



Gemeinde
Emsbüren

Dorfentwicklungsplan
Dorfregion Emsbüren



Elbergen
Gleesen
Leschede
Mehringen
Listrup

Dörfer im Emstal –
Lebensfreude *im* Fluss

Workshop Betreutes Wohnen

am 10. März 2022



Herzlich Willkommen zum Workshop über Betreutes Wohnen!

Inhalte der Präsentation

- 1) Welche Formen von seniorenrechtlichem Wohnen gibt es?
- 2) Welche Träger und Rechtsformen gibt es?
- 3) ZILE-Richtlinie
- 4) Vorgehen
- 5) Beispiele

Anschließend möchten wir Ihre Fragen beantworten und über Ihre Ideen ins Gespräch kommen.



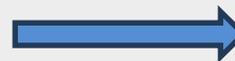
Welche Formen von seniorenrechttem Wohnen gibt es?

zu Hause bleiben mit Wohnanpassung
Barrierefreies Wohnen



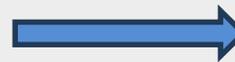
Einzelwohnen, ohne
Betreuung

(Ambulant-)Betreutes Wohnen



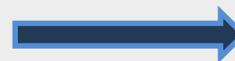
Einzelwohnen, mit
Betreuung

Tagespflege



Betreuung ohne Wohnen

**Senioren-WG, Ambulant-betreute
Wohngemeinschaften**
**Generationenübergreifendes Wohnen,
Gemeinschaftliche Wohnprojekte**



In Gemeinschaft
wohnen,
mit (teil-)ambulanter
Betreuung

Pflegeheim



Stationäre
Pflegeeinrichtung



**Die Vielfalt von (betreuten) Wohnprojekten ist enorm.
Beispiele sind u.a. über diese Links zu finden**

Beispiele

<https://www.wohnprojekte-portal.de/home/>

<http://wohnprogramm.fgw-ev.de/modellprojekte/>

**Außerdem sind teilweise Mischformen oder thematische
Wohnprojekte anzutreffen (z.B. Tagespflege auf dem
Bauernhof, Senioren-WG auf dem Bauernhof)**

Beispiele

<https://www.vivage.de>



Träger und Rechtsformen

- **Private** Antragsteller
z.B. eingetragene Vereine, eingetragene Genossenschaften, Aktiengesellschaften, GmbHs
- **Private gemeinnützige** Antragsteller
Gemeinnützige eingetragene Vereine oder Genossenschaften
- **Öffentliche** Antragsteller
z.B. Kommunen, Kirchen

Hinweis: Es muss getrennte Verträge für die Vermietung (durch Träger bzw. Antragsteller) und die Betreuung über den ambulanten Pflegedienst geben. Die Wahl des Pflegedienstes muss dabei frei wählbar sein.



„Die Spannweite von Konzepten, Rechtsformen, Trägern usw. ist enorm, **fallangepasste Lösungen** sind möglich.

Kreativität, Begeisterung, Idealismus und Wagnisbereitschaft sollten verbunden werden mit nüchterner Betrachtung und **solider rechnerischer Kalkulation**.

Einzelne Personen und Institutionen sind unverzichtbare Impulsgeber, neue Ansätze funktionieren aber am besten, wenn **intensive Kommunikation** betrieben und in **Netzwerken** zusammengearbeitet wird.“

Aus dem Veranstaltungsbericht „Modelle für Wohnen und Betreuung älterer Menschen auf dem Land“ von der Agrarsozialen Gesellschaft



Allgemeine Hinweise

- Jedes Projekt ist unterschiedlich. Die Planung und Antragstellung für Betreutes Wohnen verläuft nicht nach Schema F. Es gibt nicht den einen Weg „So wird es gemacht“.
- Das Thema entwickelt sich laufend, was z.B. Kumulierung mit anderen Förderungen angeht. Außerdem steht ein Richtlinienwechsel bevor (siehe nächste Folie).
- Pro Objekt sind max. 10 Wohneinheiten möglich, d.h. förderfähig.
- Die Betreuung muss sichergestellt sein.
- Es gilt eine Zweckbindungsfrist von 12 Jahren. Wenn betreutes Wohnen gefördert wurde, kann die Wohnung nicht plötzlich ohne Betreuung vermietet werden.
- Ein Mieter je Wohneinheit muss mindestens den Pflegegrad 1 besitzen, jedoch nicht höher als 4.
- In der Regel bestimmt das ArL, dass bevorzugt Einwohner aus dem eigenen Ort aufzunehmen sind (oder aus umliegenden Orten)



ZILE-Förderung mit den Maßnahmen

Dorfentwicklung

Basisdienstleistungen

**Kleinstunternehmen
der Grundversorgung**

!! Hinweis: Richtlinienwechsel !!

2022 wird es eine Neufassung der ZILE-RL für die Förderung ab 2023 geben.

Die Neufassung gilt bereits für den bevorstehenden Antragsstichtag.

Die folgenden Folien wurden vorbehaltlich des Richtlinienwechsels erstellt.

Die Gewähr, dass die gemachten Angaben weiterhin gelten, ist nicht gegeben.

Wichtige Förderziffern bleiben jedoch bestehen.



ZILE-Förderung - Dorfentwicklung

- 5.1.2.6 **Umnutzung** ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild, vor allem zur Innenentwicklung, unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild
- 5.1.2.7 **Revitalisierung** (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, auch im Zusammenhang mit der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild
- 5.1.2.10 Schaffung, die Erhaltung und der Ausbau von **Mehrfunktionshäusern** [...] einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild
- 5.1.2.14 Schaffung, Erhaltung und den Ausbau sonstiger **sozialbezogener dörflicher Infrastruktureinrichtungen**



ZILE-Förderung - Dorfentwicklung

Antragsteller	Fördersatz in %	Förderhöchstbeträge			
		5.1.2.6	5.1.2.7	5.1.2.10	5.1.2.14
Kommune	43*, 53*, 80* <i>abhängig von Steuereinnahmekraft</i>	250.000 €	200.000 €	500.000 €	500.000 €
Gemeinnützige Vereine, Genossenschaften	63*	250.000 €	200.000 €	500.000 €	500.000 €
Kirchen	35*	250.000 €	200.000 €	500.000 €	500.000 €
Privatpersonen, GmbHs	25*	150.000 €	100.000 €	200.000 €	200.000 €

* + 5 bis 10% möglich, wenn das Projekt den Zielen des Entwicklungskonzeptes nach LEADER entspricht



ZILE-Förderung - Basisdienstleistungen

- Förderung von Nah- und Grundversorgungseinrichtungen, betreutes Wohnen (kein Mietwohnungsbau)
- Voraussetzungen:
 - Grundversorgung: Bedarf für die Einrichtung besteht (Markt- und Standortanalyse)
 - antragsberechtigt ab Kleinunternehmen (in Abgrenzung zur Maßnahme Kleinstunternehmen der Grundversorgung)
- Förderung des betreuten Wohnens wird für die neue EU-Förderperiode noch mit dem Sozialministerium abgestimmt (ggf. mögliche Doppelförderung)



ZILE-Förderung - Basisdienstleistungen

Antragsteller	Fördersatz in %	Förderhöchstbeträge
Kommune	43*, 53*, 80* <i>abhängig von Steuereinnahmekraft</i>	500.000 €
Gemeinnützige Vereine, Genossenschaften	63* (ggf. 43%)	500.000 €
Privatpersonen, GmbHs	35*	200.000 €

* + 5 bis 10% möglich, wenn das Projekt den Zielen des Entwicklungskonzeptes nach LEADER entspricht



ZILE-Förderung – Kleinstunternehmen der Grundversorgung

- Förderung von Nah- und Grundversorgungseinrichtungen, betreutes Wohnen (kein Mietwohnungsbau)
- Voraussetzung:
 - Grundversorgung: Bedarf für die Einrichtung besteht (Markt- und Standortanalyse)
 - Kleinstunternehmen (weniger als zehn Vollzeit-AK, Jahresumsatz max. zwei Mio. Euro)
- Antragsteller Kleinstunternehmen
- Fördersatz 45 % *
- Höchstförderung 200.000 Euro (maximal in 3 Jahren, auch aus verschiedenen Förderungen)

* + 10% möglich, wenn das Projekt den Zielen des Entwicklungskonzeptes nach LEADER entspricht



Vorgehen

- **Es sollten frühzeitig und fortlaufend Abstimmungen mit ArL und Umsetzungsbegleitung getroffen werden**
- **Bedarfsanalyse / Umfrage entwickeln**
 - Gibt es Bedarf an einer solchen Einrichtung?
 - Gibt es möglicherweise schon interessierte Mieter?
- **Interessierte und Partner ins Boot holen**
 - Gibt es Personen, die sich an einem möglichen genossenschaftlichen Modell beteiligen möchten?
 - Wer kann uns unterstützen?
- **Geeigneten Standort ermitteln**
 - Entwicklung eines sinnvollen Standortes, insb. bezüglich Erreichbarkeit Grundversorgung
 - Bausubstanz vorhanden und verfügbar oder Neubau erforderlich?



Vorgehen

- **Konzept entwickeln**
 - Was ist uns wichtig?
 - Welche Form eignet sich?

- **Projekträger / Zuständigkeiten klären**
 - Welche Rechtsform?
 - Wer wird Antragsteller?
 - Wer betreibt die Einrichtung?
 - Wie werden die Pflegeleistungen organisiert?

- **Finanzierungsmodell aufstellen / Finanzierung sicherstellen**
 - Welche Fördergelder können generiert werden?
 - Kann der Antragsteller die Eigenmittel aufwenden?
 - Wirtschaftlichkeitsanalyse erstellen

- **Architekten finden**

- **Anträge ZILE-Förderung zum 15.09. einreichen**



Hof Stürenberg, Alfhausen

- Alter Hof in Alfhausen (LK Osnabrück), dessen Wirtschaftsteil zu vier barrierefreien Wohneinheiten umgenutzt wird
- Im Herbst 2020 beantragt, wird 2021+2022 umgesetzt
- Nach Förderziffer 5.1.2.14 „Schaffung, Erhaltung und den Ausbau sonstiger sozialbezogener dörflicher Infrastruktureinrichtungen“ gefördert
- Förderhöhe: 200.000 € (max. Fördersumme für priv. Antragsteller)

<https://hof-stuerenberg.de/>



Wohnen in Gemeinschaft mit der Option auf Rückzug

Unser Grundgedanke ist ein **gemeinschaftliches Wohnen** mit der Möglichkeit, sich nach Bedarf in „die eigenen vier Wände“ zurückziehen zu können.

Den Bewohner*innen soll durch den Gemeinschaftsaspekt und die Barrierefreiheit möglichst lange ein **selbstständiges und selbstbestimmtes Leben** in den Apartments ermöglicht werden.

Im Falle eines eintretenden Unterstützungsbedarfs können den Bewohnern **ambulante Pflegedienste oder haushaltsnahe Dienstleistungen** wie Haushaltshilfen, Fahrdienste oder Essen auf Rädern durch uns vermittelt werden.

Alle Wohnungen sind so konzipiert, dass eventuelle Hilfe- und/oder Pflegemaßnahmen schnell und unkompliziert installiert werden können.

In direkter Umgebung des Hofes und fußläufig erreichbar befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, die Katholische Pfarrkirche, eine krankengymnastische Praxis, ein Schwimmbad mit Sauna sowie Friseure und Banken.





Weiterführende Informationen und Fotos des Projekts finden Sie hier:

<https://hof-stuerenberg.de/>



LandLeben Wohngemeinschaft, Bokel (Cappeln)

- Ehemalige Hofstelle in Cappeln (OT Bokel) wird zu Senioren-WG mit insgesamt 12 barrierefreien Zimmern (4 in umgenutztem Altgebäude + 8 in Neubau)
- Im Herbst 2020 beantragt, wird 2021+2022 umgesetzt
- Über ZILE-Förderziffer 5.1.2.14, sowie Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ gefördert
- Förderhöhe: 200.000 € (max. Fördersumme für priv. Antragsteller)

Zuhause in Bokel

Wir bieten älteren Menschen, die nicht mehr in der Lage sind einen Haushalt zu führen, ein Zuhause mit individuell eingerichteten Zimmern, eigenem Bad und Terrasse.

Die Sozialstation Emstek/Cappeln steht der Wohngemeinschaft zu Beginn als ambulanter Pflegedienst für alle Betreuungs-, Haushalts- und Pflegeleistungen zur Verfügung. Die WG-Versammlung entscheidet jährlich über die weitere Zusammenarbeit.

Das Betreuungskonzept ermöglicht eine liebevolle und familiäre Pflege, wie früher in einer Großfamilie.

Ein normaler Alltag ist ein wichtiges Ziel, um sich zuhause zu fühlen. Jeder Bewohner, die Pflegenden, die Präsenzkkräfte und die Angehörigen können ihre Talente einbringen und zu einer funktionierenden Gemeinschaft beitragen.

Das Pflege- und Betreuungskonzept der selbstbestimmten Senioren-WG ermöglicht es, dass bei steigendem Pflegebedarf kein weiterer Umzug in ein Pflegeheim nötig ist.



Der ehemalige Schweinestall, welcher zu vier Wohneinheiten umgenutzt wird



Weiterführende Informationen und Fotos des Projekts finden Sie hier:

<https://www.landleben-bokel.de/>

https://wohnenundpflege.fgwev.de/projekte/?projekt=proj_80



Pflegehaus Vrees

- Neubau in Vrees (SG Werlte), Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten
- Baustein im Projekt „Altwerden in Vrees“
- Im Sommer 2021 fertiggestellt
- Über Basisdienstleistungen, sowie Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ gefördert
- Insgesamt 750.000 € Fördermittel, von Gesamtbaukosten 2,2 Mio. €







Weiterführende Informationen und Fotos des Projekts finden Sie hier:

https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/projekte/?projekt=proj_17



Ergänzung: Förderrichtlinie Wohnen und Pflege im Alter (Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung)

Nds. MBL Nr. 56/2020

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von „Wohnen und Pflege im Alter“

Erl. d. MS v. 8. 12. 2020 — 104.3-43580/11.9 —

— VORIS 83000 —

1. **Zweck und Rechtsgrundlage**

1.1 Das Land gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO mit Mitteln des Landes Niedersachsen Zuwendungen für die Schaffung alters- und pflegegerechter Wohnumfeldbedingungen sowie zur Förderung von Handlungsstrategien zum Aufbau von Unterstützungsnetzen vor Ort im Quartier. Diese sollen der Herstellung von Wahlfreiheit beim Wohnen und bei der Pflege im Alter als Alternative zu einer vollstationären Betreuung und Pflege in Niedersachsen dienen. Ziel ist die Umsetzung modellhafter regionaler Projekte, die insbesondere im ländlichen Raum ein weitgehend selbständiges Leben älterer Menschen im häuslichen Wohnumfeld auch bei Hochaltrigkeit oder Pflegebedürftigkeit ermöglichen.

1.2 Ein Anspruch der Antragstellerin oder des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. **Gegenstand der Förderung**

Gefördert werden

2.1 investive Maßnahmen im Rahmen von Neu- und Umbauten einschließlich technischer Ausstattung zur Schaffung

2.1.1 alters- und pflegegerechter Wohnungen und Wohngemeinschaften,

2.1.2 einer alters- und pflegegerechten Wohnumfeld- oder Quartiersinfrastruktur;

2.2 nicht investive Maßnahmen zum Aufbau

2.2.1 verbindlicher Nachbarschaftsinitiativen zur Unterstützung Pflegebedürftiger (z. B. Nachbarschaftsvereine, Seniorengenossenschaften oder Sozialgenossenschaften),

2.2.2 ambulant betreuter Pflege-Wohngemeinschaften,

2.2.3 quartiersbezogener Unterstützungsnetze (Quartiersmanagement),

2.2.4 pflegerischer Infrastrukturen — auch in technisch unterstützender Form wie beispielsweise E-health, E-care oder Ambient Assisted Living (AAL) — und damit verbundener interdisziplinärer Kompetenzteams im Quartier zur Förderung des selbständigen Wohnens im Alter und bei Pflege.

2.3 Das zuständige Fachministerium kann vor dem jeweiligen Antragsstichtag Schwerpunkte zur Förderung festlegen.

3. **Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind natürliche oder juristische Personen.

Einrichtungen und Personenvereinigungen ohne eigene Rechtspersönlichkeit sind von der Förderung ausgeschlossen.

4. **Zuwendungsvoraussetzungen**

4.1 Gefördert werden Vorhaben, die in Niedersachsen durchgeführt werden.

4.2 Bei der Antragstellung sind zur Beurteilung der Förderwürdigkeit mindestens vorzulegen:

— Beschreibung des Vorhabens in konzeptioneller Hinsicht (insbesondere Kreis der künftigen Nutzerinnen und Nutzer),

— Begründung der Modellhaftigkeit des Vorhabens,

— Angaben zur Einbeziehung des Sozialraums,

— Angaben zu Kooperationen, Ausgabenkalkulation und Finanzierungsplan,

— Zeitplan für die Umsetzung des Vorhabens,

— Angaben zu messbaren Parametern für die Erfolgskontrolle des Vorhabens.

4.3 Es ist eine Stellungnahme der Standortkommune vorzulegen, die auch Aussagen zur Modellhaftigkeit des Vorhabens beinhalten muss.

5. **Art, Umfang und Höhe der Zuwendung**

5.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Festbetragsfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

5.2 Für ein Vorhaben können Ausgaben sowohl für eine investive als auch für eine nicht investive Maßnahme bis zur Höhe von jeweils 100 000 EUR als zuwendungsfähig anerkannt werden.

Bei Maßnahmen nach Nummer 2.1 sind die Ausgaben für die Anschaffung oder Herstellung der Neu- und Umbauten sowie der technischen Ausstattung zuwendungsfähig.

Bei Maßnahmen nach Nummer 2.2 sind Sach- und Personalausgaben zuwendungsfähig.

5.3 Die Zuwendung darf 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben nicht überschreiten.

6. **Anweisungen zum Verfahren**

6.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV/VV-Gk zu § 44 LHO sowie die ANBest-P/ANBest-Gk, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

6.2 Bewilligungsbehörde ist das LS.

6.3 Die Bewilligungsbehörde stellt die für die Antragstellung erforderlichen Vordrucke auf ihrer Internetseite (www.soziales.niedersachsen.de) bereit.

6.4 Anträge sind bei der Bewilligungsbehörde schriftlich bis zum 1. August des Jahres einzureichen, das dem Zuwendungsbeginn vorausgeht.

7. **Schlussbestimmungen**

Dieser Erl. tritt am 1. 1. 2021 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2025 außer Kraft.



Kontakt

Gemeinde Emsbüren

Frau Ruth Hummel

Telefon: 05903/9305-1127

E-Mail: hummel@emsbueren.de

Rathaus Emsbüren

Magistratstraße 5

48488 Emsbüren

Umsetzungsbegleitung (Planungsbüro)

Herr Lucas Blome

Telefon: 05407/880-77

E-Mail: l.blome@ingenieurplanung.de

Frau Christiane Dettmer

Telefon: 05407/880-77

E-Mail: c.dettmer@ingenieurplanung.de

Frau Astrid Vieth

Telefon: 05407/880-70

E-Mail: a.vieth@ingenieurplanung.de

IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG

Marie-Curie-Straße 4a

49134 Wallenhorst



Gemeinde
Emsbüren

Dorfentwicklungsplan
Dorfregion Emsbüren



Elbergen
Gleesen
Leschede
Mehringen
Listrup

Dörfer im Emstal –
Lebensfreude *im* Fluss

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!