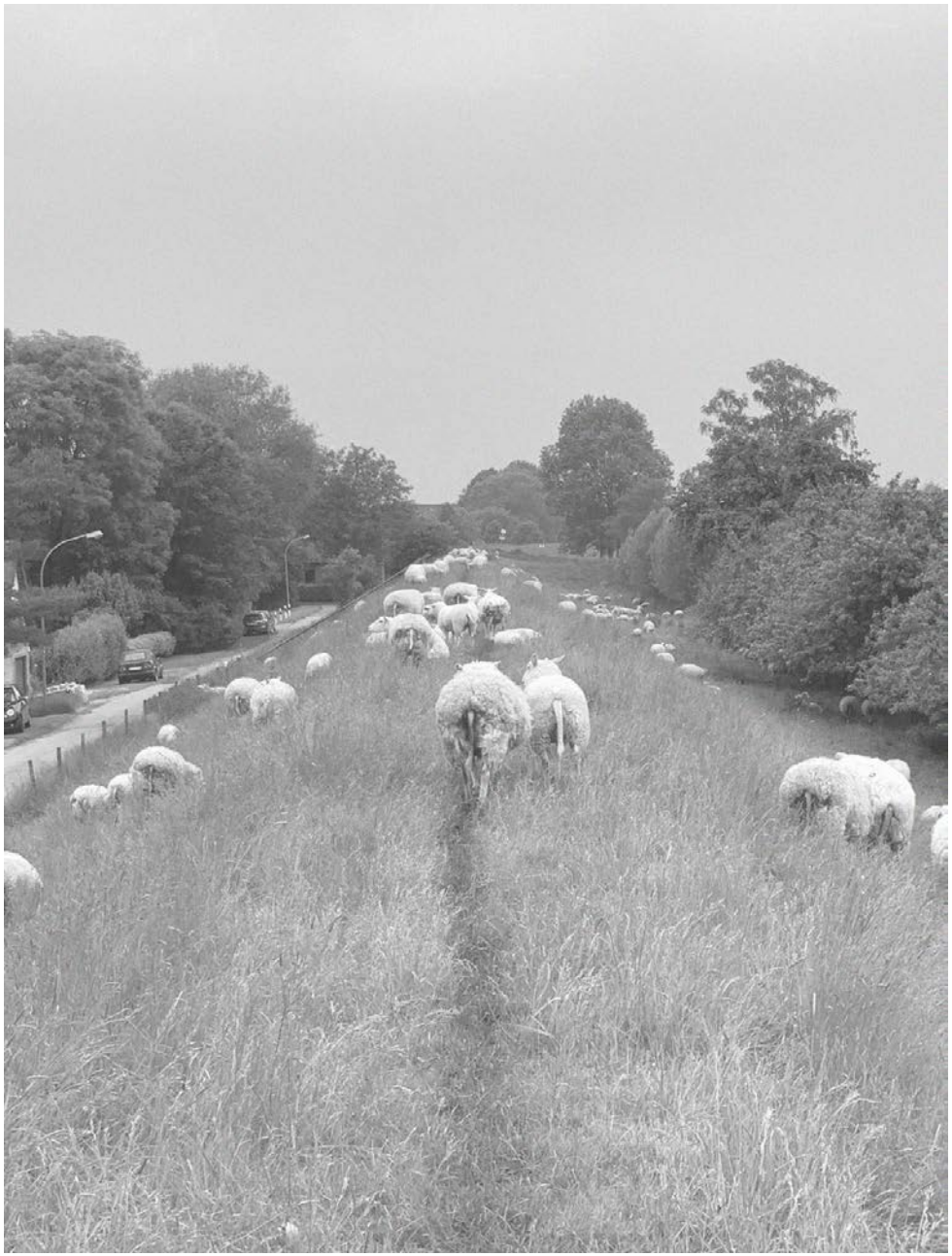
Bachelorarbeit I Kulturamt Neuland
Umnutzung und Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes
Jonas Flegler I Prof. Marina Stankovic

In Deutschland gibt es etwa 30.000 Dörfer. Vieler dieser Dörfer verlieren seit dem 19. Jahrhundert stetig an Bewohner/innen und werden laut Prognosen in ein paar Jahren ganzheitlich aussterben. Gründe hierfür sind vielschichtig und von Region zu Region verschieden. Niedersachsen schreibt hierbei aber eine Geschichte die man wohl in jedem anderen Bundesland so oder so ähnlich erzählen kann. Faktoren der „Landflucht“ sind vor allem wirtschaftlicher Natur gehen aber auch mit der Vorstellung der Freiheit und der Individualität des Statdlebens einher. Im nördlichen Niedersachsen spielen hierbei vor allem die großen Ballungsräume Hamburg und Bremen eine große Rolle. Viele Menschen aus der Peripherie dieser Städte erleben die Abwanderung und Veralterung der dort lebenden Bevölkerung als langsames aber kontinuierliches Sterben der eigenen Identität. Auch große Arbeitgeber die sich die letzten Jahre dort angesiedelt haben und anfangs Hoffnungsträger der Region waren, tragen nicht oder wenig dazu bei das ein Leben an der Elbe und einer der größten Urlaubsregionen Deutschlands als lebenswert betrachtet wird. Kulturelle Einrichtungen schließen in den Monaten von November bis Mai und mit dem Abzug der Touristenscharen verbleiben leerstehende Ferienhäuser, geschlossene Cafés und Strandbars. Meist sind es nur noch die freiwilligen Feuerwehren, die Schützen- und Sportvereine, die der jüngeren Generation einen Anlaufpunkt bieten. Dies, der Pendlerverkehr, die immer noch riesigen landwirtschaftlichen Flächen, die kleinere Höfe abgelöst haben und der Abgang der unter 30 Jährigen in die Ballungsräume führte dazu das eine eigentlich wirtschaftlich starke Region, sich zersiedelte und nach und nach verwaist.

Bundesstraße 495

Um dem Aussterben unserer Dörfer entgegen zu wirken benötigt es impulsgebende Ideen die sich in einer bestehenden Struktur einfinden und diese durch Verknüpfungen zwischen Dorfbewohner/innen und Zuziehenden bereichert. Es müssen Räume geschaffen werden die dem demografischen Wandel trotzen und sich durch ein hohes Maß an Resilienz auszeichnen. Multifunktionale Strukturen die von den Bewohnenden je nach Jahreszeit genutzt werden können und die in einem gewissen Kreislauf der Nutzung zueinander stehen, können es schaffen, kollektives Wohnen und Arbeiten mit der kulturellen Eingliederung in eine gewachsene Struktur abzubilden. Hierbei ist es wichtig Räume des Privaten und des Öffentlichen in einen Kontext zu stellen, der Besucher/innen und Bewohner/innen die Freiheit gibt sich zurück zu ziehen und transformative Flächen der Begegnung zu schaffen. Der Bestand einer leer stehenden Hofanlage kann dabei als Hülle und Ressource für etwas Neues dienen und aus dem Inneren heraus wirken. Additive Kubaturen schließen dabei den Bestand und geben dem Ort eine neue Identität in dem sie ihn für die Öffentlichkeit zugänglich machen. Dabei sollte das Bauen im ländlichen Raum nicht wie in der Vergangenheit oft betrachtet, aus einer Stadt-Umland Beziehung funktionieren, sondern sich als eigenständige Bewegung im Bestand verstehen. Eine Art urbanisiertes Dorf und das damit verbundene, kulturelle Angebot kann es schaffen, nachhaltig bereits zersiedelte Regionen zu verdichten, Abgang der jüngeren Generation zu verhindern und damit den Verfall erhaltenswerter architektonischer Denkmäler in neue wirtschaftliche Nutzungen zu überführen. Fernab von den großen Neubauten der umliegenden Ballungsräume.



Alter Deich Neuland

Die Gemeinde Wischhafen, in die das Dorf Neuland eingegliedert ist, zählt laut Definition mit seiner Einwohnerzahl von 3000 Einwohnern zu der Kategorie der Landstadt. Im Vergleich zu dem in 70 km entfernten Ballungszentrum Hamburg mit einer Bevölkerungsdichte von 2453 Einwohner pro km^2, zeichnet sich die in der Peripherie gelegene Gemeinde Wischhafen mit einer Bevölkerungsdichte von 88 Einwohner pro km^2 stark ab. Die Typologie der vorgefundenen Strukturen wird überwiegend durch die topographische Verbindung zu den nahegelegenen Deichanlagen und der Elbe geprägt. Die Siedlungsstruktur der vorgefundenen Reihendörfer orientiert sich stark an der heutigen Bundesstraße 495 die im Bereich Neuland parallel zu der Süderelbe verläuft und in Schleswig-Holstein endet. Dies und die Nutzung großer Landwirtschaftlicher Flächen und einigen größeren Industrieanlagen führte dazu das seit dem Jahr 2000 dort eine negative Bevölkerungsentwicklung zu beobachten ist. Dabei machen heute alleine die 40 - 60 Jährigen über 40% und die über 60 Jährigen knapp 30% in der Bevölkerung aus. Folgen sind Leerstand, fehlende Infrastruktur und der Wegfall der regionalen Identität. Die knapp 300 Jahre alte, leer stehende Hofanlage die zu Zeiten des Baus als Amtsgericht diente, später dann aber der landwirtschaftlicher Nutzung überführt wurde, liegt im Westen des Dorfes und beschreibt damit die westliche Dorfaußengrenze außerhalb der Hauptachse. Der etwa acht Hektar großen Anlage wurden in den vergangenen Nutzungsperioden zwei Scheunen und ein Gartenhaus ergänzt. Außerdem musste in den letzten Jahren ein weiteres Gebäude abgerissen werden, das dem ehemaligen Amtsgericht als Gefängnisbau angeschlossen war. Die lokale Architektursprache ist geprägt von sichtbaren Ziegelfassaden, steilen Dachneigungen, niedrigen Traufhöhen und reetgedeckten Dächern.

Lageplan 1:5000

1. Schlafscheune
2. Schaffenshaus
3. Orangerie
4. Badehaus
5. Bushaltestelle
6. Gartenhaus
7. Stellplätze

Lageplan 1:500

Gewächshaus Neuland

Ressource

Der Bestand dient der neuen Nutzung als Hülle und Ressource.

Identität

Die vorgefundenen Formen und die Fokussierung auf lokale Materialien in der ortstypischen Architekturspra-che, müssen übersetzt und weitergeführt werden.

Entstehungsprozess

Ein Stufenweiser Ausbau, beginnend mit der Scheune und abschließend mit der Orangerie schafft es, Bewohner/innen in den Bauprozess einzubeziehen und Verknüpfungen zwischen diesen und den hiesigen Dorfbewohner/innen herzustellen.

Selbstbau

Wenn möglich soll auf Polymere verzichtet werden, ökologische und nachhaltige Materialien müssen immer bevorzugt werden. Eine einfache, diffusionsoffene Konstruktion kann dabei den Bauprozess im Selbstbau unterstützen.

Zirkuläres Bauen

Das Einbeziehen der Nutzungsdauer und der mögliche Rückbau nach dieser Zeit schafft es, verwendete Materialien dem biologischem und technischem Kreislauf wieder zurückzuführen.

Kollaboration

Kollektiv organisierte Strukturen schaffen es durch Austausch und Begegnung im alltäglichen Leben ein Gegenkonzept zu den vorherrschenden Einfamilienhaussiedlungen der Umgebung zu bieten.

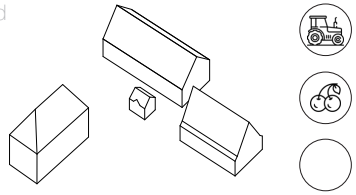
Umnutzung

Ein ganzheitliches Nutzungskonzept, kann den ökonomischen und ökologischen Betrieb der ehemals land-wirtschaftlich genutzten Hofanlage wieder herstellen.

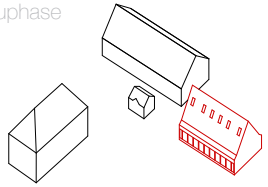
Prämisse

Die Beziehung zum Bestand, der Natur und der Hofanlage soll bei jedem dieser Ansätze im Vordergrund stehen.

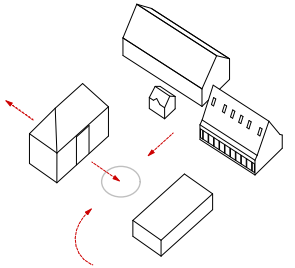
Ist- Zustand



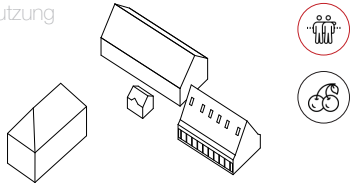
1. Bauphase



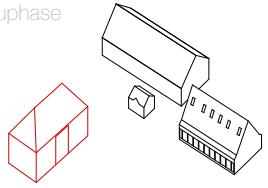
Zuwegung



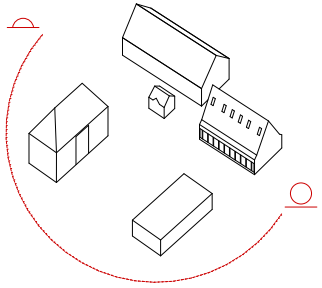
Zwischennutzung



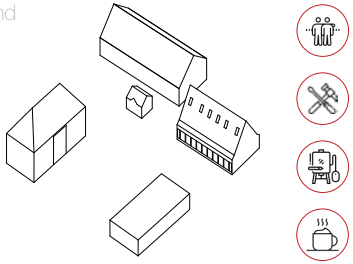
2. Bauphase



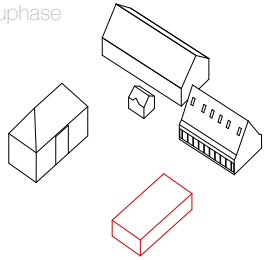
Sonnenstand



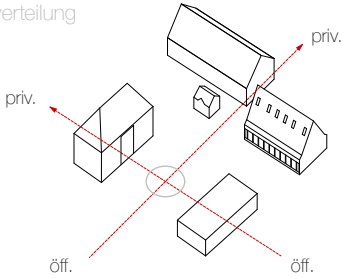
Soll- Zustand

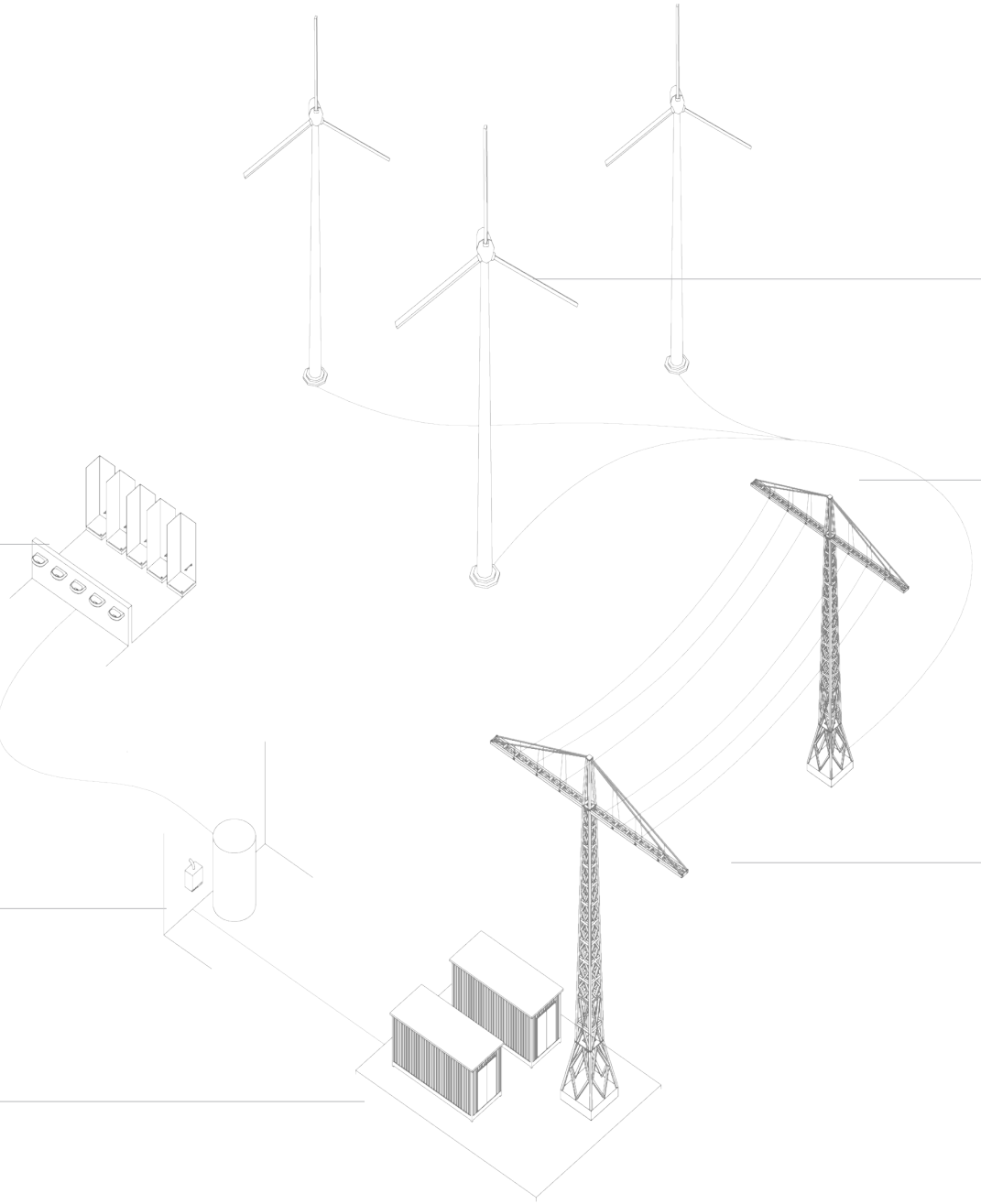


3. Bauphase



Nutzungsverteilung





Lokale Onshore Windparks
produzieren Ökostrom für die
umliegenden Dörfer

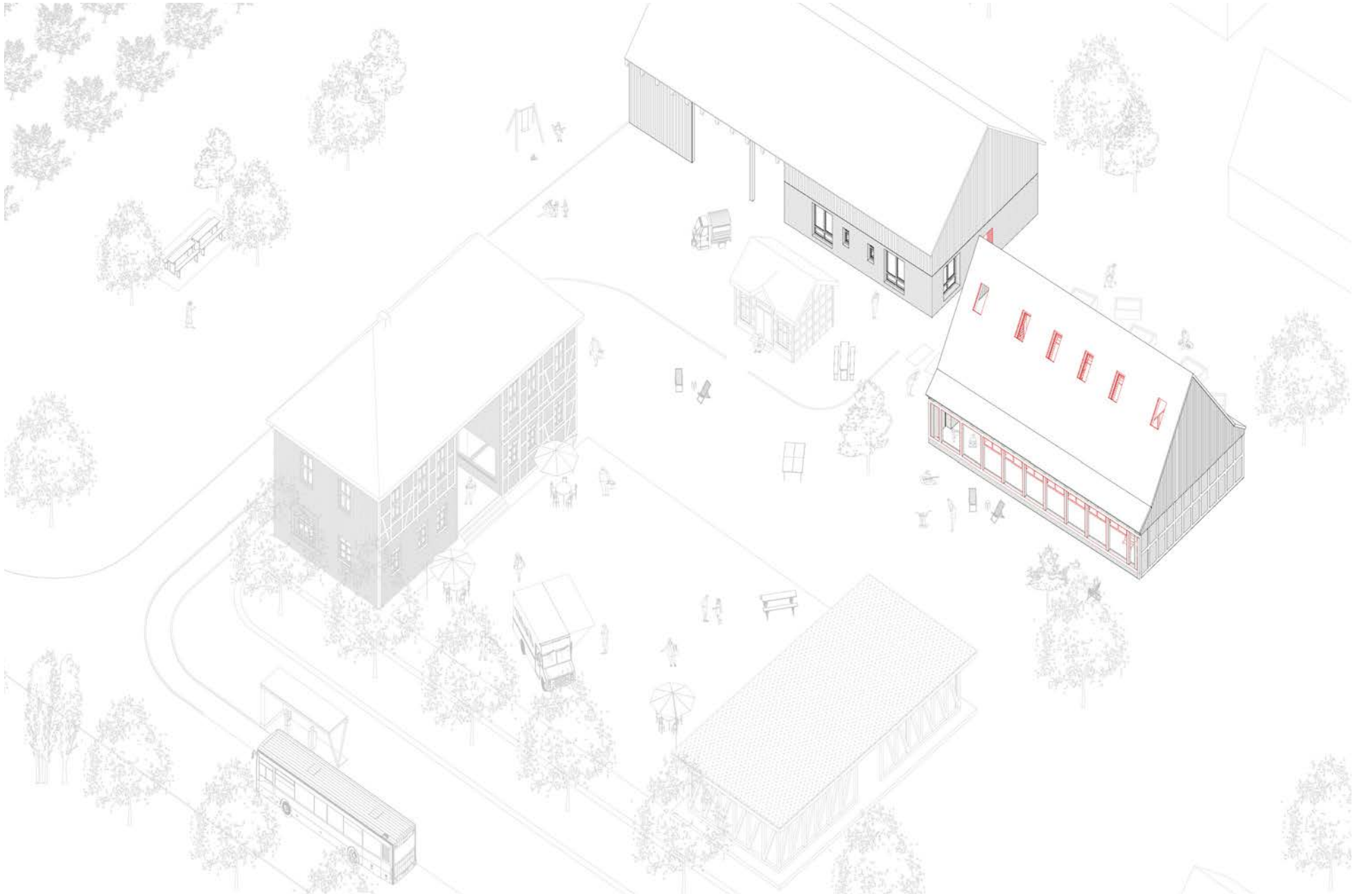
Ökostrom wird in
Stromkreislauf eingespeist

Gastherme und Pufferspeicher
versorgen die Sanitäranlagen und
Heizungen des Kulturamts

Überschussstrom wird zu einer
auf der Hofanlage befindlichen, Elekt-
rolyse Anlage geleitet

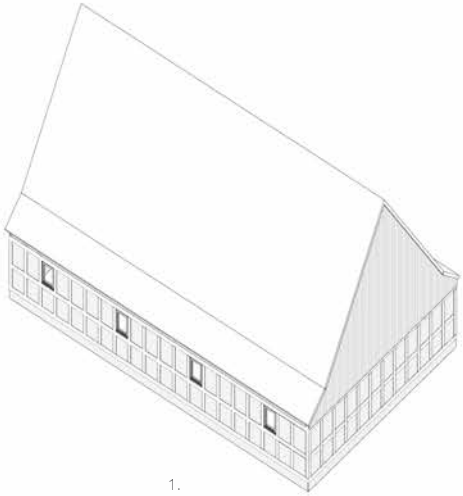
Wasserstoff wird in bestehendes
Gasnetz eingespeist und von der
bestehenden Gastherme weiter
verarbeitet

Strom wird mit Hilfe des Elektro-
lyseverfahren in Wasserstoff
umgewandelt

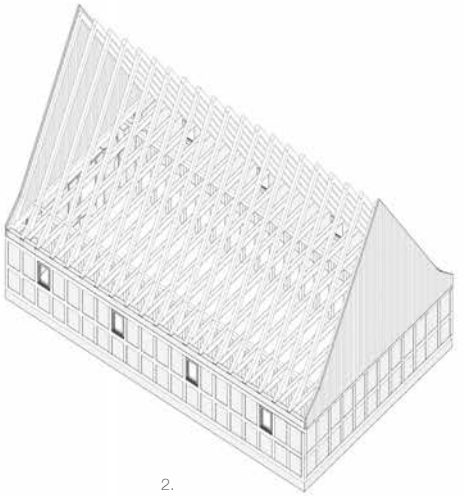


Die Schlafscheune

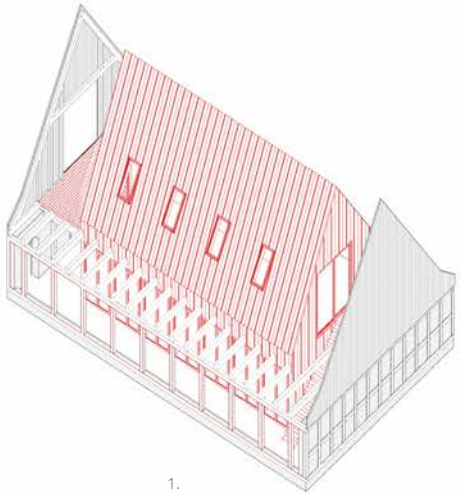
Hofanlage



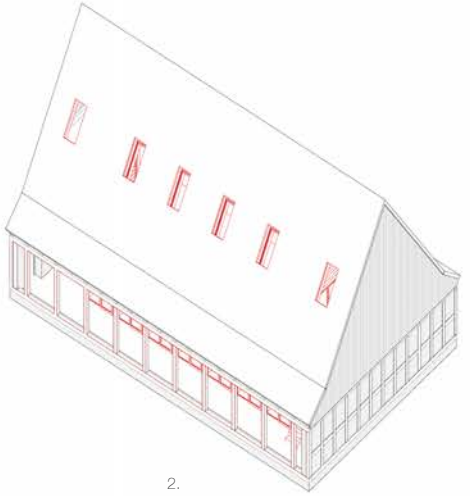
1.



2.

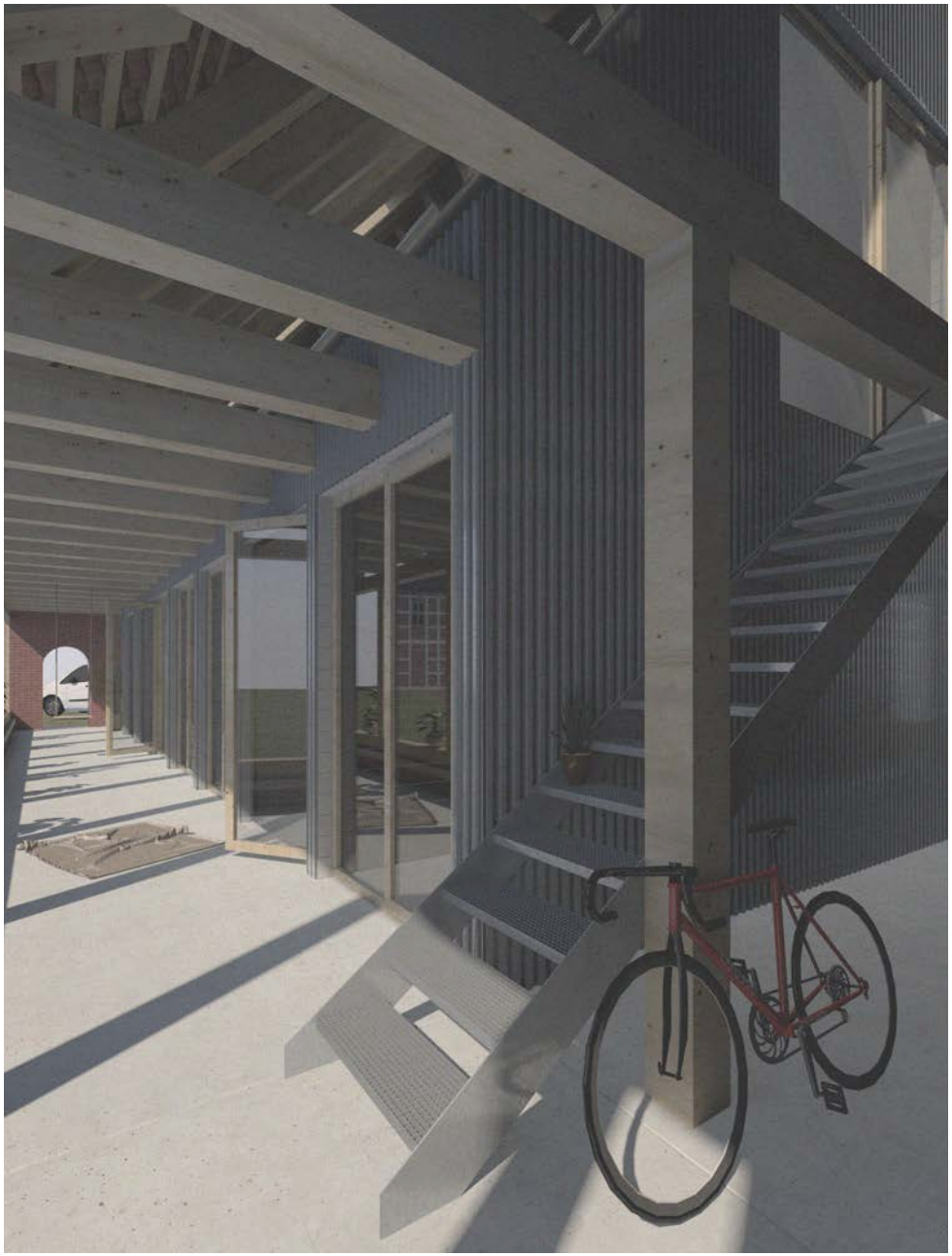


1.

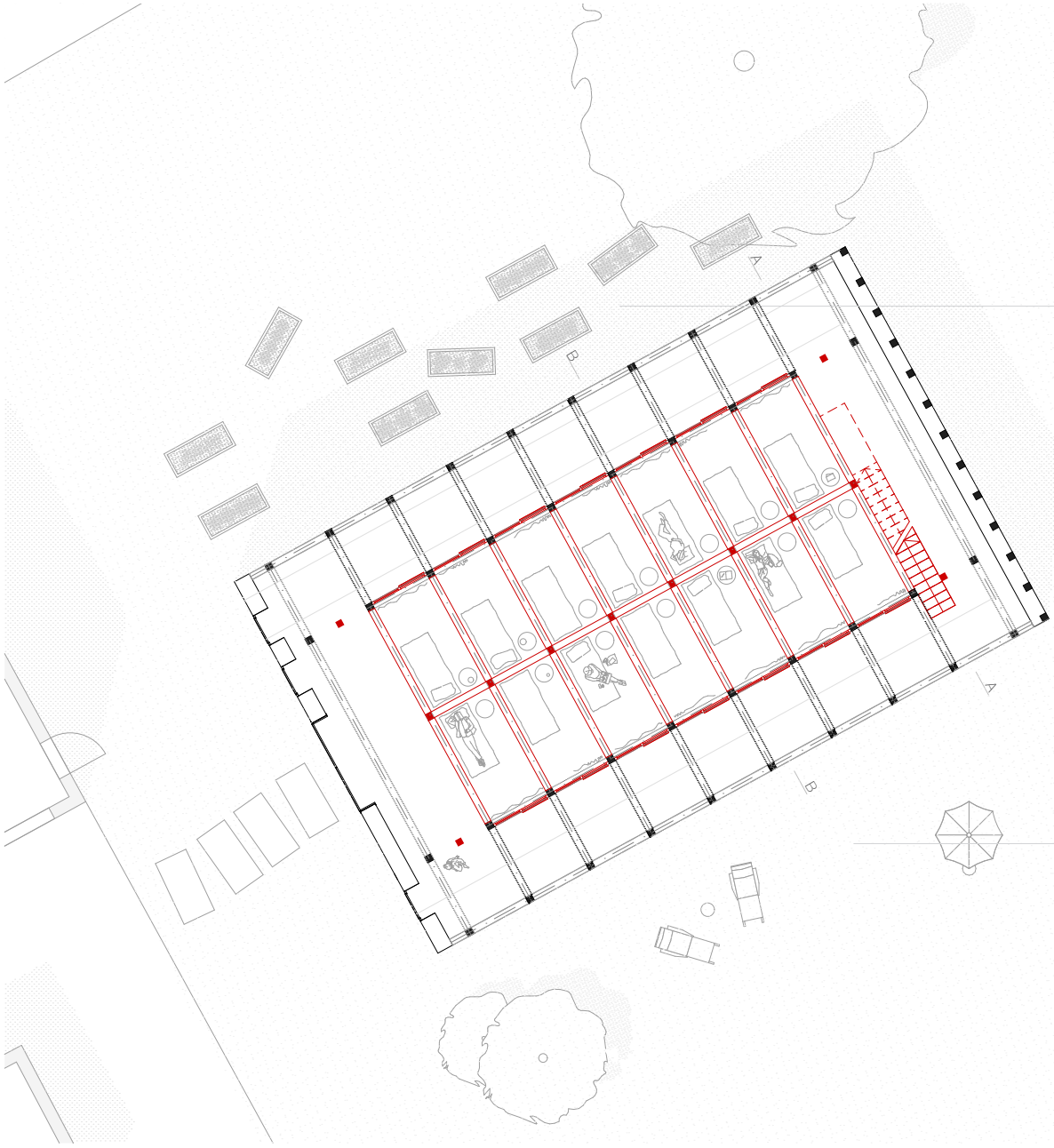


2.

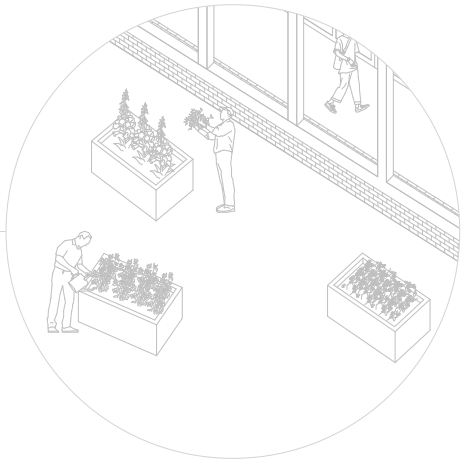
Die zur Südseite gerichteten Zellen lassen es zu, mit dem Hofgeschehen zu interagieren und bieten mit ihrem vorgestellten Bewegungsflächen Raum für Kommunikation und Austausch. Die ruhigen, zur Nordseite gewandten Wohnzellen bieten ruhesuchenden Bewohnern Raum für Rückzug und Geborgenheit.



Innenperspektive Südseite



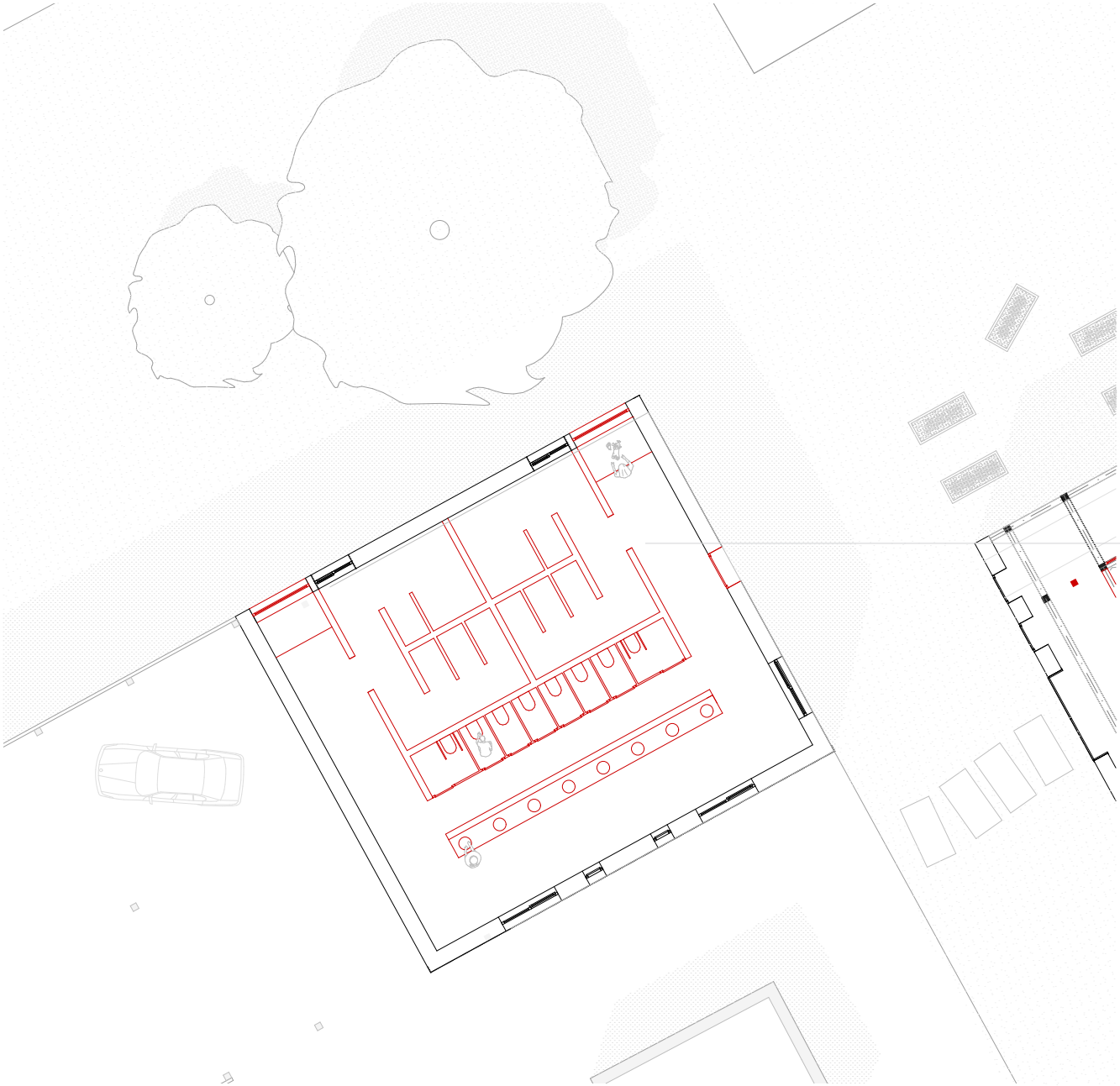
Intro

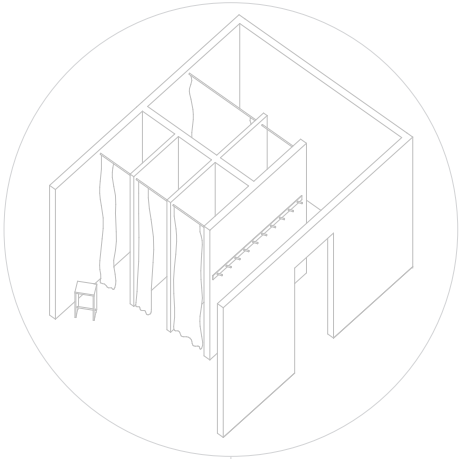


Extra

Erdgeschoss 1:200

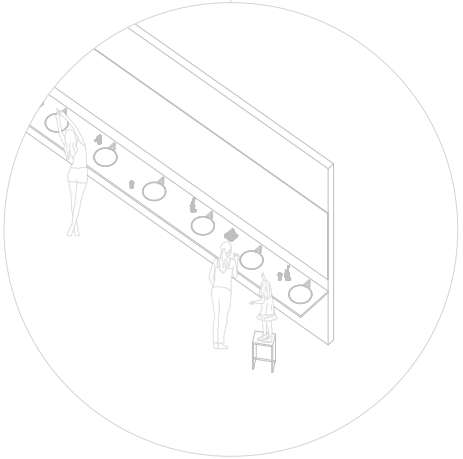
0 1 2 5 m





Geschlossen

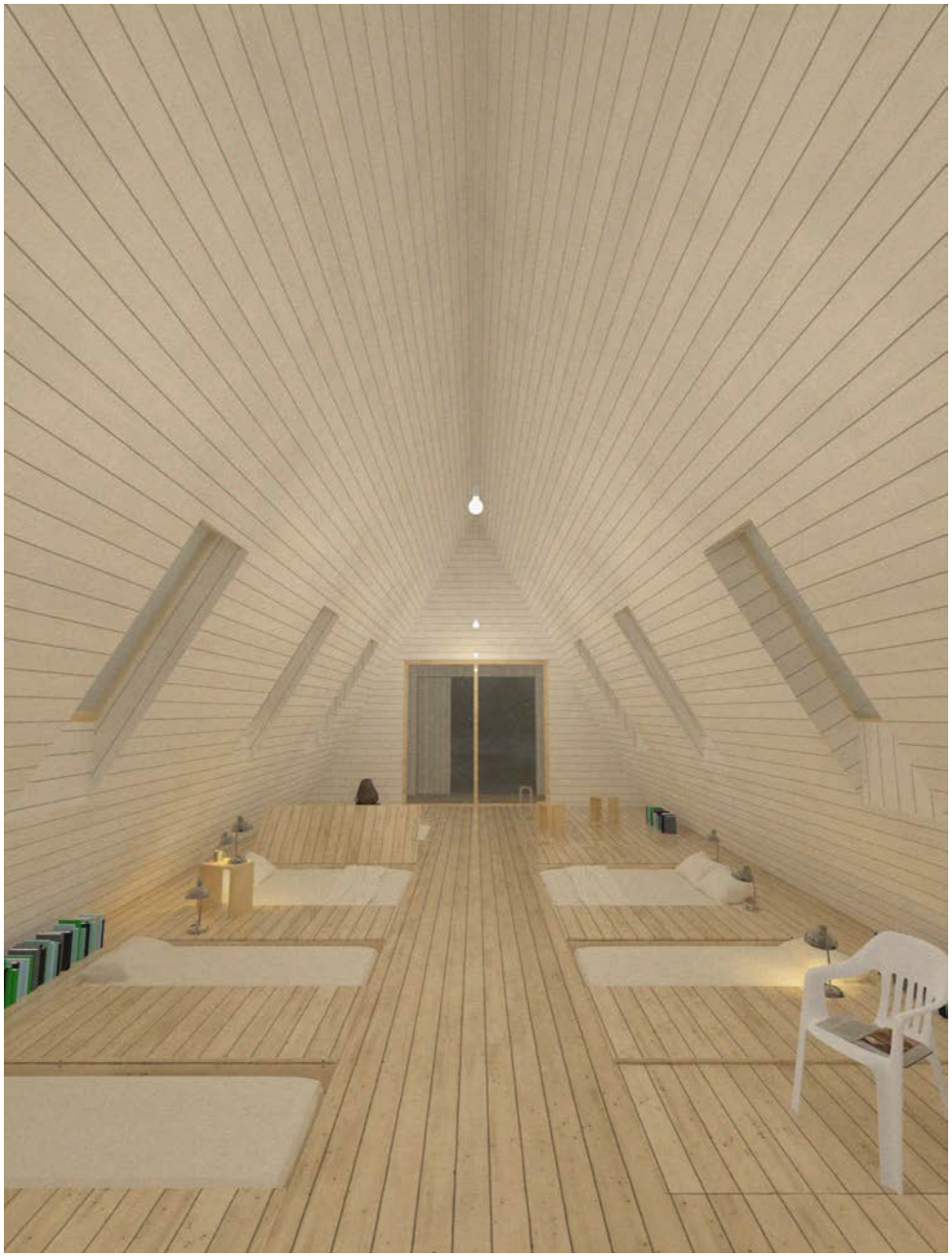
Gemeinsam



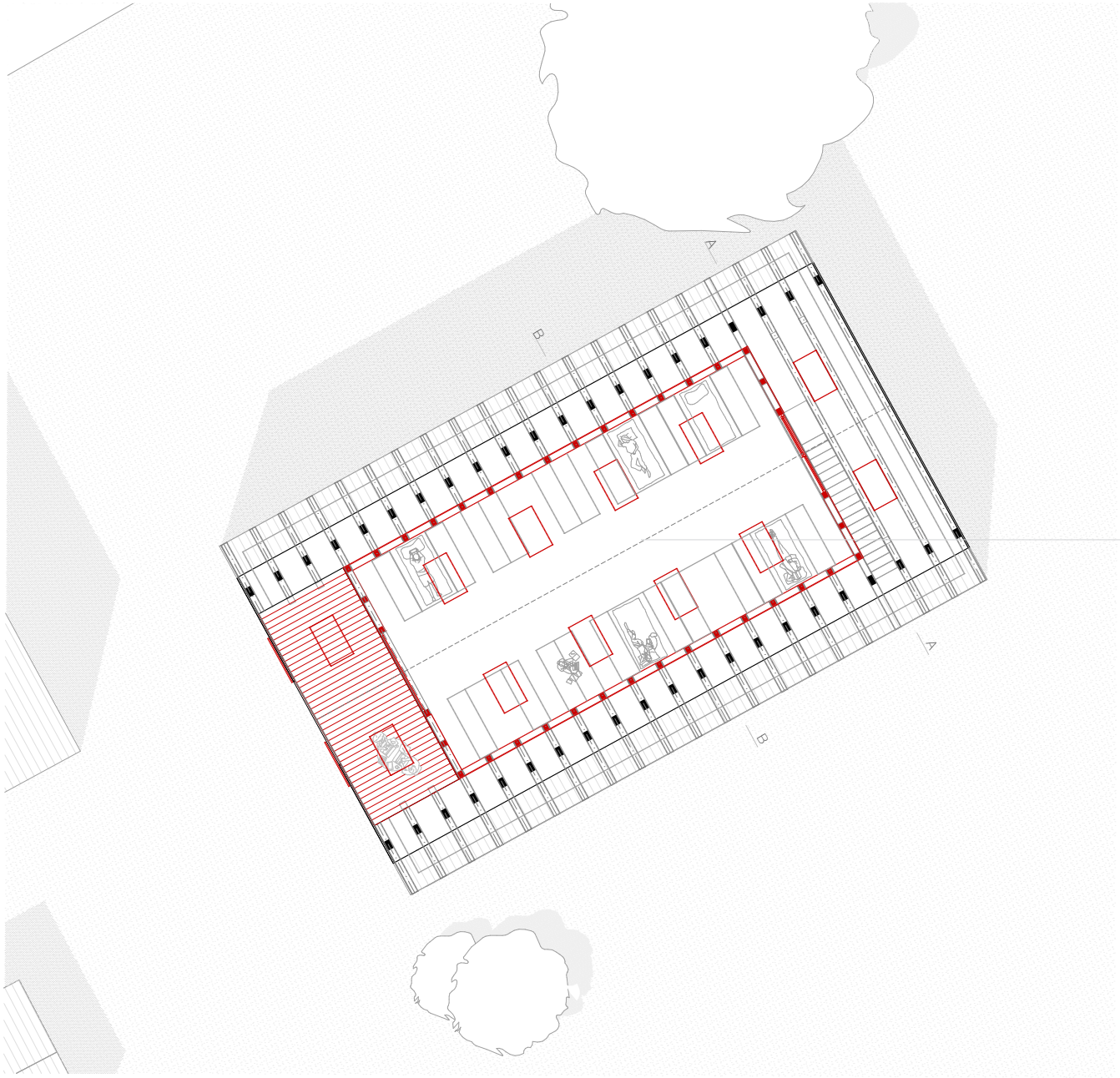
Badehaus 1:200

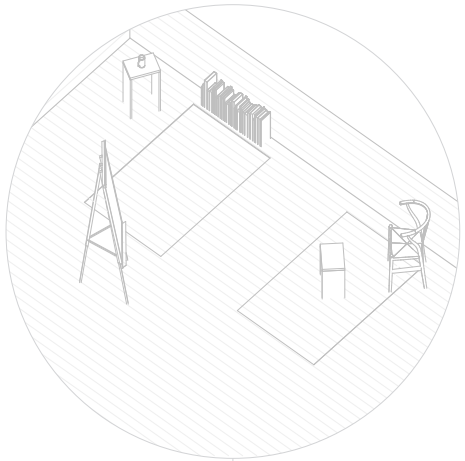
0 1 2 5 m

Um den ortstypischen Leerstand in der touristischen Nebensaison zu verhindern wird das Obergeschoss durch wandelbares Mobiliar der Gemeinschaft als Wohnfläche zurückgeführt. Hiedurch kann sich die gemeinschaftlich genutzte Fläche des Außenbereichs, im Winter wieder in den Innenbereich zurückziehen.



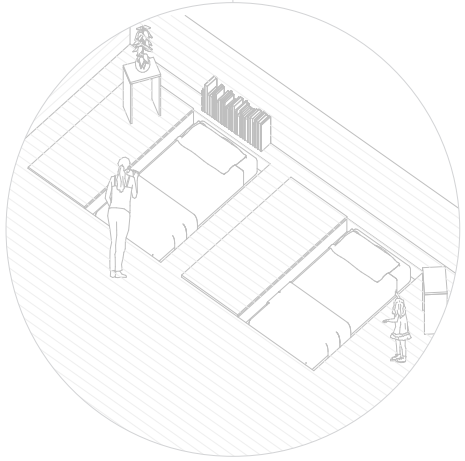
Innenperspektive Schlafsaal





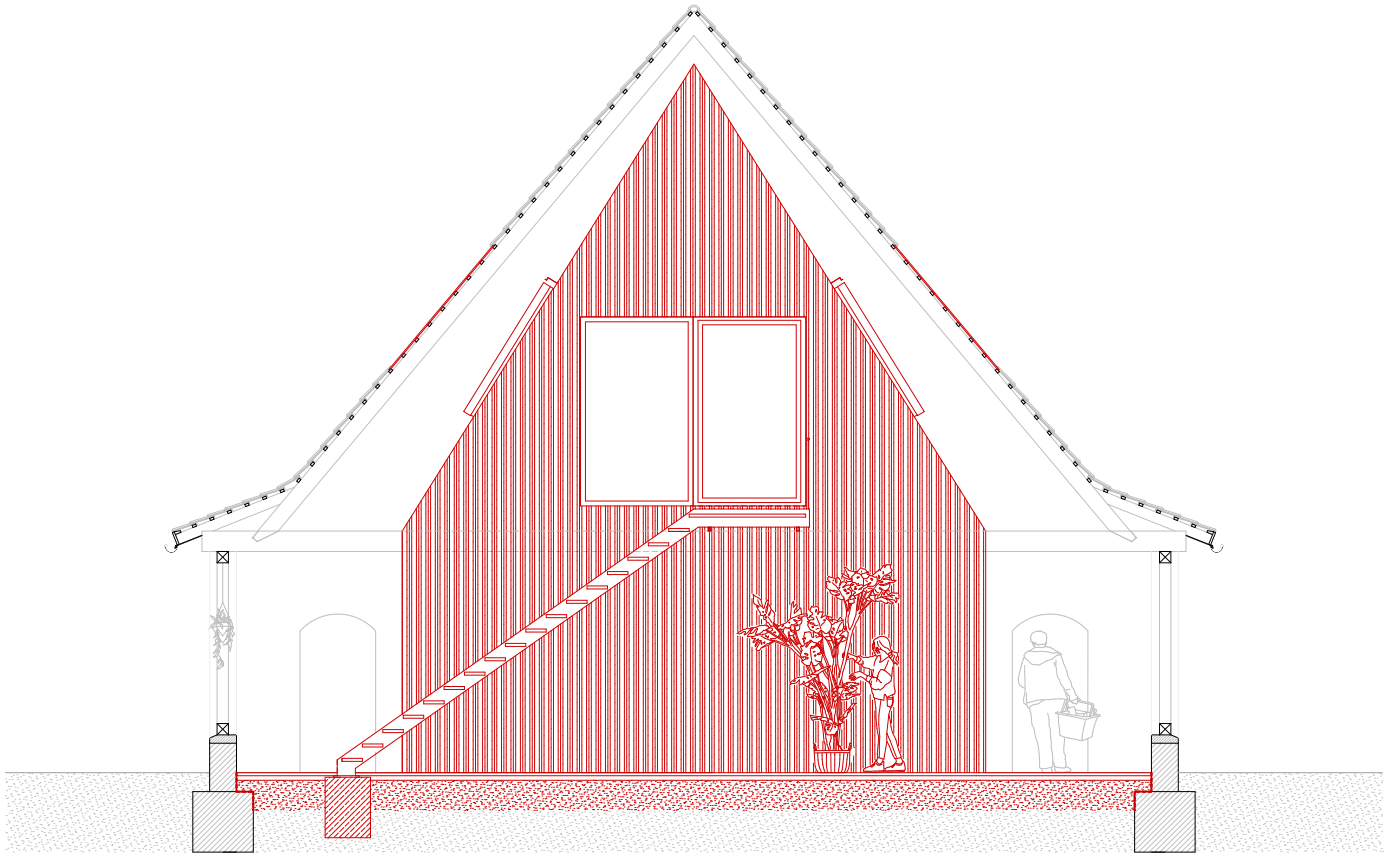
1/2 Jahr

1/2 Jahr



Erdgeschoss 1:200

0 1 2 5 m

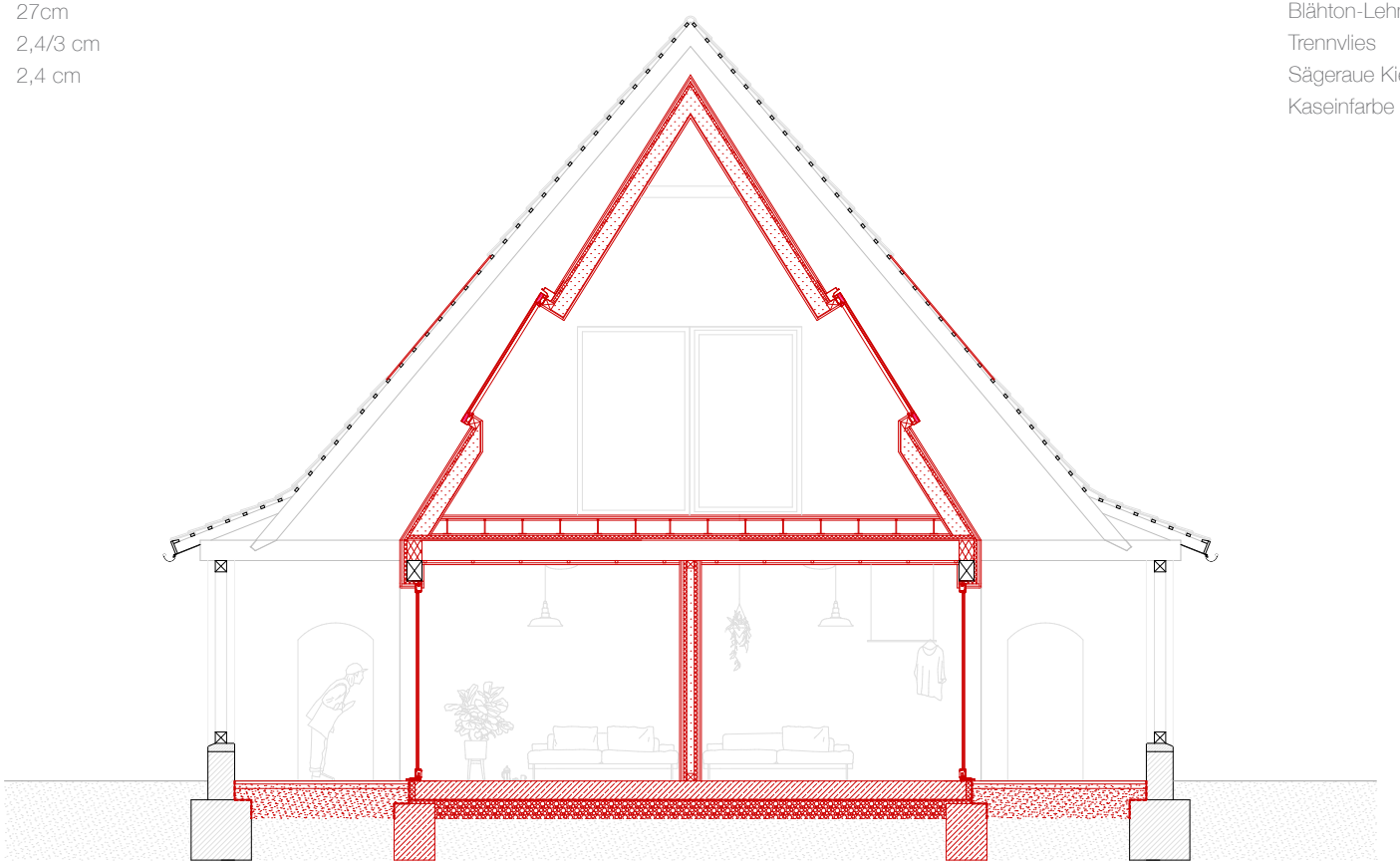


Schnitt A-A 1:100

0 1 2 5 m

Deckenaufbau	65,4 cm
Massivholzdiele Lärche	2,4 cm
3-Schichtplatte	2,4 cm
Alu Unterkonstruktion	20 cm
3-Schichtplatte	2,4 cm
Holzfaserdämmplatte	4 cm
3-Schichtplatte	2,4 cm
Bestehende Holzbalken	27cm
Konterlattung	2,4/3 cm
Sägeraue Kieferdielen	2,4 cm
Kaseinfarbe	

Dachaufbau	61,8 cm
Trapezblech	2,6 cm
Konterlattung	2,4/3 cm
Lattung	2,4/3 cm
Holzfaserdämmplatte	4 cm
Sparren	24/8 cm
ZS Dämmung	
Blähton-Lehm Gemisch	24 cm
Trennvlies	
Sägeraue Kieferdielen	2,4 cm
Kaseinfarbe	



Schnitt B-B 1:100

0 1 2 5 m

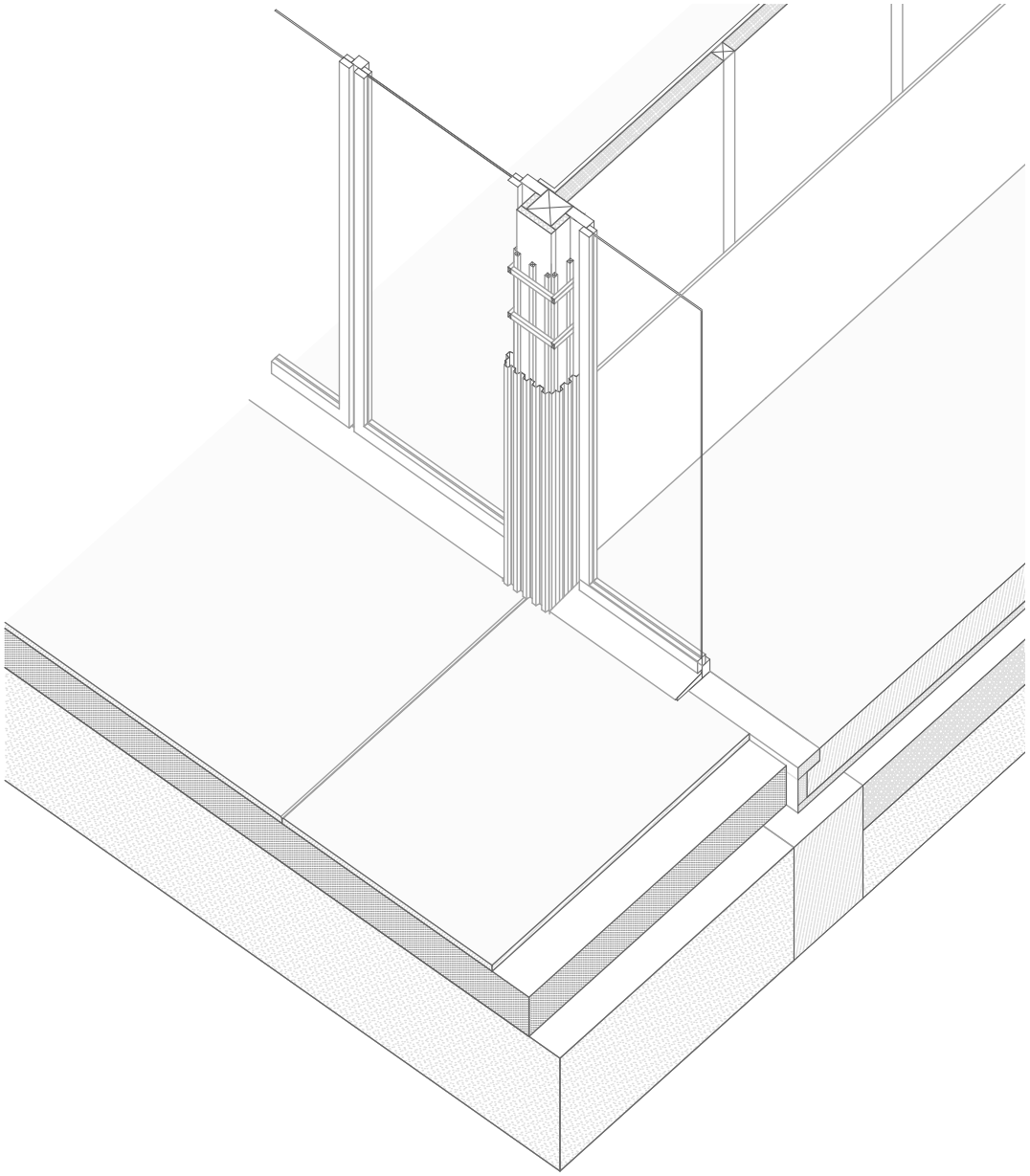
Wandaufbau	**33,8 cm**
Trapezblech 2,6 cm	
Konterlattung 2,4/3 cm	
Lattung 2,4/3 cm	
Holzfaserdämmplatte 4 cm	
Konstruktionsvollholz/ 20/20 cm	
Blähton-Lehm Gemisch	
Trennvlies	
Sägeraue Kieferdielen 2,4cm	
Kaseinfarbe	

Innenwandaufbau	**14,8cm**
Kaseinfarbe	
Sägeraue Kieferdielen 2,4cm	
Trennvlies	
Holzrahmen/	
Blähton-Lehm Gemisch 10/10cm	
Trennvlies	
Sägeraue Kieferdielen 2,4cm	
Kaseinfarbe	

Verglasung	**10 cm**
Holzrahmen	
Dreifachverglasung	

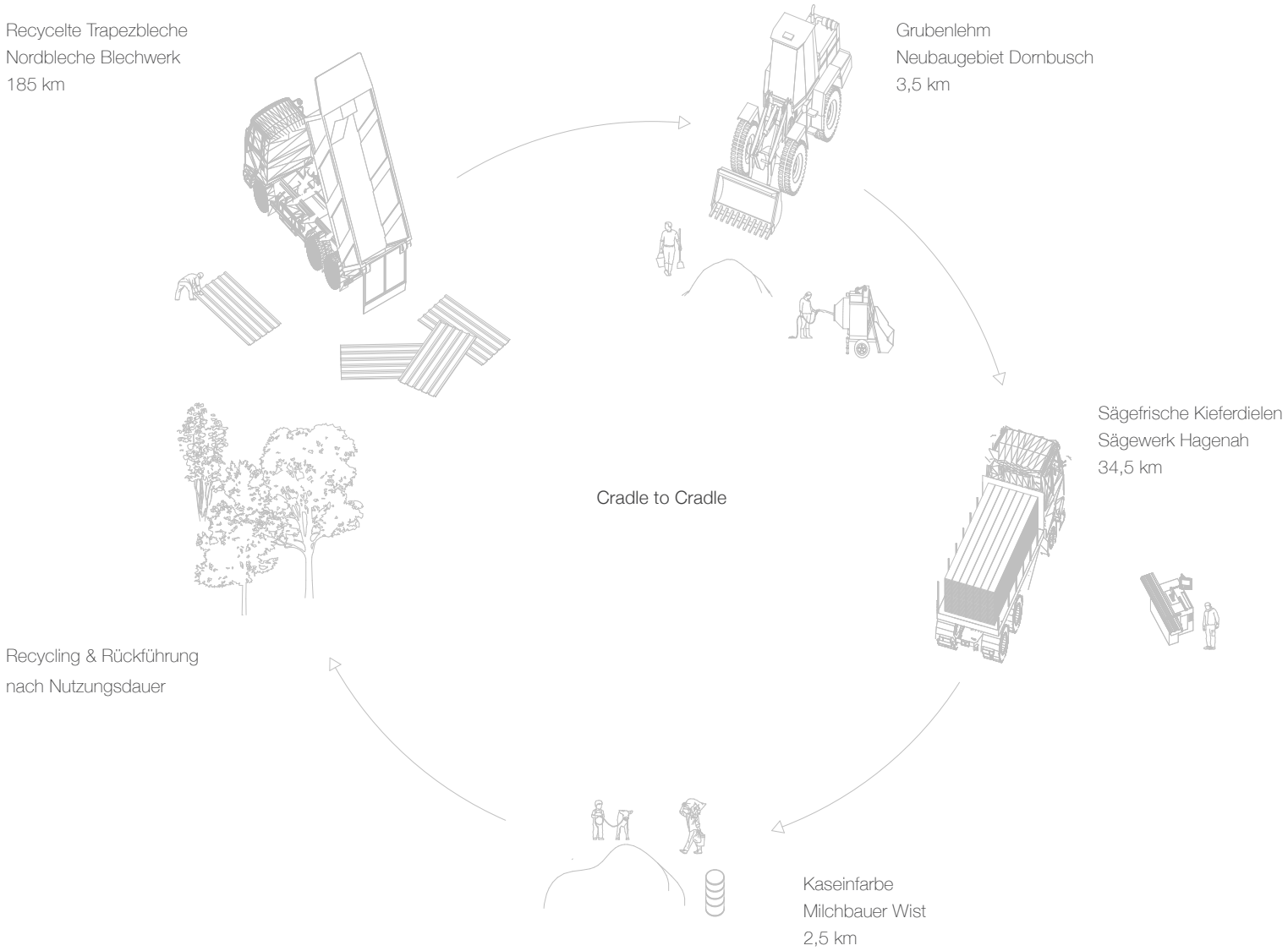
Bodenaufbau Erdgeschoss	**45 cm**
Beton-Öl	
SB Thermobodenplatte	25 cm
Trennfolie	
Schaumglas verdichtet	20 cm
Geotextil	
Verdichteter Baugrund	

Bodenaufbau Arkaden	**50 cm**
Plattenbelag	4 cm
Splittbett	6 cm
Kies	40 cm
Verdichteter Baugrund	

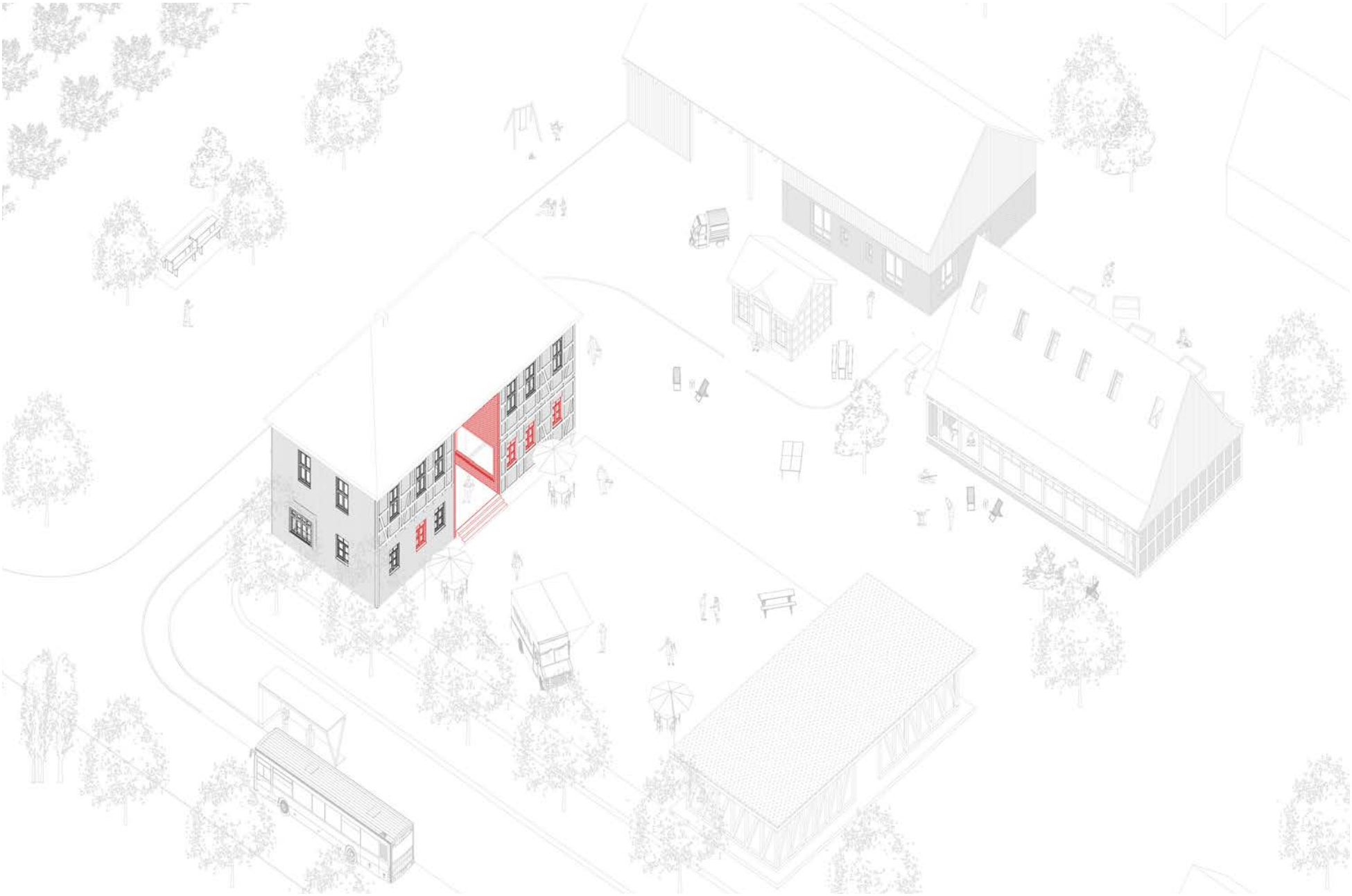


Konstruktionsschnitt 1:50

0 50 100 200 cm

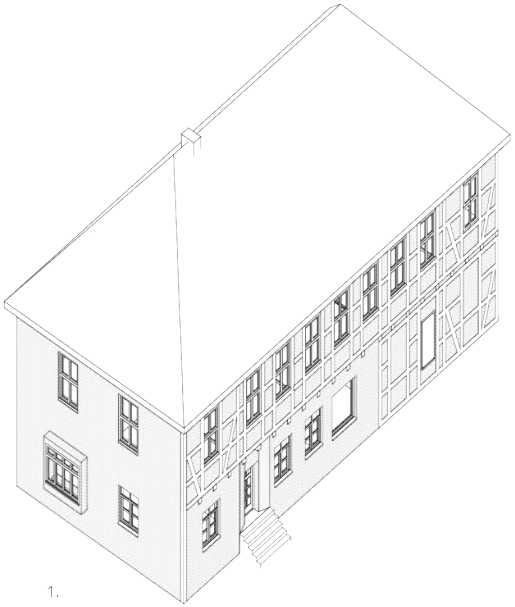


Biologischer & Technischer Materialkreislauf

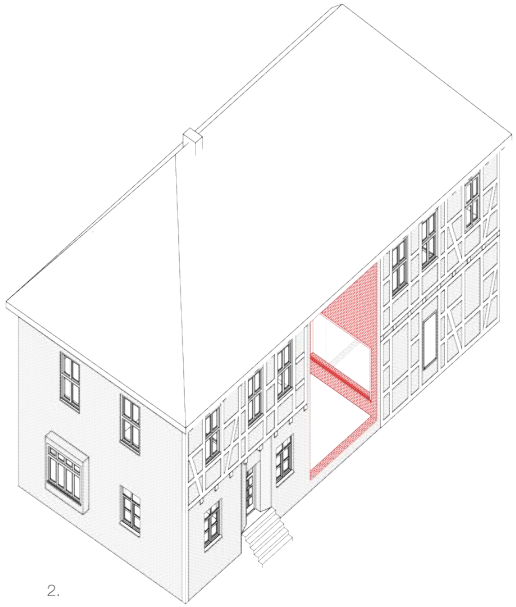


Das Schaffenshaus

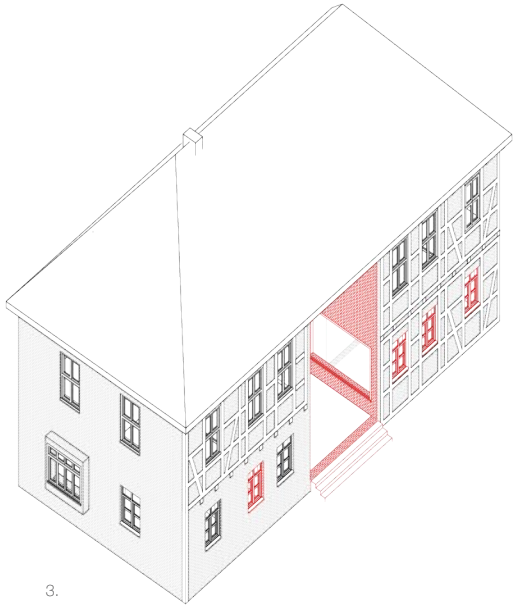
Hofanlage



1.



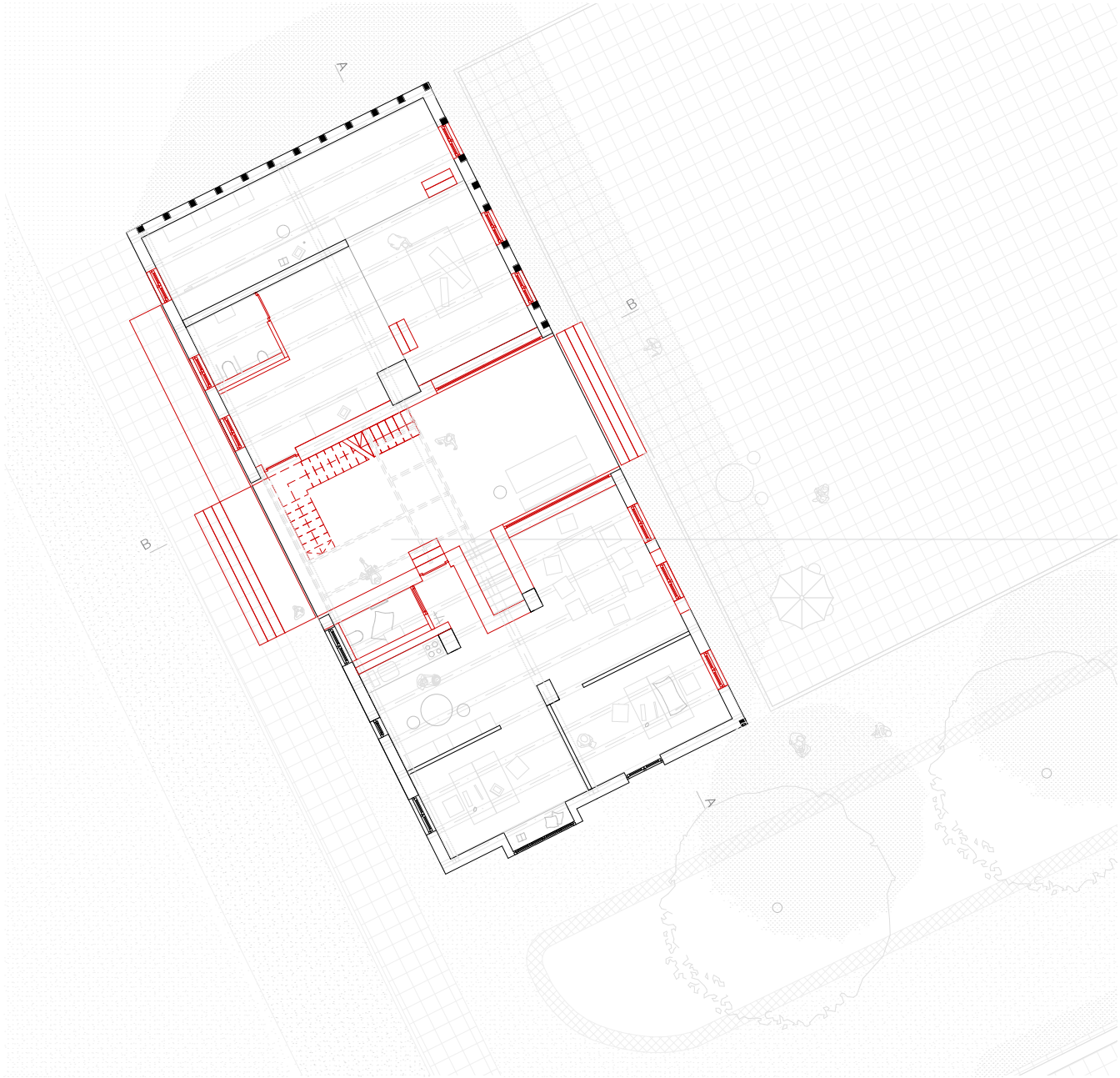
2.

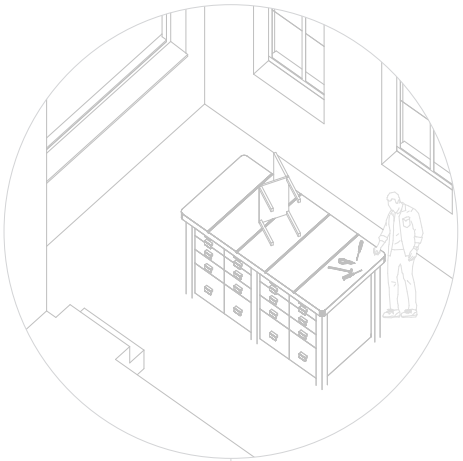


3.

Eine zentrale Durchdringung die sich an der vorgefundenen Durchwegung orientiert schafft Raum für kleinteilige Nutzungen. Hierbei steht das produzierende, dem dienstleistenden Gewerbe gegenüber und schafft durch kurze Wege kollaborative Arbeitsabläufe. Kollektiv nutzbare Räume und Flächen bieten dabei Platz für Begegnung und Austausch.

Innenperspektive Werkstatt

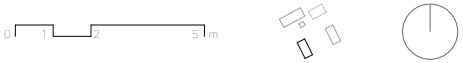


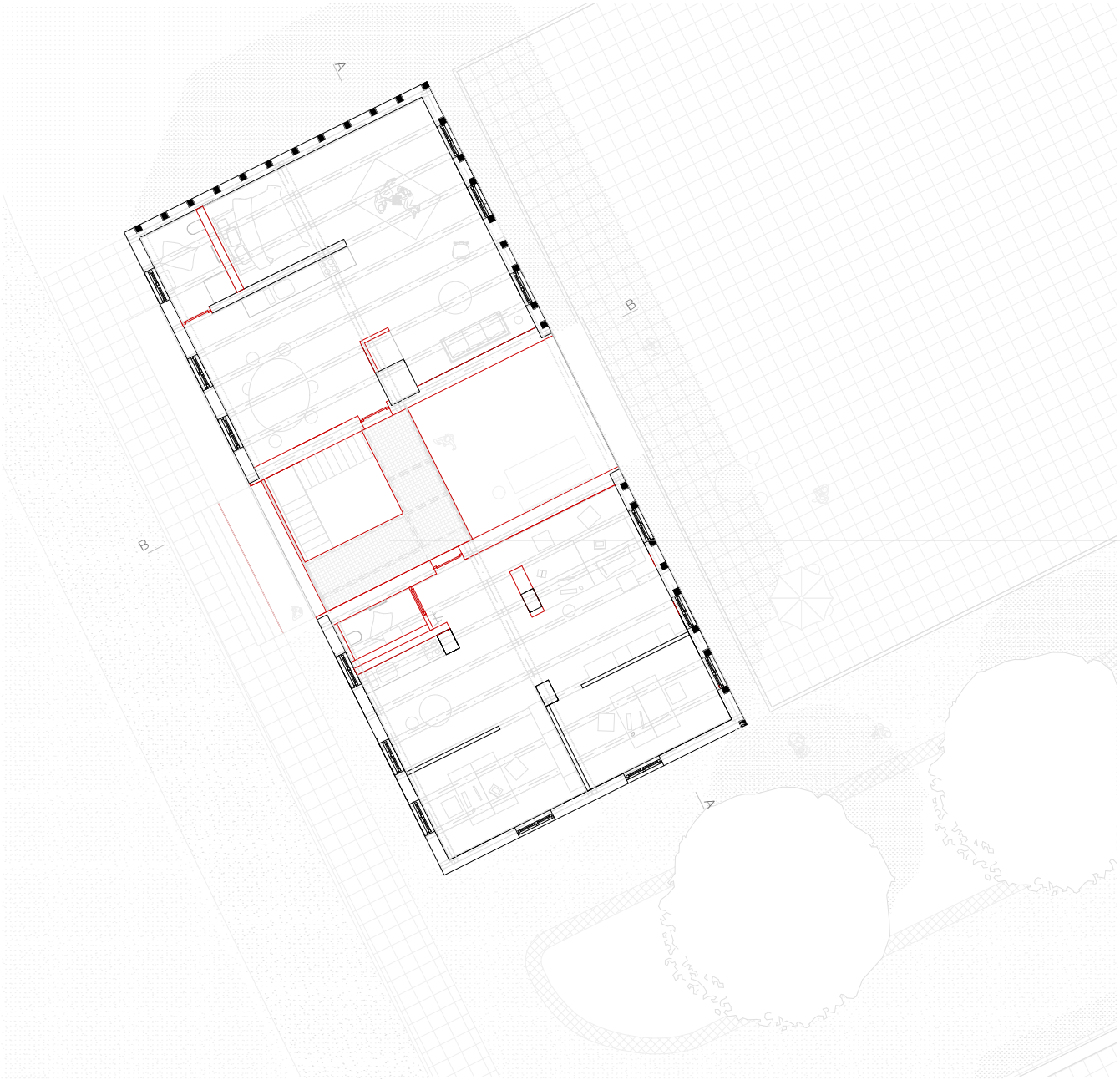


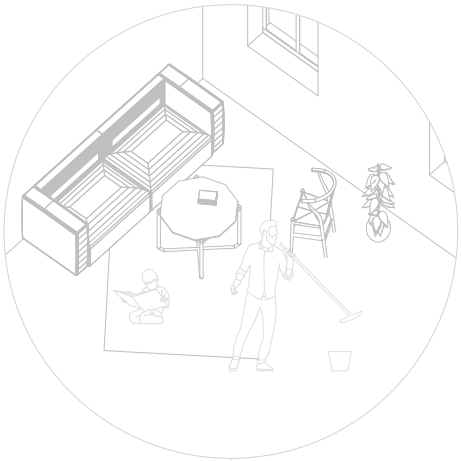
Arbeitsraum

Studios

Erdgeschoss 1:200





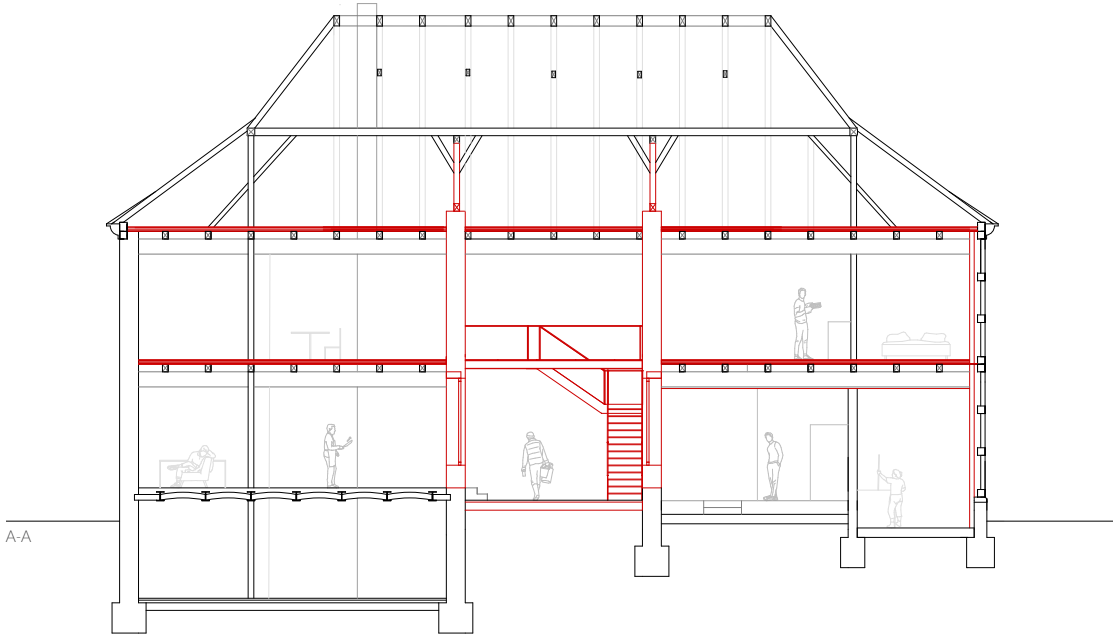


Dienstwohnung

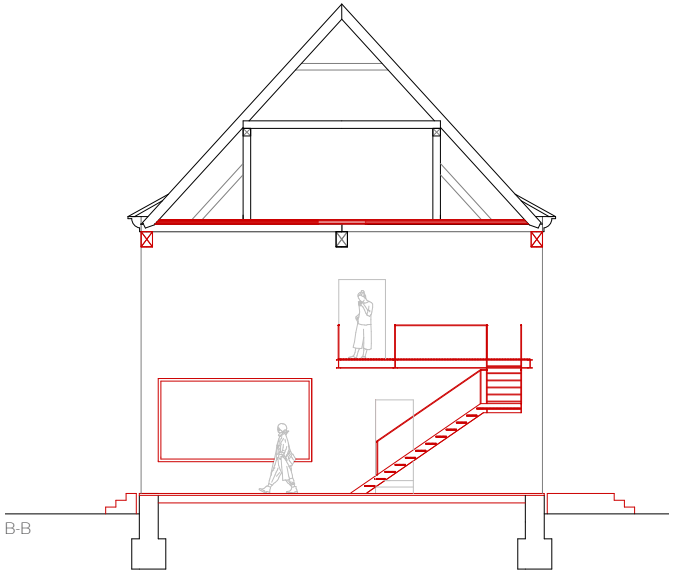
Studios

Obergeschoss 1:200

0 1 2 5 m

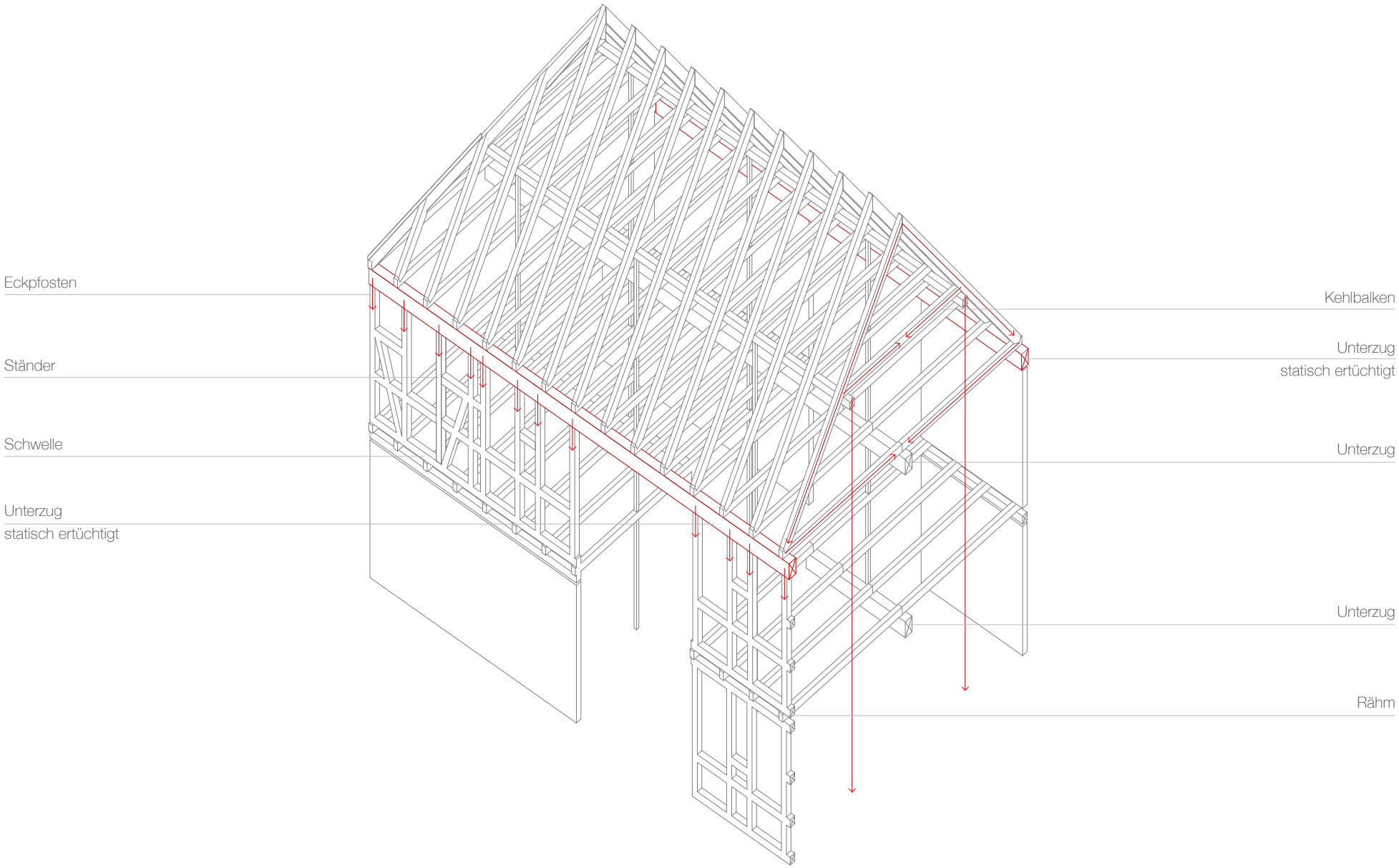


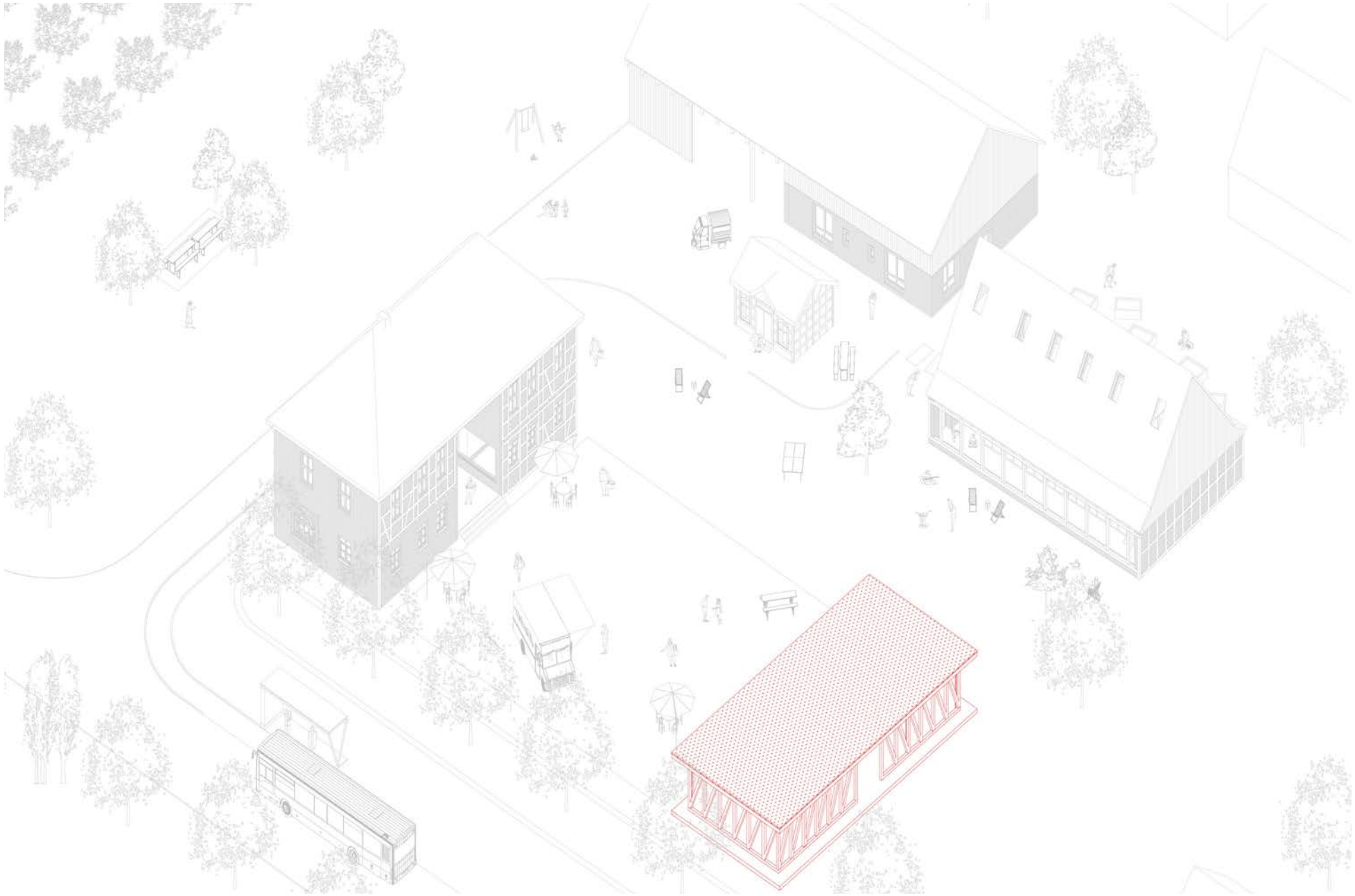
A-A



B-B

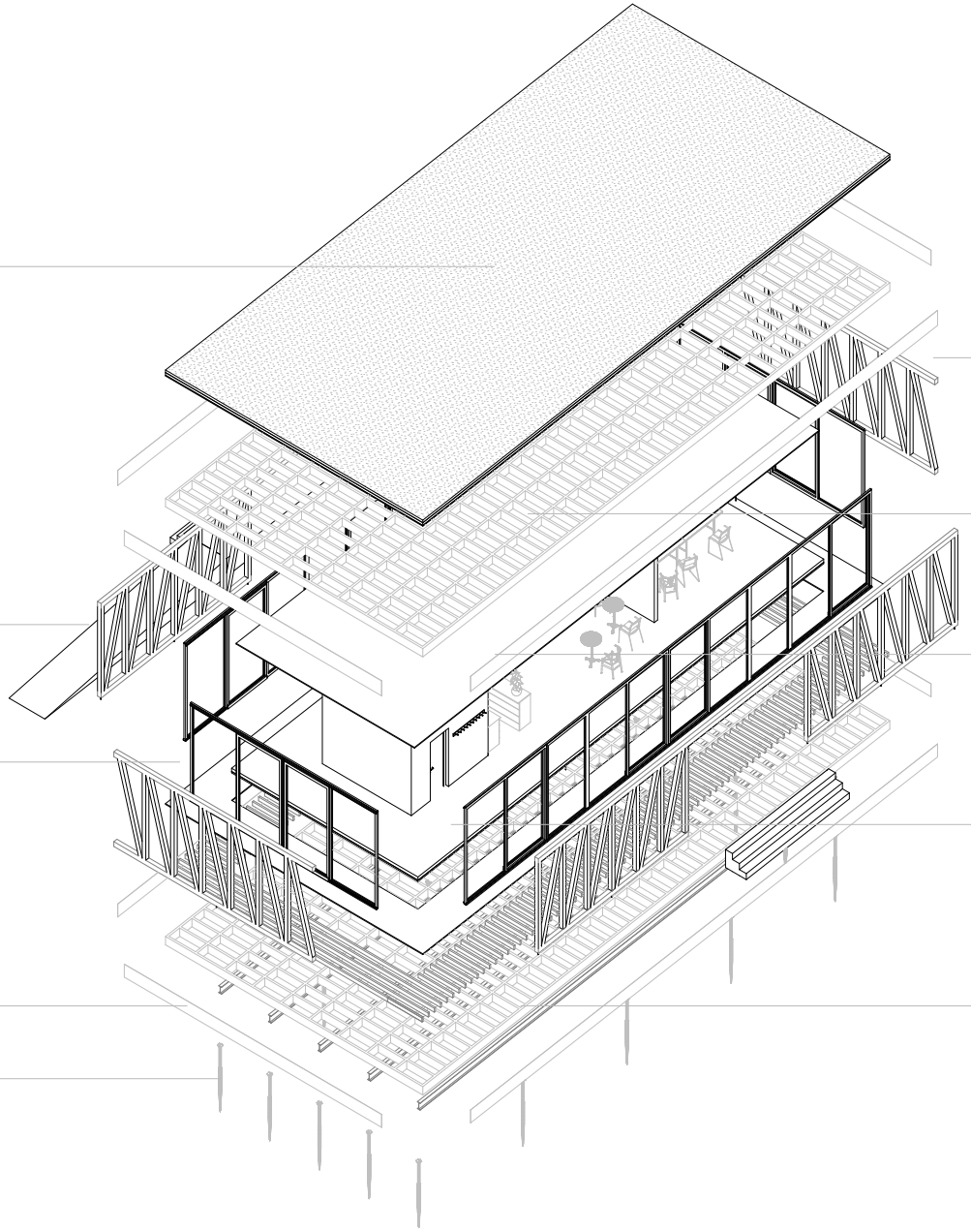
Schnitte 1:200


Eckpfosten
Ständer
Schwelle
Unterzug
statisch ertüchtigt
Kehlbalken
Unterzug
statisch ertüchtigt
Unterzug
Unterzug
Rähm



Die Orangerie

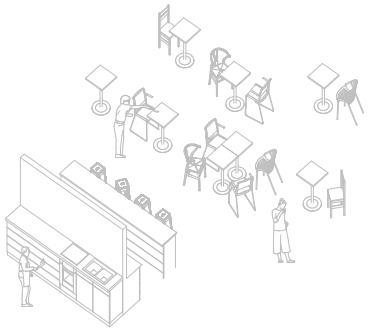
Hofanlage

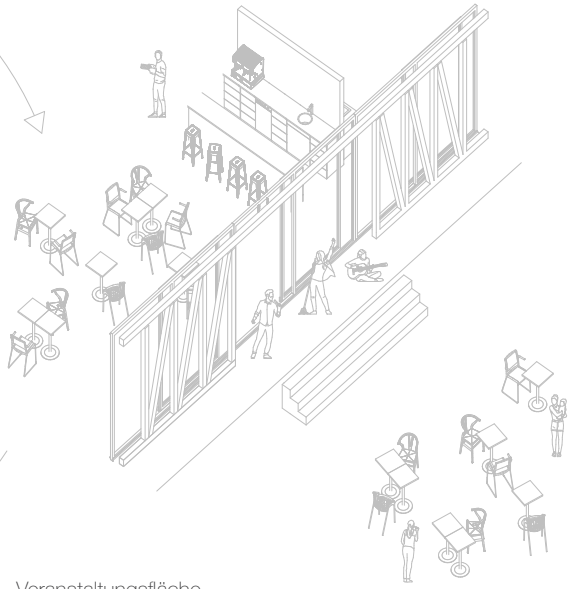

Hinterlüftetes Kaltdach
mit Doppelstehfalzeindeckung
und extensiver Begrünung
Blechabdeckung
Holzkonstruktion
Hanfdämmung
Fachwerk Tragwerk
Sperrholzverkleidung
Thermische Hülle
Beheizter Stampflehmboden
IPE220 / Schaumglas
Holzkonstruktion
Hanfdämmung
Schraubfundamente

Die Orangerie als transformativer Raum, schließt die bestehende Hofanlage und schafft einen schützenden und gefassten Außenbereich, der Ankommenden einen zentralen Orientierungspunkt bietet. Die Trennung des Tragwerks von der thermischen Hülle macht das zeitgenössische Fachwerk und die damit verbundene lokale Architektursprache erlebbar.

Perspektive Orangerie

Caféhaus
für Bewohner/innen
& Besucher/innen

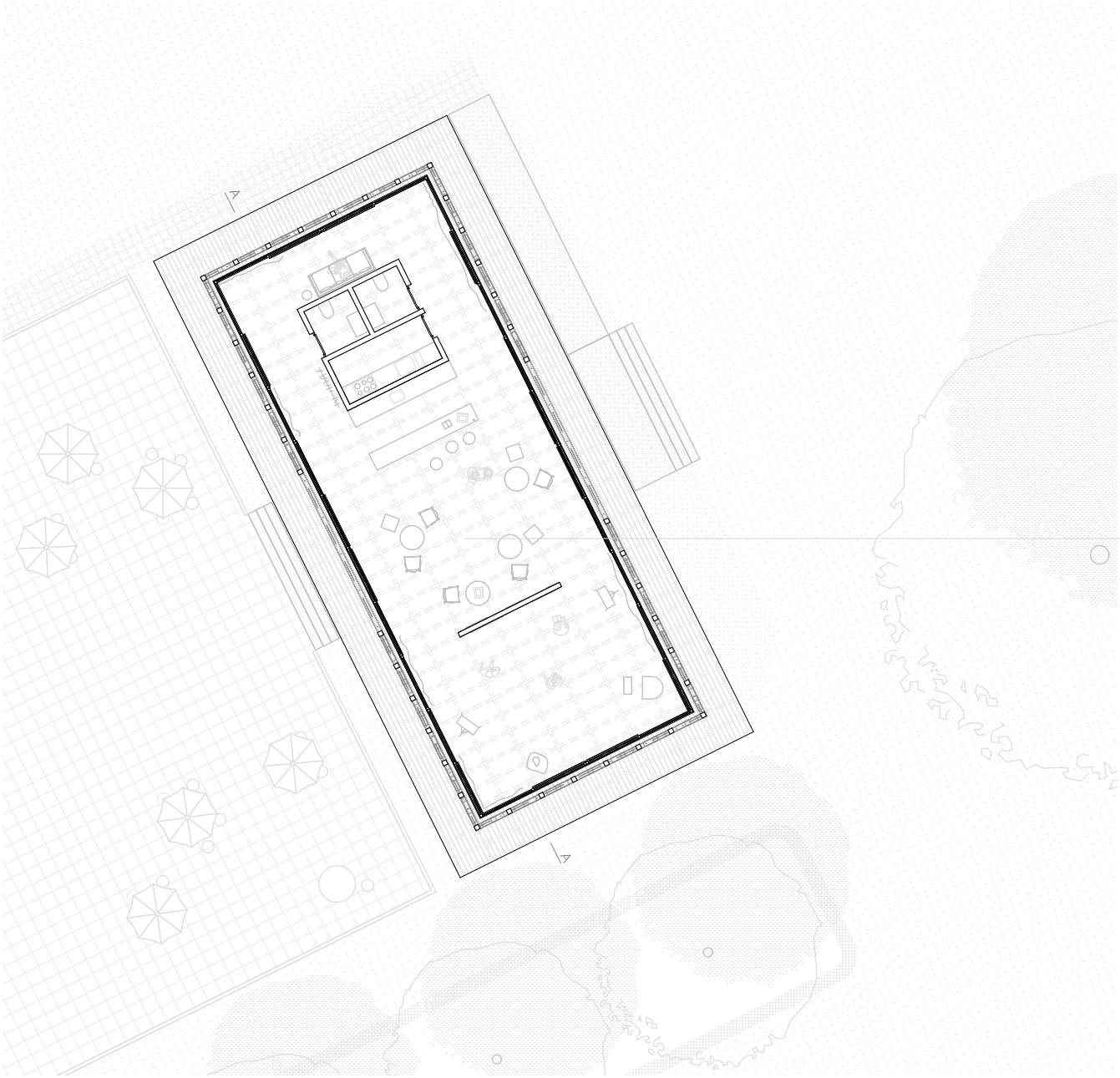


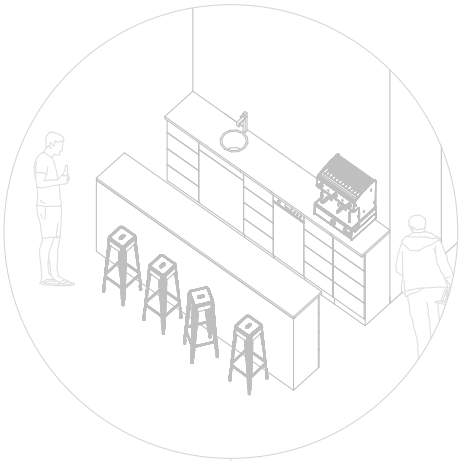


Veranstaltungsfläche
für Bewohner/innen
& Besucher/innen

Hoffrühstück
für Bewohner/innen
& Besucher/innen

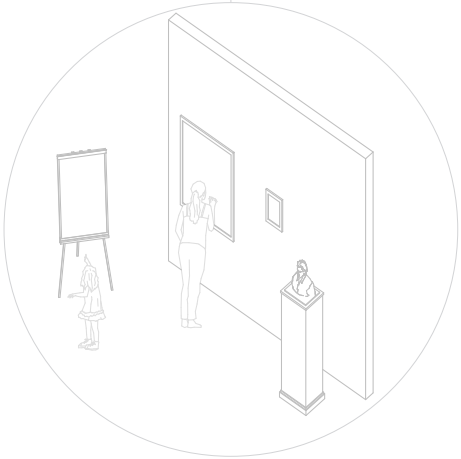
Nutzungskonzept





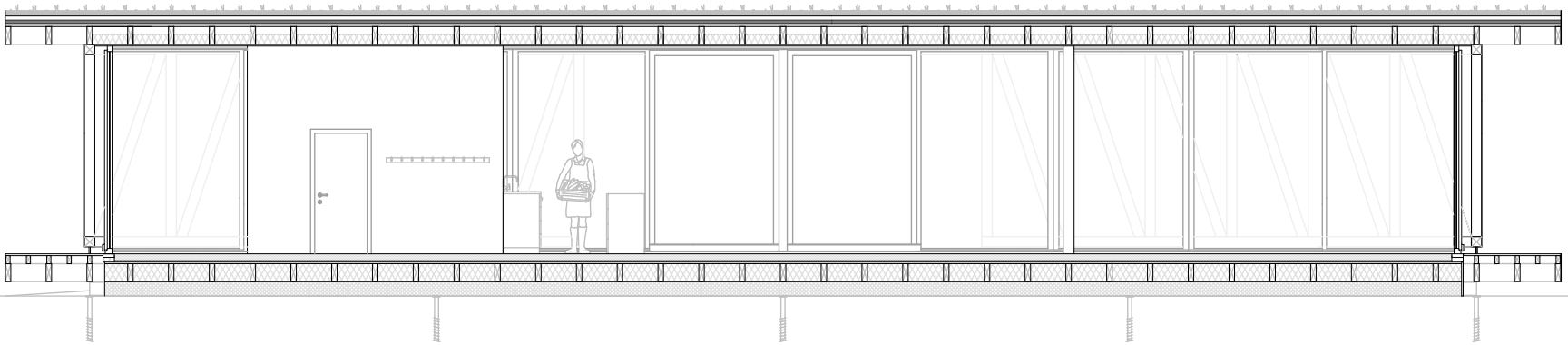
Gastronomie

Offspace

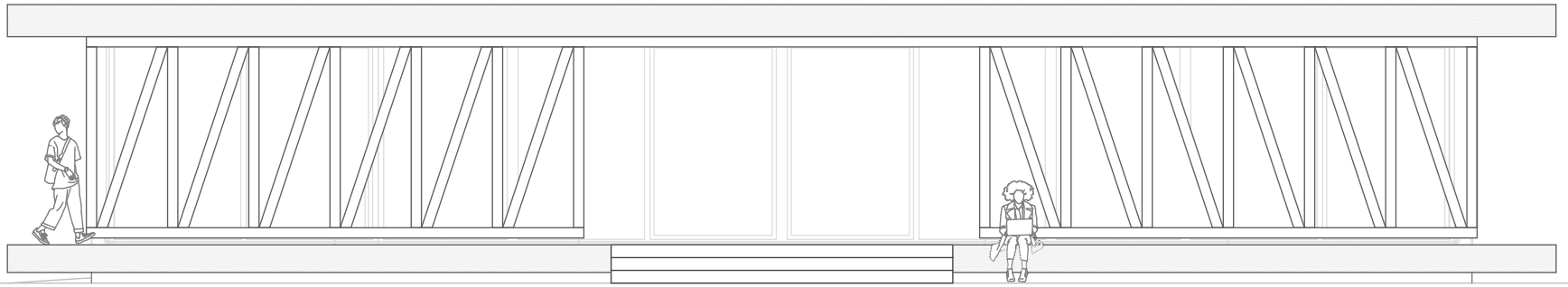


Grundriss 1:200

0 1 2 5 m



A-A



Westen

Schnitt & Ansicht West 1:100

0 1 2 5 m

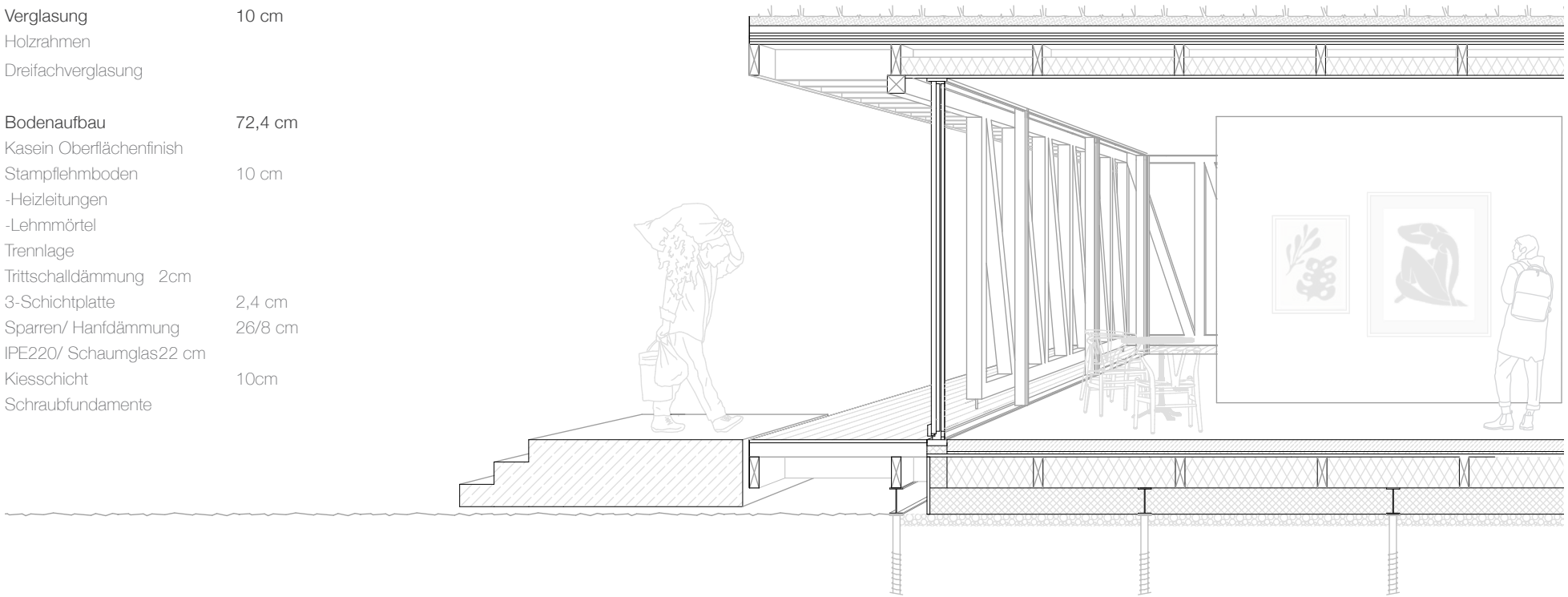
Deckenaufbau	49,7 cm
Begrünung	
Substratschicht	8 cm
Trennvlies	
Drainageplatten	6 cm
Doppelstehfalzdach 2,5 cm	
3-Schichtplatte	2,4 cm
Lattung (Hinterlüftung)	2,4/3 cm
Sparren-	26/8 cm
Hanfdämmung	15 cm
Trennvlies	
3-Schichtplatte	2,4 cm

Fachwerk Tragwerk 15 cm

Konstruktionsvollholz 15/15 cm

Verglasung	10 cm
Holzrahmen	
Dreifachverglasung	

Bodenaufbau	72,4 cm
Kasein Oberflächenfinish	
Stampflehmboden	10 cm
-Heizleitungen	
-Lehmmörtel	
Trennlage	
Trittschalldämmung 2cm	
3-Schichtplatte	2,4 cm
Sparren/ Hanfdämmung	26/8 cm
IPE220/ Schaumglas22 cm	
Kiesschicht	10cm
Schraubfundamente	

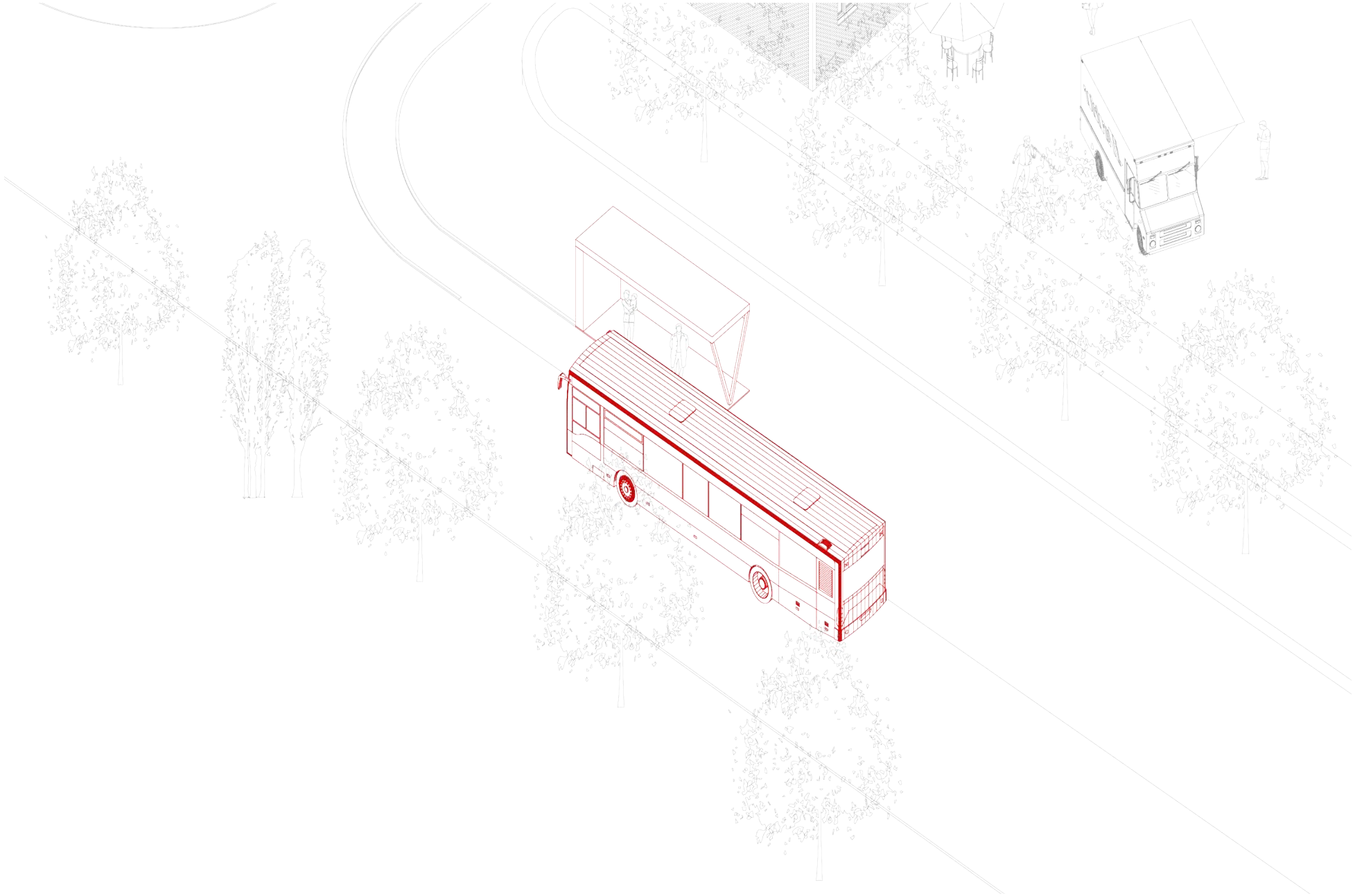


Konstruktionsschnitt 1:50

0 50 100 200 cm

Innenperspektive Orangerie

Um das Leben auf dem Land wieder attraktiv und nachhaltig gestalten zu können benötigt es zu der Reaktivierung und Umnutzung leer stehender Gebäude, transformative Nutzungskonzepte und schlussendlich wegweisende Konzepte zur fehlenden Mobilität im ländlichen Raum. Während die Mobilitätswende vor allem im urbanen Kontext diskutiert wird, sind Dorfbewohner/innen in dünn zersiedelten Gebieten immer mehr auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen. Die durchschnittliche Tagesstrecke eines auf dem Land lebenden Menschen beträgt ca. 40km pro Tag und ist damit um ein vielfaches höher als die Tagesstrecke eines Menschen im urbanen Raum. Ein immer dünner werdendes Nahverkehrsnetz hat dabei zur Folge das einige Dörfer gar nicht, oder nur selten von Busen und Zügen angefahren werden. Die oft privat geführten Buslinien finanzieren sich häufig nur über Schüler und den damit verbundenen Schulzeiten. Außerhalb dieser Schulzeiten und in Ferienzeiten werden die betroffenen Dörfer dann nur noch in einem ungenügenden Takt angefahren. Um dem entgegen zu wirken, benötigt es außer neuer Mobilitätsdienste und Antriebsmöglichkeiten ein Umdenken der aktuellen Verkehrspolitik und der damit verbundenen steuerlichen Subventionierung von Landbussen die im geregeltem Takt die einzelnen Dörfer miteinander verbinden und es den Bewohner/innen ermöglichen, auch mit Hilfe des ÖPNV einkaufen oder arbeiten zu fahren. Um die An- und Abreise zum Kulturamt für Besucher/innen und Bewohner/innen auch ohne die Nutzung eines Autos und somit nachhaltig gestalten zu können, benötigt es einen Zugang zu diesem Nahverkehrsnetz und eine Haltestelle in näherer Umgebung. Eine Möglichkeit für diese Problematik wäre ein Bedarfsgesteuertes Busnetz das ergänzend zu dem schon bestehenden Nahverkehrsnetz, Dörfer versorgt die außerhalb dieser Strecken liegen.



An- & Abreise