

# OEREL NIEDERSACHSEN

## JUNG UND ALT WOHNEN UND LEBEN GEMEINSAM IM UMGEBAUTEN DORFKERN

### Ausgangslage

Ziel war es, dem traditionellen Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach als sozialem Anker unter dem „Dach“ des Ortskerns eine Zukunftsperspektive zu geben. Der Ortskern sollte mit dieser Idee für Jung und Alt attraktiv und lebendig bleiben, die Wohnfunktion gestärkt und eine bessere Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen erreicht werden. Zudem sollte eine Steigerung gemeinsamer Aktivitäten bewirkt und die Lebensqualität in der Dorfmitte erhalten und erhöht werden.

Hintergrund für das Projekt ist die Konzentration (Nachverdichtung) im Ortskern zur langfristigen Stützung (noch) vorhandener Einrichtungen (Bäckerei, Einzelhandel, Gastwirtschaft, Kirche, Ärzte, Kita, Schule etc.) sowie die (Um-) Nutzung leerfallender Gebäude im Zeichen der demografischen Entwicklung. Im Mittelpunkt steht eine breite Angebotsstruktur der insbesondere sozialen Daseinsvorsorge mit kurzen Wegen, barrierefrei für alle Menschen; sei es mit Kinderwagen, Rollstuhl oder Rollator. Diesem Gedanken folgte in der Dorfentwicklung ein umfassendes Konzept zum Umbau des Ortskerns einschließlich des Wegenetzes.

In diesem Rahmen entstand für zu erwartende Wohnneubauten auch die Idee eines „Veränderungshauses“ als konzeptioneller Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Dabei handelt es sich um ein Mehrgenerationenwohnhaus, das sich unterschiedlichen Raumansprüchen, wie sie im Laufe eines Familienzyklus entstehen, auf einfache Weise anpassen lässt. Variationsmöglichkeiten von 1-Zimmer-Wohnungen für z. B. ältere Familienangehörige oder jüngere autarke Familienmitglieder bzw. Einlieger über 2-Zimmer- und 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zu einer Komplettbelegung des Hauses mit einer 6-Zimmer-Nutzung sind hierbei möglich und reversibel herstellbar.

### Maßnahmen

Das Leuchtturmprojekt des ehrgeizigen Dorfumbaus zum Mehrgenerationendorf war die Umnutzung des „Koopmannhof“ zum Mehrgenerationenhaus (MGH).

Die Gemeinde Oerel hat das Haus erworben und mit Fördermitteln des Landes Niedersachsen, des Bundes und der EU saniert und barrierefrei gestaltet. Das Mehrgenerationenhaus ist das soziale Herzstück des Gesamtprojektes, in dem sich die Generationen begegnen und gemeinsam den Alltag gestalten. Es trägt zur Belebung des Ortskerns und Erhaltung des Dorfbildes bei. Es ist Anlaufpunkt für alle Altersgruppen, gelegen zwischen Kita mit Krippe und Schulzentrum und den Einrichtungen zur Grundversorgung.

Das Mehrgenerationenhaus hat in der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes (Kreisverband Bremerörde) im Oktober 2012 seinen Betrieb aufgenommen.



Mehrgenerationenhaus im ehem. Koopmannhof (Foto: Andreas Dittmer)

Ein Alleinstellungsmerkmal des Projektes ist die Kombination aus Freizeitangeboten, Bildungs-, Beratungs- und Betreuungsangeboten sowie den Dienstleistungen des Therapiezentrums (physikalische, Ergo- und Logopädie für alle Altersgruppen, barrierefrei). Die Kombination dieses inhaltlichen Angebots unterstützt den Abbau von Schwelle-

nängsten und ermutigt Familien und Senioren, das Angebot wahrzunehmen.

Im Obergeschoss hat „die Börne“, eine Gemeinnützige Gesellschaft für soziale Dienste mbH, ein Therapiezentrum eingerichtet. Angeboten werden Ergotherapie für Kinder, Delfi-Kurse, Physiotherapie/ Krankengymnastik und Logopädie für Kinder und Erwachsene. Auch hier zeigt sich die Umsetzungsanspruch des Konzeptes eines Mehrgenerationendorfes. Ebenso ist die Samtgemeindebücherei, die unentgeltlich von den Einwohnern der Samtgemeinde genutzt werden kann, im MGH untergebracht.

Die hohe Akzeptanz der Einrichtung und der Idee des Mehrgenerationendorfes wird auch dadurch deutlich, dass das Veranstaltungsmanagement ehrenamtlich von der Dorfbevölkerung geplant und durchgeführt wird.

Rund um das Mehrgenerationenhaus sind drei Wohnhäuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten entstanden, die „Wohnen für alle Generationen“ ermöglichen.



Alt hilft Jung (Foto: Andreas Dittmer)

Die jüngste Einrichtung, eine Tagespflege, ist für die ältesten Bewohner gedacht. In 2016 eröffnete die Sozialstation Bremervörde - Geestequelle diese für 18 Besucher ausgelegte soziale Einrichtung. Es wurde ein Treffpunkt für die ältere, nicht mehr ganz so mobile Generation und zugleich eine Entlastung der Angehörigen geschaffen. Auf dem Grundstück wurden zudem sechs Altenwohnungen geschaffen, die vom DRK Bremervörde betreut werden.

## Akteure

In die intensive Diskussion im Arbeitskreis und in der Bevölkerung wurden durch die Kommune neben der Niedersächsischen Verwaltung für Landentwicklung auch externe Experten wie Stadtplaner, Architekten, soziale Einrichtungen oder der Landkreis einbezogen.

## Leistungen der Landentwicklung

Das Gesamtprojekt „Mehrgenerationendorf Oerel“ in der Samtgemeinde Geestequelle im Landkreis Rotenburg (Wümme) zeigt Beispiel gebend, wie das Sozialgefüge in einem Dorf stabilisiert und auf Basis traditioneller Werte die im Rahmen der Dorfentwicklung in die Zukunft entwickelt werden kann, der Ortskern vitalisiert und leerstehende Häuser nachhaltig genutzt werden können. Der demografischen Entwicklung wird in besonderer Weise Rechnung getragen, durch

- die Verortung von Maßnahmen in der Ortsmitte,
- den konzeptionellen Ansatz der „kurzen Wege“ im Dorf,
- die Partizipation aller Generationen.



Bohlenstraße (Foto: Andreas Dittmer)

Ein weiteres Ziel der Dorfentwicklungsförderung durch das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg war es, den Ortskern von Oerel, markiert durch die etwa 300 Meter lange Bohlenstraße, umfangreich aufzuwerten. Oerel war teilnehmendes Dorf im Modellvorhaben des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen als Beitrag zur Vitalisierung der Ortskerne“.