

In guter Gemeinschaft bezahlbar wohnen

Innovative Lösungsansätze für Quartiere und Dörfer

16. Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter

Mittwoch, 29. Mai 2024, 10.00 bis 17.00 Uhr
Alte Mensa, Wilhelmplatz 3, 37073 Göttingen
Anmeldung unter: www.neues-wohnen-nds.de



NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER



Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Arbeit, Gesundheit
und Gleichstellung



Sparkasse
Göttingen

Eva Meurer
Stiftung

GÖTTINGEN
STADT, DIE WISSEN SCHAFFT

faG

16. Niedersächsische Fachtag Wohnen im Alter

In guter Gemeinschaft bezahlbar wohnen - Innovative Lösungsansätze für Quartiere und Dörfer

Am 29. Mai fand der **16. Niedersächsische Fachtag Wohnen im Alter** zum Thema „**In guter Gemeinschaft bezahlbar wohnen - Innovative Lösungsansätze für Quartiere und Dörfer**“ statt. Veranstaltungsort war diesmal Göttingen. **Ausrichter des Fachtags war der Bereich „Neue Wohnformen und Nachbarschaften“ des Niedersachsenbüro, in Kooperation mit der Stadt und dem Landkreis Göttingen sowie unterstützt von der Eva-Meurer-Stiftung, der Sparkasse Göttingen und der Freien Altenarbeit Göttingen.**

Rund 150 Teilnehmende aus den Kommunen, der Wohnungs- und Pflegewirtschaft, den Wohlfahrtsverbänden, aus Unternehmen, Planungsbüros, Banken und zivilgesellschaftlich engagierten Initiativen informierten sich über neue gemeinschaftliche Wohnformen als eine Möglichkeit, kostengünstiges Bauen und Wohnen zu realisieren.

Eröffnet wurde der Fachtag mit einer **Video-Botschaft von Dr. Andreas Philippi**, Nds. Minister für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung, der kurzfristig verhindert war und nicht persönlich teilnehmen konnte.

Den Einstieg ins Thema machte eine **Podiumsrunde: Frithjof Look**, Stadtbaurat der Stadt Göttingen, **Conrad Finger**, Kreisrat Landkreis Göttingen und **Birgit Kasper**, Geschäftsführende Leitung Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. und Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen, benannten und diskutierten vor dem Hintergrund von Wohnraummangel, hoher Bau-, Immobilien- und Mietkosten die lokalen Herausforderungen, Chancen und aktuellen Planungen. Moderiert wurde das Gespräch von **Dr. Romy Reimer** vom FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V, die kurzfristig für die erkrankte Projektleitung des Niedersachsenbüro, **Andrea Beerli**, eingesprungen war und auch den nachfolgenden Fachvortrag an deren Stelle hielt.

Im **ersten Fachbeitrag** zeigte **Dr. Reimer** die Vielfalt gemeinschaftlicher Wohnformen auf und betonte deren oft positive, gemeinschaftsfördernde Ausstrahlung auf das unmittelbare Wohnumfeld und Quartier. Ein gutes soziales Miteinander sei bereits in der DNA eines Wohnprojekts angelegt: Räume und Dinge würden



geteilt, gegenseitige Unterstützung gelebt und auch die Freizeit miteinander verbracht. Das wirke auch ins Quartier, in dem oder für das sich Projektmitglieder engagieren. Darüber hinaus ermöglichten Kooperationen mit lokalen Akteuren auch die Realisation von Plus-Bausteinen wie Beratungs- oder Pflegeangebote.

Im **zweiten Fachbeitrag** stellte **Joachim Schuberth**, fipa Finanzierungspartner GmbH, mit viel Detailwissen und Praxiserfahrung verschiedene mögliche Rechtsformen gemeinschaftlicher Wohnprojekte und die damit verbundenen jeweiligen Finanzierungsaspekte und Fördermöglichkeiten dar.

Am Nachmittag wurden in zwei parallelen Fachforen die Chancen durch neue Wohnformen im ländlichen bzw. im städtischen Raum anhand von jeweils drei guten Beispielen näher beleuchtet.

Im **Fachforum 1 - ländlicher Raum** – wurden zunächst zwei Projekte aus der Region Hannover vorgestellt: **MAJA – Jung und Alt in Mandelsloh**, ein Wohn- und Pflegezentrum mit Begegnungsstätte und Quartierskraft, sowie ein vom Eigentümer eines Resthofs initiiertes und durch den barrierefreien Umbau ermöglichtes **gemeinschaftliches Wohnprojekt in Scharrel**; drittes Beispiel war das genossenschaftlich organisierte **Wohnprojekt „Froh2Wo“ aus Bad Dürkheim**.

Als Strategien für ein kostengünstigeres Bauen wurde u.a. ein kreativer Finanzierungs- und Fördermittelmix, z.B. aus Mitgliederdarlehen, Bankkrediten, Förderzuschüssen, Crowdfunding, etc. genannt. Auch ein projektinterner Solidarfonds kann bspw. den Erwerb von Genossenschaftsanteilen erleichtern. Deutlich wurde auch, wie die Kommune unterstützen kann, etwa durch einen günstigen Erbbauzins oder das Einwerben von Fördermitgliedern für die Genossenschaft. Weitere Aspekte waren Eigenleistungen, gerade bei Umbauten im Bestand, oder auch das Verschieben des Einbaus eines Fahrstuhls auf einen Zeitpunkt, zu dem tatsächlich Bedarf besteht.

Fachforum 2 - städtischer Raum – startete mit dem klassischen **gemeinschaftlichen Miet-Wohnprojekt Gaga aus Stade**. Es folgten ein Beitrag zum „**Cluster-Wohnen**“ anhand von Projekten aus Berlin sowie als letztes Beispiel die **GIMA Frankfurt**, eine Anlaufstelle für sozialverträgliche und gemeinwohlorientierte Hausverkäufe.



Grundsätzlich ermöglicht die Kooperation von Mietwohnprojekten mit nicht vordergründig gewinnorientierten Wohnungsunternehmen günstigere Mieten. Meist sind es kommunale Unternehmen oder Traditions-genossenschaften, die gemeinsam mit der Gruppe planen und für sie bauen, ggf. auch die Finanzierung der Gemeinschaftsräume unterstützen.

Clustergrundrisse ermöglichen mit minimierten Privaträumen, großen Gemeinschaftsflächen und ggf. flexibel zuzuordnenden Räumen einen Beitrag zur Reduzierung der Wohnkosten und der Wohnfläche pro Kopf bei gleichzeitig räumlicher Großzügigkeit. Nicht immer einfach ist die Suche nach passenden mietvertraglichen Regelungen für die jeweilige Hausgemeinschaftsstruktur. Und es besteht oft Klärungsbedarf bei der Frage, ob und wie geförderter Wohnungsbau in Clustergrundrisse integriert werden kann, um einen Mix von unterschiedlichen Einkommen und Vermögen zu ermöglichen.

Die genossenschaftliche Immobilienagentur (GIMA eG) berät Eigentümerinnen und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern, die ihre Häuser zum Schutz bestehender Mietverhältnisse nicht zum höchstmöglichen, sondern zu einem sozial verträglichen Preis verkaufen möchten, z.B. an eine gemeinwohlorientierte Genossenschaft oder Stiftung, die eine Selbstverpflichtung zur Mietpreisstabilität eingeht.

Beendet wurde der Fachtag durch ein **Abschlusswort von Björn Kemeter**, Leiter des Referats für Bürgerschaftliches Engagement, Seniorenpolitik und Selbsthilfe im Nds. Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung.

Am Morgen, in der Mittagspause und nach dem offiziellen Teil der Veranstaltung konnten die Teilnehmenden zwei Ausstellungen rund ums Thema neue Wohn-(Pflege-)formen und den **Markt der Möglichkeiten mit seinen Info-Ständen** erkunden. Hier gab es – neben persönlicher Beratung – Flyer und Broschüren der Kooperationspartner und Unterstützer sowie die Möglichkeit zum Informations- und Erfahrungsaustausch mit einzelnen Projekten oder Projektinitiativen.

Fachbeiträge und Vorträge zum Download finden sich hier: <https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/#a382>

In guter Gemeinschaft bezahlbar wohnen
Innovative Lösungsansätze für Quartiere und Dörfer
16. Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter

Mittwoch, 29. Mai 2024
10.00 bis 17.00 Uhr
Alte Mensa
Wilhelmplatz 3, 37073 Göttingen
Mehr Infos und Anmeldung unter:
www.neues-wohnen-nds.de

Die Teilnahme ist kostenfrei

Programm

10.00 bis 17.00 Uhr
Markt der Möglichkeiten | Stände der Veranstalter*innen und Partner*innen sowie von Wohnprojekten und Initiativen.

10.00 Uhr
Eröffnung | Dr. Andreas Philipp, Niedersächsischer Minister für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung

Gespräch | Andrea Beerli (Niedersachsenbüro) mit Petra Braistedt (Oberbürgermeisterin, Stadt Göttingen), Conrad Finger (Kreisrat, Landkreis Göttingen) und Birgit Kasper (Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen Hessen)

10.45 Uhr
Fachbeitrag | Gemeinschaftliches Wohnen und die Wirkung ins Umfeld (Andrea Beerli, Niedersachsenbüro)

Fachbeitrag | Gemeinschaftliches Wohnen – Rechtsformen, Finanzierung und Fördermöglichkeiten (Joachim Schuberth, fpa Finanzierungspartner GmbH)

12.00 Uhr
Mittagspause | Getränke und Catering

13.00 Uhr
Wege zu bezahlbarem Wohnraum in guter Gemeinschaft

Fachforum 1 | ländlicher Raum (Moderation: Dr. Anja Szypulski)

- Wohn- und Pflegezentrum mit Begegnungsstätte und Quatierskraft im Mandelsloh (Andreas Kämer, Gerdes und Landwehr Bau GmbH und Wiebke Messerschmidt, Diakonische Altenhilfe Leine-Mittelweser gGmbH, Mandelsloh für Jung und Alt (MAJ))
- Eigentümer initiiert Wohnprojekt: Umwandlung eines Resthofs in Scharrel (Friedhelm Oehlerking, Privatinvestor)
- Genossenschaftlich wohnen – gemeinschaftlich, solidarisch und sozial (Karin Hartmann & Rudolf Pöchel, Wohnungs-genossenschaft Fran2Wo eG, Bad Dürkheim)
- Fachforum 2** | städtischer Raum (Moderation: Birgit Kasper)
- Gemeinsam Impulse setzen: Miet-Wohnprojekt und Wohnungs-unternehmen (Walter Pünke, Gage – Ganz anders gemeinsam alt werden und Dr. Christian Pape, Wohnstätte Stade eG)
- Im Cluster wohnen – die alte „WG“ im neuen Kleid? (Dr. Manuel Lutz, Stottbau Berlin)
- Die GIMA – Anlaufstelle für sozialverträgliche und gemeinwohlorientierte Hausverkäufe (Robin Mohr, GIMA eG Frankfurt)

15.00 Uhr
Vorstellung der Diskussionen und Ergebnisse aus den Foren

15.15 Uhr
Schlusswort | Björn Kemeter, Nds. Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung

In guter Gemeinschaft bezahlbar wohnen
16. Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter

Mittwoch, 29. Mai 2024
10.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Göttingen
Alte Mensa, Wilhelmplatz 3

Anmeldung unter: www.neues-wohnen-nds.de

In guter Gemeinschaft bezahlbar wohnen
16. Niedersächsischer Fachtag Wohnen im Alter

Mittwoch, 29. Mai 2024
10.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Göttingen
Alte Mensa, Wilhelmplatz 3

Anmeldung unter: www.neues-wohnen-nds.de

NIEDERSACHSEN-BÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

LANDKREIS GÖTTINGEN

GÖTTINGEN
STADT UND UMGEBUNG

Wohnungsbau
Göttingen

faG