

# Montag der Arzt, Dienstag die Sparkasse

Durch „Multiple Häuser“ sollen sterbende Dörfer wiederbelebt werden – mit allen Versorgern unter einem Dach.

Interview von Antje Bernstein

**Ueckermünde** – Ein Haus, viele Funktionen – das ist das Konzept der „Multiplen Häuser“. Als zentraler Anlaufpunkt sollen sie in infrastrukturschwachen Regionen die Daseinsvorsorge sichern. Modellregion für das Projekt ist das Stettiner Haff (Landkreis Vorpommern-Greifswald). Die OST-SEE-ZEITUNG sprach mit Initiatorin Jana Reichenbach-Behnisch, deren Leipziger Büro „rb architekten“ das Konzept erarbeitet hat.

**OZ:** Was genau versteht man unter einem „Multiplen Haus“?

**Jana Reichenbach-Behnisch:** Die Nutzungen im „Multiplen Haus“ können täglich wechseln: Am Montag kommt der Arzt, am Dienstag berät die Sparkasse, am Mittwoch hilft die Physiotherapeutin, am Donnerstag kommt die Friseurin, am Freitag werden Lebensmittel verkauft und abends und am Wochenende gibt es Kaffeeklatsch, Skatabend, Tanz, Chor und Internetkurse.

**OZ:** Warum ist solch ein Haus in Dörfern nötig?

**Reichenbach-Behnisch:** Es ist eine gravierende Auswirkung des demografischen Wandels, dass in vielen Dörfern kein Raum mehr existiert für Nachbarschaft und Dienstleistung: Gasthof, Arztpraxis und Lebensmittelladen fehlen. Kommu-

nikation findet im Freien statt, der Einkauf beim mobilen Händler. Für uns Stadtmenschen ist das unvorstellbar. Und Dorfromantik sieht so auch nicht aus – weder für die Bewohner noch für Besucher.

**OZ:** Als Modellregion wurde das Stettiner Haff ausgewählt. Warum?

**Reichenbach-Behnisch:** Als mein Büro die Idee der „Multiplen Häuser“ beim Bundesbauministerium vorgestellt hat, startete dort gerade das Projekt „Modellregion Stettiner Haff“. Wir hielten es zum einen für sinnvoll, am Stettiner Haff die Kräfte zu bündeln, zum anderen war die Region bereits in der Historie dünn besiedelt. Hier zeigen sich also die Auswirkungen des demografischen Wandels früher und verstärkter als in anderen Regionen. Projekte, die hier erfolgreich installiert werden können, funktionieren in anderen Regionen erst recht.

**OZ:** Wie weit ist das Projekt vorangeschritten?

**Reichenbach-Behnisch:** Das erste „Multiple Haus“ entsteht gerade im Dorf Vogelsang-Warsin in der alten Schule, die viele Jahre leer stand. In den Dörfern Ahlbeck, Altwarp, Hintersee und Rieth sollen die nächsten „Multiplen Häuser“ ausgebaut werden. Je nach dem Bedarf in den einzelnen Dörfern sind die Häuser dort verschieden groß und dementsprechend unterschied-

## Einfache Ausstattung, große Wirkung

**Die Idee** des „Multiplen Hauses“ wurde vom Leipziger Architekturbüro „rb architekten“ entwickelt und mit Mitteln aus der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ unterstützt. Die Ausbaukosten sind von Haus zu Haus unterschiedlich, aber der Kostenansatz bleibt niedrig – grundhaft sanieren und einfach ausstatten. Beides ist im Regelwerk zum „Multiplen Haus“ verankert. Die Grundausstattung, wie etwa das barrierearme WC im Eingangsbereich, ist festgeschrieben.

**Das Netzwerk** am Stettiner Haff baut seine Häuser mit Leader-Fördermitteln aus. Multiple Häuser sind keine Renditeobjekte für Vermieter, müssen aber wirtschaftlich betrieben werden.

lich ist der aktuelle Stand: in Rieth bauen die privaten Investoren ebenfalls schon aus, in Altwarp und Hintersee wurde gerade die Baugenehmigung erteilt.

**OZ:** Wann wird das Projekt vollendet sein?

**Reichenbach-Behnisch:** Derzeit planen wir, die ersten „Multiplen Häuser“ am Stettiner Haff im Frühjahr 2014 zu eröffnen.

**OZ:** Das Modellprojekt soll eine Antwort auf den demografischen Wandel sein. Inwiefern?

**Reichenbach-Behnisch:** In einer



Jana Reichenbach-Behnisch

Foto: privat

**OZ:** Vom Gasthof bis zur Schule – statt neu zu bauen, nutzen Sie leerstehende Häuser. Warum?

**Reichenbach-Behnisch:** Wenn wir immer weniger Menschen werden, dann ist Neubauen keine Standardoption mehr. Wir wollen alten Bestand aktivieren. Gerade in den Dörfern verfallen die schönsten historischen Gebäude oft zuerst. Das sieht nicht nur hässlich aus. Das Dorf verliert auch Geschichte.

**OZ:** Dorfladen, Arzt und Friseur – Dienstleister ziehen sich aus den Dörfern zurück, weil es sich nicht für sie rechnet. Was ist bei „Multiplen Häusern“ anders?

**Reichenbach-Behnisch:** „Multiple Häuser“ können wirtschaftlich funktionieren und sind durch die Aufteilung der Hauskosten auf viele verschiedene Nutzer auch in kleinen Dörfern attraktiv.

**OZ:** Inwiefern können andere Regionen vom Modellprojekt am Stettiner Haff profitieren?

**Reichenbach-Behnisch:** Bürgermeister, Dorfvereine, Hausbesitzer und Dienstleister können dorthin fahren, um die Häuser zu besichtigen und die Netzwerker zu befragen. Je mehr „Multiple Häuser“ installiert werden, desto besser funktioniert die Vernetzung. Die Internetseite [www.multiples-haus.de](http://www.multiples-haus.de) wird zum Abschluss des Projektes ein interaktiver Sammelpunkt sein, an den regionale Netzwerke mit eigenen Webseiten andocken können, um sich auszutauschen.

