

Jana Reichenbach-Behnisch, Antje Flämig,  
Matthias Seidel, Jens Kröckel

**Etablieren komplexer veränder-  
barer Wohn- und Lebensformen  
für die Generation 50 plus durch  
Umnutzung und Aktivierung partiell  
ungenutzter Bausubstanz in der vom  
Demographischen Wandel besonders  
betroffenen Modellregion "Stettiner  
Haff"**

F 2799

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 978-3-8167-8621-4

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

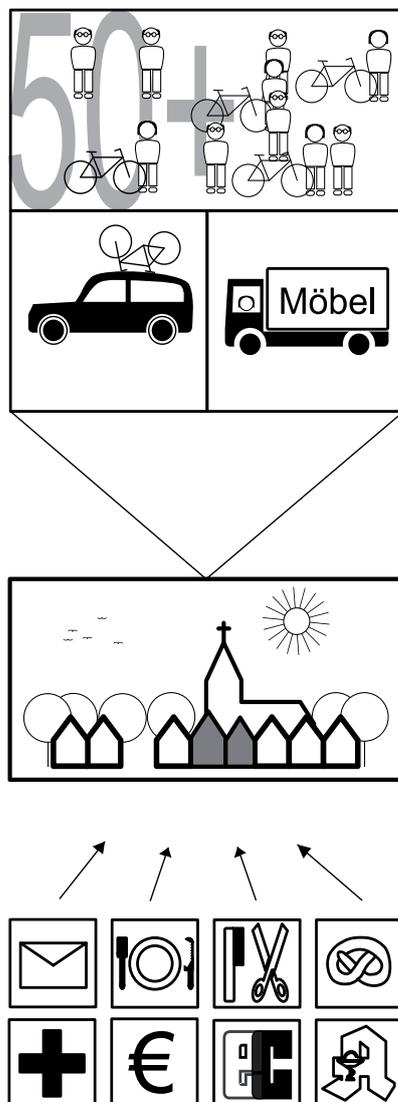
Telefax 07 11 9 70 - 25 08

E-Mail [irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de)

[www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)

[www.irb.fraunhofer.de/tauforschung](http://www.irb.fraunhofer.de/tauforschung)

Etablieren komplexer veränderbarer Wohn- und Lebensformen für die Generation 50+ durch Umnutzung und Aktivierung partiell ungenutzter Bausubstanz in der vom Demographischen Wandel besonders betroffenen Modellregion „Stettiner Haff“



Titel:

**Etablieren komplexer veränderbarer Wohn- und Lebensformen für die Generation 50+ durch Umnutzung und Aktivierung partiell ungenutzter Bausubstanz in der vom Demographischen Wandel besonders betroffenen Modellregion „Stettiner Haff“**

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn, 2011

**Verfasser:**

Büro rb architekten  
Lützner Straße 91, 04177 Leipzig  
[www.rbarchitekten-le.de](http://www.rbarchitekten-le.de)

Dipl.-Ing. Architektin Jana Reichenbach-Behnisch

Mitarbeit:

Dipl.-Ing. für Architektur Antje Flämig  
Dipl.-Ing. Architekt Matthias Seidel  
Stud. Arch. Jens Kröckel

<b>Teil 1 Vorwort und Einleitung</b>		
1.1.	Problemstellung und Ziel – Einführung in die Arbeit	5
1.2.	Thesen und Forschungsfragen	7
1.3.	Definitionskatalog - Begriffsbestimmungen	10
<b>Teil 2 Theorie + Analyse</b>		
2.1.	Bevölkerungsstruktur im ländlichen Raum am Beispiel des Stettiner Haffs	15
2.2.	Generation 50+ - eine heterogene Bevölkerungsgruppe	19
2.3.	Wohn- und Lebensformen im Alter – Wie wollen wir im Alter leben?	24
2.4.	Wohnortnahe Versorgung und Dienstleistung für die Generation 50+ - Was heißt „Seniorenwirtschaft“?	29
2.5.	Organisationsformen – Verwaltung, Beratung, Betreuung	34
2.6.	Gesellschaftliches Engagement – Ehrenamt im Ruhestand	38
<b>Teil 3 Praxis + Analyse</b>		
3.1.	Die Region Stettiner Haff – Ein Überblick	42
3.2.	Altwarp - ein Dorf im Demografischen Wandel	44
	3.2.1. Das Fischerdorf Altwarp	46
	3.2.2. Die Siedlung und das „alte Betriebsgelände“	47
3.3.	Bedarfskataloge der Generation 50+	49
	3.3.1. Welche Bedürfnisse hat die Generation 50+?	50
	3.3.2. Welche Bedürfnisse hat die Generation 50+ in einem Dorf wie Altwarp?	52
3.4.	Kriterienkataloge	65
	3.4.1. Welche Grundkriterien sollte eine Wohnung im Alter erfüllen?	65
	3.4.2. Wie wird gemeinschaftliches Zusammenleben gefördert?	70
	3.4.3. Was ist ein „seniorenfreundliches Dorf“?	71
<b>Teil 4 Praxis + Umsetzung</b>		
4.1.	Bestandsaufnahme am Beispiel des historischen Kasernengeländes Altwarp	76
4.2.	Konzeptionelle Projektentwicklung am Beispiel des Dorfes Altwarp	81
	4.2.1. Grundlagen und Konzept	81
	4.2.2. Altwarp 2025 – Die stufenweise Umsetzung eines Projektes	85
	4.2.3. Netzwerk Altwarp - Die Stärkung einer Region	94
4.3.	Modellobjekte – Vom Leerstand zum altersgerechten Lebensort	96
	4.3.1. Grundrissbeispiele - Wohnung, Wohngruppe oder Wohngemeinschaft?	99
	4.3.2. Freiflächengestaltung - Aussenräume der Kommunikation	104
	4.3.3. Energieökologische Betrachtung	105
	4.3.4. Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten	106
4.4.	Das Multiple Haus als zentraler Stützpunkt für Dienstleistung und Nachbarschaft	112
4.5.	Szenario „Umzug im Alter“	115
<b>Teil 5 Auswertung und Ergebnisse</b>		
5.1.	Antworten auf die Forschungsfragen	117
5.2.	Fazit und Ausblick	123
<b>Teil 6 Hilfsmittel</b>		
6.1.	Checkliste: Was braucht der Ort / die Region?	127
6.2.	Bedarfsumfrage	128
6.3.	Gebäudepass	132
6.4.	Förderprogramme von Land, Bund und EU	136

---

<b>Teil 7</b>	<b>Zeitdokumente</b>	
7.1.	Interview (Ausschnitt) mit Birgit Brackrock und Peter Fels	179
7.2.	Interview mit Dr. Ralf Dietrich	183
7.3.	Interview mit Renate-Angelika Jennricke	187
7.4.	Interview mit Margot Engelke und Vertretern verschiedener Aktionsgruppen	201
7.5.	Interview mit Herrn Prof. Dr. Mueller von der Haegen und Frau Mueller von der Haegen	209
7.6.	Interview mit Ines Berndt	221
7.7.	Spontan-Interview mit einer Anwohnerin in Altwarp-Siedlung	229
7.8.	Interview mit Familie Neumeister und Herrn Fleck	231
7.9.	Telefon-Interview mit Helena Ganske	233
<b>Teil 8</b>	<b>Anhang</b>	
8.1.	Literaturverzeichnis	235
8.2.	Quellen - Internet	238
8.3.	Liste der Kontaktpartner und Links	239
8.4.	Durchgeführte Interviews	241
8.5.	Bildverzeichnis	243