

Jana Reichenbach-Behnisch,
Pamela Voigt, Matthias Seidel, Jörg Koenigsdorff

**Installieren multipler Häuser als
gemeinschaftlicher Stützpunkt von
Dienstleistung und Nachbarschaft
in ländlichen Regionen in der vom
Demographischen Wandel besonders
betroffenen Modellregion
"Stettiner Haff"**

F 2771

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie des Abschlußberichtes einer vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung -BMVBS- im Rahmen der Forschungsinitiative »Zukunft Bau« geförderten Forschungsarbeit. Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprototechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprototechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2011

ISBN 978-3-8167-8467-8

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69

70504 Stuttgart

Nobelstraße 12

70569 Stuttgart

Telefon 07 11 9 70 - 25 00

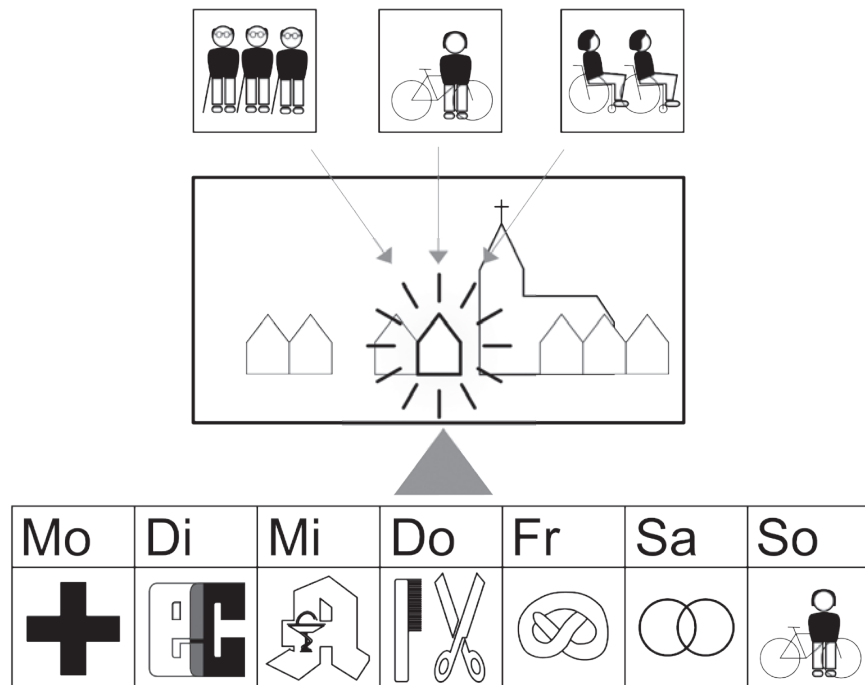
Telefax 07 11 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

www.irb.fraunhofer.de/tauforschung

Installieren multipler Häuser als gemeinschaftlicher Stützpunkt von
 Dienstleistung und Nachbarschaft in ländlichen Regionen
 in der vom Demographischen Wandel besonders betroffenen
 Modellregion „Stettiner Haff“



Titel:

Installieren multipler Häuser als gemeinschaftlicher Stützpunkt von Dienstleistung und Nachbarschaft in ländlichen Regionen in der vom Demographischen Wandel besonders betroffenen Modellregion „Stettiner Haff“

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn, 2010

Verfasser:

Büro rb architekten
Lützner Straße 91, 04177 Leipzig
www.rbarchitekten-le.de

Dipl.-Ing. Architektin Jana Reichenbach-Behnisch

Mitarbeit:

Dr.phil. Architektin Pamela Voigt
Dipl.-Ing. Architekt Matthias Seidel

Haustechnikkonzept:

Dipl.-Ing. (FH) Jörg Koenigsdorff
(ZBP - Zimmermann und Becker Ingenieurgesellschaft für Technische Gebäudeausrüstung)

Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Werk ist einschließlich seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Druck und Bindung: Buchbinderei Mönch, Leipzig

Leipzig, 2010

Die Forschungsarbeit ist zu beziehen über: rb architekten

Der Forschungsbericht wurde mit Mitteln des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gefördert, innerhalb der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).
(Aktenzeichen Z 6-10.08.187-8.15)

Die Verantwortung für den Inhalt liegt bei den Autoren.

Teil 1 Vorwort und Einleitung	
1.1. Problemstellung und Ziel – Einführung in die Arbeit	5
1.2. Thesen und Forschungsfragen	9
1.3. Definitionskatalog – Begriffsbestimmungen	11
Teil 2 Theorie + Analyse	
2.1. Daseinsvorsorge im Ländlichen Raum am Beispiel des Stettiner Haffs	17
2.2. Demographische Entwicklung im Ländlichen Raum und am Beispiel des Stettiner Haffs	22
2.3. Die Zentralisierung der Gemeinden – Gemeindereformen und ihre Auswirkungen am Beispiel des Stettiner Haffs	27
2.4. Engagement im Ehrenamt für Lebendige Dörfer	30
Teil 3 Praxis + Analyse	
3.1. Einführung und Exkurs	35
3.2. Steckbriefe – Vorstellung der vier Modelldörfer	39
3.2.1. Modelldorf Gladrow	39
3.2.2. Modelldorf Löwitz	41
3.2.3. Modelldorf Schlatkow	43
3.2.4. Modelldorf Vogelsang-Warsin	45
3.3. Zwei Workshops – eine Auswertung	47
3.4. Bedarfskatalog der Gemeinden	49
3.5. Kriterienkatalog der Gemeinden	63
3.5.1. Ort + Heimat – was unterstützt den Ortscharakter und was schafft Identität?	63
3.5.2. Nutzung + Ausbau – was brauchen die einzelnen Nutzer?	67
3.6. Organisationsformen und Rechtsgrundlagen	70
3.6.1. Einführung	70
3.6.2. Organisationsformen – „house sharing“ und wie man es organisieren kann	70
3.6.3. Rechtsgrundlagen	71
3.7. Finanzierung, Förderung und Bewirtschaftung	79
3.7.1. Einführung	79
3.7.2. Finanzierung durch Förderung – Ausbau des Multiplen Hauses und Startphase	79
3.7.3. Finanzierung durch Einnahmen – Bewirtschaftung nach der Startphase	105
3.7.4. Feste Partner und Sponsoring	106
3.7.5. Netzwerke	110
Teil 4 Raumkatalog und Innenausbau	
4.1. Einführung	113
4.2. Nutzungsschemata	115
4.3. Modellgrundrisse am Beispiel der Modelldörfer	129
4.4. feste Möblierung	145
Teil 5 Energiekonzept und technische Ausstattung eines Multiplen Hauses	
5.1.1. Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmeschutz (EEWärmeG)	149
5.1.2. Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009)	150
5.1.3. Landesbauverordnung von Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)	150
5.1.4. Sonstige relevante rechtliche Rahmenbedingungen	150
5.2. Anforderung aus den geplanten Nutzungen an die technische Gebäudeausrüstung	151
5.3. Anforderungen an die geplanten Nutzungszeiten	151
5.4. Konzept für die technische Ausstattung	152
5.4.1. Beheizung und Warmwasserversorgung	152
5.4.2 Einsatz von Photovoltaikanlagen	158
5.4.4 Beleuchtung, Telefon und Internet	159
5.4.3 Zutrittskontrolle, Zutrittsrechte und Verbrauchskostenzuordnung im Multiplen Haus	159

Teil 6 Auswertung und Ergebnisse

6.1. Antworten auf die Forschungsfragen und Fazit	163
6.2. Das Label „Multiples Haus M.H.“	167
6.2.1. Definition, Ziel und Grundlage	167
6.2.2. Zehn Regeln für die Installation eines Multiplen Hauses	167
6.2.3. Fazit	169
6.3. Fazit und Ausblick	171

Teil 7 Hilfsmittel – wie installiert man ein Multiples Haus?

7.1. Fragebogen Bedarfskatalog – was braucht das Dorf?	177
7.2. Fragebogen Kriterienkatalog 1 – Nutzung und Ausbau	189
7.3. Fragebogen Kriterienkatalog 2 – was brauchen potentielle Nutzer?	191
7.4. Gebäudepass	193
7.5. Handlungsempfehlungen	197

Teil 8 Zeitdokumente

8.01. Interview mit Frau und Herrn Weigel, Anwohner Schmuggerow	205
8.02. Interview mit Peter Fels – Bündnis für Familie Uecker-Randow / Birgit Brackrock, Demokratischer Frauenbund e.V.	206
8.03. Interview mit Schwester Angela, Ambulanter Pflegedienst	215
8.04. Interview mit Holger Brandstädt, Kulturverein Weitblick e.V. Bugewitz	219
8.05. Interview mit Simone Waßermann, Dr. Michael Waßermann – Grafik- und Designschule Anklam	224
8.06. Interview mit Kristin Wegner, Höfeladen Esslust	227
8.07. Interview mit Reni Hübner – Bürgermeisterin Gemeinde Löwitz	231
8.08. Interview mit Karsten Naumann – Bürgermeister Gemeinde Ducherow	238
8.09. Interview mit Dr. Klaus Brandt – Bürgermeister Gemeinde Schlatkow, Barbara Brandt, Dr. Michael Waßermann	241
8.10. Interview mit Frau Heidrun Hiller, Agendabüro Stettiner Haff	258
8.11. Interview mit Jörg Kubiak – Verein „Pro Eggesin e.V. / Pommersches Landleben e.V.“	265
8.12. Interview mit zwei Einwohnern, Vogelsang-Warsin	275
8.13. Interview mit Gerd Walther – Bürgermeister Gemeinde Vogelsang-Warsin	277
8.14. Interview mit Ulrich Höckner – Caritas-Kreisstelle Ostvorpommern	287
8.15. Interview mit Frau Uta Kleist – Volkssolidarität Kreisverband Ostvorpommern e.V.	297
8.16. Interview mit Anett Zahn – Sparkasse Uecker-Randow	300
8.16. Diskussionsrunde 1. Workshop	303
8.17. Diskussionsrunde 2. Workshop	307

Teil 9 Anhang

9.1. Literaturverzeichnis	311
9.2. Quellen – Internet	315
9.3. Liste der Kontaktpartner und Links	316
9.4. Durchgeführte Interviews	318
9.5. Bildnachweis	320