

Wie wollen wir im Alter wohnen? Gemeinschaft(lich) leben in Städten und Dörfern

Vortrag im Rahmen einer Veranstaltung des Ortsverbands Garbsen von
Bündnis 90/Die Grünen am 20.08.2026

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



Inhalte

1. Einführung
2. Wie wollen wir im Alter wohnen? Die Zukunft liegt im Dorf/ im Quartier
3. Gemeinschaftliches Wohnen
 - A_ Selbst organisiert, in individuellen Wohnungen, WG oder Cluster
 - B_ von Trägern (top down) zur Verfügung gestellt
 - C_ Umbau/ Umnutzung des eigenen Einfamilienhauses
 - D_ in ambulant betreuten Pflege-Wohn-Gemeinschaften
 - E_ Gemeinschaft im Dorf/ im Quartier
4. Was hat die Kommune davon? Was können die Kommunen tun?
5. Der Weg ins Projekt
6. Fördermöglichkeiten
7. Das Angebot des Niedersachsenbüro
8. Weiterführende Informationen

1. Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung www.fgw-ev.de

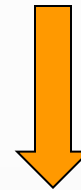
- Bundesweite Vereinigung, 26 Regionalstellen
- Bildung, Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, Erfahrungsaustausch
- Fachliche Begleitung von Fördermaßnahmen des Bundes und Landes, u.a.:
 - **Wissen, Information, Netzwerke – WIN für gemeinschaftliches Wohnen**, Bundesfamilienministerium
 - **Modellprogramm „AGIL – Altersgerecht, gemeinschaftlich und inklusiv leben“**, Bundesfamilienministerium
 - **Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“**, Nds. Sozialministerium
 - **Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter**, Nds. Sozialministerium, zwei Träger:
 - > **FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung**
für den **Bereich Neue Wohnformen und Nachbarschaften**
 - > Nds. Fachstelle für Wohnberatung
für den Bereich Wohnberatung, Barrierefreiheit und AAL

1. Herausforderungen:

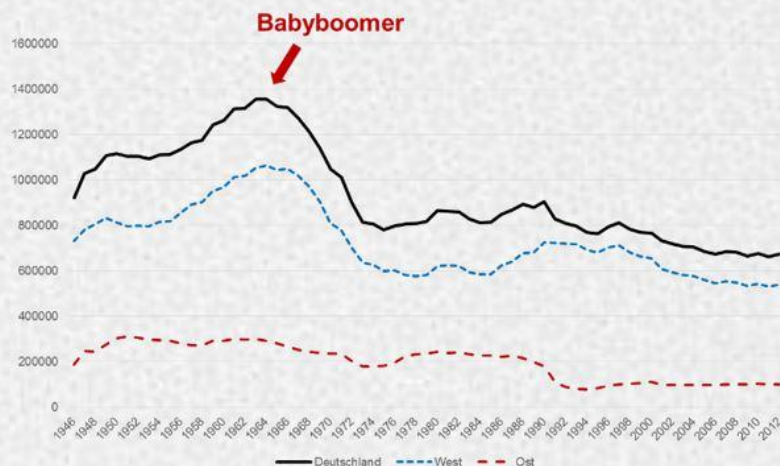
Demografischer Wandel:
Mehr alte Menschen
Mehr Hilfebedarf



Gesellschaftlicher Wandel:
Weniger familiäre
Unterstützung



Anzahl der Lebendgeborenen 1946-2012



„Erwartet wird, dass sich die **Anzahl pflegebedürftiger Bürgerinnen und Bürger bis 2050 verdoppeln** wird, während die Pflegeversicherung seit Jahren Defizite aufweist.“

(Quelle: Anfrage im Nds. Landtag, 04.05.2023)

1. Ausgangslage:

Es bleiben etwa **10 Jahre**
zum Aufbau zukunftsfähiger,
solidarischer „sorgender“
Gemeinschaften vor Ort !

Titel des 7. Altenberichts der Bundesregierung:

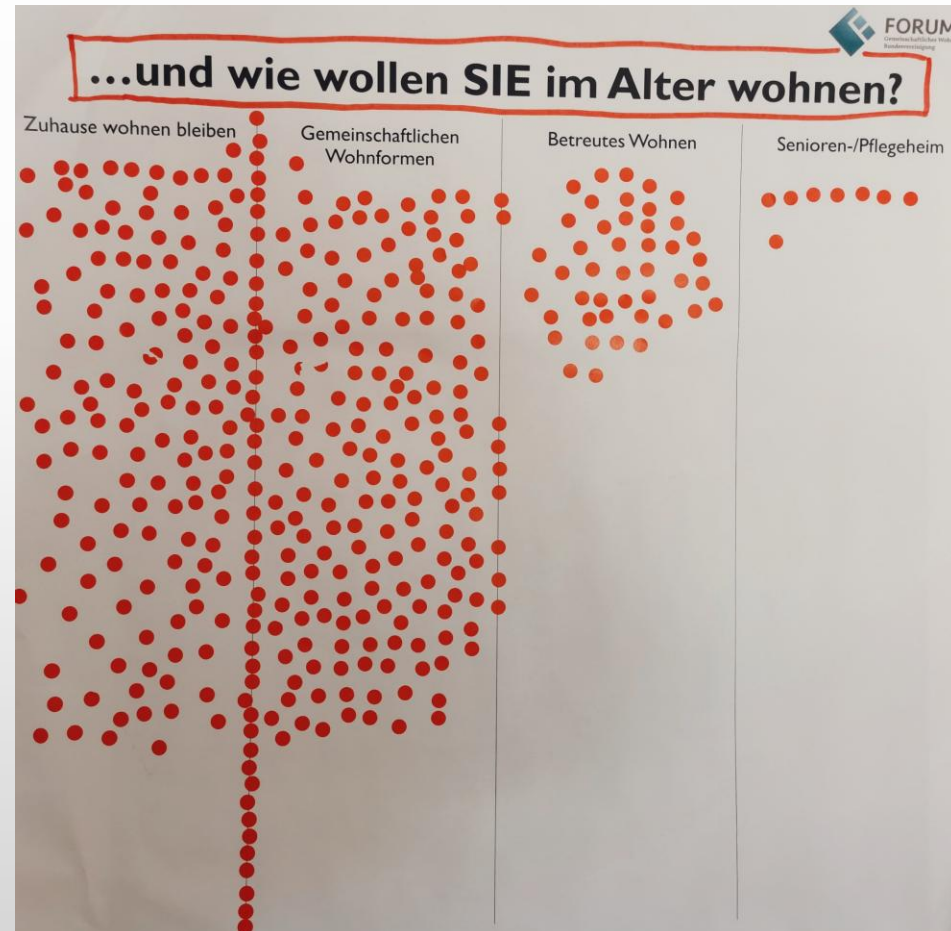
Sorge und Mitverantwortung in der Kommune. Aufbau und Sicherung
zukunftsfähiger Gemeinschaften.

https://www.siebter-altenbericht.de/fileadmin/altenbericht/pdf/Broschuere_Siebter_Altenbericht.pdf



2. Wie wollen Sie im Alter wohnen?

**Und was brauchen Sie im Dorf
oder im Quartier für ein gutes
Leben im Alter?**



2. Wie wollen wir im Alter wohnen? Möglichst lange selbständig, selbstbestimmt und sozial eingebunden im gewohnten Umfeld leben – auch bei Hilfe- und Pflegebedarf
> Die Zukunft liegt im Dorf/Quartier!



Lesetipp: 7. Altenbericht der Bundesregierung: „Sorge und Mitverantwortung in der Kommune. Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften.“ (Kurzfassung) [LINK](#)

2. Begriffsklärung

Sorgende Gemeinschaften = **Caring Communities?**

> Caring Community meint manchmal auch das umfassende **Netzwerk für die letzte Lebensphase** (Sterben, Tod und Trauer)

z.B. hier: Charta zur Betreuung schwerstkranker und sterbender Menschen in Deutschland [LINK](#)

> Caring Community legt manchmal den Schwerpunkt auf **neue Pflegestrukturen in einem Dorf/ in einem Quartier**,

z.B. hier: Artikel der AOK zur Unterstützung von Modellvorhaben durch §§ 123 und 124 des PUEG (Gesetz zur Unterstützung und Entlastung in der Pflege) [LINK](#)

Wir verwenden daher den Begriff „Sorgende Gemeinschaften“

2. Die Zukunft liegt im Dorf/ im Quartier

Wie gelingen Sorgende Gemeinschaften?

> Kooperation von lokalen Akteuren aus allen Bereichen:

- Bürgervereine, Ehrenamtlich Engagierte
- Kommunen (fördern, steuern und koordinieren)
- Wohnungsunternehmen, private Investor:innen
- Pflegewirtschaft, Wohlfahrtsverbände
- weitere Projektpartner, z.B. Stiftungen, Organisationen, kirchliche u.a. Institutionen

[LINK zur Broschüre](#)

Was kann entstehen?

- Begegnungsstätte/ Dorftreffpunkt, Dorfladen, Café, Kulturtreffpunkt,
- Bürgerbüro, -verein, organisierte Nachbarschaftshilfe,
- Betreuungsangebote, Begleitdienste, Beratung,
- Standort eines Pflegedienstes, Tagespflege,
- Altersgerechte Wohnungen,
- neue Arztpraxis,
- ...
- außerdem neue Netzwerke und mehr Miteinander!

[LINK zur Broschüre](#)



3. Gemeinschaftliches Wohnen

Welche Wohnformen gibt es?

- (allein) zu Hause bleiben mit Wohnungsanpassung [Link Wohnberatungsstellen in Nds.](#)
- Betreutes Wohnen [LINK zur Checkliste der BAGSO](#)
- Alten- und Pflegeheime [LINK zur Checkliste der BAGSO](#)
- **Gemeinschaftlich Wohnen**
 - A_ selbst organisiert** (bottom up), in individuellen Wohnungen/ manchmal als „WG“ oder „Cluster“
 - B_ von Trägern** (top down) **zur Verfügung gestellt**
 - C_ Umbau/ Umnutzung des eigenen Einfamilienhauses**
 - D_ in ambulant betreuten Pflege-Wohn-Gemeinschaften**
 - E_ Gemeinschaft im Dorf/ im Quartier**



3. A - Gemeinschaftliches Wohnen, selbst organisiert

Gemeinschaftliches Wohnen – bottum up

- Menschen **suchen sich ihre späteren Nachbarn selbst aus**, planen und bestimmen ihr gemeinsames Leben im Projekt
- **Individuelle Wohnungen** in einem Haus oder in direkter Nachbarschaft (z.B. Reihenhaussiedlung), **oder in Wohngemeinschaften**, z.B. „Cluster Wohnen“, mit **Gemeinschaftsbereichen** (Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Wirtschaftsräume, Garten, Werkstatt, Carsharing etc.) > „Nähe und Distanz“
- Gewachsenes **Vertrauen** und Übernahme von Verantwortung füreinander > tragfähiges soziales Netz
- **Organisation externer Dienstleistungen**, wenn die nachbarschaftliche Hilfe nicht ausreicht
- **Engagement** im Wohnumfeld
- Ggf. **Kooperation** mit anderen Akteuren, um Plus-Bausteine zu realisieren
- **Gebäude** oft mit hohen ökologischen Standards, barrierefrei oder –arm



3. A - Gemeinschaftliches Wohnen, selbst organisiert

Gemeinschaftliches Wohnprojekt – bottum up

„Rosenhaus am Seilerweg e.V.“, Varel, LK Friesland [LINK](#)

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



3. A - Gemeinschaftliches Wohnen, selbst organisiert

Gemeinschaftliche Wohnprojekte – bottum up

Weitere Beispiele:

- Haus der Horizonte, **Freiburg/ Elbe** (Bestand und Neubau, eG), [LINK](#)
- Bau- und Wohnungsgenossenschaft Gartenbauversuchsanstalt **Aurich** (Bestand, WEG), [LINK](#)
- Allerhaus, **Verden** (Altbau, Wohnungen der Allerwohnen eG), [LINK](#)
- Hofgemeinschaft **Stedorf** (Bestand, Mietwhg.en der Allerwohnen eG), [LINK](#)
- Wohnprojekt Ent-Spurt **Asendorf** (Bestand, Stiftung und Verein), [LINK](#)
- Vitopia eG, Magdeburg, **Sachsen-Anhalt** (Bestand, 16 Bew. in 4 Häusern, plus Café und Radler-Herberge, eG), [LINK](#)
- Wohngut Schönteichen, Kamenz, **Sachsen** (Bestand, inklusiv, Pflege, Solawi), [LINK](#)
- staTThus eG, Husum, **Schleswig-Holstein** (Bestand, 23 WE, eG), [LINK](#)
- Hof Prädikow, Selbstbau eG, **Brandenburg** (Bestand, 31 WE, plus Café und Coworking, eG und Stiftung) [LINK](#)

- **Übersicht gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Niedersachsen**
(bottum-up und top-down) [LINK](#)

>>>>>>

- **Übersicht vom Bund geförderter Wohnprojekte** (bottum-up und top-down)
- > „Gemeinschaftliches Wohnen plus“ [LINK](#)
 - > „AGIL, altersgerecht, gemeinschaftlich und inklusiv leben“ [LINK](#) und
 - > „Leben wie gewohnt“ [LINK](#)



3. A - Gemeinschaftliches Wohnen, selbst organisiert

In welchen Rechtsformen wird Gemeinschaftliches Wohnen realisiert?

Zur Miete:

- **Miet-Wohnprojekt** – Bauträger/ Vermieter sind i.d.R. (sozial-orientierte) kommunale Wohnungsunternehmen, traditionelle Genossenschaften oder Private; planen mit und für die Mietwohn-Interessiertengruppe, ggf. Kooperationsvertrag
- Als Mietwohn-Angebot eines Trägers („top-down“ statt „bottom-up“)
- Als loser Zusammenschluss von BewohnerInnen eines Quartiers

Im Eigentum:

- **Eigentumsprojekt** (Wohnungseigentümergeinschaft WEG)

Im Gemeinschafts-Eigentum:

- als **neu** gegründete **Genossenschaft** (eG)
- als Hausgemeinschaft (z.B. Verein) im **Miets-häusersyndikat** (GmbH)

Als Mischform

- z.B. Verein und Stiftung
- z.B. WEG und Mietwohnungen



3. B - Gemeinschaftliches Wohnen, von Vermietern zur Verfügung gestellt

Gemeinschaftliches Wohnen – top down

- **investierende Akteure** sind komm. Wohnungsunternehmen, traditionelle Genossenschaften, private Investoren, Stiftungen, Wohlfahrtsverbände u.a.
- öffentlich oder privat geschaffener **Wohnraum mit integriertem Gemeinschaftskonzept** > „top down statt bottom up“
- Einzelmietverträge oder Verein als Generalmieter
- **Integration von Bausteinen des gemeinschaftlichen Wohnens**, z.B. Gemeinschaftsräume, Gästezimmer, Bewohnerverein, Nachbarschaftscafé, Angebote für die Öffentlichkeit, ...

> **Angebote des gemeinschaftlichen, sozial eingebundenen Wohnens für breitere Bevölkerungsschichten**

> oft ergänzt durch weitere **Bausteine**: Pflege, Unterstützung, Beratung, ...

Beachten: Die Gruppenbildung sollte initiiert und begleitet werden!

Informationen zum Thema und Beispielprojekte:

Dokumentation zum 12. Nds. Fachtag Wohnen im Alter, 28.11.2019 in Oldenburg: [LINK](#)

NIEDERSACHSENBÜRO

NEUES WOHNEN IM ALTER

3. B - Gemeinschaftliches Wohnen, von Vermietern zur Verfügung

Gemeinschaftliches Wohnprojekt – top down

„Projekt MAJA – Mandelsloh für Jung und Alt“,
Region Hannover [LINK](#)



- Gesamtprojekt initiiert vom **Arbeitskreis Dorfentwicklung** und der **Rieckenberg-Stiftung Mandelsloh** in Nähe der Dorfmitte Mandelsloh (1200 EW)
- **Wohn- und Pflegezentrum** (Anfang 2021) mit 18 seniorengerechten 2-3 Zimmer-Wohnungen (57 – 80 qm, barrierearm), Service-Angebot, Tagespflege, Pflegestützpunkt und Begegnungsstätte für den ganzen Ort, Quartiersmanagement
> Träger: **Diakonische Altenhilfe Leine-Mittelweser**
- **Quartiersmanagement** soll vorhandene Strukturen und Ressourcen mit MAJA vernetzen, **bürgerliches** Engagement (weiter-)entwickeln und die Begegnungsstätte organisieren, Projekte mit **Kindergarten** und **Schule**



3. B - Gemeinschaftliches Wohnen, von Vermietern zur Verfügung gestellt

Gemeinschaftliches Wohnen – top down

„Gemeinschaftliches Wohnen in Scharrel“, (623 EW), Region Hannover

https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_87

- 7 barriere-freie Mietwohnungen für ältere Menschen und junge Familien, 50 – 250 qm, plus Whg für potentielle Pflegekraft, Bezug ab Juli 2023
- Gemeinschaftsflächen: Gästehaus im ehemaligen Backhaus, große Scheunen mit Werkstatt, Küche und WC, Gemüsegarten und Hühnerhaltung möglich
- Projekt ermöglicht gegenseitige Unterstützung im Alltag, gemeinsame Freizeitgestaltung, öff. Angebote in Scheune und Garten
- **Eigentümer bleibt Vermieter, wohnt mit im Haus**

Konzept auch im Einfamilienhaus möglich



3. B - Gemeinschaftliches Wohnen, von Vermietern zur Verfügung gestellt

Gemeinschaftliches Wohnen – top down (jeweils mit weiteren Bausteinen)

Weitere Beispiele:

- natürlich to huus e.V., Senioren-WG auf dem Woltershof, **Lingen**, 12 WE, Freizeit- und Begleitungsangebote des Vereins für die Öffentlichkeit (Resthof, Vermietung durch Verein) [LINK](#)
- Wohnen im Apfelgarten in **Schwarmstedt**, 39 WE, 10 Häuser, Tagespflege, Sozialstation, Gemeinschaftsraum, Gästewohnung (Neubau, GmbH als Vermieterin, WEG, Einzeleigentum, initiiert von **Kommune/privat**), [LINK](#)
- Gemeinsam Wohnen in **Selsingen**, 13 Reihenhäuser, Gemeinschaftshaus (Neubau, Eigentum, initiiert von privat) [LINK](#)
- Inklusives Mehr-Generationen-Wohnprojekt **Seggebruch**, 30 WE, amb. betr. WGs, Gemeinschaftseinrichtungen, Kinderhotel, Inklusionsgastronomie, Therapie, Pflegeangebote, „Kümmerer/in“ (Neubau, initiiert und vermietet von **Verein**), [LINK](#)
- Servicehaus **Bolzum**, Gemeinschaftliches Wohnen, Tagespflege, ambulant betreute WG, Gemeinschaftsraum der Tagespflege kann von anderen Akteuren mitgenutzt werden (Neubau, AWO als Vermieterin, von **AWO** initiiert), [LINK](#)
- Mehrgenerationenwohnen auf dem Osthof, **Asendorf**, Familie auf Resthof bietet Zimmer mit Bad für Pflegebedürftige, Gemeinschaftsflächen und Familienanschluss (Umbau, Eigentümer als Vermieter, von Eltern der Besitzer initiiert), [LINK](#)

Übersicht gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Niedersachsen (bottum-up und top-down) [LINK](#)

>>>>>>

Übersicht der vom Bund geförderten Wohnprojekte (bottum-up und top-down) – „Gemeinschaftliches Wohnen plus“ [LINK](#)



3. C - Gemeinschaftlich wohnen durch Umbau/ Umnutzung eines Einfamilienhauses (EFH)

Wie kann das aussehen?

EigentümerIn und MieterInnen als Gemeinschaft unter einem Dach

z.B. Gemeinschaftliches Wohnen in Scharrel, Bezug 2024, [LINK](#)

z.B. Wohnprojektchen, Langwedel, Bezug 2020, [LINK](#)

z.B. Lebenswohngemeinschaft Hof 12 Eichen, Bezug 2014, [LINK](#)

z.B. Wohnen für Hilfe, Vechta (Bestand, Mietwohnung), [LINK](#)

Bewohnende sind gleichberechtigt

z.B. StadtWeltRaum, Verein und Genossenschaft, Bremen, [LINK](#)

Umnutzung nach Verkauf durch EigentümerIn

z.B. W40 und D8 in Altötting, erworben von der SauRiassl GmbH, ehemalige EigentümerInnen können wohnen bleiben, Umbau und Nachverdichtung, [LINK](#)

z.B. Seniorenwohngruppe Külz, Träger der 6 Apartments ist die „Dorfgemeinschaft Külz e.V.“, Kooperation mit Pflegediensten, [LINK](#)



3. D – Gemeinschaftliches Wohnen in ambulant betreuten Pflege-Wohn-Gemeinschaften

Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft

Senioren-WG „Zur Linde“ Eimbeckhausen (2000 EW), LK Hameln-Pyrmont, [LINK](#)

- 12 pflege- und betreuungsbedürftige Menschen leben miteinander in einer Wohnung
- Einzelzimmer, Gemeinschaftswohnbereich, Gemeinschaftsküche
- 24-Std.-Betreuung durch gemeinsamen Pflegedienst (Synergieeffekte!)
- Pflegebedürftige können im Dorf bleiben, Alternative zum Pflegeheim
- In der Regel Engagement der Angehörigen, z.T. Unterstützung durch Ehrenamtliche
- Kooperation mit örtlichen Akteuren angestrebt (Kirche, Grundschule, Vereine)

Gesetzliche Grundlage: § 2, NuWG
WGs können angehörig-verantwortet,
träger-initiiert oder träger-verantwortet sein

mehr Infos: [LINK](#)



3. D – Gemeinschaftliches Wohnen in ambulant betreuten Pflege-Wohn-Gemeinschaften

Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaften

Weitere Beispiele:

- **Hannover-Nordstadt** (Komm. Wohnungsunternehmen, Bestand) [LINK](#)
- **Northeim**, LK Northeim (Komm. Wohnungsunternehmen, Neubau; plus Tagespflege, gemein. Wohnen, Kita, Quartierstreff) [LINK](#)
- **Wietmarschen**, LK Grafschaft Bentheim (Kommune und Stiftung als GmbH, **Umbau Altenheim**) [LINK](#)
- **Hermannsburg**, LK Celle (Wohlfahrtsverband, **Umbau eines Pflegeheims**, Teil eines Gesamtkonzepts mit Wohnungen und Quartiersmanagement), [LINK](#)
- **Goldenstedt-Ellenstedt**, LK Vechta (Landwirt als Privat-Investor, Neubau) [LINK](#)
- **Wahrenholz**, LK Gifhorn (Kommune, Neubau als Teil eines Gesamtkonzepts) [LINK](#)
- **Eschede**, LK Celle (Privater Investor, Bestand) [LINK](#)
- **Cappeln-Bokel**, LK Cloppenburg (Privater Investor, **Umbau Resthof**) [LINK](#)
- **Colnrade**, LK Oldenburg (Private Investorin, **ehemaliges Dorfgasthaus**) [LINK](#)

Broschüre „Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen“ [LINK](#) >>>>

Sammlung Kontaktadressen von WGs in Niedersachsen: [LINK](#)



3. E – Gemeinschaft im Quartier/ im Dorf

Gemeinschaft im Dorf – eine verbindliche Nachbarschaftshilfe

„Generationenhilfe Börderegion e.V., Hohenhameln, LK Peine [LINK](#)

- 2012 initiiert von **BürgerInnen in Hohenhameln** (9.050 EW in 11 Ortsteilen)
- Mitglieder helfen sich gegenseitig, Unterstützung z. B. im Haushalt, im Garten, bei der Begleitung zu Ärzten oder zum Einkaufen (604 Mitglieder, Stand Jan 2025)
- Gegen Entgelt von 10 € für HelferIn,
- HelferInnen können sich direkt auszahlen lassen oder Zeitguthaben für den eigenen Bedarf ansparen
- Begegnungsstätte „Mittelpunkt“ für Vorträge, Diskussions- und Freizeitveranstaltungen, Beratungs- und Seminarangebote, als Vereinstreffpunkt, ...
- Vereinsmobil: ÖPNV-Ersatz und Begleitsdienste

Weitere Beispiele:

- Nachbarschaftshilfe Hehlenriede eG, Isenbüttel, LK Gifhorn, [LINK](#)
- Miteinander Füreinander e.V., Buxtehude, [LINK](#)



3. E – Gemeinschaft im Quartier/ im Dorf

Gemeinschaft im Dorf – unterstützt von der Kommune

„ZWAR Netzwerk Isenbüttel, SG Isenbüttel, LK Gifhorn

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

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

Erfolg bis heute:

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

Weitere Beispiele für organisierte Nachbarschaftshilfen:

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

„Bürger für Bürger e.V. Loxstedt“, LK Cuxhaven, <https://bhb.loxstedt.net/>

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



3. E – Gemeinschaftsansatz im Quartier/ im Dorf

Gemeinschaft herstellen – private Initiative

„GALA, Ganz Anders Leben im Alter“, Großenwörden (490 EW), LK Stade

[LINK](#)

- initiiert im Rahmen der „Provinzwerkstatt“ von einer Einzelperson
- Monatliche Treffen an verschiedenen Orten in der Region
- Hauptthema: Wie will ich im Alter leben?

Was ist die ProvinzWerkstatt e.V. Großenwörden?

Der Verein schafft Räume für Begegnung und Austausch, kulturelle Teilhabe und demokratische Entwicklungen.

Er ist hervorgegangen aus einer privaten „Provinz-Offensive“ und beherbergt verschiedenste Projekte unter seinem Dach, u.a. „GALA“



4. Was hat die Kommune davon?

Wohn- und Quartiersprojekte als ‚Basis‘ oder ‚Keimzelle‘ stabilisieren und schaffen lebendige Quartiere/ Dörfer bzw. „Sorgende Gemeinschaften“:

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



[LINK zur Broschüre](#)

4. Was können die Kommunen tun?

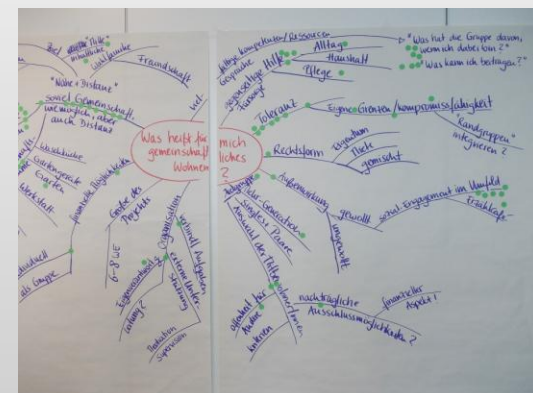
- **Anlaufstelle für Information, Beratung und Unterstützung einrichten**
- **Öffentlichkeitsarbeit, Umfragen, Info-Veranstaltungen** und ggf. **Workshops** durchführen (lassen)
- **BürgerInnen dabei als Experten beteiligen/ einbinden**
 - > Know How nutzen!
 - > Beteiligung führt zu Identifikation, Engagement, Verantwortung
- **Steuerungs- und Koordinierungsfunktion** übernehmen
- **Rahmenbedingungen** für die Zusammenarbeit der Akteure vor Ort und die Umsetzung von Projekten **schaffen**
- ggf. **Projekte mit initiieren**
- **Finanzielle Förderung** von Beratung, Umbau von EFH u.a.
- **Modellprojekte** unterstützen



Selbst organisierte Wohnprojekte (bottom up)

- **Fragebögen** [LINK](#)
- **Kerngruppe** bilden
- **Gruppenorganisation, Gruppenbildung, Kommunikationsmethoden, Entscheidungsfindung**
- **Konzept** erstellen, ggf. **Koop.partner** für Plus-Bausteine
- **Fachleute** einbeziehen, ggf. Moderation
- **Grundstückssuche** und/oder **Investor**
- **Finanzierung**, Wahl der **Rechtsform**
- **Beratung nutzen!** [Ndsbüro](#), [FORUM](#), [WP-Portal](#)

- Leitfaden für Wohnprojekt-Initiativen, [LINK](#)
- Praxishandbuch Leben in Gemeinschaft, [LINK](#)
- Leitfaden für Gruppenwohnprojekte, [LINK](#)



5. Der Weg ins Projekt

Wohnprojekte mit (ggf.) Plus-Bausteinen (top down)

- Sich **informieren, beraten lassen, fortbilden**
- Regelmäßigen **Kontakt zur Kommune** (Verwaltung, Politik) aufbauen
 - > Gemeinsame Ziele klären: win-win-Situation
 - > Gemeinsames Vorgehen/ Öffentlichkeitsarbeit,
 - > Kommune als Fürsprecher gegenüber Landkreis und anderen Stellen
- **persönliche Kontakte** zu hilfreichen anderen Akteuren aufbauen, ggf. Kooperationen, z.B. Wohlfahrtsverbände, Nachbarschaftshilfen, Tagespflege, Pflegedienst, Stiftungen, ...
- **Finanzierungs(- und Förder-)möglichkeiten** klären
- **Planerische und rechtliche** Grundlagen klären
- Ggf. **Projektentwickler*innen** hinzuziehen
- **Projekte besuchen**, die ähnliches bereits umgesetzt haben (ggf. mit Vertreter*innen der Kommune und Kooperationspartner)
- Frühzeitig die **Gruppenbildung** fördern (v.a. bei top down Projekten)

6. Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

- **Bundesweite Förderdatenbank des Programms WIN - Wissen, Informationen, Netzwerke** für Projekt-Initiativen des gemeinschaftlichen Wohnens [LINK](#)
- **Zusammenstellung von potenziellen Fördermöglichkeiten in Niedersachsen**, Vortrag im Rahmen der Fortbildung des Niedersachsenbüro "Welche Fördermittel für mein Projekt?" am **05.03.2026** [LINK](#)

Mehr dazu unter [LINK](#)

NIEDERSACHSENBÜRO

NEUES WOHNEN IM ALTER

7. Das Angebot des Niedersachsenbüro:

- **Informationen**
- **Beratung** aller Akteure
- **Vorträge und Fachveranstaltungen**
- **Fortbildungen und Exkursionen, Veranstaltungen**

u.a. in Kooperation mit den Ämtern für regionale Landesentwicklung (ARLs), dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Nds./Bremen (vdw), dem Nds. Städte- und Gemeindebund (NSGB) und der Agrarsozialen Gesellschaft (ASG)

- **Anmeldung Newsletter** [LINK](#)
- **Einstieg ins Thema** für Kommunen (und andere Akteure) [LINK](#)
- **Kurzfilm** zum Niedersachsenbüro und seinen Themen (2021) [LINK](#)



8. Weiterführende Informationen

- **Lokale Beratungsstellen in Niedersachsen** [LINK](#)
- **WIN – Wissen, Informationen, Netzwerke:** Beratungskompass, Förderdatenbank, Wissenspool [LINK](#)
- **YouTube-Kanal des FORUM**
(u.a. „Die Startphase“) [LINK](#)
- **Materialien der Stiftung trias zu Rechtsformen** [LINK](#)
- **Projektbörse des FORUM** (und Links zu zwei anderen bundesweiten Börsen) [LINK](#)
- **Qualifizierte Beratung und Begleitung finden im Wohnprojekte-Portal** [LINK](#)
- **Newsletter des Niedersachsenbüro** [LINK](#)
- **Newsletter des FORUM** [LINK](#)



8. Weiterführende Informationen

- **Der Wohnprojekte-Atlas.** Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2026 [LINK](#)
- **Zehn Jahre Niedersächsisches Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ – eine Bilanz,** FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2026 [LINK](#)
- **Leitfaden Gemeinschaftliches Wohnen plus,** FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2025 [LINK](#)
- **Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz.** Abschlussdokumentation, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2020 [LINK](#)
- **Wohnen.Pflege.Nachbarschaft.** Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in Niedersachsen, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, 2020 [LINK](#)
- **Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen.** Strategien und Erfahrungen aus Modellprojekten für das Wohnen und die Pflege im Alter, 2018 [LINK](#)
- **Infomaterial zum Gemeinschaftlichen Wohnen** auf der Website des Ndsbüro [LINK](#)
- **Wohnen mit Zukunft. Eine kommunale Handlungsstrategie,** Landkreis Osnabrück (Hrsg.), 2016, [LINK](#)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dipl.-Ing. Andrea Beerli
NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter
im FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung
Tel. 0511/ 16 59 10 - 80
beerli@neues-wohnen-nds.de
www.neues-wohnen-nds.de