

## In Oberhausen an der Donau lässt es sich gut leben

### Generationenübergreifendes Leben auf dem Lande



Mini Forster-Hüttlinger, Barbara Böhm

#### Gemeindeportrait

Wenige Kilometer westlich von Neuburg liegt das Gebiet der Gemeinde Oberhausen mit den 4 Ortsteilen Oberhausen, Unterhausen, Sinning und Kreut im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, mit 2 700 Einwohnern.

Geologisch betrachtet befindet sich Oberhausen in vier Naturräumen. In der Sinninger Flur, die auf einer eiszeitlichen Lechschotterterrasse liegt, erstreckt sich die Gemeinde weit in das »**Donaumoo**s« hinein. Der weitläufige Forst zwischen Unterhausen und Sinning befindet sich im Naturraum »**Aindlinger Terrassentreppen**«. Die Dörfer Ober- und Unterhausen befinden sich auf dem letzten Ausläufer der »Südlichen Frankenalb« und westlich davon schließt sich das »schwäbische Donauried« an.

In den prächtigen Buchen- und Mischwäldern, entlang des bis zu 80 m steil abfallenden Donauhochufers, verbergen sich zahlreiche Funde der Jungstein-, Kelten- und Römerzeit sowie des Mittelalters.

Sogar ein Stück französisches Hoheitsgebiet befindet sich auf der Gemeindeebene. Ein Monument erinnert an eine Schlacht im Zuge der Napoleonischen Feldzüge, bei dem der Erste Grenadier Frankreichs **La Tour d'Auvergne** am 27. Juni 1800 gefallen ist.

Im Jahre 1214 wird Oberhausen im Pappenheimer Urbar verzeichnet.

Heute, nach fast 800 Jahren seit der ersten Erwähnung kann man feststellen, dass sich dieser Ort beachtlich weiterentwickelt hat. Während früher die Einwohner fast ausschließlich in der Landwirtschaft tätig waren, haben sich durch die Ansiedlung von Neubürgern und die Ausweitung von Baugebieten die Strukturen der Gemeinde stark verändert.

Die erste größere Bevölkerungszunahme hat 1939 durch die Ansiedlung des Rüstungsbetriebes WiFo (Wirtschaftliche Forschungsgesellschaft mit Sitz in Berlin) stattgefunden. Hierzu wurden aus ganz Deutschland Ingenieure, Chemiker, Facharbeiter, Handwerker und Arbeiter angeworben. Es entstand eine Werkssiedlung in der über 800 Menschen eine neue Heimat fanden. Nach Kriegsende wurde der Betrieb WiFo von der IVG, einem Tanklager und Kesselwagenreparaturwerk übernommen.



*Bild 1: Wifo-Siedlung 1939*



*Bild 2: Wifo-Kindergarten 1940. Die Kinder von damals sind heute alle im Rentenalter.*

Diese damals überwiegend jungen Familien sind in Oberhausen geblieben und alt geworden. Die Häuser mit großen Gärten, die einstmals zur Selbstversorgung dienten sind für viele alte Bürger zur Belastung geworden.

Weitere Baugebiete folgten und wir stellen heute überall die gleiche Entwicklung fest: Die Familienstrukturen verändern sich. Die Kinder ziehen berufsbedingt fort oder bauen sich selbst ein Haus. Die Eltern bleiben zurück und versuchen ihren Alltag solange als möglich selbst zu bestreiten. Mit Hilfe der Nachbarn ist das meistens gut zu schaffen. Wenn allerdings die Nachbarn selbst alt und hilfebedürftig werden, entstehen Probleme.

Auch das Zusammenleben der Generationen hat sich verändert. So war es früher ganz selbstverständlich, dass in der Landwirtschaft die »Alten« ihren Austrag auf dem Hof hatten. Heute ist die Hofnachfolge vielfach nicht mehr gesichert und die großen Hofstellen werden oft nur noch von einer Person bewohnt.

Grund genug um sich Gedanken über das zukünftige Leben auf dem Land zu machen, denn auch dort hat der demografische Wandel längst begonnen.

### **Idee und Umsetzung der Lebensräume für Jung und Alt**

Begonnen hat alles mit den Träumen zweier Bürgerinnen aus Oberhausen: »Es wäre doch wunderbar, wenn wir mitten in unserer Gemeinde eine Wohnanlage hätten, in der man miteinander alt werden könnte.«

Selbständigkeit, Sicherheit und ein ganz normales Lebensumfeld bis ins hohe Alter, das sind die Wünsche, die die meisten Menschen äußern, wenn man sie nach ihren Vorstellungen vom Älterwerden fragt.

Unsere Zukunft wird sich maßgeblich unter den Vorgaben des demografischen Wandels gestalten. Um sich diesen Herausforderungen rechtzeitig zu stellen, haben sich die Bürger von Oberhausen mit der Vision »Wohnmodelle für das Alter« und einem generationenübergreifenden Miteinander bereits 1999 im Agenda 21 AK »Umwelt und Soziales« eingehend beschäftigt. Eine Fachexkursion der Schule für Dorf- und Landentwicklung (SDL) Thierhaupten im September 2002 in das Generationendorf Amtzell brachte die Verwirklichung der Idee ein großes Stück vorwärts. Hier fanden wir Lösungen für eine mögliche Umsetzung.

Durch die Teilnahme der Gemeinde Oberhausen am Regionalen EntwicklungsKonzept (REK) LEADER+ ab Dezember 2002, sah man eine gute Gelegenheit, das Wohnprojekt »Lebensräume für Jung und Alt« konkret darzustellen und in die Projektliste einzubringen. Die in Aussicht gestellten Zuschüsse über LEADER+ sollten ein weiterer Meilenstein für die Umsetzung sein.

Bürgermeister Fridolin Gößl und der Gemeinderat haben sich von Beginn an für dieses Projekt und die Realisierung eingesetzt. Durch den Gemeinderatsbeschluss, das geeignete Grundstück in der Dorfmitte und die bewilligten Fördermittel von LEADER+ konnte nun mit der Umsetzung begonnen werden.

Das glückliche Aufeinandertreffen fünf förderlicher Faktoren:

1. Initiatoren waren die Bürger Oberhausens > **bottom up**
2. Engagierter Bürgermeister mit Weitsicht und Mut, Bereitschaft der Kommunalpolitiker fraktionsübergreifend zusammen zu arbeiten > **top down**
3. Stiftung Liebenau als > **fachlicher Partner**
4. Teilnahme der Gemeinde Oberhausen am Regionalen EntwicklungsKonzept (REK) LEADER+ > **Zuschüsse**
5. > **Grundstück in der Ortsmitte**

### **Das Konzept der Wohnanlage »Lebensräume für Jung und Alt«**

Die Wohnanlage »Lebensräume für Jung und Alt« ist ein generationenübergreifendes Wohnprojekt, das sich als präventives Angebot im Bereich der Altenhilfe versteht.

Jung gebliebene Senioren und ältere Menschen, die noch so aktiv sind, dass sie eigenverantwortlich und selbständig leben können, sollen hier barrierefreien, größenangepassten Wohnraum in vertrauter Umgebung finden.



*Bild 3: Wohnanlage »Lebensräume für Jung und Alt«*

Diese Möglichkeit im Heimatort wohnen zu können und eingebettet zu sein in eine Gemeinschaft soll den älteren Bewohnern ein Gefühl der Sicherheit vermitteln und die unmittelbare Nähe zu jungen Menschen in verschiedenen Lebenssituationen soll ihnen ein Gefühl der Lebendigkeit und Normalität bieten.

Die Belastungen, die aus großen Häusern mit ihren Gartengrundstücken erwachsen, können abgelegt werden ohne die engen Kontakte zu Familienangehörigen, Freunden und Bekannten zu verlieren. Vertraute Lebensgewohnheiten bleiben erhalten und können gepflegt werden.

Junge Familien und besonders auch Alleinerziehende können in den Lebensräumen Freunde finden und sich gegenseitig im Alltag unterstützen. Eine Nachbarschaft, in der man sich kennt und umeinander kümmert, beugt einer Vereinsamung aller Generationen vor.



*Bild 4: Die ersten Bewohner der Lebensträume*

Das Ziel ist es, die älteren Menschen zu fordern aber nicht zu überfordern. So soll gewährleistet werden, dass ein Alterungsprozess hinausgezögert wird und ein evtl. Umzug in ein Pflegeheim nicht bzw. ganz spät nötig wird.

Die Wohnanlage in Oberhausen wurde im Mai 2008 in Betrieb genommen. Sie wurde direkt in der Ortsmitte gebaut, mit kurzen Wegen zum Bäcker / Metzger, zu Banken, zur Kirche und zum Arzt. Die Anlage besteht aus 12 barrierefreien Wohnungen: 1 Vier-Zimmer-Wohnung, 4 Drei-Zimmer-Wohnungen, 7 Zwei-Zimmerwohnungen (diese haben Badezimmer mit ebenerdigen Duschen) zwischen 50 qm bis 100 qm. Die bauliche Ausstattung der einzelnen Wohnungen und der Außenanlagen trägt dem Konzept Rechnung, nämlich Begegnungsräume zu schaffen: Laubengänge statt separater Eingänge, gemeinsamer Briefkasten, Sichtfenster an den Türen, Sitzgruppe im Flur. Alle Etagen sind mit einem Aufzug erreichbar.



*Bild 5: Alt trifft Jung*



*Bild 6: Generationenübergreifendes Backen*



*Bild 7: Seniorengymnastik*

Integriert in die Wohnanlage ist eine sog. Service-Zentrale bestehend aus einem Gemeinschaftsraum, mit Stuhllage, Teeküche und einem Büro mit Toiletten.

Ziel ist es alle Wohnungen zu verkaufen, die Service-Zentrale bleibt im Eigentum der Gemeinde Oberhausen.

Die **Stiftung Liebenau** betreibt als Generalmieter die gesamte Wohnanlage.

Sie ist ein gemeinnütziges Sozial-Unternehmen auf kirchlich-katholischer Grundlage mit Hauptsitz in Meckenbeuren, Baden-Württemberg. An mehr als 80 Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und Italien sind etwa 5 200 Mitarbeitern und rund 450 Auszubildende vor allem in den Bereichen Alten-, Behinderten-, Kinder- und Jugendhilfe beschäftigt.

Das Konzept der »Lebensräume für Jung und Alt« wurde von der Stiftung schon vor mehr als zehn Jahren entwickelt und wird seither in ca. 25 Wohnanlagen in Baden-Württemberg umgesetzt. Die Anlage in Oberhausen ist die erste dieser Art, die im fernen Bayern betrieben wird.

In der Anlage in Oberhausen leben zurzeit insgesamt 20 Personen, davon sind 7 männlich und 13 weiblich. Das Durchschnittsalter liegt bei rund 43 Jahren. Zwölf Personen sind älter als 60 Jahre, das sind fast 2/3 aller Bewohner, damit ist eine konzeptionelle Zielvorgabe erreicht. Der jüngste Mieter ist vier Jahre alt. Die älteste Mieterin ist 93 Jahre alt. Es gibt 4 Ehepaare bzw. eheähnliche Paare, 2 alleinerziehende Mütter, 5 weibliche Alleinstehende und 1 männlichen Alleinstehenden.

Fast alle Mieter haben einen Bezug zum Ort Oberhausen. Entweder sie haben schon immer dort gelebt oder sie haben dort ihre Kindheit verbracht.

Die Mietinteressenten wurden vor allem durch Mund-zu-Mund-Propaganda und durch Inse-  
rate im örtlichen Gemeindeblatt angesprochen. Es wurden keine Anzeigen in der regionalen Tageszeitung geschaltet, da es dem Bürgermeister und der Gemeinde sehr wichtig war, dass vor allem die Oberhausener die Möglichkeit bekommen, sich mit der Anlage vertraut zu machen und genügend Bedenkzeit zu erhalten. Mögliche Vorbehalte sind mittlerweile geschwunden, die Anlage ist voll vermietet und es gibt eine Warteliste für weitere Mietinteressenten.

Besonders zwischen den älteren Mieterinnen ist eine sehr gute Gemeinschaft entstanden. Die Damen nehmen nicht nur an den Angeboten teil, die im Gemeinschaftsraum stattfinden: am wöchentlichen Senioren Cafe oder den zwei Mal wöchentlich stattfindenden Gymnastik 50+-Stunden, sondern sie sehen sich auch sonst recht häufig. So treffen sie sich z.B. früh zu einen Plausch im Laubengang, teilen sich die Tageszeitung, helfen sich beim Frisieren, spielen Brettspiele miteinander, achten aufeinander, wenn eine von ihnen sich nicht wohl fühlt usw.

In größeren Abständen werden gemeinsame Treffen zwischen Jung und Alt von der Fachkraft organisiert, sog. Mieterversammlungen mit anschließendem geselligem Beisammensein – man grillt miteinander oder frühstückt zusammen. Die jüngere Mieterschaft ist vor Ort, wenn eine Birne auszuwechseln ist, der Müll zum Wertstoffhof gebracht werden muss oder man eine Fahrgelegenheit nach Neuburg braucht. Wer in die Lebensräume einzieht, weiß, dass er ohne schlechtes Gewissen seinen Nachbarn um Hilfe bitten kann und auch umgekehrt Hilfe anbieten kann, ohne aufdringlich zu wirken.



Bild 8:  
Nachbarschaftshilfe ist Normalität

Wer sich doch nicht zu fragen traut oder andere persönliche oder wohnungsbezogene Probleme hat, kann sich an die Gemeinwesenarbeiterin vor Ort wenden. Die sozialpädagogische Fachkraft bietet zwei Mal wöchentlich Sprechstunden an. Sie leistet Beziehungsarbeit, bringt Menschen in Kontakt, sie fördert die Selbst- und Nachbarschaftshilfe und organisiert Hilfe, wo sie gebraucht und nicht selbst organisiert wird. Sie steuert die Wohnungsbelegung und hat wohnungsverwalterische Aufgaben.

Das Interesse an diesem bayerischen Modellprojekt ist außerordentlich groß. Dies wird nicht nur daran sichtbar, dass viele Besuchergruppen aus anderen Gemeinden nach Oberhausen kommen. In Ulm wird demnächst eine weitere bayerische Anlage in Betrieb genommen und andere sind in Planung.

### **Seniorenbüro**

Bereits Ende der neunziger Jahre diskutierte man in der Ideenwerkstatt des Agenda 21 Arbeitskreises eine Anlaufstelle für alle Bürger einzurichten, in der z. B. Mitfahrgelegenheiten oder Nachbarschaftshilfe vermittelt werden könnten. Da zu diesem Zeitpunkt kein geeignetes Büro zur Verfügung stand und die dazu notwendige Finanzierung fehlte, musste das geplante Projekt vorerst zur Seite gelegt werden. Mit dem Bau des innovativen Wohnprojektes »Lebensräume für Jung und Alt« entstand auch die Service-Zentrale mit einem Büro.

Die Gemeinde Oberhausen, unterstützt durch den einstimmigen Beschluss des Gemeinderates die Einrichtung eines Seniorenbüros. Im November 2007 hat sich die Gemeinde beim Bayerischen Sozialministerium um Fördermittel beworben. Weil das Vorhaben in hohem Maße innovativ und beispielgebend ist, wurde es als Modellprojekt ausgewählt und somit konnten wir unseren lang gehegten Wunsch verwirklichen.



*Bild 9:  
Frau Forster-Hüttlinger in der Service  
Zentrale*

Seit Juni 2008 befindet sich nun in der ServiceZentrale auch das Seniorenbüro, mit der Leitstelle für organisierte Nachbarschaftshilfe. Es ist eine neutrale Anlaufstelle für alle Bürger der Gemeinde Oberhausen, in der sie Informationen, Beratung, Vermittlung von Nachbarschaftshilfe und fachliche Hilfen erhalten.

Unser Ziel ist es, eine aktive Bürger- und Sozialkultur zu fördern und ältere, pflegebedürftige, behinderte oder anderweitig hilfebedürftige Menschen in die Lage zu versetzen, ihr Leben soweit wie möglich selbstbestimmt und nach eigenen Vorstellungen in ihrer bisherigen Umgebung zu gestalten. Sie erhalten im Bedarfsfall die individuell erforderliche Unterstützung.

Dadurch kann eine eventuelle Heimunterbringung vermieden bzw. hinausgezögert werden. Durch die Bereitschaft und Mithilfe von engagierten Bürgern aus unserem gesamten Gemeindegebiet ist es uns möglich für Hilfesuchende eine umfangreiche Angebotsliste anzubieten.

Unter dem Motto: »Helfen ist Ehrensache – Wenn Sie uns brauchen, wir helfen Ihnen gerne« stehen über 50 ehrenamtliche Helfer für die Unterstützung bereit.

Alle Vermittlungen, die über das Seniorenbüro stattfinden, werden in einer dafür extra programmierten Helferdatei erfasst. So kann zur Hilfenachfrage schnell der passende Helfer gefunden werden. Jeder Helfer hat ein Konto, auf dem sämtliche Einsätze festgehalten werden. Die Angebote des Seniorenbüros werden von den Bürgern dankbar angenommen und sie fühlen sich sicher in ihrem Alltag.

»... mit dem Projekt »Lebensräume für Jung und Alt« hat Oberhausen ganz erheblich in seine Zukunftsfähigkeit investiert. Oberhausen setzt ein Zeichen mit Vorbildcharakter für andere Gemeinden im weiten Umkreis.« (Zitat: ausführender Architekt, Herr Klaus Stumpf, Augsburg)



Bild 10: Logo der Lebensräume

### **Zusammenfassung – zeitlicher Ablauf der Umsetzung:**

Januar 2000:	Agenda 21 Arbeitskreis beschäftigt sich intensiv mit Wohnmodellen für ältere Mitbürger
September 2002:	Besichtigung des Generationendorfes Amtzell
Dezember 2002:	Aufnahme als Projekt in den Arbeitskreis Soziales in LEADER+
April 2003:	Vorgespräche mit Stiftung Liebenau
Mai 2005:	Projektvertiefung mit Stiftung Liebenau
Oktober 2005:	Besichtigung der Wohnanlage in Baienfurt
Dezember 2005:	Beschluss des Gemeinderates über den Grundstückskauf
Februar 2006:	Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung des Projektes
März 2006:	Antragstellung auf Förderung durch LEADER+
Mai 2006:	Zuwendungsbescheid von der Fördermittelstelle
Juni 2006:	Vertragsabschluss mit Stiftung Liebenau
Mai 2007:	Spatenstich
Juli 2007:	Richtfest
25.04.2008:	Einweihung
Mai 2008:	Bezug der ersten Bewohner
Juni 2008:	Einrichtung des Seniorenbüros u. der Leitstelle für Nachbarschaftshilfe

**Kontakte:**

***Gemeinde Oberhausen***

1. Bürgermeister *Fridolin Gößl*  
Hauptstraße 4  
86697 Oberhausen

Tel. 08431 – 6794-0

E-Mail: [Info@gemeinde-oberhausen.de](mailto:Info@gemeinde-oberhausen.de)  
[www.gemeinde-oberhausen.de](http://www.gemeinde-oberhausen.de)

***Wohnanlage »Lebensräume für Jung und Alt«***

*Barbara Böhm*  
Am Balgfeld 4  
86697 Oberhausen

Tel. 08431 – 6406 719

E-Mail: [lebensraum.oberhausen@liebenau-lebenimalter.de](mailto:lebensraum.oberhausen@liebenau-lebenimalter.de)

***Seniorenbüro***

*Mini Forster-Hüttlinger*  
Am Balgfeld 4  
86697 Oberhausen

Tel. 08431 – 6406 719

E-Mail: [seniorenbuero@wohnanlage-oberhausen.de](mailto:seniorenbuero@wohnanlage-oberhausen.de)