

Gesine Sommer / Jana Reichenbach-Behnisch

»Alte Dorfschule m. H.« Vom Leerstand zum Multiplen Haus

Es ist eine gravierende Auswirkung des demografischen Wandels, dass in vielen Dörfern kein Raum mehr existiert für Dienstleistung und Nachbarschaft: Gasthof, Arztpraxis und Lebensmittelladen fehlen. Und das ist im eigentlichen Wortsinn gemeint: Kommunikation findet im Freien statt, der Einkauf beim mobilen Händler. Für »Stadtmenschen« ist das unvorstellbar.

Die Dörfer befinden sich in einer Art Abwärtsspirale: In einer alternden Gesellschaft nimmt die Mobilität drastisch ab, gleichzeitig aber werden Dienstleistungen auf kommunaler Ebene durch die Gemeindereformen zunehmend zentralisiert. Das gilt auch für die Grundversorgung, die wirtschaftlich sein muss: Supermärkte, Ärztehäuser, Sparkasse und Post – der Verlust der kleinteiligen Infrastruktur im Dorf grenzt mittlerweile ganze Bevölkerungsgruppen vom öffentlichen Leben aus. Oma Schulze kann nur noch mit dem Schulbus ins nächste Mittelzentrum fahren. Die Gemeindegeschwister oder die Frisörin im Multiplen Haus erreicht sie allerdings noch zu Fuß.

Das Projekt Alte Dorfschule m. H. setzt nicht nur Zeichen im Landkreis Leipzig, sondern darüber hinaus in ganz Sachsen.

Vor dem Hintergrund fortschreitender wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Veränderungen verläuft die demografische Entwicklung im Landkreis Leipzig regional sehr differenziert, wobei die ländlichen Räume stärker von demografischen Veränderungen wie dem Rückgang der Bevölkerungszahl, der Überalterung und dem Mobilitätsverlust betroffen sind.

Der Landkreis Leipzig hat sich sehr früh mit dieser Entwicklung auseinandergesetzt und all seine Ideen und Vorstellungen diesbezüglich in einer Handlungs- und Orientierungsrichtlinie, dem »Kreiszirkonzept Landkreis Leipzig« (kurz KEK 2011), gebündelt.

Durch eine Vielzahl von Netzwerken ist es dem Landkreis Leipzig seit dem Jahr 2012 gelungen, unter anderem Projekte wie »Anforderungsprofil an das Wohnen im Landkreis Leipzig



Das erste Netzwerk Multipler Häuser in fünf Nachbardörfern am Stettiner Haff im April 2014 – heute sind alle eröffnet: Alter Dorfladen m. H. in Hintersee, Alte Schule m. H. in Altwarp, Alte Mühle m. H. in Ahlbeck, Alte Schule m. H. in Vogelsang-Warsin und SeeSalon m. H. in Rieth

**Auch in der Alten Dorfstraße in Körlitz
(Gemeinde Lossatal, Landkreis Leipzig)
ist ein Multiples Haus geplant.**

2025« oder »Sicherung und Förderung bedarfsgerechter Sportangebote im Landkreis Leipzig bis zum Jahr 2025« ins Leben zu rufen.

Mit dem Projekt »Alte Dorfschule m. H.« – Vom Leerstand zum Multiplen Haus« setzt der Landkreis Leipzig erstmals nicht nur als Modellregion in Sachsen ein Zeichen, sondern auch weit über die Landesgrenzen hinaus.

Was ist ein Multiples Haus?

»Multipel« bedeutet »mehrfach« – »multipel nutzen« heißt »vielfältig nutzen«. Im Multiplen Haus können die Nutzungen täglich wechseln: am Montag kommt der Arzt, am Dienstag berät die Sparkasse, am Mittwoch hilft die Physiotherapeutin, am Donnerstag kommt die Frisörin, am Freitag werden Lebensmittel verkauft und abends und am Wochenende gibt es Kaffeeklatsch, Skatabend, Tanz, Chor, Kinderbetreuung und Internetkurse oder anderes.

Das Multiple Haus ist der zentrale Ort für Dienstleistung und Nachbarschaft. Die Idee dahinter ist die Wiederbelebung von Gebäuden wie etwa Gemeindehäusern, Schulen, alten Gasthöfen durch wechselnde Nutzungen, wobei sich die Dienstleister und sonstige Nutzer über Grundmiete und Nutzungsgebühren das Haus teilen. Multiple Häuser sind keine Renditeobjekte für Vermieter, können aber durchaus wirtschaftlich betrieben werden. Für den interessierten Dienstleister wird wieder ein professioneller, kostengünstiger und damit sehr attraktiver Arbeitsraum zur Verfügung gestellt, der eine schnell und flexibel nutzbare Grundausrüstung vorweisen kann: Die ausklappbare Liege im »Schranksystem m. H.« können zum Beispiel Arzt, Physiotherapeut oder Masseur nutzen.

Das Multiple Haus kann eine Lösung insbesondere für kleine Gemeinden sein, um leerstehende Gebäude zu aktivieren und flexibel zu nutzen. Es ist modern und zeitgemäß, da es innovative Ideen unserer Zeit wie das »Sharing«, also das Teilen, oder das »Coworking« adaptiert.

Multiple Häuser als Netzwerk Daseinsvorsorge

Im Auftrag des Landkreises und mit Unterstützung aus dem Landesprogramm »Demografie« der Sächsischen Staatskanzlei hat das Leipziger Büro rb architekten in den Städten und Gemeinden Pegau, Groitzsch, Thallwitz und Lossatal eine erste Bedarfsermittlung zur Daseinsvorsorge durchgeführt; mit Bürgermeistern und aktiven Bürgern wurden potenzielle Multiple Häuser besichtigt und bewertet.

Nur wenn gemeinsam ermittelt wurde, was den Dorfbewohnern tatsächlich fehlt und welche Häuser eine Dorfgeschichte haben, wird ein bestimmtes Haus dann auch als Multiples Haus genutzt.

Die beiden Nachbargemeinden Thallwitz und Lossatal wollen nun gemeinsam in ihren Dörfern ein regionales Netzwerk Multipler Häuser aufbauen – das erste seiner Art in Sachsen. Häuser in benachbarten Orten sind nicht nur für die Betreiber

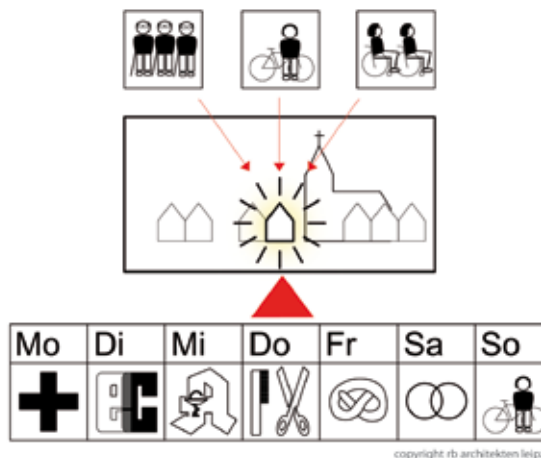


rb-architekten

attraktiv, sondern auch für die Dienstleister: Sie können auf kurzem Weg Räume in verschiedenen Dörfern nutzen, mehr Kunden in kürzerer Zeit erreichen und so auch Kosten sparen. Die ersten fünf Multiplen Häuser wurden als Netzwerk am Stettiner Haff, einem Modellprojekt in Mecklenburg-Vorpommern, bereits 2014 eröffnet. Nächste regionale Netzwerke sind in Sachsen-Anhalt auf dem Weg.

Die Bürgermeister aus Thallwitz und Lossatal können von den Erfahrungen am Stettiner Haff profitieren. Bürgermeister, Dorfvereine, Hausbesitzer können dorthin fahren, um die dortigen Multiplen Häuser zu besichtigen und die Hausbetreiber zu befragen. Gemeindemitglieder aus Ummendorf/SA haben diese Reise bereits im Februar 2015 unternommen. Je mehr Multiple Häuser installiert werden, desto besser funktioniert die Vernetzung. Aktiv unterstützt wird dieser Austausch durch die Internetseite www.multiples-haus.de, die nicht nur eine Informationsplattform, sondern auch ein interaktiver Sammelpunkt für die einzelnen Häuser und Netzwerker ist.

»Unsere Bürger sind unser größtes Potential!« Das gilt besonders im ländlichen Raum. Nicht nur Oma Schulze wird gern wieder einen Spaziergang zur wöchentlichen Sprechstunde der Gemeindeschwester in der »Alten Dorfschule m. H.« machen, auch, um dort den neuesten Dorfklatsch mitzuerfolgen. Auch ihre Enkel wollen nicht immer nur Bus und deren Eltern nicht immer nur Auto fahren. ■



Die Idee des »Multiplen Hauses« wurde vom Leipziger Büro rb architekten bis zur Ausführungsreife entwickelt und mit Mitteln aus der Forschungsinitiative »Zukunft Bau« unterstützt. Die Ausbaurkosten sind von Haus zu Haus unterschiedlich, aber der Kostenansatz bleibt niedrig – grundhaft sanieren und einfach ausstatten. Beides ist im Regelwerk zum »Multiplen Haus« verankert. Eine Grundausrüstung, wie etwa das modulare Möbelsystem »Schränk-Bank-Theke m. H.« oder das barrierearme WC im Eingangsbereich, ist festgeschrieben. In einem ersten Modellprojekt hat das Büro rb architekten bereits fünf Dörfer am Stettiner Haff bei der Umsetzung eines ersten regionalen »Netzwerk Daseinsvorsorge« begleitet und diesen Prozess entsprechend dokumentiert. Die Häuser wurden 2014 eröffnet. Mehr Information: www.multiples-haus.de

Das Multiple Haus als neue Dorfmitte mit täglich wechselnden Nutzungen für alle