



FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Zehn Jahre Niedersächsisches Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ – eine Bilanz

Niedersächsisches Förderprogramm
WOHNEN UND PFLEGE IM ALTER



Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Arbeit, Gesundheit
und Gleichstellung



Inhalt

Vorwort	3
1. Das Niedersächsische Förderprogramm	
„Wohnen und Pflege im Alter“ 2015 – 2025	4
1.1 Ausgangslage, Ziele und Schwerpunkte des Förderprogramms	4
1.2 Das Förderprogramm 2015 – 2025: eine Zwischenbilanz	5
1.3 Fazit und Ausblick	14
2. Best Practice: Die Förderschwerpunkte am Beispiel ausgewählter Modellprojekte	15
2.1 Barrierefrei, bezahlbar und mittendrin: alters- und pflegegerechtes Wohnen im Dorf und im Quartier	15
2.2 Aufbau ambulant betreuter Wohn-Pflege-Gemeinschaften	22
2.3 Aufbau von Unterstützungsstrukturen in seniorengerechten Wohnquartieren	25
2.4 Aufbau von Nachbarschaftsinitiativen	29
2.5 Aufbau pflegerischer (insbesondere auch technischer) Unterstützungsstrukturen und damit verbundener interdisziplinärer Kompetenzteams im Quartier	33
3. Die Kommune als Akteur der sozialen Daseinsvorsorge	36
3.1 Sorgende Gemeinschaften als integraler Bestandteil der Daseinsvorsorge ...	36
3.2 ... und wie Kommunen ihren Aufbau fördern können	37
4. Karte der geförderten Modellprojekte	40
5. Liste der Förderprojekte 2015 – 2025	41
6. Literatur und Links	45
7. Bildnachweise	46
8. Impressum	47

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

das Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ zeigt seit zehn Jahren, wie Niedersachsen den demografischen Wandel aktiv gestaltet. Diese Modellphase hat eindrucksvoll bewiesen, welche Kraft entsteht, wenn Kommunen, Pflegeeinrichtungen, Vereine und vor allem auch engagierte Bürgerinnen und Bürger gemeinsam neue Wege für pflegeorientierte Wohnformen im Alter gehen. Die geförderten Projekte stehen für Vielfalt, soziale Teilhabe und innovative Ansätze, die das Leben vieler älterer Menschen spürbar verbessern.

Diese Förderung ist ein wichtiges Signal: Niedersachsen schafft Rahmenbedingungen, die selbstbestimmtes Leben im Alter stärken und neue Formen des Zusammenhalts ermöglichen. Die Ergebnisse der Modellphase zeigen, wie zukunftsfähige Wohn- und Pflegekonzepte aussehen können. Sie wirken nicht nur vor Ort, sondern setzen auch regional und bundesweit Impulse.

In dieser Broschüre möchten wir Ihnen einen kompakten Überblick über die Erkenntnisse der Förderperiode geben und das Engagement all jener würdigen, die dieses Programm mit Leben gefüllt haben. Ihnen gilt mein herzlicher Dank. Ihr Einsatz ist die Grundlage dafür, dass wir auch in Zukunft eine vielfältige und innovative Wohn- und



Pflegelandschaft in Niedersachsen gestalten können.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre und freue mich auf Ihre Projektideen im neuen Förderzeitraum.

Glück Auf!

Ihr

Dr. Andreas Philippi,

Niedersächsischer Minister für Soziales,
Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung

1. Das Niedersächsische Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ 2015 – 2025

1.1 Ausgangslage, Ziele und Schwerpunkte des Förderprogramms

Der demografische Wandel stellt unsere Gesellschaft vor tiefgreifende Herausforderungen – insbesondere im Hinblick auf das Wohnen und die Versorgung älterer und hochaltriger Menschen. Um diesen Entwicklungen zu begegnen, fördert das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung seit 2015 mit dem Programm „Wohnen und Pflege im Alter“ vielfältige Modellprojekte, die neue Wege für altersgerechtes Wohnen und eine zukunftsfähige Pflegeinfrastruktur aufzeigen.

Mit steigender Lebenserwartung und dem Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge ins Rentenalter wächst die Zahl älterer Menschen in städtischen wie ländlichen Regionen. Ende 2024 waren laut Nds. Landesamt für Statistik rund 1,86 Millionen Menschen in Niedersachsen 65 Jahre und älter – das entspricht 23,3 % der Gesamtbevölkerung¹. Die regionale Verteilung ist dabei sehr unterschiedlich: Während strukturstarke Städte junge Menschen anziehen, steigt der Anteil älterer

Menschen in strukturschwachen, ländlichen Regionen überdurchschnittlich – etwa in Goslar (28,5 %), Northeim (27 %), Cuxhaven (26,6 %) oder Lüchow-Dannenberg (30 %). Insgesamt nimmt die Zahl pflegebedürftiger Menschen kontinuierlich zu. So werden für Niedersachsen 663.000 Pflegebedürftige im Jahr 2040 prognostiziert.²

Das Idealbild, das auch der 9. Altersbericht der Bundesregierung unterstreicht, ist ein selbstbestimmtes, selbstständiges und sozial gut eingebundenes Leben im Alter.³ Dabei wünschen sich die meisten Menschen, so lange wie möglich in ihrem häuslichen Wohnumfeld verbleiben zu können, denn die vertraute Umgebung erleichtert die soziale Teilhabe, was sich wiederum positiv auf die körperliche und geistige Gesundheit auswirkt.

Tatsächlich wird die Mehrheit der pflegebedürftigen Menschen in Niedersachsen zuhause durch Angehörige oder ambulante Dienste versorgt. Doch diese lokalen Versorgungsstruk-

1 Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN): <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp> (Zugriff am: 15.07.2025)

2 Vgl. Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung (Hrsg.): Landespflegebericht Niedersachsen 2024, Hannover 2025

3 Vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ): Alt werden in Deutschland – Vielfalt der Potenziale und Ungleichheit der Teilhabechancen. Neunter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland, Bundestagsdrucksache 20/14450, Berlin 2025. Online verfügbar unter: <https://www.neunter-altersbericht.de> (Zugriff am: 03.11.2025)

turen geraten zunehmend unter Druck. Die Pluralisierung der Lebensstile, die Entkopplung von familiären Bindungen und die demografische Entwicklung erfordern neue Konzepte.

Ziele und Schwerpunkte des Förderprogramms

Genau hier setzt das Programm „Wohnen und Pflege im Alter“ (WuPiA) an: Es bestärkt lokale Akteure wie Kommunen, die Wohnungswirtschaft, Pflegeanbieter und zivilgesellschaftliche Initiativen darin, modellhafte Lösungen zu entwickeln, die die Lebensqualität und Teilhabe älterer und unterstützungsbedürftiger Menschen sicherstellen oder verbessern.

Gleichzeitig zielt das Programm darauf ab, diese innovativen Ansätze zu verbreiten und Akteure zu vernetzen: So sollen in möglichst vielen und insbesondere in den ländlichen Regionen Niedersachsens Best-Practice-Beispiele entstehen, die es anderen Interessierten ermöglichen, wohnortnah und ggf. im direkten persönlichen Austausch Ideen und konkrete Informationen für eigene Vorhaben zu sammeln.

Gefördert werden sowohl baulich-investive Maßnahmen – etwa die Errichtung altersgerechter Wohnungen und Quartiersinfrastrukturen – als auch nicht-investive Maßnahmen wie Sach- und Personalkosten. Letztere können beispielsweise genutzt werden für den Aufbau

- ambulant betreuter Wohn-Pflege-Gemeinschaften,
- quartiersbezogener Unterstützungsnetze und Nachbarschaftsinitiativen,
- von Pflege- und Versorgungsstrukturen inklusive technischer Unterstützungssysteme (z. B. E-Health, AAL) und damit verbundenen interdisziplinären Kompetenzteams im Quartier.

Auch eine Kombination von investiven und nicht-investiven Maßnahmen ist möglich.

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, auch Kommunen und Privatpersonen.

Bewilligungsbehörde und zuständig für die fördertechnische Abwicklung ist das Niedersächsische Landesamt für Soziales, Jugend und Familie.

1.2 Das Förderprogramm 2015 – 2025: eine Zwischenbilanz

In den vergangenen zehn Jahren hat sich das Programm als „feste Größe“ in der niedersächsischen Förderlandschaft etabliert: 282 Förderanträge wurden eingereicht. Von den 141 bewilligten Projekten wurden 110 erfolgreich umgesetzt, weitere 23 Projekte befinden sich, Stand November 2025, in der Realisie-

rung. Das ist ein vorzeigbares Ergebnis, insbesondere angesichts der erschwerten äußeren Bedingungen durch Pandemie, Energiekrise, Fachkräftemangel und explodierende Kosten im Bau- und Immobiliensektor während der zweiten Förderperiode (2020-2025).

Das **Gesamtfördervolumen** betrug im Zeitraum 2015 – 2025 ca. 14 Millionen Euro (ca. 1 Million Euro pro Jahr; in den Jahren 2020, 2021 und 2022 jeweils ca. 2 Millionen Euro pro Jahr). Pro Projekt konnte ein Betrag von bis zu 200.000 Euro beantragt werden – jeweils max. 100.000 Euro für investive und nicht-investive Maßnahmen – wobei der Landesanteil auf maximal 50 Prozent der förderfähigen Ausgaben beschränkt war. Jedes Projekt musste daher auch Eigenkapital und/oder weitere Finanzierungsmittel einsetzen.

Ausschlaggebend für die Förderung war, neben einem stimmigen Konzept, das Schlüsselkriterium der „**regionalen Modellhaftigkeit**“: Die Projekte sollten in ihrer Region als Vorbild für andere potenzielle Projektträger wirken.

Im Programmverlauf wurden zudem folgende Inhalte bzw. Zielgruppen priorisiert:

- seit 2020: ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit Demenz

Und seit 2023, unter dem Stichwort „Diversität“:

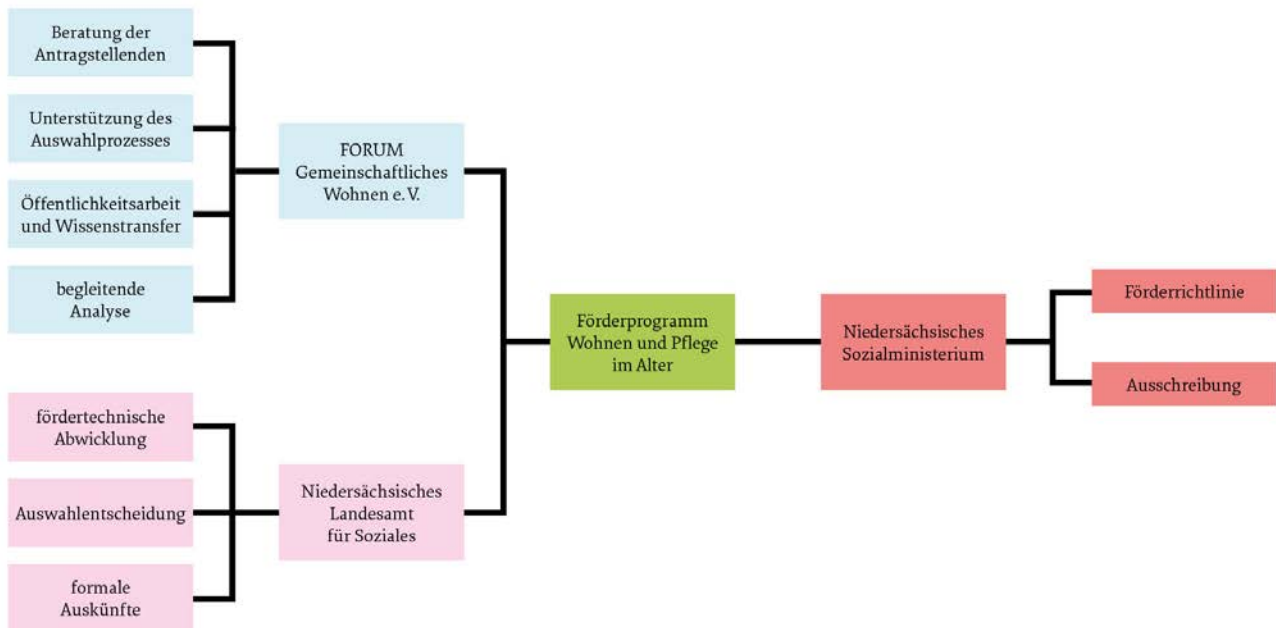
- Projekte, die pflegende An- und Zugehörige unterstützen und entlasten
- Jung und Alt: integrative Einrichtungen und Angebote zur Betreuung von Kindern, Jugendlichen und älteren Menschen mit und ohne Pflegebedarf; Berücksichtigung der Bedürfnisse pflegebedürftiger junger Erwachsener
- Hofstätten und Resthöfe: altengerechte Wohnprojekte auf verlassenen oder nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Höfen

- Migration und Alter: Schaffung von Wohn- und Sozialraumprojekten für Menschen mit Migrationshintergrund und Angehörige kultureller Minderheiten, insb. Projekte, die interkulturelle Kompetenz und das Zusammenleben von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund fördern
- Queer im Alter: Projekte, die auf die speziellen Bedürfnisse von LGBTIQ*-Personen eingehen und einer Diskriminierung entgegenwirken

Programmabwicklung und Evaluation

Ein wichtiger Baustein der Programmdurchführung war die **fachliche Begleitung des Förderprogramms**, mit der das Nds. Sozialministerium das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, beauftragt hatte. Sie umfasste insbesondere:

- die inhaltliche Beratung von (potenziellen) Antragstellenden sowie fachliche Stellungnahmen zu den Förderanträgen für die Bewilligungsbehörde
- die Öffentlichkeitsarbeit rund ums Programm, insbesondere die Erstellung und Pflege der [Programm-Website](#) mit umfassenden Informationen und Kurzporträts aller Modellprojekte, sowie eine Leih-Ausstellung
- die begleitende Analyse und Auswertung
- und den Wissenstransfer, u.a. durch Fachpublikationen und -vorträge sowie die Einbindung der Modellprojekte in das Fortbildungsprogramm des Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter zwecks Erfahrungsaustausch und Vernetzung zwischen Projekten und Akteuren aus Verwaltung, Wohnungs- und Pflegewirtschaft.



Organigramm des Förderprogramms Wohnen und Pflege im Alter

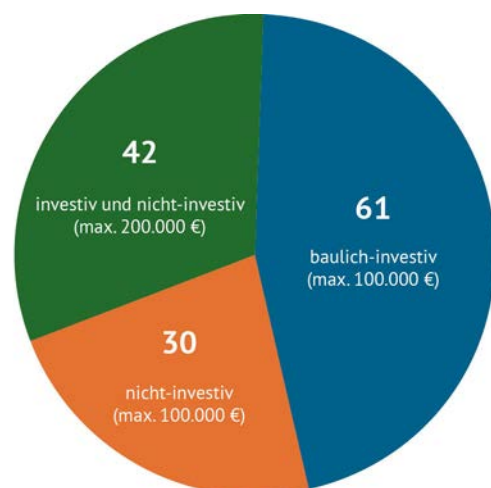
Die Abbildung skizziert das Zusammenwirken von Ministerium, Landesamt und fachlicher Begleitung in der Umsetzung des Programms.

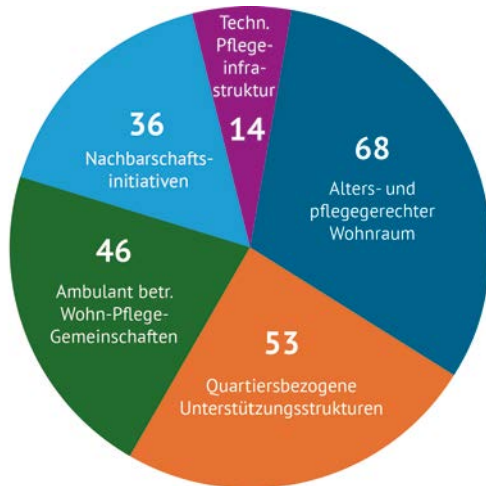
Ergebnisse im Überblick

Mithilfe der Förderung entstanden landesweit – und insbesondere im ländlichen Raum – innovative bedarfsorientierte Angebote für altersgerechtes Wohnen und Pflege. Sie verbessern nicht nur die Wohnsituation älterer Menschen, sondern stärken auch deren soziale Teilhabe und entlasten pflegende An- und Zugehörige. Mit der inhaltlichen Weiterentwicklung des Programms – etwa durch die Einführung von Schwerpunkten wie „Pflegende Angehörige“ oder „Queer im Alter“ – wurde auf gesellschaftliche Entwicklungen reagiert und wurden neue Zielgruppen adressiert.

Dabei wurden bestimmte Förderbausteine häufiger umgesetzt als andere, was sich in einer unterschiedlichen Gewichtung der Fördermaßnahmen bzw. Zuwendungen widerspiegelt.

Von den 133 Modellprojekten verteilen sich dabei 61 auf rein investive (bauliche), 30 auf nicht-investive sowie 42 auf Vorhaben, die beide Bereiche kombinieren.





Viele Projekte beinhalteten mehrere Schwerpunkte, wobei das Schaffen altersgerechten Wohnraums an erster Stelle steht. So realisierten 68 Projekte barrierefreien, altersgerechten Wohnraum. 53 Projekte nutzten die Förderung für den Aufbau quartiersbezogener Unterstützungsnetze, 36 für den Aufbau von Nachbarschaftsinitiativen und 46 gründeten ambulant betreute Wohngemeinschaften. Nur 14 Projekte investierten in technische Pflegeinfrastruktur.



Trägerstruktur der Projekte

Die großen Akteursgruppen im Programm waren bislang die Sozialwirtschaft inklusive ambulanter Pflegedienste, Privatinvestoren

sowie Bürgerinitiativen und Wohngruppen. Mit nur einem Projekt im Förderprogramm werden Kirchengemeinden als Adressaten der Förderung kaum erreicht. Erfreulich, obgleich ausbaufähig, ist der Anteil kommunaler und wohnungswirtschaftlicher Initiativen.

Insgesamt zwölf Projektträger wurden mehrfach gefördert, davon die meisten zweimal. Ein besonders engagierter Akteur im Bereich Nachbarschaftsinitiativen realisierte sieben und ein Träger von Demenz-Einrichtungen vier Projekte, beide im Raum Vechta.

Räumliche Verteilung der Projekte

In nahezu allen 37 niedersächsischen Landkreisen wurden mindestens ein, häufig auch mehrere Modellprojekte gefördert. Spitzenreiter sind der Landkreis Vechta (zwölf Projekte), der nördliche Landkreis Emsland (neun Projekte) und die Region Hannover mit acht Projekten in der Landeshauptstadt und vier weiteren im Umland. Dagegen gab es auch Landkreise, in denen über die gesamte Laufzeit des Programms kein bzw. kaum ein Projekt gefördert wurde: Im Norden betrifft dies die Landkreise Oldenburg, Osterholz, Wesermarsch und Wittmund, im Süden die Landkreise Northeim, Göttingen und Goslar und hier insbesondere die Harzregion.

Gezielte Öffentlichkeitsarbeit, wie Informationsveranstaltungen und Vorträge, führte in einigen der nördlichen Landkreise zu vermehrten und auch erfolgreichen Anträgen. Im südlichen Niedersachsen blieb dieser Effekt bislang weitgehend aus.



Überblickskarte (Stand Dezember 2025)

Herausforderungen, Gelingensfaktoren und Wirksamkeit der Modellprojekte

2024 wurde in Kooperation mit der Universität Vechta eine externe Evaluierung des Förderprogramms gestartet. Dafür wurde zunächst eine digitale Umfrage durchgeführt, an der sich 50 Projektträger beteiligten. Ergänzend gab es im zweiten Quartal 2025 einen Online-Austausch mit ausgewählten Projekttypen, um qualitative Erkenntnisse zu erweitern und den Vernetzungsaspekt

zu stärken. Im Fokus standen die größten Herausforderungen und wichtigsten Gelingensfaktoren der Projekte.

Auch wenn sich nur ein Teil der Projekte beteiligte, wurde aus den Rückmeldungen und im Austausch eines deutlich: Bei allem Erfolg und der vergleichsweise hohen Zahl umgesetzter Projekte zeigt die Praxis, dass innovative Konzepte häufig hohe Hürden überwinden müssen.

„Türöffner“ und bürokratische Hürden

Die größte Herausforderung für Projektträger bestand in der **Finanzierung der Vorhaben**. Insbesondere die zweite Förderphase ab 2021 war durch äußere Einflüsse wie die Corona-Pandemie und die Energiekrise infolge des Ukrainekriegs geprägt. Diese führten zu Verzögerungen und Kostenexplosionen im Bausektor, beides verteuerte die Umsetzung erheblich. Zusätzlich verschärften Zinserhöhungen und der Wegfall von KfW-Mitteln die Lage.

Trotz dieser Belastungen gelang den meisten Trägern, ihre Projekte durch zusätzliche Eigenmittel, Kredite und kreative Anpassungen erfolgreich umzusetzen. Die Förderung wirkte zum einen oft als Türöffner für weitere Finanzierungspartner, zum anderen zwang die Antragstellung dazu, das eigene Konzept frühzeitig zu konkretisieren. Hierbei leisteten die fachliche Beratung durch das FORUM und die engagierte Begleitung durch das Landesamt, beispielsweise bei Verzögerungen oder anzupassender Kalkulation, wertvolle Unterstützung.

Als häufiges Hemmnis für eine zügige, kostensparende Projektrealisierung erwiesen sich die **bürokratischen Hürden**, insbesondere bei komplexen Baugenehmigungsverfahren und in Form behördlicher Auflagen (z. B. der Kreisbauämter). Dies beeinträchtigte in mehreren Fällen die Mittelverwendung und verursachte erhebliche Kostensteigerungen.

Doch auch im nicht-investiven Bereich haben es unkonventionelle Ansätze schwer, wenn sie auf starre Strukturen treffen. Ein konkretes Beispiel ist die Erprobung eines sektorenverbindenden Versorgungsvertrags im Quartier. Trotz großen Engagements der Mitwirkenden konnten interne und externe Widerstände (u.a. der Kostenträger) nicht überwunden werden. Dabei werden gerade Konzepte wie diese dringend gebraucht, um den gesellschaftlichen Herausforderungen bei zunehmender Personalknappheit in der Pflege wirksam begegnen zu können.

„Schön wäre mehr Raum für Experimente und neue Ideen auch im ländlichen Raum.“

(O-Ton aus anonymer digitaler Umfrage)

Grundlagen für gutes Gelingen

Kooperation mit Kommunen und Landkreisen

Die langfristige Sicherung der Projekte gelingt vor allem durch das Anknüpfen an vorhandene lokale Strukturen und Akteure wie Kirchengemeinden, Sport- und Kulturvereine. Deren Mitwirkung sollte daher aktiv gefördert werden.

Ebenso wichtig ist die Einbindung der Bevölkerung: **Bürgerbeteiligung** stärkt die Akzeptanz und das Engagement vor Ort. In vielen

Projekten spielten ehrenamtlich Engagierte von der Bedarfsanalyse über die Entwicklung und Planung bis zur Umsetzung eine aktive Rolle, insbesondere beim Aufbau von Nachbarschaftsinitiativen und quartiersbezogenen Unterstützungsstrukturen.

Der Schlüssel zum Erfolg liegt dabei in der **Kombination von Ehrenamt und Hauptamt**: Eine festangestellte Person organisiert und koordiniert die Wohn-, Pflege- und Nachbarschaftsangebote, die von Ehrenamtlichen getragen werden. Dabei ist zu bedenken, dass freiwilliges Engagement zwar ein zentraler Baustein der Konzepte sein kann, jedoch nicht als verlässliche Größe eingeplant werden sollte. Um langfristig tragfähige Strukturen zu sichern, braucht es eine dauerhaft finanzierte hauptamtliche Ansprechperson. Andernfalls drohen neu aufgebaute Angebote wieder wegzubrechen, zumal die soziale Daseinsvorsorge keine kommunale Pflichtaufgabe ist. Für viele Nachbarschaftsinitiativen und quartiersbezogene Unterstützungsstrukturen ist die verlässliche Finanzierung hauptamtlicher Kräfte die höchste Hürde. Einige Projekte führten jedoch erfolgreich Gespräche mit Kommunen, Landkreisen und/oder regional verankerten sozialen Trägern, um nach Ablauf der Förderphase gemeinsam Lösungen für die Fortführung und Verstetigung zu entwickeln.

Auch **gemeinschaftliche Wohnprojekte** wirken als Impulsgeber und Ankerpunkt im

lokalen Umfeld. Sie schaffen Treffpunkte, fördern die Vernetzung im Dorf oder Stadtteil und regen neue Initiativen an. Einige Projekte sind eng mit dem Ortsrat, der Feuerwehr oder lokalen Vereinen verbunden. Nicht selten werden Wohnprojekte zu Anlaufstellen, indem sie ihre Gemeinschaftsräume für die Nachbarschaft öffnen und Freizeitangebote organisieren. In einigen ländlichen Regionen war anfänglich Skepsis gegenüber gemeinschaftlichen Wohnformen verbreitet. Nach erfolgreichem Projektstart wandelte sich diese jedoch in Akzeptanz oder sogar Unterstützung.

Vorbildfunktion

WuPiA wird in der Fachwelt als Best-Practice-Modell wahrgenommen, das auch anderen Bundesländern als Orientierung dienen kann.⁴ Die Evaluation durch die Universität Vechta zeigt, dass und wie Modellprojekte eine gewisse Strahlkraft entfalten und zur Nachahmung anregen können.

So gaben viele Projektträger an, von Dritten kontaktiert worden zu sein, um sich über die Modellprojekte auszutauschen. Die Programm-Website mit den Kurzbeschreibungen und Kontaktdaten aller Förderprojekte war hierfür ein wichtiger Ankerpunkt. Eine größere Reichweite für die Verbreitung der Best-Practice-Ansätze konnte durch die programmbegleitende Öffentlichkeitsarbeit sowie die Zusam-

⁴ Vgl. Wendt W. R; Faulde, J. (Hrsg.) 2024: Wohlfahrtspflege im ländlichen Raum, Herausforderungen für Sozialpolitik und Soziale Arbeit, Sonderband der Zeitschriften Blätter der Wohlfahrtspflege und Sozialwirtschaft, Nomos.

menarbeit mit der Landesberatungsstelle Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter erzielt werden.

Grenzen der Modellhaftigkeit

Die Evaluation der Universität Vechta veranschaulicht auch Optimierungspotenziale des Programms. Beispielsweise kann das Förderkriterium der „regionalen Modellhaftigkeit“ zum Ausschluss sinnvoller Vorhaben führen, wenn die Projekte in Regionen geplant werden, in denen bereits mehrere bzw. vermehrt Projekte gefördert wurden. Der Fördermittelgeber hat bei der Neuauflage der Richtlinie entsprechend nachjustiert und angesichts der überall wachsenden Bedarfe an örtlichen (Wohn-, Pflege- und Unterstützungs-)Angeboten entschieden, dass künftig allein die inhaltliche und konzeptionelle Qualität der beantragten Projekte förderrelevant ist.

Einordnung in den Bundeskontext

Mit dem Programm „Wohnen und Pflege im Alter“ unterstützt das Land Niedersachsen die Entstehung von bedarfsorientierten Wohn- und Versorgungsangeboten im häuslichen Umfeld und von Caring Communities/Sorgenden Gemeinschaften wie sie seit Jahren in der pflegepolitischen Diskussion gefordert werden.

Dabei variiert die Art der Förderung für selbstbestimmtes Leben im Alter in den Bundesländern stark: Manche Länder geben direkte Zuschüsse/Anschubfinanzierungen für Quartiers- oder Modellprojekte (z. B. Bayern, Hamburg, Niedersachsen), andere unterstützen primär über Wohnraumförderung via Darlehen + Tilgungszuschuss (z.B. Hessen, NRW, Berlin) oder kommunale Programme.

Hamburg verfügt über einen mit WuPiA vergleichbaren Ansatz, bei dem kleinräumige, quartiersorientierte Wohn- und Versorgungsformen wie z.B. ambulant betreute Wohngemeinschaften im Rahmen von investiven und nicht-investiven Maßnahmen mit bis zu 125.000 EUR gefördert werden.⁵ Doch während sich die Förderung in Hamburg auf den städtischen, urbanen Raum mit hoher Einwohnerdichte und sozialer Vielfalt konzentriert, zielt die niedersächsische Förderung vor allem auf ländliche Räume. Bayern fördert mit dem Programm Selbstbestimmt Leben im Alter (SeLA) mit einem Zuschuss von 10.000 bis max. 80.000 EUR die Umsetzung neuer Unterstützungs- und Wohnformen für ältere Menschen.⁶

Allerdings wird der Ruf aus Fachkreisen nach einer grundlegenden Reform der Pflegeversicherung zunehmend lauter: nach einem „Reset“⁷, weg von einem Flickwerk aus Einzelmaßnahmen, hin zu einem zu-

5 Förderrichtlinie: Förderung von kleinräumigen, quartiersorientierten Wohn- und Versorgungsformen. <https://www.luewu.de/aanz/ausgabe-nr-1-vom-03-01-2025-seiten-1-2-4-groesse-1-mb/>, (Zugriff 06.11.2025)

6 https://www.stmas.bayern.de/senioren/recht/index.php?utm_source=chatgpt.com, (Zugriff 06.11.2025)

7 Klie, T., Ranft, M., Szepan, N.-M.: Reset Pflegeversicherung – Strukturreform PFLEGE und TEILHABE III. Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA). Berlin 2025.

kunftsfähigen, integrierten Gesamtsystem, das präventiv und vorsorgend ausgerichtet ist, die Lebensqualität in den Fokus rückt, die Beteiligung der Betroffenen stärkt und eine stabile sowie sozialverträgliche Finanzierung sicherstellt.⁸

Eine zentrale Bedeutung wird dabei einem sektorenübergreifenden Ansatz zur Stärkung der Pflegeversicherung beigemessen, von dem auch viele Projekte im Förderprogramm profitieren könnten: durch bessere Möglichkeiten zur Koordination aller Versorgungsbereiche (ambulant, stationär, teilstationär), durch nahtlose Übergänge zwischen Pflegediensten, gemeinsame Finanzierung und Personalentwicklung sowie den Einsatz digitaler Lösungen.⁹

Darüber hinaus sind Kommunen gefordert, im Verbund mit der Zivilgesellschaft, ihre Steuerungsmöglichkeiten zu nutzen und den Aufbau von Caring Communities voranzutreiben, um eine wohnortnahe Pflege und Versorgung im Alter auch in Zukunft gewährleisten zu können.¹⁰

Viele Modellprojekte des Nds. Förderprogramms setzen diese Forderungen bereits um. Allerdings stoßen das Programm bzw. die Projekte auch an die Grenzen der Bundesgesetzgebung.

Ein Beispiel dafür sind die im Programm geförderten ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Sie sind ein zukunftsgerichtetes Konzept, das die wohnortnahe Versorgung stützt und den Bewohnerinnen und Bewohnern ein hohes Maß an Selbstbestimmung und Lebensqualität bietet. Insbesondere im ländlichen Raum ermöglicht es diese kleinstrukturierte Wohn-Pflege-Form pflegebedürftigen Menschen, im eigenen Dorf zu verbleiben, statt in ein Heim in die nächste Stadt ziehen zu müssen.

Aktuell wird diese Versorgungsform jedoch durch den Gesetzgeber finanziell benachteiligt: Während die Eigenanteile in stationären Pflegeeinrichtungen mit der Aufenthaltsdauer sinken, steigen sie in ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften kontinuierlich. Dadurch werden sie für viele Menschen unbezahlbar und für die Träger zum Risikogeschäft, weil sie fürchten müssen, die WG-Plätze nicht belegen zu können. Dazu kommt: Muss ein WG-Mitglied Sozialhilfe beantragen und verstirbt vor Antragsbewilligung, bekommt der ambulante Pflegedienst – anders als ein Pflegeheim – seine während der (ggf. monatelangen) Antragsbearbeitungszeit erbrachte Vorleistung nicht erstattet.

⁸ Vgl. BAGSO (2025): Zeit für die Pflegewende – jetzt. Stellungnahme der BAGSO zum Beschluss „Zukunftspakt Pflege“ der Bund-Länder-Arbeitsgruppe

⁹ Neunter Altersbericht der Bundesregierung, erstellt von der Neunten Altersberichtscommission, Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ), Berlin 2025.

¹⁰ Klie, T., Ranft, M., Szepan, N.-M.: Reset Pflegeversicherung – Strukturreform PFLEGE und TEILHABE III. Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA). Berlin 2025.

1.3 Fazit und Ausblick

Die Chancen zur Realisierung zukunftsorientierter Wohnformen in Dorf und Quartier sind da – insbesondere durch das Engagement von Kommunen, lokalen Akteuren und engagierter Bürgerschaft, durch technische Innovationen und gesellschaftlichen (Bewusstseins-)Wandel. Doch sie sind stark abhängig von politischen Entscheidungen, finanzieller Förderung und der Bereitschaft, neue Wohn-(Pflege-)Konzepte systematisch zu unterstützen. Damit diese nachhaltig wirken können, braucht es vor allem auch entsprechende gesetzliche Rahmenbedingungen.

Die verstärkte Einbindung der Kommunen, eine Sensibilisierung der Verwaltung, insbesondere der Kreisverwaltungen, für die innovativen Ansätze des Förderprogramms und – damit verbunden – das Nutzen von Entscheidungsspielräumen, die Förderung von Netzwerken und Kooperationen sowie die Unterstützung, Koordination und Wertschätzung des Ehrenamts durch Hauptamtliche – all dies sind zentrale Punkte, um eine Verstetigung der Projekte zu erreichen.

Eine mögliche Strategie für eine ausgewogenere Verteilung der Projekte in der Fläche könnte sein, Akteure aus bisher „unterversorgten“ Regionen mit erfolgreichen Projektträgern zu vernetzen, um den Wissenstransfer zu fördern. Zudem könnten Projekte an vorhandene lokale Strukturen wie Dorfregionen oder LEADER-Gruppen anknüpfen.

Anpassung der Förderrahmenbedingungen ab Förderjahr 2026

Angesichts der bisherigen Erfolge des Förderprogramms und der absehbar weiterwachsenden Bedarfe wird das Programm „Wohnen und Pflege im Alter“ ab 2026 bis zunächst 2031 weitergeführt. Dabei wurden die Rahmenbedingungen auch auf Basis der Evaluationsergebnisse und -erkenntnisse neu überarbeitet¹¹.

Die wichtigsten Änderungen ab 2026 sind der Wegfall des Kriteriums „regionale Modellhaftigkeit“ und – daran geknüpft – der externen fachlichen Begleitung. Das Gesamtfördervolumen wird weiterhin ca. 1 Mio. Euro pro Förderrunde betragen, doch wird die Fördersumme künftig auf max. 100.000 Euro pro Projekt beschränkt. Dabei gilt wie bisher ein Fördersatz von max. 50 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten, der – das ist neu – bei Quartiersprojekten auf bis zu 80 Prozent angehoben werden kann.

Die inhaltlichen Prioritäten werden weitestgehend beibehalten: bürgerschaftliches Engagement, demenzsensible Wohnumfelder, Entlastung pflegender An- und Zugehöriger, generationenübergreifende Projekte, die Umnutzung historischer, ortsbildprägender Gebäude, kultursensible und queere Pflege, inklusives Wohnen, besondere Pflegekonzepte und technische Unterstützungssysteme.

¹¹ Vgl. Niedersächsisches Ministerialblatt vom 15.12.2025 (VORIS 83000): Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von „Wohnen und Pflege im Alter“, online verfügbar unter: <https://www.verkuendung-niedersachsen.de/ndsmb/2025/619/>

2. Best Practice: Die Förderschwerpunkte am Beispiel ausgewählter Modellprojekte

Kennzeichnend für das Förderprogramm ist die große Vielfalt der Projekte, nicht nur aufgrund des breiten Förderspektrums – baulich-investiv, nicht-investiv oder beides – sondern auch innerhalb der einzelnen Förderschwerpunkte: So organisieren sich z.B. gemeinschaftliche Wohnprojekte in den unterschiedlichsten Varianten und Rechtsformen, altershomogen oder generationen-

übergreifend, als Wohneigentümergeinschaft, Verein oder Genossenschaft, und gibt es ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften in selbstbestimmter oder trägerverantworteter Form. Die im Folgenden vorgestellten Projekte stehen daher zwar beispielhaft für viele andere, sind aber gleichzeitig auf ihre Weise und durch ihren spezifischen Kontext einzigartig.

2.1 Barrierefrei, bezahlbar und mittendrin: alters- und pflegegerechtes Wohnen im Dorf und im Quartier

Ein zentrales Anliegen des Programms und inhaltlicher Schwerpunkt zahlreicher Förderprojekte ist das Schaffen barrierefreien, alters- und pflegegerechten Wohnraums. Die Spanne reicht vom klassischen Neubau mit Senioren(-Service-)Wohnungen, über ein neues Wohnquartier für Alt und Jung bis hin zum barrierearmen Um- und Ausbau alter Resthöfe oder historischer Gebäude – all dies in unterschiedlichsten Ausprägungen, je nach lokalen Bedarfen, Möglichkeiten und Akteuren.

Allerdings setzt alters- und pflegegerechtes Wohnen immer auch ein Wohnumfeld voraus, das die soziale Teilhabe älterer Menschen ermöglicht und fördert. Dazu zählen beispielsweise barrierefrei zugängliche Begegnungsstätten und Freizeitangebote sowie alltägliche Nahver-

sorgungseinrichtungen wie Läden, Arztpraxen, sanitäre und pflegerische Dienstleistungen; aber eben auch Nachbarschaftsinitiativen und ein Quartiersmanagement, die (ehrenamtliche) Unterstützungs-, Selbsthilfe- und Mitmachangebote aufbauen und koordinieren.

„Best Practice“ bedeutet daher – über das Schaffen bezahlbaren barrierefreien Wohnraums hinaus – all diese Aspekte im Blick zu haben und bewusst einzubeziehen.

Erster Schritt sollte immer eine Bedarfsanalyse unter Beteiligung der potenziellen Zielgruppe sein, um Prioritäten und Optionen zu erkennen und an vorhandenen lokalen Strukturen anzuknüpfen. So gelingt es leichter, Synergien zu sehen, zu nutzen und zu

stärken. Das Zusammenwirken verschiedener Akteure und Bausteine aus den drei Bereichen „Wohnen“, „Pflege“ und „Nachbarschaft“ ermöglicht es, sich wechselseitig stabilisierende und damit nachhaltige Strukturen im Sinne eines aktiven Miteinanders und einer „Sorgenden Gemeinschaft“ aufzubauen.

Einige Kommunen haben dies erkannt und sich gemeinsam mit engagierten Bürgerinnen

und Bürgern auf den Weg gemacht. Aber auch viele zivilgesellschaftliche, private und privatwirtschaftliche Projektträger haben die o.g. Prinzipien zumindest teilweise in ihr Konzept integriert, mitunter in enger Kooperation mit der Kommune. Dabei wurden die WuPiA-Fördermittel in vielen Fällen für einen bestimmten Baustein des Gesamtprojekts eingesetzt und ggf. mit anderen Fördermitteln kombiniert.

Kommunen werden aktiv

Beispiel Gemeinschaftshaus Merzen:

Gemeinde baut Gemeinschaftshaus mit diversen Wohn-, Pflege- und Gesundheitsangeboten.

Projektträger: Gemeinde Merzen

Förderjahr: 2015, baulich-investiv

In Merzen (ca. 4.000 EW, LK Osnabrück) hat die Kommune 2016 in zentraler Lage ein Gemeinschaftshaus errichtet, das unter einem Dach Seniorenwohnungen, eine ambulant betreute Hausgemeinschaft, eine Tagespflege, einen großen Bürgersaal sowie eine Arzt- und Physiotherapiepraxis vereint.

Der Multifunktionsbau ist das Ergebnis mehrerer Workshops mit intensiver Bürgerbeteiligung im Rahmen eines umfassenderen Beteiligungsprozesses, den die Kommune zusammen mit dem Landkreis Osnabrück durchgeführt hat. Die Tagespflege mit 30 Plätzen und die ambulant betreute Hausgemeinschaft für 15 Personen werden von der Caritas Nordkreis Pflege GmbH betrieben,



die – von WuPiA geförderten – zwölf barrierefreien Wohnungen mit Serviceangeboten von der Gemeinde vermietet. Der große Versammlungsraum wird vielseitig und von allen Altersgruppen genutzt: als Anlaufstelle für den Helferkreis „Kleine Hilfen“, der ältere Menschen in alltäglichen Dingen unterstützt; als offener Senioren-Treffpunkt ebenso wie für Eltern-Kind-Gruppen und öffentliche Veranstaltungen. Auf diese Weise hat die Gemeinde mitten im Dorf ein differenziertes Wohn-, Pflege- und Begegnungsangebot für Ältere geschaffen. ◆

Beispiel „Ein Leben lang in Wahrenholz“:

Gemeinde, Bürgerinnen und Bürger schaffen gemeinsam Wohnraum und Pflegeinfrastruktur im Zentrum des Dorfes.

Projektträger: Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V. in Kooperation mit der Gemeinde Wahrenholz

Förderjahr: 2015, nicht-investiv

Förderjahr: 2024, baulich-investiv

Ziel des Projekts ist es, den Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohnern zu ermöglichen, „ein Leben lang in Wahrenholz“ (ca. 3.750 EW, LK Gifhorn) bleiben zu können. Dafür wurde auf Initiative des Gemeinderates 2014 der gemeinnützige Verein Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V. gegründet, gemeinsam ein Gesamtkonzept zur aktiven Erneuerung des dörflichen Gemeinwesens, insbesondere dem Bau einer „Neuen Dorfmitte“, entwickelt und Schritt für Schritt umgesetzt.

Zunächst wurde im Ortszentrum – gefördert durch WuPiA – eine barrierefreie Anlaufstelle als provisorisches Bürgerbüro eingerichtet. Als „Drehscheibe“ koordinierte das Bürgerbüro unterschiedlichste Dienstleistungsangebote inklusive Poststelle, Reinigungsannahme und Bücherbörse sowie die Beratung zu und Vermittlung von haushaltsnahen (Pflege-) Dienstleistungen. Im „Info-Point“ konnten Interessierte, unterstützt von Ehrenamtlichen, Details der „Neuen Dorfmitte“ einsehen.

Parallel dazu entstand auf dem 7600 m² großen Grundstück im Besitz der Gemeinde



das neue Ortszentrum mit einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für acht Personen, einer Hausarztpraxis, barrierefreien Wohnungen sowie einem Kommunikations- und Verwaltungszentrum als Anbau zur „Alten Schmiede“, die als Veranstaltungsort umgenutzt wurde. In nächster Nähe fanden in einem denkmalgeschützten Gebäude zudem eine Tagesbetreuung sowie ein ambulanter Pflegestützpunkt Platz.

2024 wurde das WG-Gebäude – wiederum gefördert durch WuPiA – aufgestockt und bietet nun Platz für eine weitere selbstbestimmte ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaft. Entstanden ist ein Angebot, das insbesondere Ehe- und Lebensgemeinschaften adressiert, in denen eine der beiden Personen demenziell erkrankt und pflegebedürftig ist: Während die WG ein familiäres Umfeld mit 24-h-Betreuung bietet, kann der Partner bzw. die Partnerin in eines der barrierefreien 2-Zim-

„Das Konzept „Mittendrin“ ist voll aufgegangen. Wir wurden beispielgebend für unsere Nachbargemeinden.“

(Herbert Pieper, Bürgermeister Wahrenholz)

mer-Apartments im Nachbarhaus ziehen. Dies ermöglicht es Paaren in dieser schwierigen Situation weiterhin in unmittelbarer Nähe und dabei weitestgehend selbstbestimmt zu leben.

Die bedarfsgerechte Vermittlung der WG-Plätze und Wohnungen übernimmt die Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V., die bereits die bestehende Wohn-Pflege-Gemeinschaft verwaltet und im Quartier als Ansprechpartner und Sprachrohr

der Mieterschaft gegenüber der Gemeinde (als Vermieter) und der ambulanten Pflege fungiert.

Ähnliche Beispiele einer konsequent auf die drei Bereiche Wohnen, Pflege und Gemeinschaftsleben ausgerichteten und maßgeblich von Bürgerengagement getragenen Dorfentwicklung sind die ebenfalls durch WuPiA geförderten [Gemeinden Vrees](#) (LK Emsland) und [Ottenstein](#) (LK Holzminden). ♦

Beispiel Seniorenwohnungen in Selsingen:

Immobilienunternehmen baut barrierefreie Wohnungen mit Gemeinschaftshaus

Projektträger: Buck-MCF Wohn- und Gewerbeprojekt GmbH & Co. KG

Förderjahr: 2016, baulich-investiv

Ein eher klassisches Beispiel ist der Neubau von vier Reihenhäusern mit 13 alters- und pflegegerechten Eigentumswohnungen und einem Gemeinschaftshaus in Selsingen, einer Gemeinde von 3.500 Einwohnerinnen und Einwohnern im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die zwischen 47 und 130 m² großen Wohnungen wurden von einem Immobilienunternehmen aus der Region realisiert. Um Seniorinnen und Senioren ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen, wurde großer Wert auf die zentrale Ortslage in fußläufiger Nähe zur dörflichen Versorgungsinfrastruktur gelegt. Architektonisch fügen sich die Gebäude in die ländlich geprägte Umgebung ein und sprechen durch ihren eigenheimähnlichen Charakter das gewohnte Lebensgefühl vieler Menschen auf dem Land an.



Sozialer Mittelpunkt des Projekts ist ein Gemeinschaftshaus mit Veranstaltungsraum und Küche, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern für Freizeitaktivitäten, Feste oder gemeinschaftliches Kochen offensteht. Auch die Außenanlagen bieten Gelegenheiten für Begegnung und Austausch.

Interessanter Nebenaspekt: Eigentümer:innen sind Selsinger Bürger:innen, die hier für den Eigenbedarf im Alter investiert haben. Bis dahin sind einige Wohnungen zwischenvermietet, so dass sich dort seit dem Erstbezug im Jahr 2017 statt einer altershomogenen Wohnanlage ein lebendiges Miteinander von Alt und Jung entwickelt hat. ♦

Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Impulsgeber

Beispiel Hofleben in Lemgrave:

Gemeinschaftliches Wohnprojekt auf altem Resthof

Projektträger: Hofleben e.V.

Förderjahr: 2017, baulich-investiv

Im Dorf Lemgrave (ca. 200 EW, LK Lüneburg) wurde, initiiert von der ehemaligen Eigentümerin, auf einem Resthof mit historischer Bausubstanz seit 2017 ein gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnprojekt entwickelt. Mit der Sanierung von zwei historischen Gebäuden und der Errichtung zweier Neubauten sind seitdem insgesamt 19 Wohnungen (45 m² – 135 m²) und eine Gästewohnung entstanden, darunter sieben barrierearme Wohnungen. Die Um- und Neubauten wurden in den Jahren 2017 bis 2022 realisiert.

Neben den individuellen Wohnungen ist – gefördert von WuPiA – im ehemaligen Kuhstall eine Hofküche entstanden, die der Hof- und Dorfgemeinschaft als Treff-



punkt und Veranstaltungsraum dient. Die Mitglieder des gemeinnützigen Vereins Hofleben e.V. engagieren sich ehrenamtlich, beispielsweise in Bildungs- und Kulturangeboten, und sind über das Dorf hinaus mit zahlreichen Initiativen und Akteuren in der Region gut vernetzt (www.hof-leben.de). Mit dem Verein „Hofgarten“ ist dem Wohnprojekt auch eine solidarische Landwirtschaft angegliedert, die Ernteanteile an die Hofgemeinschaft und alle Interessierten vergibt (Hofgarten-Lemgrave e.V.).



Die Rechtsform des Projekts ist eine Kombination aus dem Verein als Grundstückseigentümer und einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) mit vier Unter-WEGs. Der Verein vergibt die Erbbaurechte an die einzelnen Wohnungseigentümer:innen, während die Gesamt-WEG die Gemeinschaftsflächen und Nebengebäude verwaltet. ◆

Beispiel Haus der Horizonte in Freiburg/Elbe:

Gemeinsam aktiv leben und gesund alt werden

Projektträger: Wohnen und Leben ins Alter eG

Förderjahr: 2022, baulich-investiv

Mit dem HAUS DER HORIZONTE ist im Ortskern von Freiburg (ca. 1.800 EW, SG Nordkehdingen, LK Stade) in der historischen „Alten Druckerei“ ein genossenschaftlich organisiertes gemeinschaftliches Wohnprojekt Ü55 entstanden. Aus dem früheren Ein-Parteien-Haus in Privateigentum wurden, gefördert von WuPiA, durch Aufstockung, Umnutzung und energetische Sanierung (KfW-Effizienzhaus 70 EE) acht barrierearme, jeweils ca. 35 m² große Kleinwohnungen sowie 150 m² Gemeinschaftsflächen, mit der Möglichkeit auch bei Pflegebedürftigkeit im Haus wohnen zu bleiben. Eigentümerin ist die 2022 gegründete Genossenschaft „HAUS DER HORIZONTE – Wohnen und Leben ins Alter eG“.

Dem Suffizienz-Prinzip folgend entschieden sich die neun Bewohnerinnen und Bewohner im Alter zwischen 57 und 75 Jahren ganz bewusst dafür, ihre großen Wohnungen bzw. Häuser für ein Mehr an Gemeinschaft aufzugeben. Das Herz des Projekts bilden der Gruppenraum (45 m²), eine große Wohnküche und der Garten. Für Besuch stehen drei Gästezimmer mit gemeinsamem barrierefreiem Bad/WC und zusätzlichen drei WCs zur Verfügung.

Zwei Galeriebalkone erschließen alle Wohnungen. Sie sind gleichzeitig Begegnungs-



räume mit Ausblick auf Hafen und Elbe. Der geplante Außenaufzug wurde aufgrund der stark gestiegenen Gesamtkosten noch nicht realisiert, ist aber bereits baulich angelegt. Für Sanierung und Energiekonzept inklusive Dämmung, Holzpellet-Zentralheizung, Solarthermie und Photovoltaik erhielt das Projekt die „Grüne Hausnummer“ vom Landkreis Stade. Das E-Car-Sharing über den Verein „Dorfstromer e.V.“ spart PKW-Stellflächen und Kosten.

Leitidee des Projekts ist das aktive gesunde Altern in Gemeinschaft nach dem Motto „Besser früher an später denken!“. Dazu zählen eine gesunde Lebensführung, Bewegungs- und Sportangebote und gemeinsame kulturelle Unternehmungen, kleine Nachbarschaftshilfen und gegenseitige Verlässlichkeit. Dabei gilt: „Alles kann, nichts muss“.

Mit dem Ansatz, gesundheitlichen Einschränkungen und der Vereinsamung im Alter vorzubeugen, will das HAUS der HORIZONTE auch Strahlkraft nach außen, ins Dorf, entfalten. Zudem wird an einem eigenen Wohnprojekt Interessierten Erfahrungsaustausch und qualifizierte, praxisnahe Beratung angeboten. ♦

Beispiel Gemeinschaftliches Wohnprojekt JAWA – Stiftung Villa ganZ in Hannover:

Stiftung integriert barrierefreie Sozialwohnungen in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt

Projektträger: Villa ganZ Dicke-Osmers-Stiftung für generationsübergreifendes alternativ-nachbarschaftliches Zusammenleben

Förderjahr: 2023, baulich-investiv

Die gemeinnützige Villa ganZ Dicke-Osmers-Stiftung verfolgt das Ziel, dauerhaft bezahlbare Mietwohnungen für Alleinstehende und Alleinerziehende mit geringen Einkommen durch Kooperation mit privaten Baugruppen in gemeinschaftliche Wohnprojekte zu integrieren und auf diese Weise zur sozialen Durchmischung (anstelle sozialer Segregation) beizutragen.

In Hannover entstehen so, gefördert durch WuPiA, im neuen Quartier Wasserstadt drei 1-Personen-Wohnungen für von Altersarmut betroffene oder bedrohte Seniorinnen und Senioren. Diese werden – ebenso wie vier weitere stiftungseigene Wohnungen für Alleinerziehende – dezentral im etwa 50 Wohnungen umfassenden barrierefreien Gebäudekomplex der Baugruppe JAWA (Jung und Alt



am Wasser) Limmer GmbH & Co. KG verteilt. Im selben Gebäudeflügel befinden sich auch die Gemeinschaftsräume des generationsübergreifenden und bewusst auf verlässliche Nachbarschaft ausgerichteten Wohnprojekts.

Die Stiftung agiert dabei rechtlich und organisatorisch als selbstständige Eigentümerin und Vermieterin der insgesamt sieben Wohnungen, die – anders als im geförderten Sozialwohnungsbau üblich – dauerhaft an den Förderzweck, d.h. sozialmietpreisgebunden bleiben. Als Rechtsgrundlage bilden die Stiftung und die JAWA Limmer GmbH & Co. KG eine WEG, in deren Rahmen die Zielsetzungen, die Zusammenarbeit und Nutzung der Gemeinschaftsflächen vertraglich vereinbart sind.

Weitere Pluspunkte des Wohnprojekts sind die energieeffiziente Bauweise (KfW 40), Strom- und Wärmeversorgung sowie die rollstuhlgerecht gestalteten Außenbereiche. Zudem haben die Projektmitglieder bereits vor Baubeginn den Kontakt zu sozial, politisch und kulturell engagierten Stadtteilakteuren aufgenommen, beispielsweise zur benachbarten Kirchengemeinde, zu diversen Sportvereinen und zur Bürgerinitiative, die angesichts des Großbauprojekts „Wasserstadt“ ins Leben gerufen wurde. Der Bezug der Wohnungen ist für Ende 2026 geplant. ◆



2.2 Aufbau ambulant betreuter Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften sind ein zukunftsweisendes Modell für das Wohnen und die Pflege im Alter. Sie verbinden häusliche Versorgung mit gemeinschaftlichem Leben und existieren in unterschiedlichen Organisationsformen – selbstbestimmt oder trägerverantwortet. Mit einer 24-Stunden-Betreuung in einem familiären Umfeld ermöglichen sie pflegebedürftigen und insbesondere demenziell erkrankten Menschen ein Leben in Würde und Selbstbestimmung.

Gerade im ländlichen Raum bietet diese Wohnform eine wohnortnahe Alternative zur stationären Pflege und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur dezentralen sozialen Daseinsvorsorge.

Seit 2020 sind ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften ein priorisierter Schwer-

punkt im niedersächsischen Förderprogramm und mit entsprechend zahlreichen Projekten vertreten. Die rechtliche Grundlage bildet das Niedersächsische Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWG). Im Rahmen der fachlichen Begleitung erschien zu dieser spezifischen Wohn-Pflege-Form die Broschüre „Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen“¹².

Trotz der positiven Erfahrungen zeigen sich im Kontext der aktuellen Pflegegesetzgebung strukturelle Benachteiligungen gegenüber stationären Einrichtungen, etwa bei der Finanzierung oder rechtlichen Einstufung. Diese Herausforderungen sollten im Bundeskontext weiter diskutiert werden, um die Rahmenbedingungen für diese wichtige Wohnform nachhaltig zu verbessern (s. Kapitel 1.2., S. 13).



Ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften bieten ihren Bewohner:innen ein familiäres, häusliches Umfeld, wie z.B. in der WG Ole School in Ashausen.

¹² FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Hrsg.), 2018: Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen, online verfügbar unter: https://verein.fgw-ev.de/media/ambulante_wg_bf_1.pdf

Beispiel „Wir bleiben in Itterbeck!“:

Gemeinde und sozialer Dienstleister schaffen Wohn-Pflege-Gemeinschaft und Pflegeinfrastruktur im Dorf.

Projektträger: sdn Soziale Dienste
Niedergrafschaft gGmbH

Förderjahr: 2020, investiv und nicht-investiv

In Itterbeck (1.780 EW, LK Grafschaft Bentheim), einem Dorf an der niederländischen Grenze, entwickelte der Gemeinderat gemeinsam mit dem in der Region verankerten kirchlichen Unternehmen sdn Soziale Dienste Niedergrafschaft gGmbH unter dem Motto „Wir bleiben in Itterbeck!“ ein Konzept für eine bedarfsgerechte Pflegeinfrastruktur, die es älteren und pflegebedürftigen Menschen ermöglicht, im Dorf wohnen zu bleiben.

Dafür wurden im Ortskern zwei Neubauten errichtet: zum einen – mit der sdn Niedergrafschaft gGmbH als Bauherrin und gefördert durch WuPiA – ein Haus für eine selbstbestimmte ambulant betreute Wohngemeinschaft mit zwölf Zimmern und Gemeinschaftsbereichen. Zielgruppe sind ältere, insbesondere auch demenziell erkrankte Menschen mit den Pflegegraden 2 - 3. Das zweite, von einem privaten Investor projektierte Gebäude, beher-



bergt acht barrierefreie Wohnungen und das Beratungsbüro des Pflegedienstes der Diakoniestation Neuenhaus gGmbH.

Die Diakoniestation leistete den ebenfalls geförderten Aufbau der Wohn-Pflege-Gemeinschaft im ersten Jahr, wobei von Beginn an auch das große ehrenamtliche Potenzial vor Ort zum Tragen kam. Da die Projektleiterin – zugleich ausgebildete Leitungskraft in der Pflege – selbst in Itterbeck wohnt, spielte sie eine zentrale Rolle dabei, engagierte Bürger:innen und Multiplikator:innen im Dorf (Vereine, Kirchengemeinde, Kommunalpolitik) zu aktivieren, einzubinden und zu vernetzen.

Eine wichtige Säule ist auch der gemeinnützige Bewohnerverein, der einerseits das Wohnen und Leben der WG-Mitglieder regelt und andererseits sowohl Ehrenamtliche als auch Förderer und Spender an die WG bindet – ein Konzept, das sich bereits an anderen Standorten in der Region bewährt hat. 2023 ging die Wohn-Pflege-Gemeinschaft in Betrieb und war sofort voll belegt. Ihr Selbstverständnis haben WG und Trägerverein auch als Namen gewählt: „Metmekaar (plattdeutsch für miteinander) Itterbeck“. ♦



Beispiel LandLeben in Cappeln-Bokel:

Privat initiierte ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaft auf alter Hofstelle

Projektträger: Privatinvestor
(Hofeigentümer)

Förderjahr: 2020, investiv



In Bokel (ca. 800 EW), einem Ortsteil der Gemeinde Cappeln (ca. 8000 EW, LK Cloppenburg), hat der Eigentümer einer ehemaligen

Hofstelle einen barrierefreien Neubau für eine selbstbestimmte ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaft für bis zu zwölf demenziell erkrankte und anderweitig pflegebedürftige Menschen errichtet. Der Hofeigentümer vermietet die Zimmer einzeln an die Bewohnerinnen und Bewohner. Diese können sich, je nach ihren Vorlieben und Möglichkeiten, im Garten, in der Tierpflege oder in einer eigens dazu eingerichteten Werkstatt aktiv betätigen.

Als Kooperationspartner leistete der mit den Betreuungs-, Haushalts- und Pflegeleistungen im ersten Jahr beauftragte ambulante Pflegedienst maßgeblich den Aufbau der WG. ♦

Beispiel Ole School in Ashausen:

Trägerverantwortete Wohn-Pflege-Gemeinschaft im rollstuhlgerechten Fachwerkbau

Projektträger: Ambulanter Hauspflege
Dienst (AHD) GmbH

Förderjahr: 2021, nicht-investiv

Der Pflegeanbieter Ambulanter Hauspflege Dienst (AHD) hat in Ashausen (ca. 3.800 EW, Einheitsgemeinde Stelle), die erste trägerverantwortete ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaft im Landkreis Harburg eingerichtet. Acht Seniorinnen und Senioren mit unterschiedlichem Pflegegrad, davon einige auch demenziell erkrankt, sind hier seit Oktober 2021 zuhause. Die Wohngemein-



schaft befindet sich im Obergeschoss eines vollständig rollstuhlgerechten Fachwerkneubaus, der stilistisch dem historischen ‚Heins Hoff‘ nachempfunden wurde, der zuvor an gleicher Stelle stand. Als Generalmieter für das gesamte Haus vermietet der AHD die WG-Zimmer einzeln unter und betreibt im Erdgeschoss noch eine Tagespflege. Gefördert wurden die Ausstattung und der Aufbau der Wohn-Pflege-Gemeinschaft.

Jedes WG-Mitglied hat ein eigenes Zimmer mit Bad und Internetanschluss. Küche, Wohnzimmer und Pflegebad werden gemeinschaftlich genutzt. Die 24h-Betreuung umfasst

sowohl die pflegerische Versorgung als auch die gemeinsame Alltagsgestaltung in Form von Spielen, Klönen, Theaterbesuchen, Spaziergängen und Ausflügen, wobei jede Bewohnerin und jeder Bewohner selbst entscheidet, was sie oder er wahrnehmen möchte.

Das Konzept sieht ferner die Schulung und Einbindung ehrenamtlicher Mitarbeitenden vor. Interne und externe Audits sowie die regelmäßige Kommunikation mit den Angehörigen sollen die Qualität nachhaltig sichern, Öffentlichkeitsarbeit und ein guter Kontakt zu den örtlichen Vereinen die soziale Integration und Teilhabe fördern. ◆

2.3 Aufbau von Unterstützungsstrukturen in seniorengerechten Wohnquartieren

Gerade in neuen Quartieren, die altersgerechte Wohnungen mit Versorgungsstrukturen wie einer Tagespflege und Pflegestützpunkt kombinieren, kommt es darauf an, lokale Einrichtungen und Akteure wie Kirchengemeinde, Vereine, Schulen und Kitas einzubeziehen, um ein soziales Netzwerk aufzubauen und gemeinsa-

me Angebote zu entwickeln, die die aktive Teilhabe der Älteren ermöglichen. Die vorgestellten Projekte zielen darauf ab, bestehende Angebote und Strukturen optimal zu verknüpfen und schaffen hauptamtliche Stellen zur effektiven Planung, Steuerung und Koordination sozialer Angebote und/oder niedrigschwelliger Hilfen.



Eine "Plauderbank" als Quartierstreff in Hannover

Beispiel MAJA – Mandelsloh für Jung und Alt:

Eine generationenübergreifende und gesundheitsorientierte Quartiersentwicklung

Projektträger: Quartiersentwicklung

DALM gGmbH

Förderjahre: 2020 bis 2024, nicht-investiv

Im Jahr 2017 entstand in Mandelsloh (1.200 EW), einem ländlich geprägten Ortsteil der Stadt Neustadt am Rübenberge (Region Hannover), aus einem Arbeitskreis der Dorfentwicklung heraus ein Drei-Phasen-Modell zur Quartiersentwicklung. Ziel war es, die Lebensqualität vor Ort nachhaltig zu verbessern. Zwei zentrale Anliegen standen dabei im Fokus: Die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum und die Förderung des sozialen Miteinanders zwischen Jung und Alt, mit besonderem Augenmerk auf das Thema Gesundheit.

Die dritte, im Rahmen von WuPiA geförderte Phase des Projekts startete im Dezember 2020 unter dem Namen „MAJA – Mandelsloh für Jung und Alt“. Ziel dieser Phase war es, das bis dato neu entstandene „Quartier Mandelsloh“ – bestehend aus einem Wohn- und Pflegezentrum mit seniorengerechten Wohnungen, Tagespflege, ambulantem Pflegedienst und einer Begegnungsstätte – mit den bestehenden Strukturen und Angeboten der Gemeinde und der Region zu vernetzen.

Um das Projekt von Anfang an nachhaltig im Ort zu verankern, wurde ein Quartiersmanagement eingerichtet, das insgesamt vier Jahre durch WuPiA gefördert wurde. Trotz der pandemiebedingt schwierigen



Startbedingungen gelang es, eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Seniorentreffpunkt, dem Kindergarten und der Schule aufzubauen.

Gemeinsam wurden zahlreiche Aktivitäten entwickelt, die alle Generationen ansprechen, darunter Angebote wie „Gemeinsam in Bewegung“, „Offenes Singen“ oder „Regionale Ernährung – gesundes Essen für Jung und Alt“. Leitgedanke war und ist das salutogenetische Prinzip, das nicht die Defizite, sondern die individuellen Fähigkeiten, Ressourcen und Stärken jedes Menschen in den Fokus stellt.

Der entscheidende Erfolgsfaktor war die Vernetzung und Koordination durch das Quartiersmanagement, das zahlreiche lokale Partner eingebunden hat. Es wurde im Jahr 2023 durch den Projektträger verstetigt – ein wichtiger Schritt zur langfristigen Sicherung von MAJA. ◆

Beispiel Inklusives Leben und Wohnen in Bunde:

Projektträger: Open Dören e.V.

Förderjahr 2023, baulich-investiv und nicht-investiv



Im Zentrum der Gemeinde Bunde (ca. 3.900 EW, Landkreis Leer) hat der Verein Open Dören e.V., in unmittelbarer Nachbarschaft zu seinem Wohn- und Pflegeheim für schwerstbehinderte Menschen, einen – durch WuPiA geförderten – barrierefreien Neubau mit elf 2-Zimmer-Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren mit geringen Einschränkungen sowie mit zehn kleineren Wohneinheiten für Menschen allen Alters mit Beeinträchtigungen errichtet.

„Besonders auch die älteren Menschen mit Behinderung empfinden die Veränderungen als große Bereicherung.“

(Insa Franzen, Geschäftsführerin Open Dören e.V.)

Um die soziale Teilhabe der Bewohner:innen zu sichern und das soziale Miteinander zu fördern wurde, unterstützt mit Mitteln aus WuPiA, die Stelle einer Ehrenamtskoordinatorin eingerichtet, die ein Netzwerk aus ehrenamtlichen „Alltagsbegleiter:innen“ aufbaut und in Kooperation mit den örtlichen Vereinen und Einrichtungen vielfältige, auch generationenübergreifende Aktivitäten organisiert. Unter anderem stehen ein regelmäßiger Spiele- und Nachbarschaftstreff, ein monatliches Repair-Café und, in Kooperation mit der Grundschule und dem Familienzentrum, eine Betreuungs-AG „Jung und Alt“ auf dem Programm. Auch die Außenbereiche des neuen Wohngebäudes und der benachbarten Vereinseinrichtungen, darunter ein inklusiver „Mehrgenerationenplatz“, wurden als offene Treffs gestaltet.

Seit dem Erstbezug im Herbst 2024 ist die inklusive Hausgemeinschaft bereits zusammengewachsen. Die Ehrenamtskoordinatorin wird inzwischen von mehreren Engagierten aus dem Mieterkreis und darüber hinaus unterstützt. Ihre Stelle wurde verstetigt. ♦



Beispiel „Q 4 – Quartier am Wieter“ in Northeim:

Aufbau eines Unterstützungsnetzes mit Wohn-Pflege-Gemeinschaft, Quartierstreff und Kita

Projektträger Wohnen in Northeim GmbH

Förderjahr 2019, investiv und nicht-investiv

Ein wichtiger Akteur beim Bau neuer Quartiere, die bezahlbaren, altersgerechten Wohnraum und Unterstützungsstrukturen von vornherein zusammendenken und realisieren, sind kommunale Wohnungsbauunternehmen und -genossenschaften – wie die Wohnen in Northeim GmbH mit ihrem Modellprojekt „Q 4 – Quartier am Wieter“ in Northeim (ca. 27.300 EW).

2019 entstanden hier in einem neuen Gebäudekomplex vier verschiedene Wohn- und Nutzungsformen, verbunden durch einen Gemeinschaftsgarten: 13 barrierefreie Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren (50 – 90 m²), davon neun Sozialwohnungen, sowie eine ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaft für elf demenzkranke Pflegebedürftige, ein Quartierstreff und eine Kindertagesstätte mit Krippe.

Träger aller drei Einrichtungen – Demenz-WG, Kita und Quartierstreff – war die Johanner-Unfall-Hilfe e.V., die auf ein aktives Miteinander setzte: Unterstützt durch geschulte



Ehrenamtliche sollte ein lebendiges Netzwerk entstehen, das die Interaktion zwischen Jung und Alt, gesunden und hilfebedürftigen Menschen fördert.

Ein zentraler konzeptioneller Baustein war die durch WuPiA – neben der Ausstattung der Pflege-WG, des Quartierstreff und der Gartenanlage – geförderte Koordination der Angebote. Das Zusammenspiel von professionellem Träger, Ehrenamt, Nutzerinnen und Nutzern sollte eine nachbarschaftliche Kultur der Unterstützung und Teilhabe erzeugen.

Leider war gerade dieser Baustein nicht von Bestand. Während die Demenz-WG und die Kita 2025 gemeinsam ihr fünfjähriges Bestehen feiern konnten, wurde der Quartierstreff mit Ende der Förderung trotz mietfreier Räumlichkeiten aufgrund der Personalkosten wieder aufgegeben. Offenbar war es nicht gelungen, genug Ehrenamtliche zu gewinnen und einzubinden. Das Beispiel zeigt, dass der Aufbau eines sozialen Netzwerks gerade in neuen Quartieren ohne gewachsene nachbarschaftliche Strukturen besonders viel Engagement und Ausdauer erfordert – was nur eine dauerhafte hauptamtliche Koordination leisten kann. ◆



2.4 Aufbau von Nachbarschaftsinitiativen

Auch Nachbarschaftsinitiativen sind letztlich „quartiersbezogene Unterstützungsstrukturen“, insofern sind die Grenzen zwischen beiden Bereichen fließend, doch

meint „Aufbau“ hier vor allem den Impuls und/oder die Hilfe zur Selbsthilfe und Selbstorganisation, getragen von engagierten Freiwilligen.

Beispiel: Projekte des Innovationsteams „selbstgestALTER“ der Sozialstation Nordkreis Vechta

Das 2014 gegründete Innovationsteam „selbstgestALTER“ der Sozialstation Nordkreis Vechta gGmbH entwickelt, erprobt und verstetigt Projekte, die ältere Menschen aktivieren und stärken wollen, indem diese ihre eigenen Potenziale erkennen und nutzen. Entscheidend ist dabei der positive Blick auf das Alter(n). So werden Selbsthilfekräfte geweckt, ehrenamtliches Engagement gefördert und tragfähige Nachbarschaftsstrukturen aufgebaut. Aufgrund der innovativen Konzepte wurden mehrere Projekte der selbstgestALTER durch WuPiA gefördert, darunter die folgenden:

Als wichtiger erster Schritt in den Jahren 2016/17 eine [Bedarfsanalyse](#) in der Gemeinde Visbek und der Stadt Vechta, bei der rund 750 über 65-Jährige zu ihren Wohnvorstellungen und Unterstützungsbedarfen befragt wurden.



Die Ergebnisse wurden in Workshops gemeinsam mit der Zielgruppe diskutiert und führten zur Entwicklung konkreter Handlungsempfehlungen für altengerechte Quartiersstrukturen. Daraus entstand 2017 das Modellprojekt der [Fachstelle Nachbarschaft „Wir für uns!“](#), die als lokales Unterstützungsnetz älteren Menschen ein möglichst selbstständiges Leben im vertrauten Umfeld erleichtern soll. Durch Schulungen von „Quartierslotsen“ als Alltagsbegleiter:innen und die Vernetzung der Bewohnerschaft untereinander sowie mit lokalen Akteuren konnte das zivilgesellschaftliche Engagement nachhaltig gestärkt und im Quartier verankert werden. Das Projekt wurde nach Ende der WuPiA-Förderung 2019 in beiden Kommunen in Form einer neu eingerichteten hauptamtlichen Stelle der „Offenen Altenhilfe“ verstetigt.

Mit dem Projekt [AKZente – AltersKompetenzZentren](#) in Bakum und Goldenstedt wurde der Blick bewusst auf die Fähigkeiten älterer Menschen gelenkt. Ziel war es, ein positives Altersbild zu fördern und das soziale Miteinander durch freiwilliges Engagement zu stärken, das nicht überfordert, sondern Freude bereitet und zur körperlichen und geistigen Fitness beiträgt. Die Zentren bieten offene Treffpunkte für Menschen ab 60, in denen Senior:innen Angebote für Gleichaltrige gestalten. Ein Nachbarschaftsbüro vermittelt zwischen Hilfesuchenden und Helfenden, und die Zusammenarbeit zwischen Haupt- und Ehrenamt wird gezielt gefördert. Besonders hervorzuheben ist der „Memory Dienst“, der das Thema Demenz enttabuisiert und durch niedrigschwellige Angebote wie ein Demenz-Café, Beratung und Gedächtnistraining auch Angehörige einbezieht. Aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen zum Projektstart im Dezember 2020 wurde statt großer Präsenzveranstaltungen eine umfassende Befragung der über 60-Jährigen und Kleingruppenworkshops zu Themen wie Ruhestandsgestaltung, Unterstützungsbedarfe und Mediennutzung durchgeführt. Die Ergebnisse mündeten in regelmäßige offene Treffs, bei denen Teilneh-

„Wir brauchten allein schon ein Jahr, um überhaupt nur Gehör zu finden. Heute ist die Altenhilfe im Landkreis ein großes Thema geworden.“

(Janine Devers, selbstgestALTER)



mende eigene Aktivitäten entwickeln – etwa das „Smarte Café“ für digitale Kompetenzen oder den Bewegungs- und Wandertreff, dessen Themen und Routen von der Gruppe selbst gestaltet werden.

Das 2024 angelaufene Projekt [„Ehrensache“](#) widmet sich der gezielten Ansprache von Menschen kurz vor oder im Ruhestand und reagiert damit auf die besonderen Herausforderungen dieser Lebensphase, wie Vereinsamung, Depression und verfrühter psychischer und physischer Alterung.

Dazu wurde zunächst ein Workbook entwickelt, das Menschen dabei hilft, ein passendes Engagement-Feld für sich zu finden. Es ist Teil einer Toolbox, die bei Hausbesuchen überreicht wird. Durch ein professionelles Coaching werden geeignete Einsatzmöglichkeiten im sozialen Umfeld gefunden, die eine sinnstiftende Perspektive eröffnen. Ergänzend dazu werden für Interessierte Workshops zur gemeinsamen Entwicklung neuer nachbarschaftlicher Initiativen angeboten.

Das Projekt wird in enger Kooperation mit den Kommunen Bakum, Vechta und Visbek durchgeführt, die das bürgerliche Engagement als tragende gesellschaftliche Säule systematisch und nachhaltig stärken wollen. Nach dem Start in Visbek soll das dann ggf. überarbeitete Konzept in Vechta umgesetzt und dort gemeinsam mit der Stadtverwaltung auch für Menschen mit Migrationshintergrund weiterentwickelt werden.

Die Erfahrung der selbstgestALTER-Projekte zeigt, dass es Jahre braucht, um in der Öffentlichkeit, in Politik und Verwaltung ein Bewusstsein und Resonanz für das Thema „aktive Teilhabe im Alter“ zu schaffen – aber auch, dass sich dieses Engagement lohnt. Mittlerweile arbeiten die selbstgestALTER und ihre Trägereinrichtung, die St.-Hedwig-Stiftung, mit den Kommunen Visbek, Vechta, Dinklage, Bakum und Goldenstedt im „Bündnis für kommunale Altenhilfe“ zusammen. ◆

Beispiel ZWAR-Netzwerk Isenbüttel:

Aufbau einer gemeinwesenorientierten Seniorenarbeit

Projektträger: SG Isenbüttel

Förderjahr: 2016, nicht-investiv

Auch die Samtgemeinde Isenbüttel (ca. 15.000 EW, LK Gifhorn) hat frühzeitig und konsequent auf die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements gesetzt. Hier ist durch den Auf- und Ausbau einer gemeinwesenorientierten Seniorenarbeit ab 2016 eine Plattform für selbstorganisiertes und eigenverantwortliches bürgerschaftliches Engagement im Wohnumfeld entstanden.

Als erste Kommune in Niedersachsen hat die Samtgemeinde Isenbüttel damit ein Konzept aus Nordrhein-Westfalen aufgegriffen und ein sogenanntes ZWAR-Netzwerk aufgebaut. ZWAR-Netzwerke nehmen die Interessen und Bedürfnisse der Menschen zwischen Arbeit und Ruhestand in den Fokus und geben diesen Raum zur Entfaltung.



Auf dem Weg dorthin wurden die Zielgruppen nach Interessen und Bedarfen gefragt, bereits aktive Engagierte (Profis und Ehrenamtliche) miteinbezogen sowie Steuerungsgremien und v.a. eine – durch WuPiA geförderte – hauptamtliche kommunale Koordinierungsstelle geschaffen, die den gesamten Prozess moderierte.

Das Ergebnis ist ein bemerkenswerter Anstieg des bürgerschaftlichen Engagements in der Kommune, das Entstehen nachbarschaftlicher Initiativen und unterschiedlichster Freizeitgruppen (www.zwar.isenbuettel.net). Ebenfalls aus ZWAR hervorgegangen ist das gemeinschaftliche Wohnprojekt „GeNiAl“ ([Gelebte Nachbarschaft im Allerkamp](#)) sowie

im Ort Ribbesbüttel die Initiative „Im Dorf-Leben“ (www.dorfleben-ribbesbuettel.de). Schließlich wurde im Februar 2019 die Sozialgenossenschaft „[Nachbarschaftshilfe Heh-](#)

[lenriede](#)“ gegründet, die mittlerweile fast 250 Mitglieder zählt und ein breites Spektrum an Alltagsunterstützung gegen Aufwandsentschädigung anbietet und koordiniert. ♦

Beispiel Miteinander-Füreinander in Buxtehude:

Eine Bürgergemeinschaft auf Gegenseitigkeit

Projektträger: Miteinander-Füreinander e.V.
Förderjahr: 2016, nicht-investiv

Der 2015 in Buxtehude (39.800 EW) von engagierten älteren Bürger:innen gegründete – und in der Aufbauphase durch WuPiA geförderte – Verein Miteinander-Füreinander e.V. bietet Senior:innen auf Basis einer koordinierten, verlässlichen und eigenständig verwalteten Selbsthilfestruktur Unterstützungsangebote im Alltag.

Ziel des Vereins ist es, nach dem Prinzip einer sich gegenseitig unterstützenden Gemeinschaft („Mitglieder für Mitglieder“) praktische Hilfestellung in Alltagsbelangen zu geben bzw. zu erhalten, die sozialen Beziehungen zu stärken und der Vereinzelung im Alter entgegenzuwirken. Ältere Menschen werden darin unterstützt, möglichst lange in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben und am kulturellen Leben teilhaben zu können sowie in allgemeinen Angelegenheiten rechtlicher, gesundheitlicher oder verwaltungsbezogener Art beraten und begleitet. Die Stärkung des Bürgersinns sowie die Gestaltung einer aktiven, engagierten und sinnerfüllten dritten Lebensphase sind dabei gewollte Nebeneffekte.



Um Parallelstrukturen zu vermeiden hat der Verein eine Datenbank erstellt und macht so das bereits bestehende ehrenamtliche Engagement vor Ort sichtbar. Während einige Leistungen wie Besuche oder Vorlesen für die Senior:innen kostenlos sind, fällt für andere Hilfen eine Aufwandsentschädigung an. Mit viel Engagement, kontinuierlicher Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung sowie guter Zusammenarbeit mit den kommunalen Fachstellen ist es dem Verein gelungen, das Selbsthilfe-Netzwerk zu etablieren und stetig weiterzuentwickeln (<https://www.mfbux.de/>). ♦

2.5 Aufbau pflegerischer (insbesondere auch technischer) Unterstützungsstrukturen und damit verbundener interdisziplinärer Kompetenzteams im Quartier

Die Erfahrungen mit technischen Unterstützungssystemen (Ambient Assisted Living, AAL) im Rahmen des Förderprogramms sind ambivalent: Einerseits werden sie in vielen seniorengerechten Wohnungen mitgedacht, angeboten und geschätzt. Andererseits zeigt sich in der Praxis, dass auf die Angebote häufig verzichtet wird, sobald die kostenlose Erprobungsphase endet.

Dabei bieten technische Assistenzsysteme gerade in besonderen Lebenssituationen – etwa nach einem Krankenhausaufenthalt oder bei schwerer Behinderung – wertvolle Unterstützung für ein selbstständiges Leben in der eigenen Wohnung. Auch für Menschen mit demenziellen Erkrankungen eröffnen sie neue Möglichkeiten der Selbstbestimmung und können Angehörige spürbar entlasten.

Beispiel Quartiersbezogene Übergangspflegewohnungen in Braunschweig

Projektträger: Nibelungen Wohnbau GmbH
Förderjahr: 2022, nicht-investiv

Mit der Einrichtung von zwei Übergangspflegewohnungen, die eine ambulante Versorgung im vertrauten Wohnviertel für bis zu drei Monaten ermöglichen, schließt die Nibelungen Wohnbau GmbH (NiWo) als kommunales Wohnbauunternehmen in Braunschweig (250.000 EW) in zwei Quartieren eine Lücke im bisherigen Versorgungssetting. Das Angebot richtet sich an Personen mit übergangsweisem Pflegebedarf, Personen mit Wartezeit zwischen stationärer Behandlung und Reha sowie Personen mit akut entstandenem dauerhaften Pflegebedarf, deren Wohnung noch angepasst werden muss.

Die enge Kooperation zwischen dem Sozialmanagement der NiWo als Projektträgerin und ihren Projektpartnern – dem Städtischen Klinikum Braunschweig, dem Caritasverband Braunschweig e.V., der Ambulanten Pflege Wilhelminum und dem Malteser Hilfsdienst – soll ein individuell angepasstes Case-Management gewährleisten. Zudem begleitet ein Projektlenkungsausschuss mit weiteren assoziierten Partnern (u.a. AOK Braunschweig, Stadt Braunschweig) das Projekt fachlich, wobei kontinuierliches Monitoring auch kurzfristige Anpassungen zur Qualitätssicherung ermöglicht.

Die beiden Wohnungen wurden 2023 und 2024 bezugsfertig und bereits mehrfach genutzt. Gefördert wurden die pflegegerechte Ausstattung und die Projektkoordination. Bei weiterhin erfolgreichem Projektverlauf soll das Angebot – die Refinanzierung vorausgesetzt – nach und nach erweitert werden. ◆



Beispiel Wohnen erLEBEN in Artlenburg:

Inklusives, betreutes Wohnen für einkommensschwache ältere und beeinträchtigte Menschen im barrierefreien Mehrfamilienhaus

Projektträger: Privatinvestor

Förderjahr: 2018, investiv und nicht-investiv

In Artlenburg (1.650 EW, LK Lüneburg) hat ein Ehepaar 2019 den Neubau eines barrierefreien Wohnhauses für betreutes „Inklusions-Wohnen“ realisiert, bestehend aus 13 alters- und rollstuhlgerichten Wohneinheiten, einem Gemeinschaftsraum sowie einem Gemeinschaftsgarten mit Gartenhaus. Die Wohnungen und die Außenanlagen sind mit Ambient Assisted Living (AAL)-Systemen ausgestattet. Zur Grundausstattung des betreuten Wohnens gehören ein 24-Stunden-Hausnotruf und ein Informations- und Organisationsservice. Weitere Leistungen können dazugebucht werden. Für alle Wohneinheiten ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Seit Dezember 2020 sind alle Wohnungen bezogen. Die Bewohnerinnen und Bewohner bilden eine vielfältige Hausgemeinschaft: Neben der Schwiegertochter und dem Sohn des Eigentümerpaares, der nach einem Unfall auf einen Rollstuhl angewiesen ist, leben



Anlage, mit der sich beeinträchtigte Menschen bei Gefahr (z.B. Feuer) schnell selbstständig retten können.

hier drei ältere Ehepaare sowie neun alleinstehende Frauen im Alter zwischen 50 und 80 Jahren, darunter eine Rollstuhlfahrerin und ihre sie pflegende Schwester. Gefördert wurden sowohl der Neubau als auch die Ausstattung mit AAL-Systemen. ◆



Beispiel „Demenzengel 2.0“ in Hannover

Projektträger: DRK-Pflegedienste Hannover gGmbH

Förderjahr: 2025, nicht-investiv

Mit dem Projekt „Demenzengel 2.0“ will die DRK-Pflegedienste Hannover gGmbH erproben, wie demenziell erkrankte Personen in ihrem häuslichen Umfeld sicher leben können, ohne dass die ständige Anwesenheit ihrer Angehörigen oder von Pflegepersonal erforderlich ist. Das Konzept kombiniert den Einsatz innovativer digitaler Technik – wie digitales Armband mit Ortungsfunktion und Smartes Türschloss – mit der Schulung von Angehörigen, Mitarbeitenden und Ehrenamtlichen, dem Aufbau eines ehrenamtlichen Unterstützernetzes im Wohnumfeld der Demenzkranken und Beratungsangeboten. Durch WuPiA gefördert werden sowohl die eingesetzte Technik als auch die Personalkosten bei Aufbau und Koordination des Netzwerks.

Ziel ist es, den Betroffenen weitestgehende Selbstbestimmung und Sicherheit zu bieten sowie An- und Zugehörige zu entlasten. Dies



Uhr mit Ortungsfunktion ...



... und lernen, mit ihr umzugehen.

schließt explizit auch die vielen Privathaushalte ein, in denen demenziell erkrankte Menschen leben.

Geplant sind zwei Erprobungsphasen: das erste Jahr im relativ geschützten dörflichen Umfeld des „Stümpelhofs“ in Ingeln-Oeselse, einem alten Dreiseithof, in dem der Projektträger einen Pflegestützpunkt, zwei ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften (darunter eine Demenz-WG) sowie eine Tagespflegeeinrichtung betreibt und in dem sich auch eine Dorf-Begegnungsstätte befindet. Im zweiten Jahr soll das – dann ggf. nachgebesserte – Konzept in ein urbaneres Umfeld transferiert werden, konkret in das Quartier Langenhagen-Wiesenaue, am Nordrand von Hannover. Hier wie dort geht es darum, mit Technikunterstützung die nötigen Vor-Ort-Ressourcen zu aktivieren. Als Ergebnis angestrebt wird ein für Dritte und unterschiedliche Räume modellhaft erprobtes interdisziplinäres Unterstützungssetting zur Förderung eines möglichst selbständigen Wohnens im gewohnten Umfeld. ♦

3. Die Kommune als Akteur der sozialen Daseinsvorsorge

Als Wohnort und Lebensmittelpunkt der Bürgerinnen und Bürger trägt die Kommune eine besondere Verantwortung für die soziale Daseinsvorsorge. Mit dem wachsenden Anteil älterer Menschen in der Bevölkerung wachsen auch deren Bedarfe und mit ihnen die Aufgaben der Kommunen. Ziel muss es sein, ein Altern in Würde zu ermöglichen.¹³

Der 7. Altenbericht der Bundesregierung hebt die zentrale Rolle der Kommunen in einer alternden Gesellschaft hervor. Dreh- und Angelpunkt ist dabei die gemeinwohlorientierte und bereichsübergreifende Zusammenarbeit aller lokalen Akteure mit dem Ziel, eine integrierte, sozialraumorientierte und nachhaltige Dorf- und Stadtent-

wicklung, Wohnungs- und Sozialpolitik zu gestalten und zu etablieren.¹⁴

Hier sind die Kommunen aufgefordert, eine aktivierende, koordinierende, steuernde und vernetzende Funktion zu übernehmen. Dies umfasst unter anderem die systematische Erhebung und Auswertung lokaler Datenbestände und Wissensressourcen (z. B. aus Machbarkeitsstudien, Sozialraumanalysen oder kommunalen Monitoring-Verfahren), die genaue Analyse und Priorisierung lokaler Bedarfe, die Mobilisierung vorhandener Potenziale – wie zivilgesellschaftliche Initiativen und bürgerschaftliches Engagement – und die strategische Erschließung zusätzlicher Ressourcen.

3.1 Sorgende Gemeinschaften als integraler Bestandteil der Daseinsvorsorge ...

Sorgende Gemeinschaften oder Caring Communities sind lokale Netzwerke, die Strukturen für verlässliche und vielfältige Hilfe im Alltag aufbauen und absichern. Sie füllen damit die Lücken zwischen professioneller und familiärer Pflege und Versorgung. Jenseits tradierter Pflegearrangements bieten sie einen Rahmen, um angesichts des demo-

grafischen und gesellschaftlichen Wandels neue Wege in der Versorgung von Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf zu gehen.

Durch eine integrierte Sozialplanung können Kommunen bedarfsgerechte Wohn-, Sorge- und Unterstützungsangebote entwi-

¹³ vgl. Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e.V. (BAGSO), 2023: Bundesarbeitsgemeinschaft Seniorenorganisationen (2023): Sorge und Pflege: Neue Strukturen in kommunaler Verantwortung

¹⁴ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) 2016: Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften. Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Bundestagsdrucksache 18/10210

ckeln, dabei Ressourcen optimal nutzen und das Entstehen von Caring Communities als einen Baustein der sozialen Daseinsvorsorge gezielt fördern. Weitere Bausteine innerhalb einer kommunalen Daseinsvorsorge-Strategie können beispielsweise gemeinschaftliche Wohnprojekte oder ambulant betreute Wohngemeinschaften sein.

Überall dort, wo die Bereiche Wohnen, Pflege und Nachbarschaft zusammengedacht und miteinander verbunden werden, stehen die Chancen gut, dass sich Sorgende und damit zukunftsfähige Gemeinschaften entwickeln, in denen Verantwortung geteilt und Unterstützung im Alltag gemeinschaftlich organisiert wird.



3.2 ... und wie Kommunen ihren Aufbau fördern können

Das niedersächsische Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ fördert gezielt quartiersbezogene Unterstützungsnetze, die gemeinschaftliches Engagement, Nachbarschaftshilfe und soziale Teilhabe stärken.

Modellprojekte wie [„Altwerden in Garrel-Beverbruch“](#) oder [„Altwerden in Langen“](#) zeigen, dass Kommunen schon durch niedrigschwellige Maßnahmen – etwa die Bereitstellung von Räumen oder die Unterstützung von Nachbarschaftsinitiativen – nicht nur die Lebensqualität älterer Menschen verbessern, sondern auch zur



Würdigung von Ehrenamtlichen in Langen



Kaffeerunde in Garrel-Beverbruch

Stabilisierung sozialer Netze und zur Entlastung der Pflegeinfrastruktur beitragen können.

Die Beispiele Wahrenholz, Vrees, Ottenstein oder Isenbüttel veranschaulichen, wie Kommunen neue Wohn- und Pflegeformen sowie nachbarschaftliche Unterstützungsnetze systematisch aufbauen und damit das Entstehen einer Sorgenden Gemeinschaft fördern können: indem sie **partizipative Planungsprozesse** organisieren und koordinieren, Infrastruktur wie z.B. ein multifunktionales Gemeinde-/Bürgerzentrum oder eine digitale Kommunikationsplattform bereitstellen und/oder ein professionelles Quartiersmanagement etablieren. Dabei ist es entscheidend, die Bürgerinnen und Bürger von Anfang an zu beteiligen, um Menschen zu aktivieren,

gemeinsam die Bedarfe zu ermitteln, Prioritäten zu setzen und ins Handeln zu kommen.

„Der Aufbau der Strukturen fördert ein „Generationenlernen“: Die Dorfbewohnerinnen und -bewohner sehen, dass die Helfenden von heute die Bedürftigen von morgen sind.“

(Anna Siefert, Projektkoordinatorin, Gemeinde Vrees)

Ebenso wichtig ist es, die **lokalen Akteure** – wie Wohnungswirtschaft, Pflegedienste, Vereine und zivilgesellschaftliche Initiativen –

miteinander zu **vernetzen**, um Synergien zu nutzen und tragfähige Versorgungsstrukturen aufzubauen. Basis dafür ist eine integrierte Sozialplanung, die verschiedene Lebensbereiche systematisch zusammenführt und auf die lokalen Bedarfe abstimmt. Wie dies gelingen kann, zeigt das Modellprojekt MAJA in Mandelsloh.

Darüber hinaus können Kommunen durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Beratung neue Wohn- und Unterstützungsformen bekannter und selbstverständlicher machen.

Schließlich hilft es gemeinschaftlichen Wohnprojekten, wenn Kommunen **Grundstücke im Konzeptverfahren** ausschreiben. Statt eines Höchstpreises entscheidet hier die Qualität des Nutzungskonzepts über die Vergabe. So können Kommunen aktiv steuern und mitgestalten – etwa durch die Förderung von barrierefreiem, sozialem und/oder gemeinschaftlichem Wohnraum. Auf diese Weise bekam beispielsweise das gemeinschaftliche Wohnprojekt WohnIdee e.V. den Zuschlag und konnte sein Modellprojekt „Wohnen und Leben im Alter in Hannover-Mitte“ realisieren.



Gemeinschaftsleben im Wohnprojekt "WohnIdee" in Hannover

Auch die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht bietet Chancen: Sie erleichtert Initiativen mit begrenzten finanziellen Mitteln den Zugang zu Flächen und kann durch reduzierte Erbpachtzinsen gezielt soziale Projekte unterstützen. Wie dies zu einer Win-Win-Situation für die Bewohnerschaft und die Kommune führen kann, zeigt das Modellprojekt Mehrgenerationenpark Seggebruch: Die Gemeinde überließ das Grundstück zu einem äußerst niedrigen Erbpachtzins praktisch kostenfrei. Dafür profitiert sie vom Zuzug neuer Mitbürgerinnen und -bürger und neuen Impulsen für das Gemeinwesen.



Bezahlbares und inklusives Wohnen im Mehrgenerationenpark Seggebruch.

Die Erfahrung zeigt: Es ist nicht entscheidend, in welchem der drei Bereiche – Wohnen, Pflege, Nachbarschaft – der erste Schritt erfolgt. Oft folgt aus dem Kontext eines Projekts das nächste. Entscheidend ist das Zusammendenken und -wirken über Fach- und Behördenbereiche hinweg.

4. Karte der geförderten Modellprojekte



[Link auf die Übersichtskarte](#)

Links auf die jeweilige Projektauswahl:

[Alters- und pflegegerechter Wohnraum](#)

[Ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften](#)

[Gemeinschaftliches Wohnen](#)

[Nachbarschaftsinitiativen](#)

[Quartiersbezogene Unterstützungsnetze](#)

[Technische Pflegeinfrastruktur](#)

5. Liste der Förderprojekte 2015 – 2025

Anmerkung: Nicht verlinkte Projekte befanden sich bei Redaktionsschluss noch in der Startphase und waren daher noch nicht auf der Website vertreten.

PLZ	Ort	Titel	Förderjahr
21339	Lüneburg	Alter und Vielfalt im Quartier Kreideberg	2025
21368	Dahlenburg-Lemgrabe	Hofleben	2017
21368	Dahlenburg-Riecklingen	Gemeinschaftshaus Alte Remise	2021
21368	Dahlem, OT Harmstorf	Altersgerecht Wohnen – Mittendrin Leben	2024
21368	Dahlem, OT Harmstorf	Ein altersgerechtes u. sozio-kulturelles Umfeld im Dorf	2025
21376	Salzhausen	Demenz-WG Scharmbeck	2020
21380	Artlenburg	Wohnen erLEBEN in Artlenburg	2018
21435	Stelle-Ashausen	Ole School Pflege-WG im Heins Hoff	2021
21614	Buxtehude	Miteinander Füreinander e.V. in Buxtehude	2016
21729	Freiburg (Elbe)	Haus der Horizonte – gemeinschaftliches Wohnen	2022
21755	Hechthausen	Seniorenwohnzentrum in Hechthausen	2022
21781	Cadenberge	Wohnprojekt Taubenhof in Cadenberge	2023
26160	Bad Zwischenahn-Rostrup	Demenz-WG „Meer drin“	2022
26441	Jever	„Quartier im Hospiz“ in Jever	2015
26446	Friedeburg	Gemeinsam nicht einsam, Friedeburg	2024
26506	Norden	Seniorenwohnpark Nordlicht	2019
26506	Norden	Senioren-WG im Alten Postamt in Norden	2022
26605	Aurich	Altengerechtes Wohnen in ehemaliger Gartenbauversuchsanstalt	2020
26629	Großefehn	Mittendrin am Platz in Großefehn	2023
26632	Ihlow-Ochtelbur	Wohngemeinschaft Lüttje Karkhörn	2023
26670	Uplengen	WG Grüner Jäger	2025
26689	Apen	Neubau eines Wohnparks für Menschen mit Handikap	2023
26721	Emden	Nachbarschaftshilfe in Emden	2016
26725	Emden-Petkum	SKIP – Ihr Zuhause am Petkumer Sieltief	2021
26789	Leer	Betreutes Wohnen und Pflege an der Pauluskirche	2020
26789	Leer	DRK-Begegnungszentrum „NüSt“	2023
26802	Moormerland – Veenhusen	Haus am Weidenweg	2019
26831	Bunde	Open Dören – barrierefreies Leben und Wohnen im Alter	2023
26871	Papenburg	Wohnen mit Service in Papenburg	2018

5. Liste der Förderprojekte 2015 – 2025

PLZ	Ort	Titel	Förderjahr
26871	Papenburg	Betreutes Kochen & Begegnungsstätte Haus Maria	2019
26903	Surwold	Senioren-WG in Surwold	2016
26904	Börger	AuLa – St. Josef-Stift Börger	2020
26907	Walchum	Neue Infrastruktur in Walchum	2015
27243	Colnrade-Beckstedt	Senioren-Wohngemeinschaft Haus California	2021
27318	Hilgermissen	Die „WechOldies“ in Wechold	2022
27330	Asendorf	Wohnprojekt „Ent-Spurt“ in Asendorf	2016
27330	Asendorf	Mehrgenerationenwohnen auf dem Ost-Hof	2019
27333	Bücken	Frauenräume in Altenbücken	2022
27356	Rotenburg (Wümme)	Seniorenresidenz Rotenburg-Waffensen	2024
27374	Visselhövede	Altersgerecht Wohnen im Zentrum	2023
27446	Selsingen	Altersgerechter Wohnraum in Selsingen	2016
27474	Cuxhaven	„FOKUS 65+“ – InFormation, KOordination, Aktivierung, Unterstützung, AuStausch	2021
28870	Ottersberg	LebensART – Kunst- und Kulturbegegnungsraum hält jung	2021
29225	Celle	Demenz-WG in Celle	2015
29225	Celle	Capitonetzwerk in Celle	2018
29320	Hermannsburg	Quartierskonzept und Ambulantisierung	2020
29348	Eschede	Ambulant betreute WG in Eschede	2015
29356	SG Flotwedel, OT Bröckel	AWO Sozial- und Gesundheitszentrum Bröckel	2020
29378	Wittingen	Betreutes Wohnen „Villa Diakonie“	2020
29386	SG Hankensbüttel	Nachbarschaftsverein in Hankensbüttel	2016
29393	Gemeinde Groß Oesingen (SG Wesendorf)	Seniorenberechtigtes Wohnen	2025
29399	Gemeinde Wahrenholz (SG Wesendorf)	„Ein Leben lang in Wahrenholz“	2015/2024
29456	Hitzacker	Gesundheitshaus in Hitzacker	2017
29499	Zernien	Der Pflegehof Zernien: Pflege neu gedacht	2025
29525	Uelzen-Oldenstadt	Pro Philia Wohnkonzept in Oldenstadt	2015
29556	Sudenburg	Altersgerechtes Wohnen in Sudenburg	2015
29559	Wrestedt	Wohnen-erLeben in Wrestedt	2025
29597	Stoetze	Altwerden in Gemeinschaft in Groß Malchau	2020
29633	Munster	Seniorentagespflege In Munster	2015
29633	Munster	Kaiserhof Wohnen und Leben in Munster	2018
29640	Schneverdingen	Demenz-WG in Schneverdingen	2022
29664	Walsrode	Gemeinschaftlich Wohnen in Walsrode	2017
29664	Walsrode-Südkampen	Gemeinschaftliches Wohnen Hofstelle Südkampen 21	2024
29693	Eilte	Mittenmang – Senioren-WG in Eilte	2020
30159	Hannover	Ambulant betreute WG in H.-Nordstadt	2016

PLZ	Ort	Titel	Förderjahr
30159	Hannover	Alter im Quartier – Quartierszentren in Hannover	2023
30167	Hannover	Sektorenverbindender Versorgungsvertrag in H.-Mitte	2020
30169	Hannover	Wohnen und Leben im Alter in H.-Mitte	2019
30169	Hannover	Wohnhaus „Leine38“	2021
30453	Hannover	Jung und Alt am Wasser (JAWA) in H.-Limmer	2023
30539	Hannover	Demenzgarten Pflegequartier in H.-Mittelfeld	2022
30627	Hannover	Inklusive Quartiersarbeit in Roderbruch	2015
30880	Laatzen	Demenz-Engel 2.0 in Ingeln-Oesselse	2025
30900	Bissendorf	Mehrgenerationen-WG in Bissendorf-Wietze	2015
31028	Gronau	Pflegewohngemeinschaft Alte Zuckerfabrik	2020
31028	Gronau-Betheln	Grüneinander – gemeinsam solidarisch wohnen	2024
31139	Hildesheim-Marienrode	Senioren-WG Klostermarie	2021
31246	Ilsede-Gadenstedt	Ganzheitliches Wohnquartier auf dem Rittergut Gadenstedt	2023
31535	Neustadt a. Rbge. – Mandelsloh	MAJA – Mandelsloh für Jung und Alt	2020/2023
31535	Neustadt a. Rbge. – Scharrel	Gemeinschaftliches Wohnen im Alter auf dem Land	2021
31633	Leese	Errichtung von 3 rollstuhlgerechten 1-Zimmerwohnungen	2022
31691	Seggebruch	Mehrgenerationenpark Seggebruch	2018
31698	Lindhorst-Ottensen	Wohn- u. Eingliederungszentrum	2022
31737	Rinteln	Jung und Alt in ehemaliger Jugendherberge	2016
31789	Hameln	Wohnen und Pflege in Hameln-Afferde	2016
31832	Springe-Lüdersen	RaumHaus – Umnutzung zweier Scheunen für Wohnprojekt	2024
31848	Bad Münster-Flegessen	Neues Gemeinschaftsleben im alten Pfarrhaus	2018
31848	Bad Münster-Eimbeckhausen	Ambulant betreute Senioren-WG „Zur Linde“	2019
31868	Ottenstein	Seniorenquartier „Alte Schmiede“	2017
37079	Göttingen	NBZ Holtenser Berg in Göttingen	2017
37154	Northeim	Q4 – Quartier am Wieter	2019
37603	Holzminden	Wohneinheiten für Ältere	2015
38106	Braunschweig	Wohnen am Alsterplatz in Braunschweig	2017
38106	Braunschweig	Übergangspflegewohnungen	2022
38259	Salzgitter	SOS Mütterzentrum Salzgitter	2018
38444	Wolfsburg	Quartiersentwicklung in Wolfsburg	2016
38477	Jembke	Seniorenwohnpark Jembke	2021
38536	Meinersen	Kompetenznetzwerk SG Meinersen	2019
38550	Isenbüttel	„ZWAR Netzwerk“ in Isenbüttel	2016

5. Liste der Förderprojekte 2015 – 2025

PLZ	Ort	Titel	Förderjahr
38550	Isenbüttel	Wohnprojekt GeNiAl – Gelebte Nachbarschaft im Allerkamp	2023
38640	Goslar	Inklusives Wohnen für Senioren und Seniorinnen in Goslar	2021
48465	Schüttorf	Ambulant betreute Senioren-WGs in Schüttorf	2022
48531	Nordhorn	Wohnen und Pflege „Hof Oorde“	2025
49565	Bramsche-Engter	Altengerechte Wohnhäuser	2017
49328	Melle-Riemsloh	Seniorenwohnungen in Melle-Riemsloh	2015
49328	Melle-Buer	Wohnen und Pflege in Melle-Buer	2016
49377	Vechta	Bedarfsanalyse im Nordkreis Vechta	2015
49377	Vechta	„Zu Hause betreut Wohnen“ im Landkreis Vechta	2016
49377	Vechta	Fachstelle Nachbarschaft im Nordkreis Vechta	2017
49377	Vechta	Ehrensache – Aufsuchende Freiwilligenakquise in Vechta, Bakum und Visbek	2024
49393	Lohne	Beratungsstelle Demenz in Lohne	2015
49393	Lohne-Kroge	Intergenerative Tagespflege und Therapie	2021
49424	Goldenstedt	Heidehof-Sinnes- und Aktionsgarten	2020
49424	Goldenstedt	AKZente (AltersKompetenzZentren) in Goldenstedt und Bakum	2020
49424	Goldenstedt	Senioren-Wohngemeinschaft in Ellenstedt	2015
49429	Visbek	Seniorenhof Visbek	2020
49456	Bakum	Ambient Assisted Living – Wohngemeinschaft Bakum	2019
49456	Bakum	Wohngruppe für Menschen mit Demenz nach „Silviahemmet“	2021
49586	Merzen	Gemeinschaftshaus in Merzen	2015
49610	Quakenbrück	Pflege-Wohngemeinschaften	2016
49681	Beverbruch	Altwerden in Garrel-Beverbruch	2017
49688	Lastrup	Budget-Wohnen in Lastrup	2018
49692	Cappeln-Bokel	LandLeben – Wohngemeinschaft Bokel	2020
49757	Vrees	Altwerden in Vrees	2015/2020
49811	Lingen-Bramsche	natürlich to huus – Miteinander auf dem Woltershof	2022
49828	Neuenhaus	Pflege-Wohngemeinschaft	2018
49832	Beesten	Inklusionshof Thelink – Vielfalt gemeinsam leben	2023
49835	Wietmarschen	Tagespflege und Wohnen in Wietmarschen	2015
49838	Langen	Altwerden in Langen	2022
49847	Gemeinde Itterbeck (SG Uelsen)	Wir bleiben in Itterbeck!	2020

6. Literatur und Links

- **BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e.V., 2025:** *Zeit für die Pflegewende – jetzt*. Stellungnahme zum Beschluss „Zukunftspakt Pflege“ der Bund-Länder-Arbeitsgruppe; online verfügbar unter: <https://www.bagso.de/publikationen/stellungnahme/zeit-fuer-die-pflegewende-jetzt/>
- **BAGSO Positionspapier, 2023:** *Sorge und Pflege: Neue Strukturen in kommunaler Verantwortung*, online verfügbar unter: https://www.bagso.de/fileadmin/user_upload/bagso/06_Veroeffentlichungen/2023/Positionspapier_Sorge_und_Pflege.pdf
- **BAGSO, 2023:** *Altenarbeit in Kommunen*, Eine Handreichung zur Umsetzung von § 71 SGB XII, online verfügbar unter: <https://www.bagso.de/publikationen/themenheft/altenarbeit-in-kommunen/>
- **BMFSFJ – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, 2025:** *Alt werden in Deutschland – Vielfalt der Potenziale und Ungleichheit der Teilhabechancen*. Neunter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland, Bundestagsdrucksache 20/14450. Online verfügbar unter: <https://www.neunter-altersbericht.de>
- **BMFSFJ, 2016:** *Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunfts-fähiger Gemeinschaften*. Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Bundestagsdrucksache 18/10210. Online verfügbar unter: <https://www.siebter-altensbericht.de/>
- **FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Hrsg.), 2018:** *Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Niedersachsen*, online verfügbar unter: https://verein.fgw-ev.de/media/ambulan-te_wg_bf_1.pdf
- **FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Hrsg.), 2020:** *Wohnen.Pflege.Nachbarschaft. Quartiersbezogene Unterstützungsnetze in Niedersachsen*. Strategien und Erfahrungen aus Modellprojekten für das Wohnen und die Pflege im Alter, online verfügbar unter: https://verein.fgw-ev.de/media/barr_wohnen-pflege-nachbarschaft_bfrei.pdf
- **FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Hrsg.), 2025:** Infobroschüre zum Bundesmodellprogramm „Leben wie gewohnt“, online verfügbar unter: https://verein.fgw-ev.de/media/leben_wie_gewohnt_bf_final.pdf
- **FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Hrsg.), 2017:** *Starke Gemeinschaften – neue Ideen. Nachbarschaftshilfe und soziale Dienstleistungen: Baulich-investive Projekte im Programm „Soziales Wohnen – Zuhause im Alter“*, online verfügbar unter: https://verein.fgw-ev.de/media/fgw_broschuere_baulich-investive_projekte_20170719.pdf
- **Klie, T., Ranft, M., Szepan, N.-M., Hrsg.: Kuratorium Deutsche Altershilfe, 2025:** *Reset Pflegeversicherung – Strukturreform PFLEGE und TEILHABE III.*; online verfügbar unter: https://kda.de/wp-content/uploads/2025/06/Strukturreform_Pflege_und_Teilhabe_III_2025.pdf

- **Landkreis Osnabrück (Hrsg.), 2016:** *Wohnen mit Zukunft – eine kommunale Handlungsstrategie* online verfügbar unter: https://www.landkreis-osnabrueck.de/sites/default/files/2019-12/lkos-broschuere_wohnenmitzukunft_web.pdf
- **Niedersächsisches Ministerialblatt vom 15.12.2025 (VORIS 83000):** Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von „Wohnen und Pflege im Alter“, online verfügbar unter: <https://www.verkuendung-niedersachsen.de/ndsmbl/2025/619/>
- **Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung (Hrsg.), 2025:** Landespflegebericht Niedersachsen 2024, online verfügbar unter: <https://www.ms.niedersachsen.de/startseite/gesundheitspflege/landespflegebericht-bietet-ueberblick-uber-die-pflegerische-versorgungssituation-in-niedersachsen-neuer-landespflegebericht-ist-veroeffentlicht-niedersachsen-201790.html>
- **Wendt, W. R; Faulde, J. (Hrsg.), Nomos Verlagsgesellschaft, 2024:** *Wohlfahrtspflege im ländlichen Raum, Herausforderungen für Sozialpolitik und Soziale Arbeit*, Sonderband der Zeitschriften Blätter der Wohlfahrtspflege und Sozialwirtschaft

7. Bildnachweise

Titelseite, zusätzlich zu den unten

genannten Fotos: Gemeinde Vrees, Hannoversche Werkstätten gGmbH, F. Kage, Häusliche Krankenpflege-Station GmbH Hameln-Afferde, Gemeinde Wahrenholz

S. 3: Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung

S. 16: Gemeinde Merzen

S. 17: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

S. 18: K. Oevermann

S. 19: Hofleben e.V.

S. 20: HAUS DER HORIZONTE

S. 21 unten: Villa ganZ Dicke-Osmers-Stiftung

S. 21 oben: Architekten BKSP

S. 22: J. Meyer/AHD

S. 23: sdn Niedergrafschaft gGmbH

S. 24 oben: C. Poppe

S. 24 unten: J. Meyer/ AHD

S. 25: LH Hannover

S. 26: N. Kilian

S. 27: OpenDören e.V.

S. 28: H. Jelinek

S. 29/30: selbstgestALTER

S. 31: SG Isenbüttel

S. 32: Miteinander Füreinander e.V.

S. 33: U. Jungherr, Nibelungen-Wohnbau-GmbH

S. 34: M. Uhlig

S. 35: DRK Pflegedienste Hannover gGmbH

S. 37: Malteser Hilfsdienst e.V., Diözese Osnabrück

S. 38: Beverbrucher Begegnung e.V.

S. 39 unten: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

S. 39 oben: D. Addicks

Grafiken (wenn nicht anders angegeben): FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

8. Impressum

Herausgeber

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

Texte & Redaktion

Dr. Romy Reimer, Stefanie Röder

Gestaltung

Medienservice Bennit Hirmke
www.medienservice-hirmke.de

Stand

Januar 2026

Das barrierefreie PDF dieser Broschüre und aller weiteren Publikationen des FORUM finden Sie auf der [FORUM-Website](#).



FORUM

Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Bundesvereinigung

Wir beraten, informieren und koordinieren

Das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung, ist ein überregionaler Zusammenschluss von Menschen und Organisationen mit Interesse an neuen Wohn- und Wohn-Pflegeformen. Es berät Interessierte, Kommunen und die Wohnungswirtschaft und bietet Fachleuten eine Plattform für den Informations- und Erfahrungsaustausch. Das FORUM hat Mitglieder und ein Netz von Regionalstellen in allen Bundesländern. Es übernimmt die fachliche Begleitung von Förderprogrammen und -projekten von Bundes- und Landesministerien. Damit unterstützt es die Verbreitung und Etablierung neuer gemeinschaftlicher Wohn- und Wohn-Pflege-Formen in der Gesellschaft.

Geschäftsstelle

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V.,
Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15

30169 Hannover

Telefon 0511 - 16 59 10 - 0

info@fgw-ev.de

www.fgw-ev.de

Von 2015 bis 2025 war das FORUM mit der fachlichen Begleitung des Nds. Förderprogramms "Wohnen und Pflege im Alter" beauftragt.

wohnenundpflege.fgw-ev.de

Gefördert durch:



Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Arbeit, Gesundheit
und Gleichstellung