FORUM
Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Modellprogramm

Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben

Gemeinschaftliches Wohnen mit Versorgungssettings – organisieren und finanzieren

Dokumentation Fachworkshop

7. März 2017 im Stiftungsdorf Gröpelingen in Bremen

Gefördert vom:

Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend

Zum Thema „Gemeinschaftliches Wohnen mit Versorgungssettings – organisieren und finanzieren" diskutierten auf Einladung des FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung am 07.03.2017 im Stiftungsdorf Gröpelingen der Bremer Heimstiftung Fachleute aus der Politik, der Wohnungswirtschaft, von Wohlfahrtsverbänden, Stiftungen, Pflegedienstleistern sowie andere pofessionelle Akteurinnen und Akteure aus dem Bereich der Altenpflege und des Wohnens für ältere Menschen.

Gleich zu Beginn unterstrich Dr. Matthias von Schwanenflügel, Abteilungsleiter „Demografischer Wandel, Ältere Menschen, Wohlfahrtspflege" im Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend in seinem Eröffnungsvortrag die hohe Bedeutung des Gemeinschaftlichen Wohnens für die Suche nach neuen Formen des Wohnens im Alter und bei Pflegebedürftigkeit. Es gelte Pflege und Gemeinschaft neu zu denken und Antworten zu finden, wie gemeinschaftliches Wohnen mit Unterstützung und Versorgung im Wohnumfeld in Zukunft gestaltet werden kann. Eine entsprechend große Bedeutung komme dem Bundesmodellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben" zu. Wie vielfältig und innovativ Ansätze sein können, die gemeinschaftliches Wohnen und Versorgung verbinden, zeigten die darauffolgenden Stunden.

Das Bundesmodellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben" des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend wurde eingangs von Dr. Andrea Töllner, Leiterin der beim FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Bundesvereinigung angesiedelten Geschäftsstelle des Modellprogramms, und Jana Ostermann, Referentin Finanzen für das Modellprogramm, vorgestellt.

Ziele des Programms sind es, Good-Practice-Beispiele für innovative gemeinschaftliche Wohnformen mit Vorbildcharakter aufzuzeigen, Prozesse nachzuzeichnen, die zur erfolgreichen Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnprojekte führen, und durch den Transfer von Erfahrungen und Erkenntnissen aus den Modellprojekten, Möglichkeiten für die Realisierung neuer Projekte und Initiativen aufzuzeigen. Im Rahmen des Programms werden bundesweit 29 Modellprojekte im Zeitraum von 2015 bis 2019 baulich-investiv oder nichtbaulich gefördert. Die Modellprojekte sind mindestens einem von drei Förderschwerpunkten zugeordnet. Sie stützen im Förderschwerpunkt A die selbstständige Lebensführung älterer und hochaltriger Menschen, schaffen im Förderschwerpunkt B bezahlbares Wohnen, besonders für Menschen mit niedrigem Einkommen und realisieren im Förderschwerpunkt C eine inklusive generationen- oder gendergerechte Wohnumgebung. Sehr unterschiedlich ist der Stand der einzelnen Modellprojekte zum aktuellen Zeitpunkt. Von den 29 Modellprojekten haben 19 bereits einen Weiterleitungsvertrag unterzeichnet. Zwei der Projekte wurden bereits erfolgreich abgeschlossen, 17 Projekte befinden sich in der Umsetzungsphase, weitere 10 sind in der Planungsphase.

Alexander Künzel, Vorstandsvorsitzender der Bremer Heimstiftung, gab einen Einblick in das Modellprojekt Stiftungsdorf Ellenerbrok. Die Bremer Heimstiftung plant in Kooperation mit der Eugen-Kulenkamp-Stiftung auf einem ehemaligen Kirchengrundstück die Errichtung eines multifunktionalen Kultur- und Mehrgenerationen-Zentrums mit Mietwohnungen für Menschen mit niedrigem Einkommen. Darüber hinaus machte sich Künzel dafür stark, quartiersbezogene Alternativen zur stationären Versorgung zu entwickeln. Dabei gelte die Maxime: „So wenig Pflege-Institution wie nötig, so viel alternative Versorgungsform wie möglich“, nicht zuletzt, weil der bestehende Fachkräftemangel in der Pflege ein „weiter so wie bisher“ unmöglich mache. Die Bremer Heimstiftung habe es sich vor diesem Hintergrund zum Ziel gesetzt, Kooperationen im Stadtteil einzugehen, Orte der Begegnung und Vernetzung zu schaffen, Netzwerke mit zu initiieren und die Menschen im Quartier zur Übernahme von Verantwortung bspw. durch entsprechende Schulungsangebote zu befähigen. Alexander Künzel regte als mögliche Strategie zur Förderung von bürgerschaftlichem Engagement im Quartier die Ausgabe von Engagementbildungsgutscheinen bei Eintritt in den Ruhestand an.

Wie wichtig tragfähige Kooperationen und die Einbeziehung der Menschen vor Ort sind, zeigte sich erneut in der anschließenden Gesprächsrunde mit Projekten aus dem Modellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“. Im Gespräch mit Dr. Romy Reimer, Referentin Fachliche Begleitung beim FORUM, unterstrich Herbert Schacherer, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg e. G. (WOGEBE) Trier, die hohe Bedeutung einer engen Partnerschaft und Zusammenarbeit mit der Kommune für die Projektentwicklung und -realisierung. Das Projekt „NEUES WOHNEN Thyrsusstraße– Wohnen im Quartier in Trier“ sei im benachteiligten Stadtteil Trier-Nord verortet, 40% der Mieterschaft der WOGEBE empfange Transferleistungen. Ein zentraler Baustein der Projektentwicklung seien entsprechende Geschäftsanteilsregelungen mit der Kommune für die Bezieherinnen und Bezieher von Sozialhilfe gewesen. Zugleich hätte die Stadt Trier der Genossenschaft im Jahr 2007 aus einer wirtschaftlichen Notlage geholfen, indem sie die Grundstücke der WOGEBE übernahm und mit der Genossenschaft Erbbaurechtsverträge mit sozialen Auflagen schloss.

Christoph Beutekamp, Vorstand der GEWOBAG Hofgeismar e. G., schilderte im Gespräch, dass die Erzielung eines marktgerechten und zugleich sozialhilfefähigen Mietpreises eine besondere Herausforderung für das „Verbundprojekt: Selbstbestimmt Wohnen im Altstadtquartier“ in Hofgeismar darstellte. Dabei seien das erfolgreiche Einwerben von Fördermitteln aus dem Modellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ sowie dem Förderprogramm „Aktive Kernbereiche des Landes Hessen“ eine zentrale Voraussetzung für tragfähige Investitionskosten gewesen.

Hermann Härle, Vorstandsvorsitzender der Bürgerstiftung Burgrieden und Mit-Geschäftsführer der Burgrieden baut GmbH zeigte mit dem bereits 2016 fertiggestellten Projekt „Allengerechtes Wohnen Burgrieden“, welche enormen Finanzierungs- und Planungshürden genommen werden können, wenn sich eine Gemeinde personell, organisatorisch und finanziell an der Realisierung eines Vorhabens beteiligt. Das Modellprojekt mit Gesamtkosten in Höhe von 11,3 Mio. EUR wurde, abgesehen von einem Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Höhe von 650.000 EUR, nahezu vollständig aus Eigenmitteln finanziert. Die Vorfinanzierung des Baus von Wohnungen schulterten Bürgerstiftung und Gemeinde gemeinsam. Damit konnten die Baukosten in einem ortsüblich vertretbaren Rahmen von 2.400 EUR/m² gehalten werden.

Am Nachmittag wurden in zwei Foren die Rahmenbedingungen und besonderen Herausforderungen von Projekten im städtischen Quartier und im ländlichen Raum diskutiert.

Forum Praxis I – Kooperationen, Organisationsstrukturen und Finanzierungsbausteine von gemeinschaftlichem Wohnen und Versorgung im ländlichen Raum

Das Forum Praxis I eröffnete Dr. Christine Schwendner, Referat Seniorenpolitik, Seniorenarbeit, Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration, mit einem Impulsvortrag zum bayerischen Förderprogramm „Marktplatz der Generationen“.

Im Rahmen des Programms werden kleine Gemeinden dabei unterstützt, den demografischen Wandel aktiv zu gestalten und Strategien für den Erhalt von Mobilität und Nahversorgung sowie den Auf- und Ausbau von Hilfs- und Unterstützungsstrukturen zu entwickeln. Die fachliche Beratung und Begleitung der Projekte wird durch die finanzielle Förderung der jeweils entwickelten Quartierskonzepte flankiert. Die anschließende Diskussion widmete sich, neben der Frage der Reichweite von Förderprogrammen, auch der Frage der Nachhaltigkeit von Quartiersentwicklungsmaßnahmen. Dr. Christine Schwendner problematisierte, dass sich nicht jene Gemeinden für eine Förderung beworben hätten, die zu den bedürftigsten gehörten. Ursula Kremer-Preiß, Leiterin des Bereichs Wohnen und Quartier beim Kuratorium Deutsche Altershilfe schilderte vor dem Hintergrund ihrer Erfahrungen aus der Evaluation eines Programms des Deutschen Hilfswerks, dass kleine Gemeinden selten Förderanträge stellten, weil ihnen einerseits das fachliche Know-how für die Antragstellung fehle und sich andererseits häufig kein Anstellungsträger für die Begleitung eines geförderten Projektes vor Ort finden ließe. Stephanie Mansmann von der Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz ergänzte, dass das Prozedere der Antragsverfahren niedrigschwellig gehalten sein müsse, wenngleich daraus ein höherer Aufwand für die Förderstelle resultiere. Zudem zeigte die Erfahrung aus dem Programm WohnPunkt RLP, das kleine Gemeinden bei der Entwicklung von Wohn-Pflege-Gemeinschaften begleitet, dass es viel Zeit bräuchte, bis erste Etappen erreicht würden, weil viele Bürgermeisterinnen und Bügermeister sowie Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ihr Amt ehrenamtlich begleiteten. Zudem seien die Hürden bspw. für die Entwicklung ambulanter Wohngemeinschaften, sei es im Bereich des Ordnungs- oder Baurechts oder in den Auseinandersetzungen mit den Pflegekassen, nach wie vor sehr hoch. Die Expertinnen und Experten stimmen überein, dass die fachliche Begleitung von Gemeinden bereits bei der Antragsentwicklung ansetzen und mindestens über die Projektphase weiterbestehen müsse.

Ursula Kremer-Preiß verwies ergänzend auf die Problematik der Nachhaltigkeit des Quartiersmanagements, die sich regelmäßig mit dem Ende einer Förderphase für Quartiersprojekte stelle. In NRW gäbe es den Ansatz, alle kommunalen Akteure zur Halbzeit einer dreijährigen Quartiersentwicklungsförderung zu einem Nachhaltigkeitsworkshop zusammenzurufen, bei dem über eine Fortführung der Quartiersentwicklung über die Förderphase hinaus, bspw. durch die Entwicklung eines Quartiersfonds, beraten würde. Thorsten Müller erinnerte in diesem Zusammenhang, dass die Wohnungswirtschaft ein möglicher Partner für die Weiterfinanzierung der Quartiersentwicklung sein könne.

Einig war sich die Runde, dass der Aufbau ehrenamtlicher Hilfestrukturen nur auf einer hauptamtlichen Basis nachhaltig erfolgen kann. Zudem wurde davor gewarnt, das Ehrenamt über Gebühr zu strapazieren. „Man darf die Leute nicht im Rahmen der Ehrenamtes überfordern“, so Hermann Härle, Vorsitzender der Bürgerstiftung Burgrieden.

Der Impulsvortrag von Thorsten Müller, Regionalvorstand der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V., Südniedersachsen stellte heraus, wie wichtig es bei der Umsetzung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist, die lokalen Akteure in die Planungs- und Abstimmungsprozesse einzubeziehen, um spätere Abstimmungsschwierigkeiten zu vermeiden. Es gäbe „immer eine Geschichte vor dem Projekt“, die es zu berücksichtigen gelte, um erfolgreich

passende Lösungsmodelle entwickeln zu können. Seiner Erfahrung nach gäbe es zudem in kleinen Gemeinden häufig Informations- und Aufklärungsdefizite im Hinblick auf Versorgungsalternativen, wie die ambulant betreuten Wohngemeinschaften, die eine starke Öffentlichkeitsarbeit voraussetzten. Auch treffe er in Gemeinden mit ausgeglichener Altersstruktur häufig auf ein mangelndes Problembewusstsein für Fragen der Versorgung und Betreuung im Alter und bei Hilfebedürftigkeit. Insgesamt müsse vorhandenes Wissen zu neuen Wohnformen mehr in die Breite gebracht werden.

Britta Klemm von der BFS Immobilien-Servive-GmbH argumentierte, dass die Organisationsform der anbieterverantworteten Pflege-WG der selbstbestimmten Pflege-WG überlegen sei, weil sie über ein höheres fachliches Know-how verfüge und den beteiligten ambulanten Dienstleistern die notwendige Planungssicherheit verschaffen würde. Verschiedene Diskutanten sprachen sich daraufhin für das Modell der selbstbestimmten Pflege-WG aus, wobei, wie Gerhard Kiechle, Bürgermeister a.D. der Gemeinde Eichstätten, anmerkte, die ortsansässigen ambulanten Dienstleister nicht in jedem Fall bereit wären, diese Organisationsform mitzutragen. Dr. Josef Bura, Vorsitzender des FORUM forderte die Förderung eines qualifizierten Ehrenamts (WG-Paten-Modelle wie in Hamburg), um das Organisationsmodell der selbstbestimmten Wohn-Pflege-Gemeinschaft zu stützen und damit auch die Funktion

der Angehörigen als Wächterinnen und Wächter der Selbstbestimmung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Pflege- und Betreuungsqualität zu stärken.

Forum Praxis II – Kooperationen, Organisationsstrukturen und Finanzierungsbausteine von gemeinschaftlichem Wohnen und Versorgung im städtischen Quartier

Im Forum Praxis II diskutierten die Teilnehmenden nach den Impulsreferaten von Prof. Dr. Ulrike Scherzer, Universität Stuttgart, und Monika Schneider, Agentur für Wohnkonzepte, Köln, inwieweit die Potentiale der Selbsthilfe im gemeinschaftlichen Wohnen auch im Bereich der Versorgung von unterstützungs- und pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden können.

Prof. Dr. Scherzer stellte eine Untersuchung dreier Wohnprojekte zur Frage des Umgangs von Wohnprojekten mit Pflegebedürftigkeit ihrer eigenen Bewohnerinnen und Bewohner vor. Die Untersuchung habe gezeigt, dass die Integration von Pflege- und Betreuungssettings selbstverwaltete Wohnprojekte leicht überfordern könne, obgleich das umfangreiche Netz an informellen Hilfen im gemeinschaftlichen Wohnen beeindruckend sei und auch weit tragen würde. Auch der Impuls von Monika Schneider zeichnete die Reichweite und Grenzen gemeinschaftlicher Wohnprojekte nach. Es sei „interessant, welche Kräfte im gemeinschaftlichen Wohnen leben". Beide Impulsgeberinnen plädierten dafür, Pflege- und Betreuungsangebote auf Quartiersebene zu organisieren. Mit externen Dienstleistungen, die im unmittelbaren Wohnumfeld vorhanden sind, sei es nach dem Bielefelder Modell oder der Nutzung eines Tagespflegeangebots, könne in fast allen Fällen erreicht werden, dass die Menschen in ihrer angestammten Wohnung im Wohnprojekt wohnen bleiben können. Der Zwang, aus einem Projekt auszuziehen, entstünde nur, wenn das Projekt nicht in einem Quartier läge, das diese externe Infrastruktur anböte, oder im Falle einer schweren Demenz, oder wenn ein nächtlicher Hilfebedarf gegeben sei, ohne dass es einen „Quartiersnachtdienst" gebe.

Alfred Böhmer, Geschäftsführer GEWO Wohnen GmbH in Speyer, stellte als Beispiel eines umfassenden Quartierskonzeptes eines Wohnungsunternehmens das Projekt „Quartiersoffensive Gemeinschaftliches Wohnen Speyer-West" vor, das im Rahmen des Modellprogramms gefördert wird. Das Wohnungsunternehmen ergänze seine eigenen Angebote für Menschen mit Hilfe- und Unterstützungsbedarf durch die Kooperationen mit einem ambulanten Pflegedienst nach dem Bielefelder Modell. Zusätzlich werde ein gemeinnütziger Träger ins Leben gerufen, der eine sogenannte Quartiersmensa betreibe und damit älteren Menschen eine Möglichkeit biete, ihr Mittagessen gemeinsam mit anderen einzunehmen.

In der weiteren Diskussion unterstrich auch Ulrike Petersen, Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, die Bedeutung einer quar-

tiersbezogenen Versorgungsinfrastruktur. Sie beobachte in Hamburg einen enormen Nachfrageanstieg nach gemeinschaftlichem Wohnen in der „Generation 50+". Das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnprojekten sei derart hoch, dass es kaum genügend Baugrundstücke gebe. Im Unterschied zu früheren Generationen gemeinschaftlicher Wohnprojekte sei für diese neue Wohnprojektegeneration das Thema Versorgungssicherheit im Alter und bei Hilfebedürftigkeit ausschlaggebend. Zentral sei dabei die Frage, wie die persönliche Engagementbereitschaft, die die Projekte mitbrächten, mit dem Wunsch bis zum Ende im gemeinschaftlichen Wohnprojekt zu leben zusammenpassen würde. „Für mich ist der Casus knacksus die nächtliche Versorgung". Keine Hausgemeinschaft sei imstande, diese dauerhaft zu gewährleisten. Ein Lösungsansatz wären neue Kooperationen der ambulanten Dienste in einem Quartier mit dem Ziel, unabhängig von konkreten Wohnformen eine nächtliche Rufbereitschaft sicherzustellen und somit den Verbleib pflegebedürftig gewordener Bewohnerinnen und Bewohner im eigenen Zuhause abzusichern. Alfred Böhmer problematisierte, dass seiner Erfahrung nach die Bereitschaft bei kleinen ambulanten Diensten größer sei, neue Wege bei der

Bereitstellung und Absicherung wohnortnaher Versorgung zu gehen. Bei größeren Diensten müsse perspektivisch auch „ein Umdenken stattfinden". Monika Schneider regte an, das nächtliche Hilfesystem, das es in der Behindertenhilfe schon lange gebe, zum Vorbild zu nehmen. Dr. Berthold Becher ergänzte in diesem Zusammenhang, dass das evangelische Johanniswerk ein Konzept für eine Nachtpflege entwickelt habe, bei dem für einen Umkreis von 500 m eine nächtliche Versorgung sichergestellt würde.

Im Abschlussvortrag fasste Dr. Josef Bura, Vorsitzender des FORUM, den Fachaustausch dahingehend zusammen, dass die Zeit dafür reif sei, die Förderung gemeinschaftlichen Wohnens breiter aufzustellen. Voraussetzung dafür wäre jedoch eine gute Beratungs- und Begleitstruktur zum Aufbau neuer Projekte und Initiativen. Gerade die Planung von gemeinschaftlichem Wohnen mit Versorgungssettings bzw. die Verbindung von gemeinschaftlichem Wohnen und Versorgungs- und Hilfeangeboten im Quartier erfordere, neben finanziellen Mitteln, vor allem eine fachliche Beratung und Begleitung. Gleichzeitig gelte es die Nachhaltigkeit von Projekten zu sichern, was hieße, auch Strukturen und Angebote zur Konfliktlösung bereitzuhalten.

Impressum

Geschäftsstelle
Modellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben" des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V.,
Bundesvereinigung

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

www.wohnprogramm.fgw-ev.de
www.fgw-ev.de

Weitere Informationen:
www.serviceportal-zuhause-im-alter.de

Fachliche Begleitung

Dr. Andrea Töllner
Dr. Romy Reimer
Jana Ostermann

Bildnachweis

Rainer Geue