebten Ende 2015 fast 1,7 Millionen Menschen im Alter von 65 Jahren oder älter im Land. Dies entspricht einem Anteil von 21,5 % der Gesamtbevölkerung. Die Verteilung zwischen Stadt und Land und zwischen den einzelnen Regionen Niedersachsens ist dabei sehr unterschiedlich: Während prosperierende Regionen und Großstädte eine hohe Anziehungskraft für junge Menschen entfalten, steigt in Regionen mit einer stagnierenden oder schrumpfenden Bevölkerungsentwicklung der Anteil älterer Menschen weiter an. Dies lässt sich etwa in den ländlich geprägten Landkreisen Südniedersachsens (z.B. Goslar: 26,8 % oder Altkreis Osterode am Harz: 27,9 %), den Küstenregionen (z.B. Cuxhaven: 24,4 % oder Friesland: 25,3 %) oder im Wendland (z.B. Lüchow-Dannenberg: 26,1 %) beobachten.

Mit dem steigenden Anteil älterer Menschen erhöht sich auch die Anzahl derer, die nicht mehr alleine leben können und auf Unterstützungs- oder Pflegeleistungen angewiesen sind. Die Tragweite dieser gesellschaftlichen Entwicklung lässt sich anhand der Daten zum Empfang von Leistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz (SGB XI) verdeutlichen: Die im Januar 2017 vorgelegte Pflegestatistik für Niedersachsen zeigt, dass Ende 2015 im Land fast 318.000 Personen Leistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz erhalten haben. Laut LSN ist die Zahl der Leistungsempfangenden damit gegenüber dem Jahresende 2013 um 10,2 % gestiegen und wird für das Jahr 2030 auf gut 400.000 Pflegebedürftige prognostiziert.

Das Ideal eines Lebens im Alter: selbstbestimmt, selbstständig, sozial eingebunden

Der größte Anteil der pflegebedürftigen Menschen lebt in Niedersachsen wie anderswo in der eigenen Häuslichkeit und wird von pflegenden Angehörigen versorgt.
In der gewohnten Umgebung ihres Quartiers oder ihres Dorfes fühlen sich ältere Menschen in der Regel wohl und verstehen sich als Teil des Gemeinwesens. Insbesondere das soziale Miteinander fordert sie und fördert ihre geistige und körperliche Vitalität. 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 sind diese lokalen Strukturen in den Quartieren und Dörfern zunehmend gefährdet und müssen an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden. So sinkt die familiäre Unterstützung, da generell auf weniger Kinder zurückgegriffen werden kann, die pflegenden Angehörigen, in der Regel die Töchter und Schwiegertöchter, sind zunehmend erwerbstätig, und sie sind aufgrund der Mobilitätsanfordernisse unserer Gesellschaft weniger präsent. Auch aufgrund einer höheren Lebensarbeitszeit sind sie zunehmend seltener in der Lage, ihre Eltern und Schwiegereltern im erforderlichen Maße zu unterstützen.
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 oder zivilgesellschaftliche Akteure sind gefragt, um für diese Herausforderung neue innovative Konzepte zu entwickeln und die Lebensqualität für alle Generationen in den Städten und Gemeinden zu sichern. Dadurch wird ein selbstbestimmtes Leben im Alter möglich.

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* im Jahr 2015 das Förderprogramm „*Wohnen und Pflege im Alter*“ ins Leben gerufen. Ziel des Förderprogramms ist es, regional beispielgebende Projekte, insbesondere im ländlichen Raum, zu fördern. Diese dienen dazu, in Niedersachsen neue Formen für das Wohnen und die Pflege im Alter umzusetzen und damit die verschiedenen ambulanten Angebote zu verbessern.

Wohnen und Pflege im Alter – Eine Förderung für die modellhafte Umsetzung neuer Konzepte und Ideen

Für die Förderlaufzeit von 2015 – 2020 stehen im Programm „Wohnen und Pflege im Alter“ jährlich eine Million Euro bereit. Für einzelne Projekte kann jeweils eine Zuwendung von bis zu 100.000 € bewilligt werden. Der Landesanteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben beträgt maximal 50 %. Anträge auf Zuwendungen sind jeweils im Jahr vor dem Zuwendungsbeginn zum Stichtag 01. August bei der zuständigen Bewilligungsbehörde, dem Niedersächsischen Landesamt für Soziales, Jugend und Familie, einzureichen. Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger sind natürliche oder juristische Personen. Auch Privatpersonen und Kommunen können somit Förderanträge stellen. Die inhaltlichen Schwerpunkte sind dabei bewusst offen gehalten, um neuen Ideen Raum zu geben. Das Land gewährt Zuwendungen für Investitionen; d.h. Neu- und Umbauten zur Schaffung alters- und pflegegerechter Wohnungen und Wohngemeinschaften und einer alters- und pflegegerechten Wohnumfeld- bzw. Quartiersinfrastruktur. Weiterhin werden nicht-investive Vorhaben zur Umsetzung der Förderziele gewährt. Insbesondere bezieht sich dies auf Sach- und Personalkosten für den Aufbau verbindlicher Nachbarschaftsinitiativen, ambulant betreuter Wohngemeinschaften, quartiersbezogener Unterstützungsnetze (Quartiersmanagement) oder pflegerischen Infrastrukturen – auch in technisch unterstützender Form. Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung unterstützt Akteurinnen und Akteure mit fachlicher Begleitung bei der Umsetzung neuartiger Projekte. Dies beinhaltet etwa die Öffentlichkeitsarbeit zum Programm, die Organisation von Fortbildungen und Wissenstransfer sowie Evaluierung und Dokumentation der Projekte.

1.3 Aktueller Stand des Förderprogramms

In den ersten drei Förderperioden (2015, 2016 und 2017) des Programms „Wohnen und Pflege im Alter“ wurden bereits 41 Einzelprojekte in ganz Niedersachsen gefördert. In den Maßnahmen spiegelt sich eine große Vielfalt der Akteurinnen und Akteure, Handlungsfelder und regionalen Besonderheiten im Land wider. So werden im Programm Projekte von sehr unterschiedlichen Antragstellerinnen und Antragstellern wie etwa Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften, sozialwirtschaftlichen Unternehmen und ambulanten Pflegediensten, Kirchengemeinden, Bürgerinitiativen, Wohngruppen oder Privatinvestorinnen und -investoren gefördert. Sowohl im städtischen als auch im ländlichen Kontext des Landes realisieren sie vielfältige neue Ansätze. Dabei haben sich folgende Themenschwerpunkte herauskristallisiert:

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

Bei allen positiven Effekten durch die geförderten Projekte zeigt die Praxis, dass nicht alle neuen Ideen und Konzepte auf Anhieb erfolgreich sind und dass bei der Umsetzung neuer Konzepte auch neue Schwierigkeiten und Herausforderungen auftauchen. Daher sollen die wertvollen Erfahrungen aus den Modellprojekten für die Konzeption zukünftiger Projekte nutzbar gemacht werden und Projektträger bei der Entwicklung neuer Wohn-, Wohn-Pflege- und Quartierskonzepte unterstützen.

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

2

Neue Wege der Daseinsvorsorge und der sozialräumlichen Entwicklung

***Prof. Dr. Peter Dehne**, Hochschule Neubrandenburg*

Was ist Daseinsvorsorge? Der Begriff ist schillernd, vielfältig, wandelbar und dennoch seit geraumer Zeit in aller Munde.

Einfache Antworten scheint es nicht zu geben. Ganz allgemein umfasst der Begriff Daseinsvorsorge öffentliche Güter und Dienstleistungen, die dem Allgemeinwohl und der Lebensentfaltung der Menschen dienen. Sie sind für ein gutes Leben notwendig und sollten zu sozialverträglichen Preisen und in angemessener Erreichbarkeit jedem zur Verfügung stehen. Dazu zählen z.B. die Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Elektrizität. Verschiedene Studien zeigen, dass die Bürger sich neben dieser technischen Grundversorgung an ihren Wohnorten ärztliche Versorgung, gute Schulen, den Lebensmittelladen, Kinder- und Seniorenbetreuung sowie die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr wünschen. Sie erwarten, dass Staat und Kommunen dafür Sorge tragen. Lange Zeit war umstritten, ob Kindergärten Teil der Daseinsvorsorge sind. Heute sind die Kommunen verpflichtet, jedem Kind einen Platz anzubieten. Ebenso erwarten wir heute schnelles Internet vor unserer Haustür. Der Anschluss an die digitale Welt ist zu einem Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge geworden. Aber was ist mit dem Sportverein? Oder die Bürgergemeinschaft Wahrenholz aus einem der folgenden Beispiele. Zählen auch die zur Daseinsvorsorge? Die Seniorenwohngemeinschaft eines kommunalen Bauunternehmens oder Angebote der Tages- und Verhinderungspflege eines kirchlichen Trägers? Und die „Alte Schmiede“ in Ottenstein, ein Dorftreffpunkt für die gesamte Bevölkerung mit Gemeinschaftsräumen und barrierefreien Wohnungen? Ist das auch öffentliche Daseinsvorsorge? Viele dieser Einrichtungen für das (Zusammen-)leben werden gerade nicht vom Staat angeboten.

Wie man es dreht und wendet, der Begriff Daseinsvorsorge bleibt unklar. Auch die Gesetze helfen nur

bedingt weiter. Eine unmittelbare Pflicht, für Staat und Kommune zu handeln, lassen sich nur aus wenigen Spezialgesetzen ableiten. Drei Dinge werden an den Beispielen jedoch deutlich. Erstens: Das Verständnis, was für die Lebensentfaltung notwendig ist, scheint sich zu verändern. Zweitens: Diese Unterstützung wird nicht ausschließlich vom Staat und den Kommunen erbracht. Und drittens: Es gibt vielfältige Möglichkeiten und Wege dem Einzelnen zu helfen.
Am Ende führt das zu einem veränderten Verständnis von Daseinsvorsorge, ausgelöst von und ausgerichtet auf den Wandel in der Gesellschaft. Globalisierung, Demografischer Wandel, Klimawandel, Energiewende, Wissensgesellschaft oder die Digitalisierung der Arbeits- und Lebenswelten bestimmen die öffentlichen Diskussionen. Damit verändern sich die Rahmenbedingungen für die eigene Lebensgestaltung. Gleichzeitig werden die Möglichkeiten und Lebensmodelle für den Einzelnen scheinbar vielfältiger und unübersichtlicher. Viele kommen damit mehr oder weniger gut zurecht. Anderen fehlen Ressourcen und Unterstützung, aus ihren Fähigkeiten das Beste zu machen. Das gilt insbesondere für das Leben im Alter.

Für alte Menschen sind vor allem drei Aspekte veränderter gesellschaftlicher Rahmenbedingungen von Bedeutung:

1. Im Kern ist der viel zitierte demografische Wandel geprägt durch **die Alterung der Gesellschaft**. Mit dem Übergang der Babyboomer in die Nacherwerbsphase wird der Anteil der über 65jährigen und der Hochbetagten in den nächsten Jahren noch einmal deutlich zunehmen. Darin stecken einerseits Potenziale. Alte Menschen verfügen über außerordentlich viel Wissen und Lebenserfahrungen. Die meisten bieten das gerne ihren Enkeln, Freunden und Nachbarn an. Gesellschaftliche Teilhabe und Engagement benötigen aber Förderung und spezielle Strukturen. Andererseits nimmt die körperliche Leistungsfähigkeit mit dem Alter ab und das Risiko chronisch zu erkranken zu. Ein deutlich höherer Anteil alter Menschen erfordert zukünftig deutlich mehr Angebote für Hilfe, Unterstützung und Pflege. Schon jetzt sind die Familien häufig gar nicht mehr in der Lage, dies zu leisten. Die Kinder haben weniger Zeit und Möglichkeiten, sich um die Pflege ihrer Eltern zu kümmern. Entweder wohnen sie nicht mehr in der Nähe; oder sie sind durch Beruf, eigene Kinder und ihre Lebensgestaltung so eingebunden, dass ihnen die Zeit und Kraft fehlt. Damit stellt sich die Frage, wie zukünftig Hilfe und Pflege in der alternden Gesellschaft organisiert und finanziert werden können.
2. Noch einmal schärfer wird es in **Quartieren, Orten und Regionen mit vermeintlich schlechteren Rahmenbedingungen** zum Leben. In den größeren Städten wird es schwieriger, bezahlbaren Wohnraum für das Leben im Alter zu finden. In prekären Wohnquartieren verschlechtert sich die Qualität der öffentlichen und privaten Versorgung. Auf den Dörfern schließen Schulen, Läden und Arztpraxen. Jüngere, gut Ausgebildete, ziehen weg. Die Qualität der Daseinsvorsorge bestimmt wesentlich die Qualitäten und Zukunftschancen des Wohnortes. Werden diese Angebote weniger, verlieren die Städte und Dörfer an Attraktivität. Zurück bleiben die alten Menschen. Schon jetzt sind viele Dörfer im dünn besiedelten ländlichen Raum überaltert. Der Anteil alter Menschen wird hier noch einmal deutlich zunehmen. Die Gestaltung der Lebensbedingungen für ein gutes, selbstbestimmtes Leben im Alter wird damit zum zentralen kommunalen Thema.
3. Individualisierung und größere Eigenverantwortlichkeit führen schließlich zu mehr Möglichkeiten der eigenen Lebensgestaltung und zu einer **Pluralisierung der Lebensstile**. Das gilt auch und gerade für das Leben nach dem Beruf. Viele sehen darin eine Chance, ihre Vorstellungen von einem guten Leben zu verwirklichen und ihre individuellen Stärken und Vorlieben zu nutzen. Sie reisen, kümmern sich um die Enkel, gehen ihren

Hobbies nach oder engagieren sich in der Nachbarschaft. Andere haben dazu nicht die Kraft und die Chancen, weil sie wenig Geld haben, gesundheitlich eingeschränkt sind oder ihnen Wissen fehlt. Gerade sie brauchen Hilfe und Unterstützung von Dritten. Nicht nur die Pflegeschere öffnet sich. Auch die soziale Kluft innerhalb der älteren Generation droht sich zu vergrößern.

Letztlich bedeuten alle drei Aspekte eines: Staat, Kommunen und Gesellschaft müssen sich auf Vielfalt und Unterschiede einstellen; Unterschiede von Lebensstilen, Ansprüchen und räumlichen Rahmenbedingungen. Dies gilt auch und ganz besonders für das Verständnis und die Gestaltung von Daseinsvorsorge. Aus der Frage: Was ist Daseinsvorsorge, wird dann die Frage: Worum geht es wirklich? Was ist Ziel und Zweck der Daseinsvorsorge?

Die Antwort scheint klar zu sein. Letztlich geht es darum, jeden in die Lage zu versetzen, ein gutes Leben, eigenständig und selbstbestimmt in der Gemeinschaft zu führen. Dazu gehört auch, diese mitbestimmen und mitgestalten zu können. Daseinsvorsorge muss dann mehr sein als nur die Erbringung von Gütern und Dienstleistungen, mit denen die Menschen zu passiven Leitungsempfängerinnen und Leistungsempfängern werden. Leistungen wie Nahverkehr, Ärzte oder Krankenhäuser sind vielmehr immer nur Mittel zum Zweck und nicht der Zweck an sich. Für Gesundheit können Bewegung und das soziale Umfeld mindestens ebenso wichtig sein wie das Krankenhaus in der Nähe. Mobilität wird heute und in Zukunft auch über neue Mobilitätsformen und neue Kommunikationsmedien erbracht. Vielmehr sollte die **Daseinsvorsorge als umfassendes Unterstützungssystem** verstanden werden, **das auf Befähigung ausgerichtet ist**. Was benötigt der Einzelne, um seine Fähigkeiten für ein gutes, eigenständiges und selbstbestimmtes Leben zu nutzen? Und wer kann etwas dazu beitragen? Letztlich tragen nicht nur Staat und Kommunen dafür die Verantwortung. Jede und jeder Einzelne hat die soziale Verantwortung und ist gefordert, die eigenen Fähigkeiten einzubringen und andere zu befähigen. Dieser Ansatz der Befähigung zu einem guten Leben geht zurück auf den indischen Wirtschaftswissenschaftler und Philosophen Amartya Sen und die amerikanische Rechtswissenschaftlerin Martha Nussbaum. Der 7. Altenbericht der Bundesregierung „Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften“ hat den Befähigungsansatz aufgenommen und zur Grundlage seiner Empfehlungen an die Kommunen gemacht.

Je älter ein Mensch wird, desto kleiner wird oft sein Aktionsradius und desto mehr wird sein Wohnort zum Lebensmittelpunkt. Für ältere Menschen hat der Wohn- und Lebensort deshalb mehr noch als für jüngere Menschen eine besondere Bedeutung. Die Wohnung der Menschen ist ihr „Zuhause“. Im Umfeld der Wohnung sind sie unterwegs, hier versorgen sie sich mit vielen Gütern ihres täglichen Bedarfs, hier nehmen sie viele Dienstleistungen in Anspruch, hier verbringen sie Teile ihrer Freizeit. Ältere Menschen engagieren sich häufig vor Ort für das Gemeinwohl und verwirklichen Sorge und Mitverantwortung. Die Unterstützung, Versorgung und Pflege gesundheitlich eingeschränkter älterer Menschen ist räumlich weitgehend an ihren Wohnort gebunden. Teilhabe und Lebensqualität im Alter hängen also nicht nur von bundesweit einheitlich geregelten Strukturen und Versorgungsstandards ab, sondern in großem Maße auch von der lokalen Infrastruktur und den sozialen Netzen am Wohn- und Lebensort. Die Daseinsvorsoge verschmilzt dann unweigerlich mit Aspekten der Lebensqualität und Zufriedenheit und wird so zu einer **Daseinsvorsorgeplus**, umfassend, wirkungsorientiert und gemeinschaftlich erbracht. Gemeinschaftliche Wohnprojekte, ambulant betreute Wohngemeinschaften, Nachbarschaftsinitiativen und Unterstützungsnetzwerke im Quartier sind wichtige Bausteine dieses erweiterten Verständnisses von Daseinsvorsorge.

Im Prinzip benötigt das Leben im Alter vor Ort sowohl materielle als auch soziale Voraussetzungen:

Barrierearme Wohnungen, barrierearmes Wohnumfeld, schnelles Internet, Mobilitätshilfen, Versorgung und Dienstleistungen bilden das materielle Grundgerüst. Hilfe- und Pflegedienstleistungen, Unterstützungsnetzwerke, Gemeinschaft und gesellschaftliche Teilhabe, die Möglichkeit zu eigenem Engagement und Mitbestimmung sowie Kultur und Sport sind die sozialen Voraussetzungen für ein gutes Leben im Alter.

Sie können ganz unterschiedlich von öffentlichen und privaten Akteuren organisiert und ausgestaltet sein. Orte der Gemeinschaft wie Dorfgemeinschaftshäuser, Quartierszentren, Mehrgenerationenhäuser oder einfach nur der Dorfladen sind die Kristallisationspunkte, an denen Angebote und Menschen über die Generationen zusammenkommen. Im Idealfall führt all dies zu einer solidarischen Gemeinschaft, in der es sich auch im Alter gut, eigenständig und selbstbestimmt leben lässt. Am Ende braucht es für dieses Leben und Wohnen in einer solidarischen Gemeinschaft eine gute Dorf- oder Quartiersentwicklung für alle Generationen, für die die Kommune eine besondere Verantwortung hat.

Auch hier gibt es im niedersächsischen Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ schöne Beispiele, wie Gemeinden diese Verantwortung übernehmen.

Die Kommunen müssen allerdings nicht in jedem Fall selbst aktiv werden. Vieles kann auch aus der örtlichen Gemeinschaft heraus und von Unternehmen der Sozialwirtschaft getragen werden. Die Kommunen sollten jedoch mehr als bisher, sich zum Ziel setzen, solidarische Gemeinschaften und die dazugehörigen materiellen Voraussetzungen in den Dörfern und Quartieren anzustoßen und zu fördern.

Neben die Dienstleistungs- und Ermöglichungskommune tritt dann eine **motivierende, moderierende, koordinierende Kommune**, die sich **als Partnerin von Wirtschaft und Zivilgesellschaft** versteht. Dafür benötigen gerade die kleinen ländlichen Gemeinden deutlich bessere Rahmenbedingungen: größeren Einfluss bei der Ausgestaltung und Koordinierung der Daseinsvorsorge, finanzielle Handlungsspielräume, strategische Begleitung und Beratung sowie eine rechtliche Stärkung in ihrer Rolle und Verantwortung für ein gutes Leben im Alter in den Dörfern und Quartieren.

Prof. Dr. Peter Dehne
Hochschule
Neubrandenburg

Peter Dehne ist seit 1997 Professor für Planungsrecht und Baurecht an der Hochschule Neubrandenburg. Nach dem Studium der Stadt- und Regionalplanung und dem Städtebau-Referendariat war er von 1987 bis 1997 wissenschaftlicher Mitarbeiter an der TU Berlin und ist seitdem Mitglied der Forschungsgruppe Stadt + Dorf. Neben zahlreichen Forschungs- und Beratungsleistungen war er 2014 bis 2016 Mitglied der Siebten Altenberichtskommission der Bundesregierung. Forschungsschwerpunkte: Ländliche Regionen sowie Klein- und Mittelstädte, demografischer Wandel, regionale Daseinsvorsorge, kooperative Regionalentwicklung und strategische Planung.

3

Das Konzept der ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Einen Themenschwerpunkt des Niedersächsischen Förderprogramms „Wohnen und Pflege im Alter" bildet das Konzept der ambulant betreuten Wohngemeinschaft. Die Chancen und Potenziale, die mit diesem häuslichen und dezentralen Wohn-Pflegekonzept verbunden sind, sollen auf den folgenden Seiten detailliert dargestellt werden.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind kein gänzlich neues Phänomen der häuslichen pflegerischen Versorgung. Bereits in den 1980er-Jahren wurden in Städten wie Bielefeld, Freiburg oder Berlin erste Wohngruppen für dementiell erkrankte Menschen initiiert und damit Alternativen zu stationären Alten- und Pflegeeinrichtungen geschaffen. Eine Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Gesundheit schätzt die Anzahl ambulant betreuter Wohngemeinschaften in Deutschland Ende 2016 auf etwa 3100[1]. Mit Blick auf die beschriebenen Herausforderungen des demografischen Wandels kann das Konzept einen zukunftsweisenden Baustein der sozialen Daseinsvorsorge der Stadt- und Regionalentwicklung sowie des Gesundheits- und Pflegemanagements darstellen.

Mit der Föderalismusreform von 2006 ist die Gesetzgebungskompetenz für das öffentlich-rechtliche Heimrecht vom Bund auf die Länder übergegangen. Seitdem haben sich in den Bundesländern für die Einrichtung ambulant betreuter Wohngemeinschaften sehr unterschiedliche gesetzliche Regelungen herausgebildet. In Niedersachsen wurde im Jahr 2016 mit dem *Niedersächsischen Gesetz für unterstützende Wohnformen (NuWG)* die rechtliche Grundlage für das Modell neu gefasst.

1 *Klie, Thomas; Heislbetz, Claus; Schuhmacher, Birgit; Keilhauer, Anne; Rischard, Pablo; Bruker, Christine (2017): Ambulant betreute Wohngruppen. Bestandserhebung, qualitative Einordnung und Handlungsempfehlungen. Abschlussbericht. Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Gesundheit. Hrsg. v. AGP Sozialforschung und Hans-Weinberger-Akademie. Berlin.*

3.1 Neue Konzepte für die ambulante Pflege

Im Konzept der ambulant betreuten Wohngemeinschaft spiegelt sich ein Trend hin zu kleinteiligen und ortsnahen Wohn- und Versorgungssettings wider. Es bedient den Wunsch vieler Menschen, im eigenen zu Hause und im gewohnten Umfeld ihres Dorfes oder Quartiers alt zu werden und gleichzeitig eine umfassende Versorgung und Unterstützung zu genießen.

Mit der Zunahme körperlicher und geistiger Einschränkungen kann das eigene Haus bzw. der eigene Hof für ältere Menschen schnell zur Belastung werden: Zum einen, weil die Haushaltsführung in den großen Wohn- und Gartenflächen nicht mehr alleine geleistet werden kann und zum anderen, weil im Bestand die Anforderungen an ein barrierefreies bzw. rollstuhlgerechtes Wohnen in der Regel nicht gegeben sind. Auch die pflegerische Versorgung und Alltagsbegleitung durch die Familie oder durch professionelle Pflegedienste kann hier nur begrenzt geleistet werden, so dass ältere Menschen bei Pflegebedürftigkeit viel Zeit alleine zu Hause verbringen. Diese Vereinsamung mündet nicht selten im Umzug in ein Alten- oder Pflegeheim.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften setzen dieser Entwicklung einen alternativen Ansatz entgegen: Er folgt dem sozialpolitischen Grundsatz „ambulant vor stationär“. Die Wohngemeinschaft ist zwischen den tradierten Kategorien Zuhause und Heim angesiedelt und erweitert das bisherige Angebotsspektrum um eine weitere Wohn-Pflege-Form. Ältere Menschen, in der Regel mit Pflegegrad, können hier gemeinschaftlich und gleichzeitig mit größtmöglicher Privatsphäre selbstbestimmt in einem häuslichen Umfeld und einer Gemeinschaft leben.
Sofern es sich um eine selbstbestimmte Wohngemeinschaft handelt, treffen die Bewohnerinnen und Bewohner alle Entscheidungen, die das Zusammenleben, die Finanzen oder den Umfang von Unterstützungsleistungen betreffen, eigenverantwortlich. Die Kosten für notwendige Pflege- und Hauswirtschaftskräfte werden in der Gruppe geteilt bzw. über die Pflegesätze und Wohngruppenzuschüsse der Pflegeversicherung abgerechnet. Damit kann eine 24-Stunden- Versorgung sichergestellt werden, während sich Familie, Freunde und andere Ehrenamtliche vor Ort über diese Grundversorgung hinaus unterstützend um ihre Angehörigen kümmern können.

3.2 Rechtsgrundlage in Niedersachsen

Ambulant betreute Wohngemeinschaften befinden sich seit der Novellierung des niedersächsischen Heimrechts im Aufwind. Mit Inkrafttreten des Niedersächsischen Gesetzes über unterstützende Wohnformen (NuWG) zum 01.07.2016 stieg das Interesse und die Bereitschaft zur Implementierung ambulanter Wohnsettings auch in Niedersachsen deutlich an. Seitdem sieht das Gesetz grundsätzlich zwei Varianten von ambulant betreuten Wohngemeinschaften vor, die ordnungsrechtlich unterschiedlich eingestuft werden:

Was ist eine ambulant betreute Wohngemeinschaft nach dem NuWG?

Erste Variante: wegen struktureller Abhängigkeit ordnungsrechtlich als „Heim" einzustufen

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft dient der Überlassung von Wohnraum, die Bewohnerinnen und Bewohner bilden eine Haushaltsgemeinschaft und es werden ambulante Pflege- und Betreuungsdienstleistungen erbracht. Besteht eine an das Mietverhältnis gebundene vertragliche Verpflichtung zur Inanspruchnahme der Pflege- und Betreuungsdienstleistungen, fällt die Wohngemeinschaft nach dem Niedersächsischen Gesetz über unterstützende Wohnformen in den Anwendungsbereich des Ordnungsrechts für Heime. Sie ist nicht selbstbestimmt, da eine strukturelle Abhängigkeit auf Dauer angelegt ist.

Zweite Variante: nicht mehr als 12 Personen, selbstbestimmt, da frei wählbare Dienstleistungen, ordnungsrechtlich kein „Heim"

Als selbstbestimmt und nicht in den Anwendungsbereich des Ordnungsrechts für Heime fallend, gelten ambulant betreute Wohngemeinschaften dann, wenn nicht mehr als zwölf Personen in der Haushaltsgemeinschaft leben, ihnen Wohnraum überlassen wird und sie spätestens ein Jahr nach der Gründung der Wohngemeinschaft die Dienstleister/in sowie Art und Umfang der Dienstleistungen unabhängig vom Mietverhältnis frei wählen können.

Welche Rechtsfolgen hat die Entscheidung, eine Wohngemeinschaft in der Form der ersten Variante, also in struktureller Abhängigkeit zu realisieren?

Da Wohngemeinschaften in struktureller Abhängigkeit ordnungsrechtlich grundsätzlich als Heim eingestuft werden, gelten dort die Vorschriften des NuWG. Bei der Anwendung der heimrechtlichen Verordnungen hat der Gesetzgeber allerdings der Tatsache Rechnung getragen, dass Wohngemeinschaften ihrem Wesen und Charakter nach der familiär geprägten Versorgung in der häuslichen Umgebung nahe kommen. Der Geltungsbereich der Verordnungen wurde daher auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

In Wohngemeinschaften mit mehr als sechs Bewohnerinnen und Bewohnern gelten die Regelungen der Heimmindestbauverordnung, die die Zugänglichkeit der Wohn- und Pflegeplätze von Fluren, die Erforderlichkeit von Aufzügen und die Temperatur der Innenräume betreffen. Aus dem Bereich der Heimpersonalverordnung gelten lediglich die Regelungen zur Eignung des Heimleiters sowie zu den persönlichen Ausschlussgründen.

Welche Rechtsfolgen hat die Entscheidung, eine Wohngemeinschaft in der zweiten Variante zu realisieren?

Wohngemeinschaften der zweiten Variante fallen nicht unter den Anwendungsbereich des Heimrechts. Das NuWG und die heimrechtlichen Verordnungen gelten dort nicht. Andere Rechtgebiete, wie z. B. das allgemeine Baurecht oder Vorschriften zum Feuer- und Brandschutz, bleiben davon unberührt.
Zu beachten ist jedoch, dass diese Wohngemeinschaften der Anzeigepflicht nach § 7 Abs. 6 NuWG unterliegen. Der Träger eines ambulanten Pflege- oder Betreuungsdienstes, der in der Wohngemeinschaft seine Leistungen erbringt oder erbringen will, muss dies der Heimaufsichtsbehörde anzeigen. Aufgrund der Vielfältigkeit der möglichen Wohn- und Betreuungsformen wird grundsätzlich empfohlen, sich frühzeitig mit der zuständigen Heimaufsichtsbehörde in Verbindung zu setzen.

3.3 Vorteile für unterschiedliche Akteure

Das dezentrale Konzept der ambulant betreuten Wohngemeinschaft kann sowohl im städtischen Raum, als auch in ländlichen Regionen umgesetzt werden. Es kann Bürgerinnen und Bürger an zahlreichen Orten beim Verbleib in ihrem gewohnten Umfeld und in ihren sozialen Netzwerken unterstützen. Dadurch stärken sie das Gemeinwesen und das soziale Miteinander vor Ort. Darüber hinaus bietet das Konzept für eine Vielzahl weiterer Akteursgruppen große Chancen und Potenziale:

Kommunen

Für die kommunale Planung stellen ambulant betreute Wohngemeinschaften nicht bloß singuläre Bauvorhaben, sondern Bausteine der integrierten Stadt- und Quartiersentwicklung und der sozialen Daseinsvorsorge dar. Mit der Wohn-Pflege-Form wird das örtliche Angebot an altersgerechtem Wohnraum und sozialer Infrastruktur gestärkt werden. Somit stellen sie auch ein strukturpolitisches Instrument dar, um die Abwanderung der Bevölkerung zu verhindern.

Bauwirtschaft

Für Planungs- und Architekturbüros, Projektentwickler oder Bauunternehmen können ambulant betreute Wohngemeinschaften lukrative Planungsaufgaben darstellen. Sowohl im Bestand, als auch im Neubau sind bei der Einrichtung von Wohngemeinschaften vielfältige bauliche Besonderheiten und rechtliche Regularien zu beachten. Schon heute haben sich erste Unternehmen auf dieses Themenfeld spezialisiert. Es ist davon auszugehen, dass ihre Expertise in Zukunft an Bedeutung zunehmen wird.

Wohnungswirtschaft

Erste Erfahrungen aus der Wohnungswirtschaft zeigen, dass ambulant betreute Wohngemeinschaften inzwischen ein stark nachgefragtes und rentables Segment auf dem Wohnungsmarkt sind. Die Vermietung kann sowohl über private, als auch über kommunale Gesellschaften oder Genossenschaften erfolgen. Insbesondere für Akteure mit großen Wohnungsbeständen ermöglicht die Wohn-Pflege-Form eine Erweiterung des Angebots. Sie leistet einen Beitrag, Mieterinnen und Mieter dauerhaft und in allen Lebenslagen an ein Unternehmen zu binden.

Pflegewirtschaft

Durch die Abrechnung der Leistungen über die Pflegekassen ist die Betreuung von Wohngemeinschaften inzwischen auch für ambulante Pflegedienste attraktiv. Im Vergleich zur häuslichen Pflege entfallen weite Anfahrtswege, zudem werden die Arbeitsbedingungen in den Wohngemeinschaften vom Pflegepersonal häufig sehr positiv bewertet. Daher ist es im Vergleich zu stationären Einrichtungen meist einfacher, Fachpersonal zu finden und dauerhaft zu binden.

4

Praxisleitfaden: Projektumsetzung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Für Akteure aus der Praxis bestehen bei der Umsetzung ambulant betreuter Wohngemeinschaften im Vergleich zu anderen Wohn- und Pflegeformen veränderte Anforderungen. Mit diesem Leitfaden wird dargelegt, welche Besonderheiten bei der Projektumsetzung zu beachten sind.

Grundsätzlich ist eine ambulant betreute Wohngemeinschaft in der Variante der selbstbestimmten Wohngemeinschaft als konventioneller Haushalt einzustufen. Bei dieser Wohn-Pflege-Form handelt es sich, wie bereits in Kapitel 3.2 dargestellt, ordnungsrechtlich nicht um ein Heim. Über alle Belange des Wohnens und des Miteinanders entscheidet die Wohngemeinschaft selbstbestimmt; alle Bewohnerinnen und Bewohner verfügen über individuelle Wohnraummietverträge, ambulante Pflegeleistungen oder haushaltsnahe Dienste sind nicht an das Mietverhältnis gekoppelt. Aber auch in der Variante der ambulant betreuten Wohngemeinschaft, die ordnungsrechtlich als Heim eingestuft wird, sind besondere Anforderungen an die Umsetzung gegeben. Für beide Varianten der Umsetzung sind vielfältige bauliche, gesetzliche, finanzielle und organisatorische Sonderbedingungen zu beachten. Aus diesem Grund ist es empfehlenswert, dass Akteure aus der kommunalen Politik und Verwaltung, der Wohnungs-, Pflege- und Finanzwirtschaft sowie der Gremien der Bewohnerschaft und ihrer Angehörigen bei der Projektentwicklung von Anfang an kooperieren. Mit diesem Leitfaden werden die Erfahrungen aus der Umsetzung der Niedersächsischen Modellprojekte zusammengefasst, um Akteurinnen und Akteure bei der Initiierung und praktischen Umsetzung weiterer Vorhaben zu unterstützen. Er vermittelt, untergliedert in vier Kategorien, einen ersten Einblick:

Quartiersentwicklung und Wohnumfeld
Architektur und Gestaltung
Wirtschaftlichkeit und Finanzierung
Rechtliche Ausgestaltung

4.1 Quartiersentwicklung und Wohnumfeld

Kommunale Planung

Ambulant betreute Wohngemeinschaften stellen nicht bloß singuläre Bauvorhaben, sondern **Bausteine der integrierten Stadt- und Quartiersentwicklung** und der sozialen Daseinsvorsorge dar. D.h. mit ihrem Bau wird nicht nur das örtliche Angebot an altersgerechtem Wohnraum gesteigert; vielmehr können sie für die kommunale Planung als wichtiges Instrument zur räumlichen Entwicklung und zur sozialen Daseinsvorsorge dienen. Um diese Potenziale für die Stadt- und Regionalplanung zu nutzen, sollten Wohngemeinschaften im Rahmen übergeordneter Handlungskonzepte der integrierten Stadtentwicklung oder der Dorferneuerung festgeschrieben werden. Dabei kann die Planung auch mit anderen Bausteinen der sozialen Daseinsvorsorge (z.B. Tagespflegeeinrichtungen, Bildungseinrichtungen oder Gemeindehäusern) verknüpft werden.

Lage

Für Wohngemeinschaften sollten **lebendige Standorte im Zentrum** eines Quartiers oder Dorfes und keine periphere Lage gewählt werden. Insbesondere an zentralen Orten können Wohngemeinschaften ihrer Rolle als Ort eines aktiven Gemeinwesens gerecht werden und mit anderen örtlichen Institutionen, wie etwa der Kirche oder Vereinen, verknüpft werden. Dadurch können sich Menschen auch im hohen Alter als unverzichtbarer Bestandteil der lokalen Gemeinschaft einbringen und umgekehrt auch entsprechend wahrgenommen werden.

Sozialraumorientierung

Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind als Teil des Sozialraums zu verstehen. D.h. sie sollen sich dem Gemeinwesen öffnen und möglichst **in nachbarschaftliche Aktivitäten** integriert sein. Dies kann etwa über Kooperationen mit lokalen Initiativen (z.B. mit Kirchengemeinden, Bürgervereinen, Kindertagesstätten oder Nachbarschaftsinitiativen) erfolgen. Dadurch können auch ehrenamtliche Unterstützungsleistungen organisiert werden.

Wohnumfeld

Insbesondere Pflege-Wohngemeinschaften sollten Teil eines inklusiven und befähigenden Wohnumfelds sein, das allen Menschen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht. Die Gestaltung öffentlicher Räume soll sich vor allem an den Bedürfnissen des fußläufigen Verkehrs orientieren und Begegnung und Dialog fördern. Für ältere Menschen sollen sie ein barrierefreies bzw. -armes Umfeld und klare Orientierung bieten.

Bauen im Bestand

Mit dem Umbau von Bestandsgebäuden zu Wohngemeinschaften können sie zudem einen Beitrag zur Revitalisierung ortsbildprägender historischer Gebäude in den Ortskernen leisten.

4.2 Architektur und Gestaltung

Raumprogramm

Die notwendige Fläche liegt in einer Wohngemeinschaft bei ca. 30m² pro Mieterin und Mieter. Bei zwölf Personen errechnet sich daraus ein Flächenbedarf von ca. 360m² zzgl. Freiflächen (z.B. Garten oder Terrasse). Die Wohnung setzt sich aus Einzelzimmern (ca. 12m² - 20m²) und gemeinschaftlich genutzten Flächen (Küche, Wohnzimmer, Flure, Hauswirtschaftsräume) zusammen. Während in einigen Wohngemeinschaften private Bäder bestehen, werden sie in anderen von maximal vier Personen geteilt. Ein großes Pflegebad kann darüber hinaus eine sinnvolle Ergänzung darstellen. Für das Personal des Pflegedienstes müssen in einer ambulanten Einrichtung keine Räumlichkeiten vorgesehen werden. Um die Häuslichkeit der Räume zu stärken, sollten Bewohnerinnen und Bewohner ihre Zimmer und die Gemeinschaftsräume, abgesehen von einem Pflegebett, mit ihren individuellen Möbeln einrichten können.

Barrierefreiheit/Rollstuhlgerecht

Alle Räume einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft sollten den Mieterinnen und Mietern nach DIN 18040-2 barrierefrei zugänglich sein. Das bedeutet etwa, dass sie keine Schwellen oder Stufen aufweisen und Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sein müssen. Diese Anforderungen lassen sich am einfachsten im Erdgeschoß erfüllen. Erstreckt sich eine Wohnung über mehrere Etagen, muss ein Aufzug vorhanden sein (im Bestand ggf. ein Treppenlift).

Freiflächen

Geschützte gemeinschaftliche Freiflächen wie ein Garten, Terrassen oder Balkone sollten verfügbar sein, da die pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohner in der Regel nicht eigenständig öffentliche Flächen außerhalb der Wohnung aufsuchen können.

Einstufung als Sonderbau und erhöhte Auflagen

Obwohl darüber in der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) keine Regelung getroffen wird, werden ambulant betreute Wohngemeinschaften aufgrund der besonderen Schutzbedürftigkeit ihrer Bewohnerschaft von den kommunalen Bauordnungsämtern z.T. als Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 NBauO eingestuft. In der Regel beziehen sich damit verbundene Auflagen auf die Schaffung eines zweiten unabhängigen Rettungsweges, der mit einer Trage begehbar ist (Fluchttreppe), zusätzliche Brandschutzanforderungen an Bauteile (z.B. Einbau von Brandschutztüren oder -wänden) oder die Ausweisung von Brandabschnitten. Eine direkt auf die Feuerwehr geschaltete Brandmeldeanlage wird in der Regel nicht verlangt. Um im Planungsprozess Mehrkosten und zeitliche Verzögerungen, die mit zusätzlichen Auflagen verbunden sind, zu verhindern, ist es ratsam, sich frühzeitig mit der zuständigen Behörde und der Brandschutzdienststelle in Verbindung zu setzen.

Bauen im Bestand

Mit dem Umbau von Bestandsgebäuden zu Wohngemeinschaften leisten die Wohngemeinschaften einen Beitrag zur Revitalisierung ortsbildprägender historischer Gebäude in den Ortskernen.

4.3 Wirtschaftlichkeit und Finanzierung

Kosten für die barrierefreie Gestaltung des Wohnraums

Wird eine ambulant betreute Wohngemeinschaft neu gegründet, können pflegebedürftige Gründungsmitglieder eine Anschubfinanzierung nach § 45 e SGB XI zur altersgerechten oder barrierearmen Umgestaltung des künftigen Wohnraums bei der Pflegeversicherung beantragen. Die **Anschubfinanzierung** beträgt bis zu 2.500 Euro pro Bewohnerin/Bewohner bei einer Begrenzung des Gesamtbetrages auf max. 10.000 Euro.
Bauliche Maßnahmen im laufenden Betrieb können durch Leistungen der Pflegekasse zur **Wohnraumanpassung** nach § 40 SGB XI gefördert werden. Pro pflegebedürftiger Person kann eine Förderung von bis zu 4.000 Euro pro Maßnahme erfolgen, der Gesamtbetrag für die Gruppe liegt bei max. 16.000 Euro.

Vermietung

In der Regel leben Menschen in einer Wohngemeinschaft zur Miete. Andere Modelle (z.B. Eigentümergemeinschaften oder Genossenschaften) sind unüblich, aber möglich. In Wohngemeinschaften zur Miete schließt jede Einzelperson einen individuellen Mietvertrag direkt mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer bzw. mit einem Generalmieter (z.B. einem Verein) ab. Bei ambulant betreuten Wohngemeinschaften in sog. struktureller Abhängigkeit (vgl. Kapitel 3.2), die eine Kopplung der Dienstleistungen an das Mietverhältnis vorsehen, wird die Abhängigkeit entsprechend in die vertragliche Ausgestaltung aufgenommen.

Erste Erfahrungen der Vermieterinnen und Vermieter weisen im Vergleich zu konventionellem Wohnraum auf eine längere Vermarktungsphase, gesteigerten Koordinationsaufwand bei Einzügen sowie eine durchschnittlich kürzere Mietdauer hin. Damit geht häufig ein höherer Verwaltungsaufwand und ein höheres Mietausfallrisiko in der Phase der Erstvermietung einer Wohngemeinschaft einher. Viele Vermieterinnen und Vermieter vereinbaren einen sog. „Warmmiete“ (Mietzins für individuelle Flächen und anteilig für die Gemeinschaftsflächen plus Nebenkosten i.d.R. als Pauschale), um den Verwaltungsaufwand zu minimieren und eine hohe Kostentransparenz und Planungssicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner zu erreichen.

Abrechnung Pflegeleistungen

In einer selbstbestimmten Wohngemeinschaft wird eine 24-Stunden Betreuung durch die Beauftragung desselbenPflegedienstes von allen Bewohnerinnen und Bewohnern möglich. Die Abrechnung der Leistungen erfolgt, wie in allen ambulanten Versorgungssettings, größtenteils über die soziale Pflegeversicherung (SGB XI). Die monatliche Grundleistung setzt sich dabei aus **Pflegesachleis-**

tungen (abhängig vom individuellen Pflegegrad), die in der Regel in voller Höhe benötigt werden, sowie einem pauschalen **Wohngruppenzuschlag** von 214 €/Person zusammen, der für die gemeinsame Beauftragung einer Person genutzt wird, die organisatorische, verwaltende, betreuende oder das Gemeinschaftsleben fördernde Aufgaben hat oder hauswirtschaftliche Unterstützung leistet. Zusätzliche Finanzmittel stehen monatlich etwa in Form von **Entlastungsbeträgen** (125 Euro) für Betreuung oder haushaltsnahe Leistungen, und eine Pauschale für Pflegehilfsmittel (40 Euro) zur Verfügung.

Auch pflegebedürftige Personen, die in einer WG leben, haben Anspruch auf Leistungen der Krankenversicherung für die **Behandlungspflege** gemäß § 37 SGB V. Der Pflegedienst erbringt die Leistungen nach ärztlicher Verordnung, z.B. Medikamentengaben.

Weitere Kosten

Die Leistungen der Pflegeversicherung reichen in der Regel nicht aus, um die Pflege und Betreuung bedarfsgerecht und 24 Stunden am Tag sicherzustellen. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben daher einen **Eigenanteil für Pflege und Betreuung** von ca. 900 pro Monat zu zahlen, je nach Umfang der Leistungen.

Für Kosten des alltäglichen Bedarf (z.B. Lebensmittel, Getränke oder Reinigungsmittel) oder Haushaltsanschaffungen wird in Wohngemeinschaften meistens eine Haushaltskasse geführt. Wie hoch der monatliche Beitrag, das sog. **Haushaltsgeld**, pro Person ist (ca. 200 €) und wofür das Geld aufgewendet wird, entscheiden die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam, in der Regel durch ein Bewohner- und Angehörigengremium.

Möglicher Eigenanteil pro Bewohnerin/Bewohner in einer ambulant betreuten WG

Kosten	Betrag pro Monat
Miete	450 €
Haushaltsgeld	200 €
Zusätzliche Kosten Pflege und Betreuung	900 €
Summe	**1.550 €**

WG – auch für Empfängerinnen und -empfänger von Grundsicherung

Die Miete soll die sozialhilferechtlichen Grenzen nicht übersteigen, die **zulässige Miethöhe** kann bei dem örtlichen Sozialamt erfragt werden. Der Sozialhilfeträger übernimmt im Bedarfsfall die Miete, das Haushaltsgeld, das Taschengeld und den Eigenanteil für Pflege und Betreuung. Schließt der Pflegedienst für die WG mit dem Sozialhilfeträger eine **Vergütungsvereinbarung gemäß § 75 Abs. 3 SGB XII** ab, besteht eine höhere Planungssicherheit sowohl für die potentiellen Bewohnerinnen und Bewohner als auch für den Pflegedienst. Die Bewilligung erfolgt zudem deutlich schneller als im Wege der Einzelfallentscheidung.

4.4 Rechtliche Ausgestaltung

WG als „Heim“ oder „strukturell unabhängig“

Ob eine WG ordnungsrechtlich als „Heim“ einzustufen ist oder es sich um eine strukturell unabhängige ambulant betreute WG handelt, und welche Rechtsfolgen dies hat, lesen Sie bitte im Kapitel 3.2, Seite 14 dieser Broschüre.

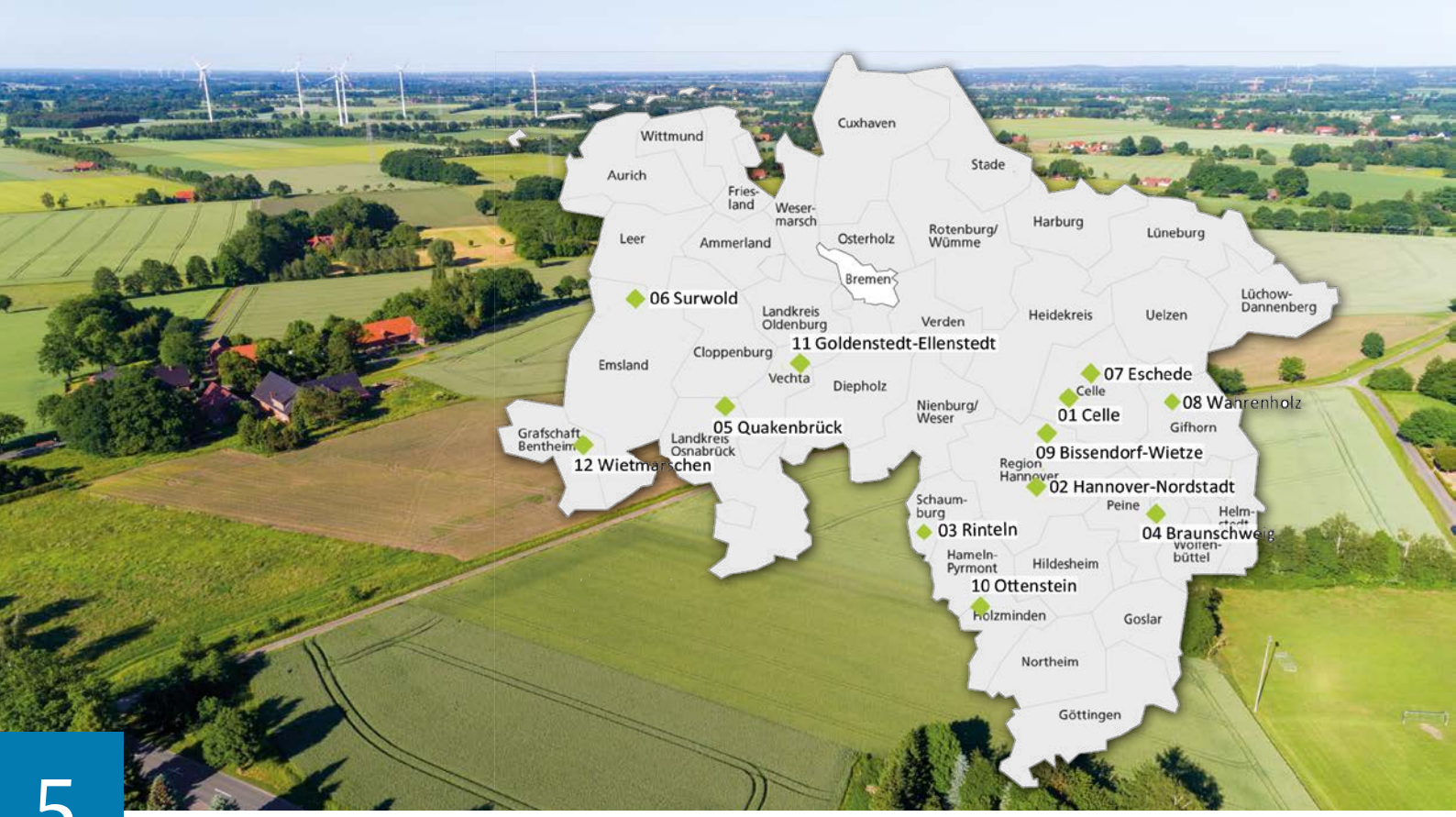
Heimaufsicht

In selbstbestimmten Wohngemeinschaften haben die ambulanten Dienstleister/innen die WG gegenüber der Heimaufsicht gemäß § 7 Abs. 6 NuWG anzuzeigen und nach einem Jahr gemäß § 7 Abs. 7 NuWG mitzuteilen, welchen Anbieter/innen mit welchen Leistungen in welchem Umfang die Bewohnerinnen und Bewohner gewählt haben. Der Anzeige ist eine Bestätigung der Bewohner/innen beizufügen, aus der sich ergibt, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister frei gewählt worden ist.

Die Heimaufsichten beraten und informieren anspruchsberechtigte Personen zu ambulant betreuten Wohngemeinschaften, neben den Bewohnerinnen und Bewohnern und Angehörigen gehören hierzu auch die Akteurinnen und Akteure, die an der Realisierung beteiligt sind, z.B. Investoren. Es empfiehlt sich, die Beratungsleistungen frühzeitig in Anspruch zu nehmen, um die Anforderungen der Heimaufsicht in die Projektplanung einbeziehen zu können.

Ausgestaltung der Selbstverwaltung durch Bewohnervereinbarung/ Angehörigengremium

Der Gestaltungsspielraum der Angehörigen und gesetzlichen Betreuer/innen ist in selbstbestimmten ambulant betreuten Wohngemeinschaften sehr groß. So werden alle Belange, die das Miteinander in der Gruppe betreffen, in einem Angehörigengremium diskutiert und entschieden. In der Regel schließen sich die Bewohnerinnen und Bewohner bzw. ihre Vertreterinnen und Vertreter, in einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammen. Die GbR, auch Bewohnergemeinschaft, Mietergemeinschaft oder Angehörigengremium genannt, verwaltet etwa die Haushaltskasse oder entscheidet – in Absprache mit Vermieter und Pflegedienst – über die Auswahl neuer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner. Besondere Wichtigkeit hat die Regelung im GbR-Vertrag, dass alle sich verpflichten, den gemeinsam ausgewählten Pflegedienstleister zu beauftragen, um die Synergieeffekte nutzen zu können.



5

Beispiele für ambulant betreute Wohngemeinschaften aus dem Förderprogramm

Im Rahmen des Niedersächsischen Förderprogramms „Wohnen und Pflege im Alter“ wurden in den ersten drei Förderperioden (2015, 2016 und 2017) insgesamt zwölf ambulant betreute Wohngemeinschaften gefördert. Sie entstanden, bzw. entstehen über das gesamte Land Niedersachsen verteilt. Auf den folgenden Seiten sollen die Projekte genauer vorgestellt werden.

Anhand der Beispiele lässt sich erkennen, dass das Konzept der Wohngemeinschaft sehr unterschiedliche Formen annehmen kann. Einige Projekte befinden sich im ländlichen Raum, andere in Großstädten; sie wurden sowohl im Bestand als auch in Neubauten realisiert. Das Spektrum der als Projektträger beteiligten Akteure reicht von Privatpersonen über Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften bis zu Kommunen. Gemein ist allerdings allen Projekten, dass sie einen wichtigen Beitrag zur Versorgung vor Ort beitragen und einen wichtigen Anker für das lokale Gemeinwesen darstellen.

01: Demenz-Wohngemeinschaft Hattendorffstraße 130/131, Celle
02: Ambulant betreute Wohngemeinschaft Schaufelder Straße 29, Hannover-Nordstadt
03: Seniorenwohngaemeinschaft am Bären, Rinteln (LK Schaumburg)
04: Wohnen am Alsterplatz, Braunschweig-Weststadt
05: St. Sylvesterstift, Quakenbrück (LK Osnabrück)
06: Haus Greta, Surwold (LK Emsland)
07: Demenz-Wohngemeinschaft „Mittendrin“, Eschede (LK Celle)
08: Ein Leben lang in Wahrenholz, Wahrenholz (LK Gifhorn)
09: Mehrgenerationenhaus Wedemark, Bissendorf-Wietze (Region Hannover)
10: „Alte Schmiede“, Ottenstein (LK Holzminden)
11: Senioren-WG Ellenstedt, Goldenstedt-Ellenstedt (LK Vechta)
12: St. Matthiasstift, Wietmarschen (Grafschaft Bentheim)

5.1 Ambulant betreute Wohngemeinschaften in der Stadt

Im städtischen Kontext erweitern ambulant betreute Wohngemeinschaften das Angebot des Wohnens und der pflegerischen Versorgung um eine weitere Komponente. Hier besteht bereits ein breites Angebot an städtischer Infrastruktur wie ärztliche Versorgung, Einzelhandel, öffentlicher Nahverkehr oder Kultur- und Freizeitaktivitäten. Darüber hinaus leben auch die Angehörigen Älterer heute vermehrt in den Städten. Damit bieten ambulant betreute Wohngemeinschaften in der Stadt für Angehörige eine Möglichkeit, ihre pflegebedürftigen Eltern am Wohnort mit professioneller Unterstützung zu versorgen und somit Pflege, Familie und Beruf im Alltag und mit kurzen Wegen miteinander zu verbinden.

Die größte Herausforderung bei der Initiierung ambulant betreuter Wohngemeinschaften in den Städten liegt in der Verfügbarkeit von Flächen und der Bezahlbarkeit der Mieten. Die dargestellten Beispiele zeigen, dass im städtischen Kontext nicht zuletzt Akteure der öffentlichen Hand, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften oder soziale Träger mit eigenen Flächenreserven eine wichtige Rolle bei der Initiierung ambulant betreuter Wohngemeinschaften spielen können. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklungs- und Liegenschaftspolitik lassen sich Instrumente wie integrierte Handlungskonzepte, Konzeptvergaben oder soziale Wohnraumförderung sinnvoll für die Förderung der Wohn- und Pflegeformen einsetzen.

29225 Celle
Demenz-Wohngemeinschaft Hattendorffstraße 130/131

2018 fertiggestellt

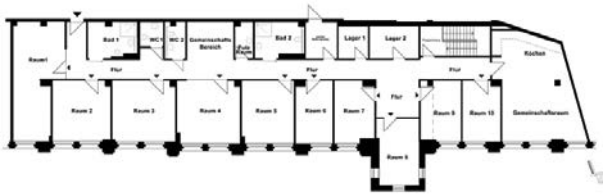
Umbau eines Bestandsgebäudes aus dem Jahr 1906 zu einer Wohngemeinschaft für Demenzerkrankte. Das Projekt wurde von einer Wohnungsbaugenossenschaft im Rahmen eines inklusiven und generationenübergreifenden Entwicklungskonzepts für das Quartier umgesetzt.

Standort: Innerstädtisches Quartier
Gebäude: Umbau und Sanierung
Anzahl Zimmer: 9
Fläche Gesamt: 290 qm
Gemeinschaftsraum: 60 qm
Individualräume: 14 qm – 20 qm
Freiflächen: 350 qm
Ausstattung: Aufzug, Gemeinschaftsgarten
Kooperationspartner: Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.

Projektträgerin:
Celler Bau- und Sparverein eG
Rostocker Str. 1, 29225 Celle
Ansprechpartner: Fritz Stünkel,
Vortand/Geschäftsführer
E-Mail: fstuenkel@cbs-celle.de
www.cbs-celle.de

30167 HANNOVER-NORDSTADT
Ambulant betreute Wohngemeinschaft Schaufelder Str. 29

2017 fertiggestellt



Grundriss 1. OG

Umbau einer ehemaligen Büroeinheit zu einer Wohngemeinschaft durch ein kommunales Wohnungsbauunternehmen. Damit wurde das Versorgungsangebot in einem lebendigen innerstädtischen Quartier, in dem viele Menschen mit Migrationshintergrund leben, erweitert.

Standort: Innerstädtisches Quartier
Gebäude: Umnutzung Gewerbeeinheit
Anzahl Zimmer: 10
Bewohner/innen: 11
Fläche Gesamt: 11 qm
Gemeinschaftsraum: 43 qm / 15 qm
Individualräume: 14 – 29 qm
Ausstattung: Mitnutzung des Gemeinschaftsgartens
Kooperationspartner: Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.

Projektträgerin:
hanova
Otto-Brenner-Straße 4, 30159 Hannover
Ansprechpartnerin: Julia Meyer
E-Mail: julia.meyer@hanova.de
www.hanova.de

31737 Rinteln (LK Schaumburg)
Seniorenwohngemeinschaft am Bären

2017 fertiggestellt

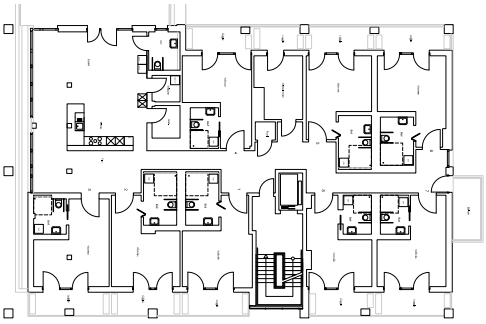
Umnutzung einer ehemaligen Jugendherberge am Stadtrand von Rinteln mit einem generationenübergreifenden Versorgungskonzept. Dies beinhaltet eine Kinderbetreuung sowie eine Tagespflege und eine Wohngemeinschaft für ältere Menschen.

Standort: Stadtrand
Gebäude: Umbau und Sanierung
Anzahl Zimmer: 13
Bewohner/innen: 12
Fläche Gesamt: 500 qm
Gemeinschaftsraum: 71 qm
Individualräume: 19 – 32 qm
Freiflächen: ca. 2000 qm
Ausstattung: Individuelle Bäder, Aufzug, Gemeinschaftsbalkon, Tagespflege im Haus

Projektträgerin:
W&W Immobilien GbR
Pfennigsbrink 7 | 05751 Hessisch Oldendorf
Ansprechpartnerin: Alexandra Würfel
E-Mail: info@senioren-wohngemeinschaft-rinteln.de
www.senioren-wohngemeinschaft-rinteln.de

38120 Braunschweig-Weststadt
Wohnen am Alsterplatz

im Bau



Im Quartier am Alsterplatz entstehen 216 neue Wohneinheiten. In das zentrale Gebäude am Platz wird eine ambulant betreute Wohngemeinschaft in Nachbarschaft zu einem gemeinschaftliches Wohnprojekt integriert, beide Wohnformen teilen sich einen Dachgarten. Die Betreuung erfolgt über den Kooperationspartner ambet e.V.

Standort: Großwohnsiedlung
Gebäude: Neubau
Anzahl Zimmer: 8
Fläche Gesamt: 445 qm
Gemeinschaftsraum: 67 qm
Individualräume: 30 – 35 qm
Freiflächen: ca. 60 qm
Ausstattung: Aufzug, individuelle Bäder und Balkone, gemeinschaftlicher Dachgarten, Nachbarschaftsangebote im Haus
Kooperationspartner: ambet e. V.

Projektträgerin:
Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig
Freyastraße 10, 38106 Braunschweig
Ansprechpartnerin: Kerstin Born
E-Mail: k.born@nibelungen-wohnbau.de
www.nibelungen-wohnbau.de

49610 Quakenbrück (LK Osnabrück)
St. Sylvesterstift

2017 fertiggestellt

In unmittelbarer Nähe zu ihrem bestehenden Alten- und Pflegeheim schuf eine kirchliche Stiftung drei Wohngemeinschaften. Die ambulanten Leistungen werden von einem ambulante Dienst nach Entscheidung der Mieter erbracht.

Standort: Kleinstadt
Gebäude: Neubau in der Nähe eines Altenpflegeheims
Anzahl Zimmer: 3 x 8
Fläche Gesamt: ca. 1350 qm
Gemeinschaftsraum: 3 x ca. 110 qm
Individualräume: ca. 30 qm
Ausstattung: Individuelle Bäder

Projektträgerin:
St. Sylvesterstift
Grüne Straße 24, 49610 Quakenbrück
Ansprechpartner: Udo Hoffeld
E-Mail: vorstand@sylvesterstift.de
www.sylvesterstift.de

5.2 Ambulant betreute Wohngemeinschaften im ländlichen Raum

In ländlichen Regionen eröffnen ambulant betreute Wohngemeinschaften neue Chancen der dezentralen Versorgung einer wachsenden Zahl älterer und pflegebedürftiger Menschen. Insbesondere wenn Unterstützung durch die Familie nicht mehr gewährleistet und die pflegerische Versorgung vor Ort durch stationäre Einrichtungen nicht gegeben ist, stellt die ambulant betreute Wohngemeinschaft ein tragfähiges Konzept der örtlichen Versorgung dar. Im Gegensatz zu den Städten und Ballungszentren bestehen auf dem Land große Flächenpotenziale: So sind Leerstände in zentralen Dorflagen und ortsbildprägenden Gebäuden vielerorts keine Seltenheit mehr. Für kleine Dörfer können ambulant betreute Wohngemeinschaften daher einen wichtigen Beitrag zur Revitalisierung oder Neuordnung der Dorfmitten, zum Erhalt der noch bestehenden Infrastruktur oder zur Steigerung der Attraktivität für junge Menschen – und damit gegen den Fortzug der jungen Generation und den Fachkräftemangel – leisten. Die folgenden Beispiele zeigen, dass die Impulse in kleinen Gemeinden von sehr unterschiedlichen Akteuren ausgehen können. So waren bei der Umsetzung die Gemeinden selbst, aber auch zivilgesellschaftliche Gruppen, private Unternehmen, bestehende Pflegeeinrichtungen oder die Kirche beteiligt. Insbesondere aufgrund der engen Netzwerke vor Ort zeigt sich, dass vor allem die Kooperation zwischen verschiedenen Akteuren und die Verknüpfung unterschiedlicher Bausteine der Daseinsvorsorge einen Schlüssel zur erfolgreichen Umsetzung von Projekten im ländlichen Raum darstellen.

26903 Surwold (LK Emsland)
Haus Greta

2018 fertiggestellt

Mit dem Haus Greta entstand in Surwold ein Neubau für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft sowie eine Tagespflege mit 25 Plätzen. Beide Einrichtungen teilen sich einen gemeinsamen Außenbereich, der zur Begegnung zwischen den verschiedenen Nutzergruppen einlädt.

Standort: Einfamilienhaussiedlung
Gebäude: Neubau
Anzahl Zimmer: 11
Bewohner/innen: 12
Fläche Gesamt: 525 qm
Gemeinschaftsraum: 100 qm
Individualräume: 285 qm
Freiflächen: ca. 1000 qm
Ausstattung: Möbilierte Zimmer, Barrierefreier Gemeinschaftsgarten, Tagespflege im Haus
Kooperationspartner: Pflegedienst Villa Savelsberg

Projektträgerin:
Terfehr Immobilien GmbH
Industriestraße 2, 26899 Rhede (Ems)
Ansprechpartner: Johannes Kirchner
E-Mail: johannes.kirchner@terfehr.de | www.terfehr.de

29348 Eschede (LK Celle)
Demenz-Wohngemeinschaft „Mittendrin“

2014 fertiggestellt (Außenanlagen 2016)

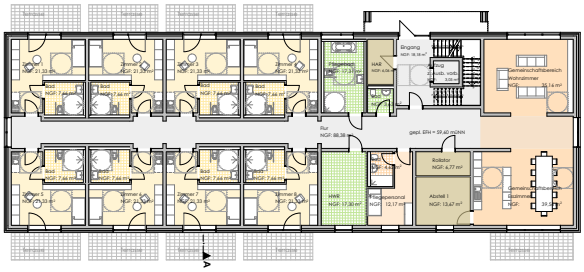
Auf Initiative der privaten Eigentümer wurde eine ehemaliges Ladenlokal zu einer Wohngemeinschaft für demenziell Erkrankte umgenutzt und durch einen Hausgarten ergänzt.

Standort: *Dorfmitte*
Gebäude: *Umnutzung Gewerbeeinheit*
Anzahl Zimmer: *11*
Fläche Gesamt*: 360 qm*
Gemeinschaftsraum: *71 qm*
Individualräume: *ca. 190 qm*
Freiflächen: *ca. 150 qm*
Ausstattung: *Demenzgarten*
Kooperationspartner: *Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.*

Projektträger:
Friedrich und Renate Kage
Alberg-König-Straße 3, 29348 Eschede
friedrich.kage@t-online.de

29399 Wahrenholz (LK Gifhorn)
Ein Leben lang in Wahrenholz

im Bau



Die Gemeinde hat in Kooperation mit einem Bürgerverein ein Gesamtkonzept zur aktiven Erneuerung des dörflichen Gemeinwesens entwickelt. Ein Baustein des Konzepts ist die Einrichtung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft in der neuen Dorfmitte.

Standort: Dorfmitte
Gebäude: Neubau
Anzahl Zimmer: 8
Bewohner/innen: bis zu 12 Personen (4 der Zimmer in besonderen Fällen für Paare)
Fläche Gesamt: 570 qm
Gemeinschaftsraum: 105 qm
Individualräume: 29 qm
Freiflächen: 8 x 10 qm (Terrasse)
Ausstattung: individuelle Bäder und Kleinküchen
Kooperationspartner: noch offen

Projektträgerin:
Gemeinde Wahrenholz und Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V.
Taubeneck 2, 29399 Wahrenholz
Ansprechpartner: Ernst und Ursel Pape
E-Mail: buergergemeinschaft-whz@t-online.de

30900 Bissendorf-Wietze (Gemeinde Wedemark, Region Hannover)

Mehrgenerationenhaus Wedemark

2017 fertiggestellt

Neubau einer Mehrgenerationen-Pflege-Wohngemeinschaft in einem Einfamilienhausgebiet in der Gemeinde Wedemark. In der Wohngemeinschaft leben Menschen mit unterschiedlichen körperlichen und geistigen Einschränkungen und Pflegegraden aller Altersgruppen zusammen.

Standort: Einfamilienhaussiedlung
Gebäude: Neubau
Anzahl Zimmer: 11
Bewohner/innen: 9
Fläche Gesamt: 474 qm
Gemeinschaftsraum: 75 qm
Individualräume: 14 – 25 qm
Freiflächen: 56 qm (Terrasse)
Ausstattung: Aufzug, Gemeinschaftsterrasse
Kooperationspartner: ARCHI-MED GmbH

Projektträgerin:
Adela Sonkina
Voltmerstraße 89, 30165 Hannover
E-Mail: info@ambulant-betreute-wg.de
www.ambulant-betreute-wg.de

31868 Ottenstein (LK Holzminden)

Alte Schmiede

in Planung

Entwicklung eines neuen Ortszentrums mit Wohn- und Pflegeinfrastruktur durch die Gemeinde Ottenstein. In dem aus fünf Baukörpern bestehenden Neubauensemble wird neben einem Dorftreffpunkt und einer Tagespflege auch seniorengerechter Wohnraum entstehen. Geplant ist ein Wohnpflegehaus mit 10-12 Appartements mit Gemeinschaftsbereich für ambulante Wohnformen sowie in den nächsten Jahren auch kleine Ein- bis Zwei-Personenhäuser mit Serviceangeboten. In einem sogenannten Mehrfunktionshaus werden neben dem Dorftreffpunkt, Therapie- und Beratungsangeboten auch Gemeinschaftsräume und eine Gemeinschaftsküche geschaffen.

Standort: Dorfmitte
Gebäude: Neubau
Nutzungsfläche: 420 qm
Ausstattung: individuelle Bäder und Küchenzeilen

Projektträgerin:
Flecken Ottenstein
Breite Straße 67, 31868 Ottenstein
Ansprechpartner: Bürgermeister Manfred Weiner, Tanja Gellner
E-Mail: info@ottensteiner-hochebene.de
www.ottensteiner-hochebene.de

49424 Goldenstedt-Ellenstedt (LK Vechta)
Senioren-WG Ellenstedt

2017 fertiggestellt

Neubau mit zwei ambulant betreuten Wohngemeinschaften, die von unterschiedlichen Pflegediensten betreut werden. Die beiden Wohneinheiten teilen sich einen gemeinsamen Eingang sowie einen großen Garten mit barrierefreien Hochbeeten und Kleintierhaltung.

Standort: Einfamilienhaussiedlung
Gebäude: Neubau
Anzahl Zimmer: 2 x 12
Fläche Gesamt: 1450 qm
Gemeinschaftsraum: ca. 835 qm
Individualräume: 27 qm – 35 qm
Freiflächen: ca. 3500 qm
Ausstattung: Individuelle Bäder und Terrassen, Gemeinschaftsgarten mit Ziegenweide und Stallungen
Kooperationspartner: Curatus wir pflegen GmbH und Sozialstation Barnstorf gGmbH

Projektträger:
Bernd Reinke
Ellenstedter Str. 8, 49424 Goldenstedt
E-Mail: berndreinke@gmx.de
www.senioren-wg-ellenstedt.de

49835 Wietmarschen (Grafschaft Bentheim)
St. Matthiasstift

2017 fertiggestellt

Umbau des ehemaligen Altenpflegeheims u.a. zu drei ambulant betreuten WGs und einer Tagespflege mit 12 Plätzen. Kommune und Kirchengemeinde als Gesellschafter der St. Matthiasstift-Immobilien GmbH, die als Eigentümerin die Vermietung übernimmt, die Sozialstation Lohne/Wietmarschen stellt die pflegerischen und hauswirtschaftlichen Dienstleistungen.

Standort: Dorfmitte
Gebäude: Umnutzung Pflegeheim
Anzahl Zimmer: 16 Zwei-Zimmer-Appartements, 10 Ein-Zimmer-Appartements, 4 Zwei-Zimmer-Appartements für Verhinderungspflege
Bewohner/innen: 30
Fläche Gesamt: 888 qm
Gemeinschaftsraum: 3 Gemeinschaftsräume (211 qm)
Freiflächen: ca. 7.500 qm
Ausstattung: Aufzug, Parkanlage, Tagespflege im Haus
Kooperationspartner: Pflege St. Elisabeth Lohne gGmbH

Projektträgerin:
St. Matthiasstift Immobilien GmbH
Lingener Straße 16, 49835 Wietmarschen
Ansprechpartner: Alfons Eling, Geschäftsführer
E-Mail: ca.eling@t-online.de

6. Übersicht über alle bisher im Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ geförderten Modellprojekte

Lfd. Nr.	Projekttitel	Post-leitzahl	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	Friedel-Orth-Hospiz	26441	Jever (LK Friesland)	Verein für innere Mission in Bremen e. V.
4	Nachbarschaftshilfenetzwerk „Barenburger Miteinander“	26721	Emden	AWO Kreisverband Emden e. V.
5	Haus Greta	26903	Surwold (LK Emsland)	Terfehr Immobilien GmbH
6	Gesundheitszentrum	26907	Walchum (LK Emsland)	EOC Immobilien GmbH & Co. KG
7	Wohnprojekt Ent-Spurt	27330	Asendorf (LK Diepholz)	Ent-Spurt e. V.
8	Wohnen in den Wiesen	27446	Selsingen (LK Rottenburg / Wümme)	Buck-MCF Wohn- und Gewerbeprojekt GmbH
9	Demenz-Wohngemeinschaft Hattendorffstraße 130/131	29225	Celle	Celler Bau- und Sparverein eG
10	Demenz-WG „Mittendrin“	29348	Eschede (LK Celle)	Friedrich und Renate Kage
11	Nachbarschaftshilfe	29386	Hankensbüttel (LK Gifhorn)	WIN e. V. – Wir in der Nachbarschaft
12	Ein Leben lang in Wahrenholz	29399	Wahrenholz (LK Gifhorn)	Bürgergemeinschaft Wahrenholz e. V.
13	Gesundheitshaus Hitzacker Dorf	29456	Hitzacker (Elbe) (LK Lüchow-Dannenberg)	Hitzacker Dorf eG
14	ProPhilia Wohnkonzept	29525	Uelzen	Benjamin Pawlak
15	Wohneinheiten plus Pflege- und Betreuungsdienstleistungen	29556	Suderburg (LK Uelzen)	Medikom Ambulanter Pflegedienst GmbH
16	Tagespflege Munster	29633	Munster (LK Heidekreis)	Senioren Tagespflege Sonnwald & Graczyk GbR
17	Gemeinschaftliches Wohnen Walsrode	29664	Walsrode (Heidekreis)	Gemeinschaftliches Wohnen Walsrode GmbH & Co. KG
18	Ambulant betreute Wohngemeinschaft Schaufelder Straße 29	30167	Hannover-Nordstadt	hanova – Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)
19	Inklusive Quartiersarbeit Roderbruch	30627	Hannover-Roderbruch	Hannoversche Werkstätten gGmbH
20	Mehrgenerationenhaus Wedemark	30900	Bissendorf-Wietze (Region Hannover)	Adela Sonkina
21	Wohngemeinschaft am Bären	31737	Rinteln (LK Schaumburg)	W&W Immobilien GbR

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

Lfd. Nr.	Projekttitel	Post-leitzahl	Ort	Projektträger
22	Wohnen und Pflege am Remtebach	31789	Hameln-Afferde (LK Hameln-Pyrmont)	Häusliche Kranken-pflege-Station GmbH
23	Seniorenprojekt Alte Schmiede	31868	Ottenstein (LK Holzminden)	Flecken Ottenstein
24	Nachbarschaftszentrum Holtenser Berg	37079	Göttingen-Holtenser Berg	Nachbarschaftsverein Leineberg e. V.
25	Alters- und pflegegerechter Wohnraum	37603	Holzminden	Bauherrengemeinschaft Kraft / Pfeil
26	Wohnen am Alsterplatz	38120	Braunschweig-Weststadt	Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig
27	Quartiersentwicklungskonzept Neue Burg	38444	Wolfsburg-Detmerode	WIN e. V. – Wir in der Nachbarschaft
28	ZWAR Netzwerk	38550	Isenbüttel (LK Gifhorn)	Samtgemeinde Isenbüttel
30	Barrierefreies Wohnen St. Martini	49328	Melle-Buer (LK Osnabrück)	Ev. luth. St. Martini Kirchengemeinde
29	Gemeinsam statt einsam – Networkwohnen für Senioren	49328	Melle-Riemsloh (LK Osnabrück)	Wohnungsbau Grönegau GmbH
32	INGE - Innovativ altern. Gewohnt wohnen	49377	Vechta	Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH
31	Quartiersmanagement im Nord-kreis Vechta – Bedarfsanalyse	49377	Vechta / Visbek (LK Vechta)	Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH
33	Wir für uns! – Fachstelle Nachbarschaft	49377	Vechta / Visbek (LK Vechta)	Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH
34	Schulungs- und Beratungsraum für pflegende Angehörige	49393	Lohne-Kroge (LK Vechta)	St. Anna-Stift Kroge GmbH
35	Senioren-WG Ellenstedt	49424	Goldenstedt-Ellenstedt (LK Vechta)	Bernd Reinke
36	Wohnanlage Kabshügel III	49565	Bramsche-Engter (LK Osnabrück)	Rocco Jäckel
37	Gemeinschaftshaus als Alterspflege- und Gesundheitszentrum	49586	Merzen (LK Osnabrück)	Gemeinde Merzen
38	St. Sylvesterstift	49610	Quakenbrück (LK Osnabrück)	St. Sylvesterstift Ev. Alten- und Pflegeheim gGmbH
39	Altwerden in Beverbruch	49681	Garrel-Beverbruch (LK Cloppenburg)	Beverbrucher Begegnung e. V.
40	Alters- und seniorengerechte Wohneinheiten	49757	Vrees (LK Emsland)	Gemeinde Vrees
41	St. Matthiasstift	49835	Wietmarschen (Grafschaft Bentheim)	St. Matthiasstift Immobilien GmbH

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

7. Weiterführende Literatur

Alzheimer Gesellschaft Oldenburg e.V. (Hrsg.) (2017): Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit Demenz. Ein Leitfaden für Angehörige, Förderer, Pflegedienste und andere Interessierte. Oldenburg.

Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege (Hrsg.) (2016): Selbstbestimmt leben in ambulant betreuten Wohngemeinschaften. Informationen, rechtliche Fragen und Verträge. München.

Hasenau, Claudius; Michel, Lutz H. (Hrsg.) (2016): Ambulant betreute Wohngemeinschaften. Gestalten, finanzieren, umsetzen. Hannover.

Freie und Hansestadt Hamburg – Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2017): Wohnen mit Demenz in Hamburg. Ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz. Ein Leitfaden für Angehörige. Hamburg.

Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften/KIWA – Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter (Hrsg.) (seit 2012): Bundesweites Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Hamburg.

Klie, Thomas; Heislbetz, Claus; Schuhmacher, Birgit; Keilhauer, Anne; Rischard, Pablo; Bruker, Christine (2017): Ambulant betreute Wohngruppen. Bestandserhebung, qualitative Einordnung und Handlungsempfehlungen. Abschlussbericht. Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Gesundheit. Hrsg. v. AGP Sozialforschung und Hans-Weinberger-Akademie. Berlin.

Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2016): Gepflegt alt werden – selbstbestimmt und privat leben. Qualitätsempfehlungen und Planungshilfen für ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Schleswig-Holstein. Kiel.

Bildnachweise

Titelseite:
Foto groß: Wohnen und Pflege am Remtebach, Hameln-Afferde (Foto: FGW),
Oben links: Kzenon/StockAdobe.com,
Oben rechts: Haus Greta, Surwold (Darstellung: Eden Architekten)
S. 3: Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung
S. 4: Celler Wo-Ge (Foto: FGW)
S. 5: Gemeinde Vrees (Foto: FGW)
S. 6: Ein Leben lang in Wahrenholz (Foto: Bürgergemeinschaft Wahrenholz e. V.)
S. 7: Hofleben, Dahlenburg-Lemgrabe (Foto: Hofleben e. V.)
S. 8: Haus Greta, Surwold (Foto: Terfehr Immobilien GmbH)
S. 11: Peter Dehne
S. 12: Senioren-WG Drentwede (Foto: Bernd Reinke)
S. 13: Garrel, Beverbrucher Begegnung e.V., Beverbruch
S. 16 Gemeinde Merzen
S. 17 Heeseplatz und Hattendorffstraße, Celle (Foto: FGW)
S. 19: Haus Greta, Surwold (Foto: Terfehr Immobilien GmbH)
S. 21 Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH, Abteilung selbstgestALTER
S. 22 Lage der geförderten Projekte in Niedersachsen (Darstellung: FGW); Landschaft: Christian Schwier/ StockAdobe.com;
S. 23: Demenz-Wohngemeinschaft Hattendorffstraße 130/131 (Foto und Darstellung: Celler Bau- und Sparverein eG)
S. 24: Ambulant betreute Wohngemeinschaft Schaufelder Straße 29 (Foto und Darstellung: hanova), Seniorenwohngemeinschaft am Bären (Fotos: W&W Immobilien GbR)
S. 25: Wohnen am Alsterplatz (Darstellungen: O.M. Architekten BDA), St. Sylvesterstift (Foto: St. Sylvesterstift)
S. 26: Haus Greta, Surwold (Foto: Terfehr Immobilien GmbH; Darstellung: Eden Architekten)
S. 27: Demenz-Wohngemeinschaft „Mittendrin“ (Foto und Darstellung: Renate Kage); Ein Leben lang in Wahrenholz (Foto: Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V.; Darstellung: Die Planschmiede 2KS GmbH & Co. KG)
S. 28: Mehrgenerationenhaus Wedemark, Bissendorf-Wietze (Fotos: Sonkin-Bau GmbH)
Alte Schmiede, Ottenstein (Foto: Uwe Schäfer; Darstellung: Jan-Hendrik Freese)
S. 29: Senioren-WG Ellenstedt, Goldenstedt-Ellenstedt (Fotos: Bernd Reinke); St. Matthiasstift, Wietmarschen (Fotos: St. Matthiasstift Immobilien GmbH)

Impressum

Herausgeber:
FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15
30169 Hannover
Telefon: 0511 165910-0
wohnenundpflege@fgw-ev.de

www.fgw-ev.de
wohnenundpflege.fgw-ev.de

Redaktion:
Oliver Koczy
Dr. Andrea Töllner

Gestaltung:
design.idee, büro für gestaltung, Erfurt
www.design-idee.net

Stand:
August 2018

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 demografschen Wandel. Bei uns organisieren sich Hunderte von Akteurinnen und Akteuren, die das gesamte Spektrum der neuen Wohnformen abbilden.

Dieses Knowhow 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

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

wohnenundpflege.fgw-ev.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

Redaktion:

Oliver Koczy, Dr. Andrea Töllner

Gefördert vom:

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung