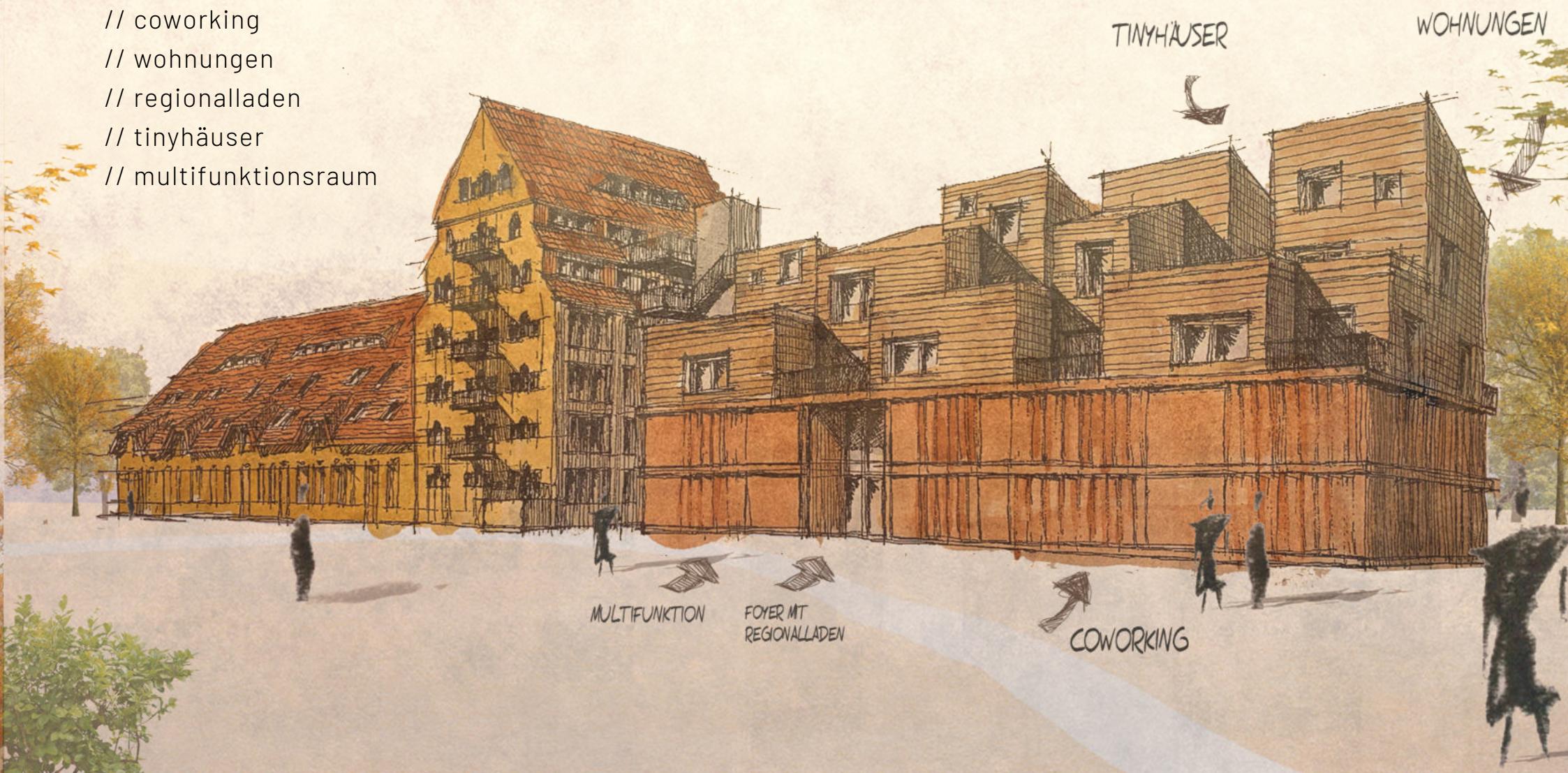


rügenspeicher

revitalisierung der ehem. gutsanlage lanckensburg

// coworking
// wohnungen
// regionalladen
// tinyhäuser
// multifunktionsraum



team // planung, koordination und ausführung



Projektentwicklung (P)
Sebastian Jacobs



Planung (P)
Maja Kastaun
Dipl. Ing. Architektin



Planung Bauleitung (P)
Richard Schubert
B.A. Architektur



Planung
Martin Siedler
B.A. Architektur



Bauausführung (P)
Henryk Abramik



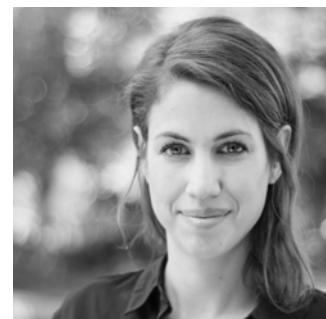
Planung
Susanne Kaiser
Innenarchitektin



Projektentwicklung (P)
Roger Schlag-Schöffel



Externer Berater
Rolf Kammann



Planung
Jasmin Auda
M.Sc. Architektur

// über uns

Die Rügenspeicher GmbH & Co.KG ist der Zusammenschluss von fünf bauwilligen Partner:innen (P) aus unterschiedlichen Bereichen der Baubranche. Die Interessengemeinschaft wurde eigens zur Rettung und Umnutzung des denkmalgeschützten Speichers samt Nebengebäude gegründet.

Unterstützt wird die Gesellschaft von erfahrenen Planungsbüros und Fachingenieuren sowie Beratern und Handwerksleuten, wie u.a.:

Entwurf, Genehmigungsplanung, Bauleitplanung
www.cubus-plan.com

Interior Design
www.susanne-kaiser.com

Beratungskontor Rolf-Kamman
Nachhaltige Unternehmens-, Wirtschafts- und
Regionalentwicklung
www.kontor-rk.de

Fachplaner u.a.
Sähring & Luci Ingenieurgesellschaft mbH
Breuer + Trionow - IB für Statik und Baukonstruktion
jh-ingenieure GmbH
A. Pöhlmann - SV für Holzschutz und Bauschäden
FGW e.V. – Fördergesellschaft Windenergie und
andere Dezentrale Energien

Ausführung u.a.
Cubus Projekt GmbH, Berlin
Schroer Heizungstechnik, Wolgast
Zimmerei & Holzbau Martens, Stralsund
Wiggers & Päper Bedachungen, Rügen



// sanierungen

1 INFA - Wühnsdorf

Entwicklung und Umnutzung einer denkmalgeschützten ehem. Infanterieschiessschule zu einem lebendigen Quartier mit Wohnungen, Kita, Gewerbe und Kultur

2 Postel Wolgast

Umnutzung eines denkmalgeschützten Postamts zu einem Themen-Hotel mit Sportmöglichkeiten, Sauna und Bar

(3. Platz Deutscher Tourismuspreis 2015)

3 100haus Wolgast

Umnutzung einer denkmalgeschützten Schule in Themen-Jugendhostel für Klassenreisen. Partizipative Planung mit örtlichem Gymnasium. (2. Platz Deutscher Tourismuspreis 2019)

// neubauten in holz

4 Einfamilienhaus in Berlin Müggelheim

Neubau in Holzständerbauweise

5 Kindertagesstätte in Zinnowitz

Partizipative Planung der Architektur, Innenarchitektur und Außenraumgestaltung mit Kindergartenkindern

6 Einfamilienhaus in Berlin Bohnsdorf

Neubau in Holzständerbauweise

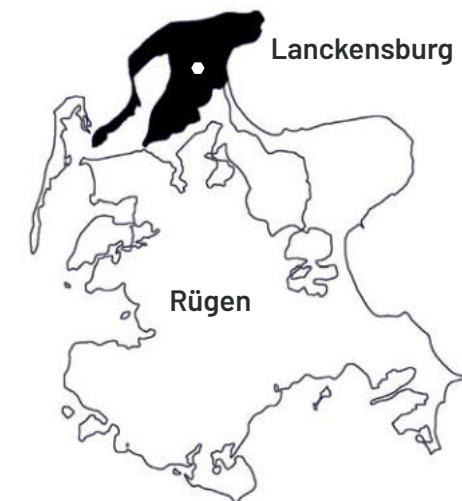
verortung // rügen

// wittow - lanckensburg



Die Halbinsel Wittow (früher auch Wittmund) ist der nördlichste Teil der Insel Rügen, durch die exponierte Lage auch „Windland“ genannt. Sie wird durch die Ostsee im Norden und Osten, den Wieker Bodden im Westen und den Großen Jasmunder Bodden im Süden und Osten begrenzt.

Der Rügenspeicher Lanckensburg befindet sich in Altenkirchen auf Rügen im OT Lanckensburg, 1km westlich des Ortskernes Altenkirchen und 800m süd-westlich der Landesstraße L30. Er wird erschlossen durch eine Gemeindeverbindungsstraße, welche von der L30 nach Breege bzw. Wiek führt. Es gibt keine unmittelbare Wasserlage. Die Ostsee ist in alle vier Himmelsrichtungen circa 3-5 km entfernt.





Ursprünglich bestand das Ensemble aus einem zentralen, sechsgesessigen Getreidespeicher und zwei flacheren, flankierenden Seitenflügeln mit Fledermausgauben, die vermutlich als Ställe und Unterkünfte für die Bediensteten genutzt wurden.

Das beeindruckendes Speichergebäude ziert ein imposanter hofseitiger Giebel, der in Pommern kaum seinesgleichen hat.

Im Denkmalband „Vorpommersche Küstenregion“ wird das zwischen 1913 und 1920 errichtete Gebäude, wie folgt, beschrieben:

„Giebelständiger viergeschossiger neunachsiger Putzbau mit drei abgestuften Dachgeschossen, davon zwei mit steilen Pultdächern und Teerpappeindeckung, das oberste mit Satteldach [...] Vor dem Erdgeschoss der Giebelseiten überdachte beziehungsweise ins Gebäude gezogene Verladerampe [...] Zu beiden Seiten schließen langgestreckte anderthalbgeschossige Stallflügel an.“

Von den angegebenen Stallflügeln ist das südliche Exemplar nach 1995 verschwunden.

1314

Erste Erwähnung als Ort „Susitze“ (Zützitz) mit 75ha (= 20,5 „Hufenhaken“), in der Hand der Familie von Platen.



Gutshaus / Herrenhaus,
Einweihung am 17. Februar 1744,
Foto von 1961

1742

Zwischenzeitlich unter Schwedischer Krone, wird Zützitz von der Familie von der Lancken aufgekauft

1835

Anlage des Parks (2ha) um 1835.
Grabstätte von Philipp und Karl von der Lancken



Zützitz bestand aus
• 5 Bauernhöfen
• 4 Katen sowie
• 7 „Hufen“ (landwirtschaftlichen Gutsflächen)



Gutshaus / Herrenhaus,
Foto von 1961

1532

1745

Ausbau des Wohnhofes zu einem Gutshof ab 1745 und Errichtung des Herrenhauses. Erstmalige Erwähnung des Namens Lanckensburg.

geschichte// gutsanlage lanckensburg

// zeitstrahl

1939

Landwirtschaftlicher Großbetrieb / Blütezeit:

- 246 ha Land
- 17 Pferde
- 90 Rinder
- 600 Schafe
- 120 Schweine



Z.T. bereits abgerissene Hofgebäude, links Futtersilo, Gebäude hinten rechts noch teilweise erhalten.
Foto von 1955

bis 1990

Historische Ansicht aus DDR Zeiten, Nutzung als MAS (Maschinen- und Traktorstation), bereits mit Ersatzanbau und Wellasbesteindeckung



Errichtung des großen Getreidespeichers nebst 2er Wirtschaftsgebäude nach Plänen des jüdischen Architekten Paul Imberg (1877-1946)

1913

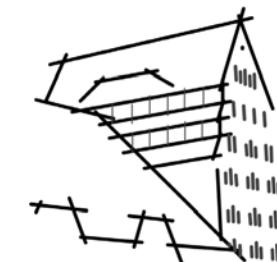


Getreidespeicher mit flankierenden Stallgebäuden, linke Seite bereits zu DDR Zeiten abgerissen und durch flacheren Anbau ersetzt.
Foto von 1966



1967

Abriss des Guts- hauses wegen Baufälligkeit



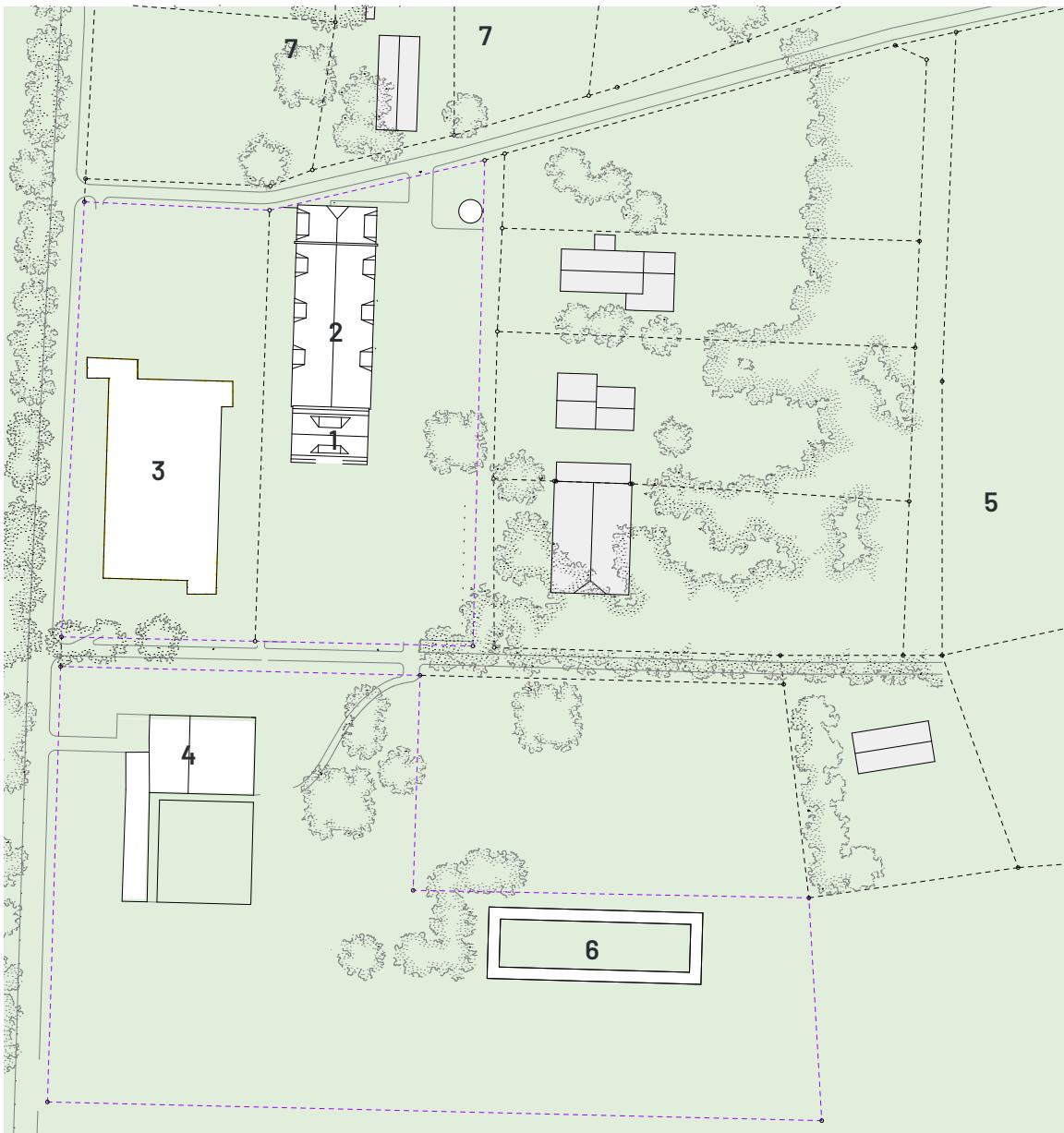
Seit 30 Jahren Leerstand/Verfall

Sanierung der Überreste des imposanten Speichergebäudes und des nördlich angrenzenden Stallgebäudes zu Wohnen

2022

lageplan // rügenspeicher gelände

// aktuelle situation



- 1** **Speicher**
194,83 m² Grundfläche
- 2** **Stall**
726,48m² Grundfläche
- 3** **baufälliges Nebengebäude**
- 4** **Nebengebäude**
bleibt erhalten
- 5** **historische Obstwiese**
fußläufig
- 6** **Bauruine der ehemaligen LPG / „Bergeraum“**
windgeschützt
- 7** **Ehemaliger Gutspark**
mit den Gräbern ehemaliger Gutsherren

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich mehrere Einfamilienhäuser und ungenutzte Bauruinen.

Im Westen und im Süden wird das Grundstück durch Ackerflächen begrenzt. Im Norden liegt die Grünfläche/Waldfläche, auf welcher sich ehemals die Parkanlage des ehemaligen Guts Lanckensburg befand.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und wird über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickelt.

lageplan // rügenspeicher gelände

// ausblick



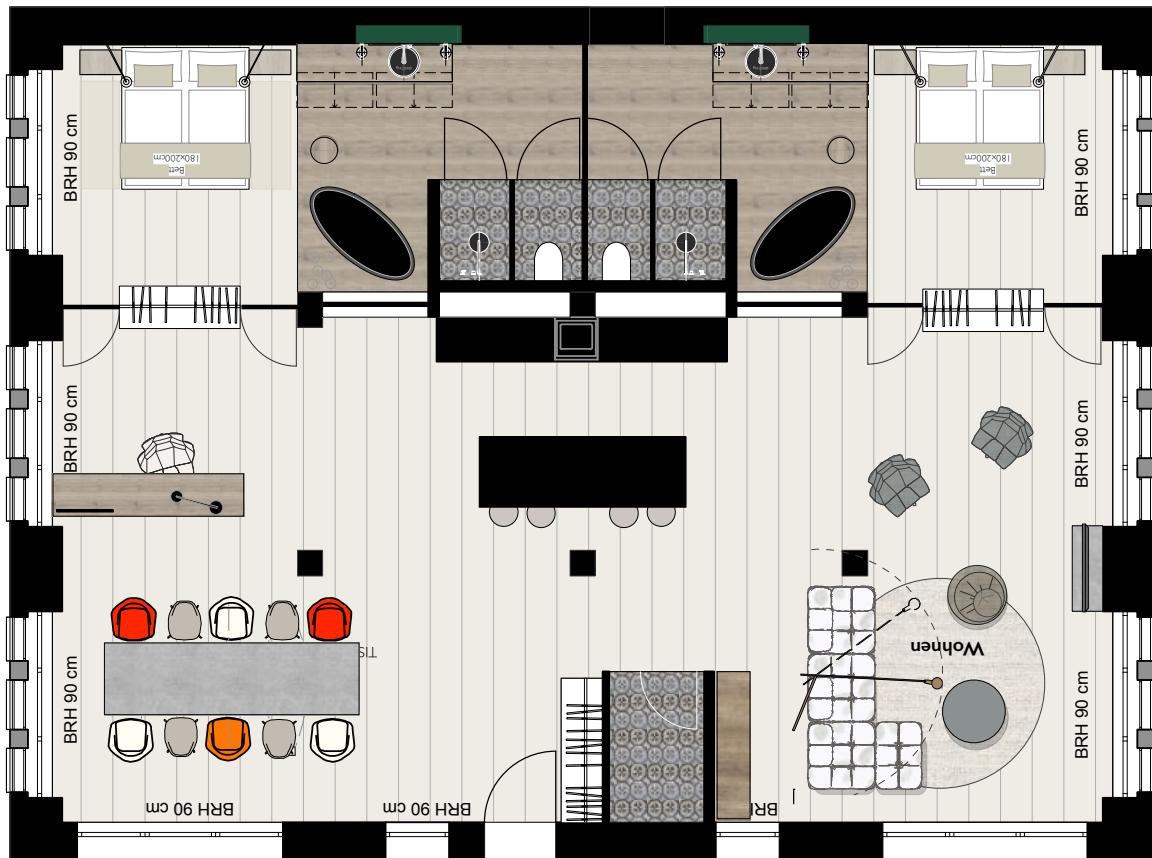
- 1 Neubau**
Multifunktionsgebäude mit 519 m² Grundfläche
- 2 Speicher**
Sanierung und Umnutzung zu Loftwohnungen
- 3 Stall**
Sanierung und Umnutzung zu Wohnungen
- 4 Erschließungslink**
Neubau eines Treppen- und Aufzugsturms
- 5 Raststätte/Sitzlandschaft**
für (Rad)wanderer mit Außenküche
- 6 Sauna mit Sanitärbereich**
Neubau einer Sauna mit Sanitärbereich, 341,91 m² Grundfläche
- 7 Energy-Station**
Technikgebäude, 383,17 m² Grundfläche
- 8 Car-Sharing Powerstation**
10 Stellplätze
- 9 Stellplätze Besucher**
16 Stk
- 10 Stellplätze Bewohner**
31 Stk mit individuellen Geräte- bzw. Gartenhäusern aus Holz
- 11 Werkstatt mit Solardach**
PV-Anlage zur Unterstützung der Windkraft

rügenspeicher // umnutzung speicher

// vom lager zum wohnen

Im ehemaligen Getreidespeicher entstehen auf sechs Etagen 10-12 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe.

Je Geschoß können eine großzügige Loftwohnung von 153 m² oder zwei Minilofts von je 76 m² ausgebildet werden. In den obersten beiden Dachgeschossen sollen zwei Maisonettwohnungen entstehen.

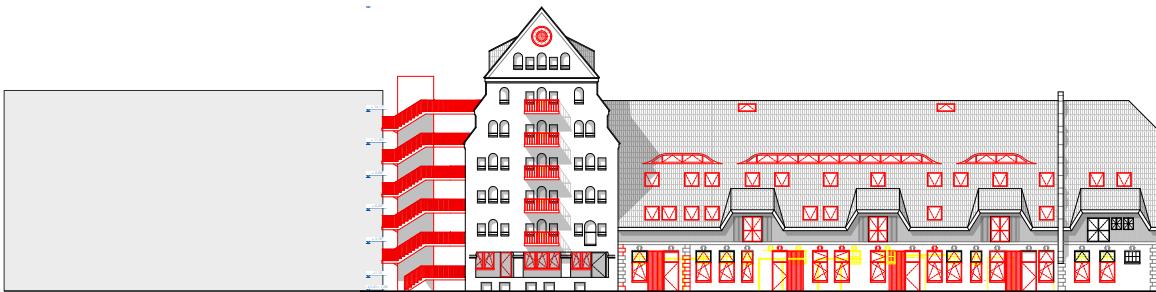


Version Loft 153 m²



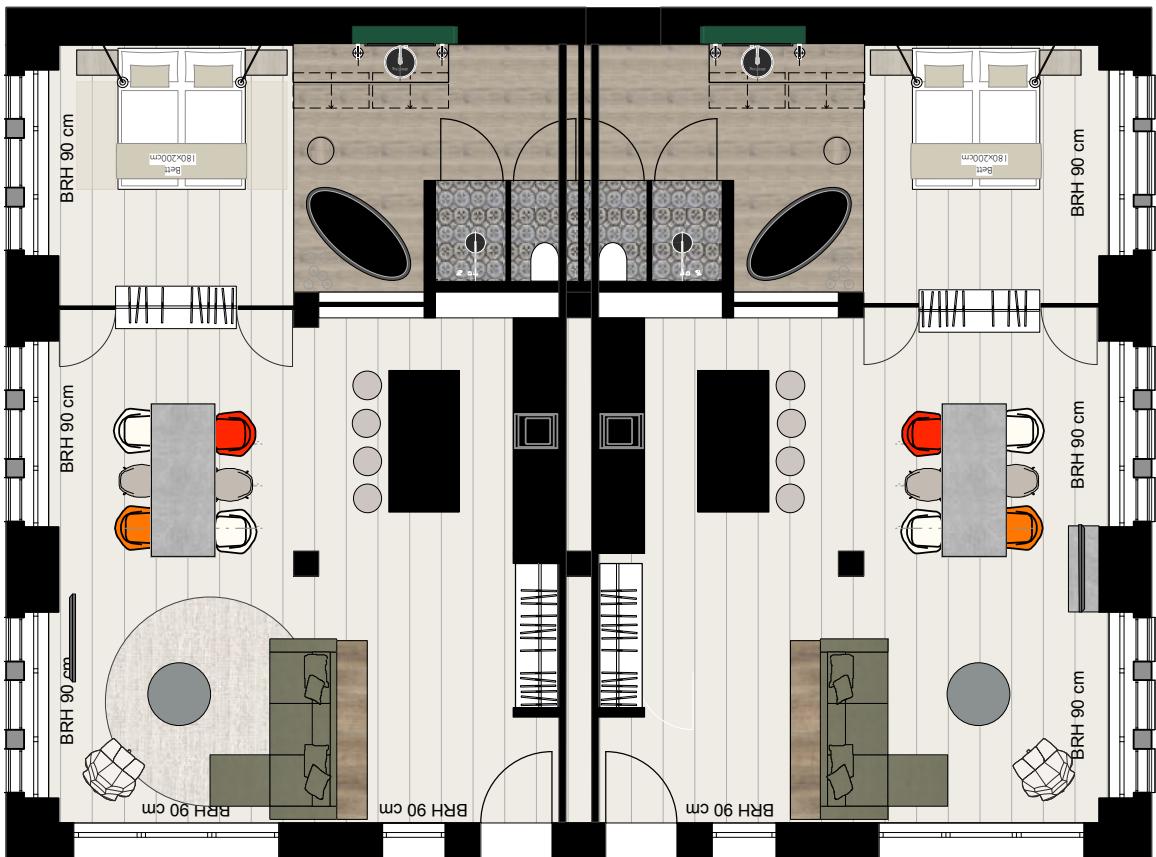
rügenspeicher // umnutzung speicher

// transfusion



Erschlossen wird der Speicher durch einen außen liegenden Aufzugs- und Treppenturm.

Die Kombination von modernen Elementen und bauzeitlicher Substanz soll die Transfusion der gesellschaftlichen Nutzung des Rügenspeichers dokumentieren.



Version Minilofts je 76 m²



rügenspeicher // umnutzung stall

// gesund, nachhaltig, ökologisch



Von gewerblicher Lagernutzung für Getreide aus landwirtschaftlicher Produktion durch Junker, Großgrundbesitzer und LPG, zu naturnahem Leben, Erholen und Arbeiten. Wiedernutzbarmachung bestehender Strukturen mit einem deutlich geringeren Energie- und Ressourcenverbrauch als Beitrag zur Nachhaltigkeit.

Nachhaltig, ökologisch, gesund:

- Heizen mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Strom aus eigener Produktion

Natürliche Materialien:

- Holzverwendung aus zertifizierter Holzwirtschaft
- diffusionsoffene Anstriche
- langlebige Armaturen&Objekte
- wertige Mechaniken wie Schlösser, Beschläge, Schalterserien



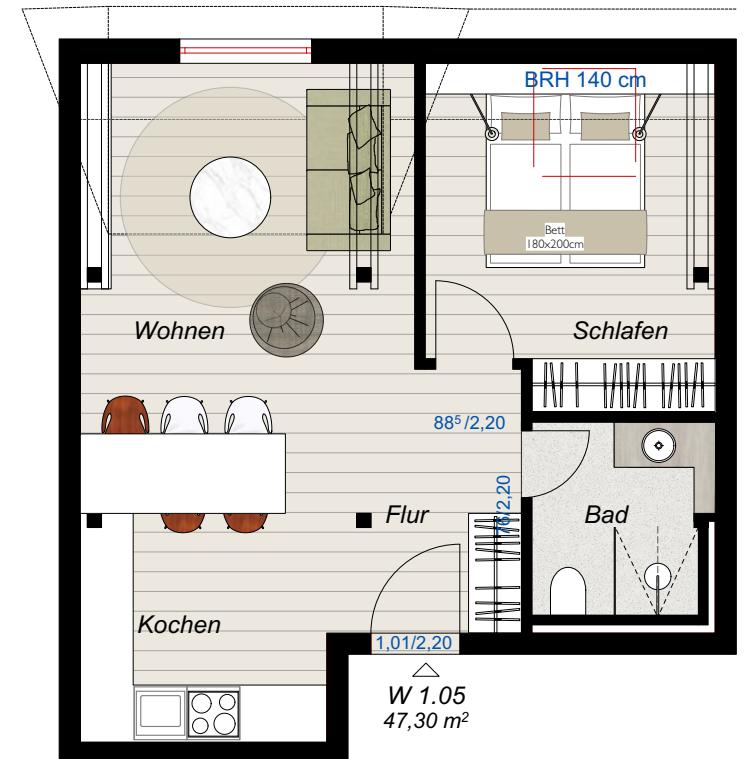
rügenspeicher // umnutzung stall

// modern wohnen im alten gewand



Im ehemaligen Stallgebäude entstehen auf drei Etagen bis zu 18 Wohnungen.

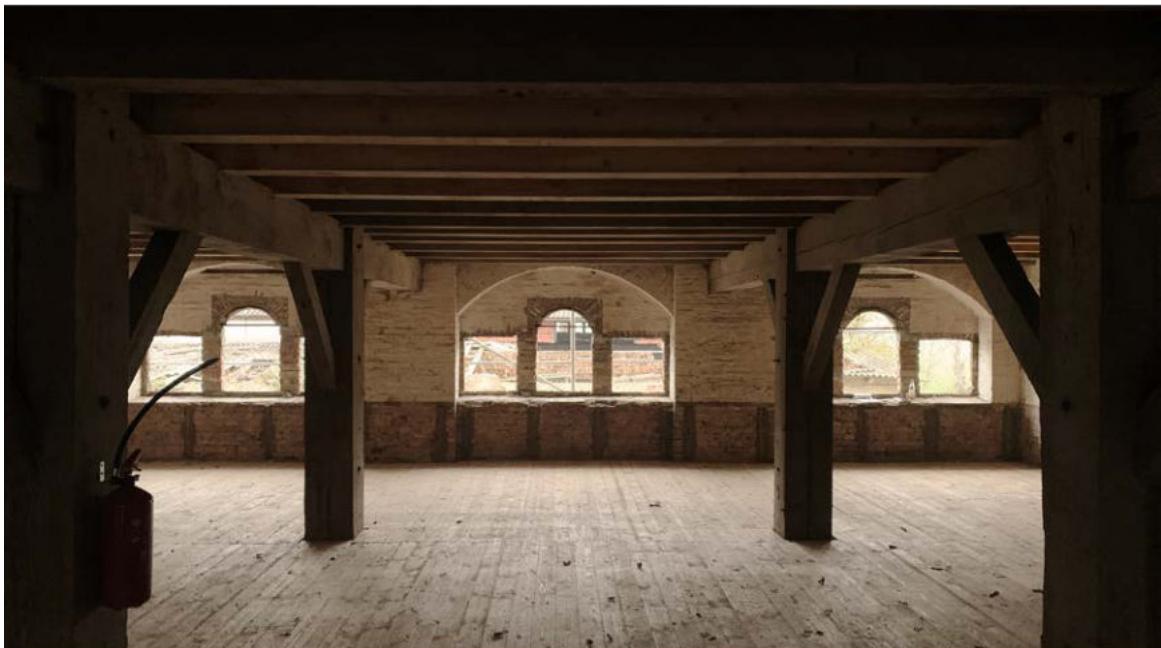
- 7 Wohnungen im Erdgeschoss barrierefrei
- 6 Wohnungen im 1. Obergeschoss mit großzügigen Gaubenöffnungen
- 5 Wohnungen im 2. Obergeschoss mit eingebauten Hoch(schlaf)ebenen



Version Gaube

rügenspeicher // stand sanierung speicher und stall

// aktuelle fotos



Beide Gebäudeteile standen seit den 1990 Jahren leer und waren bei Erwerb in einem ruinösen Zustand.

Das Schadensbild der Gebäude war eklatant:

- Lose und fehlende Dachziegel, offene Fensteröffnungen, sowie fehlender Putz begünstigten das Eindringen von Wind und Wasser
- Die tragende Holzkonstruktion war stark defekt, Fußpfetten des Dachstuhls nicht mehr vorhanden, Sparren ohne Auflager, Deckenbalken vermodert.
- Die zentrale, repräsentative Gaube des Speichers war beidseitig eingestürzt.
- Der Stall war bereits mit einer Ersatzdeckung aus Wellasbestplatten (DDR-Zeiten) eingedeckt.
- Offene Dachflächen sorgten für eine enorme Belastung der inneren Holzkonstruktionen aller Geschosse durch Wind und Wetter.
- Beschädigung durch abstürzende Teile bedeuteten eine Gefahr für Passanten.

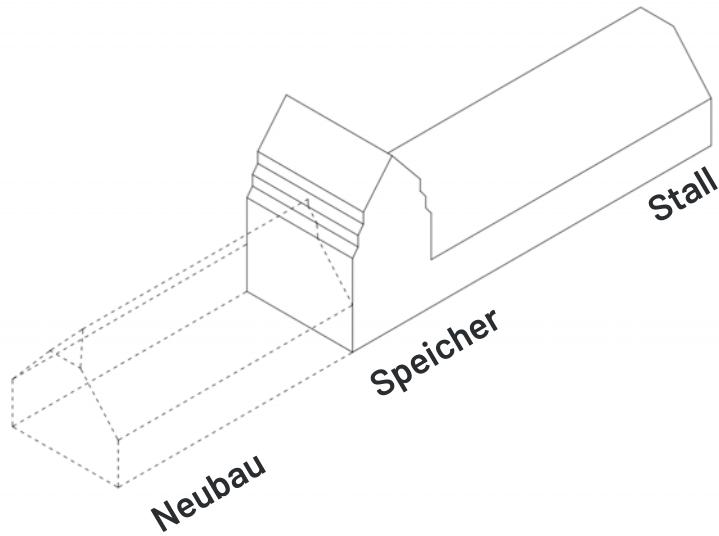
Mit Hilfe einer Zuwendung des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V konnten im Jahr 2022 die Dacheindeckung des Speichers erneuert sowie die Dach-, Gauben- und Deckenkonstruktionen repariert und statisch ertüchtigt werden. Die Reparatur des Stallgebäudes ist ab März 2023 vorgesehen, ebenfalls mit Hilfe einer Zuwendung des LAKD-MV.

Das LAKD-MV würdigt damit den besonderen historischen Wert des Ensembles.

In einem zweiten Bauabschnitt sollen die Bestandsflächen zu Wohnungen umgebaut und saniert werden. Der Bauantrag wurde im November 2022 eingereicht.

rügenspeicher // baugrundstück neubau

// aktuelle fotos

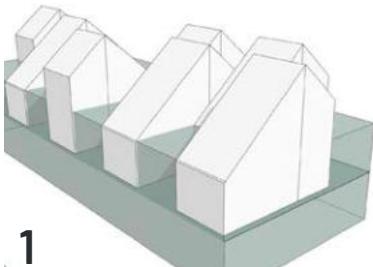


Grundstück für den Neubau -
Blick vom Speichergebäude

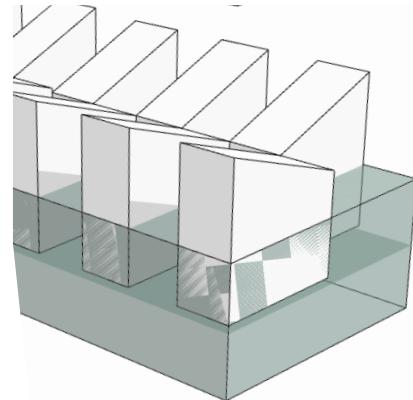


neubau // vorstudie dachformen tinyhouses

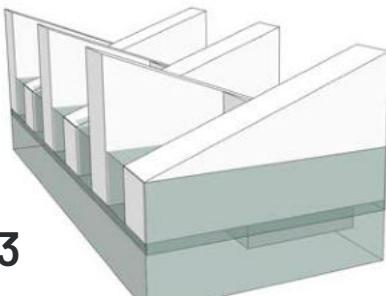
// moderne interpretation



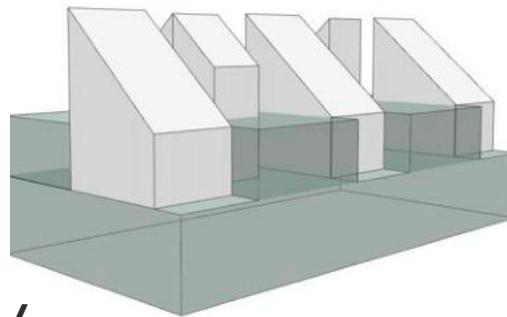
1



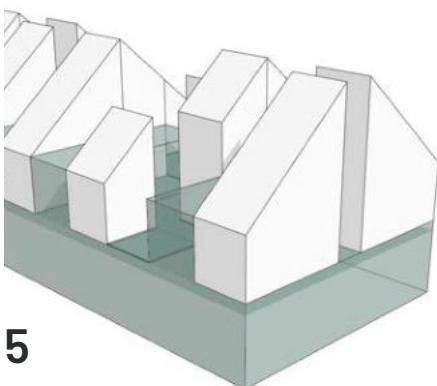
2



3



4



5

Auf dem Footprint des abgerissenen südlichen Stallgebäudes soll ein Neubau als moderne Interpretation der traditionellen Scheunen- bzw. Satteldachbauweise entstehen.

Es erfolgte ein Studie zu verschiedenen Dachformen wie zum Beispiel Schmetterlingsdächer, Pultdächer oder Satteldächer:

- 1 Satteldächer versetzt zueinander
- 2 Schmetterlingsdächer zur Hälfte
- 3 Schmetterlingsdächer lang gezogen
- 4 Pultdächer als ein großes Satteldach
- 5 Pultdächer verdichtet

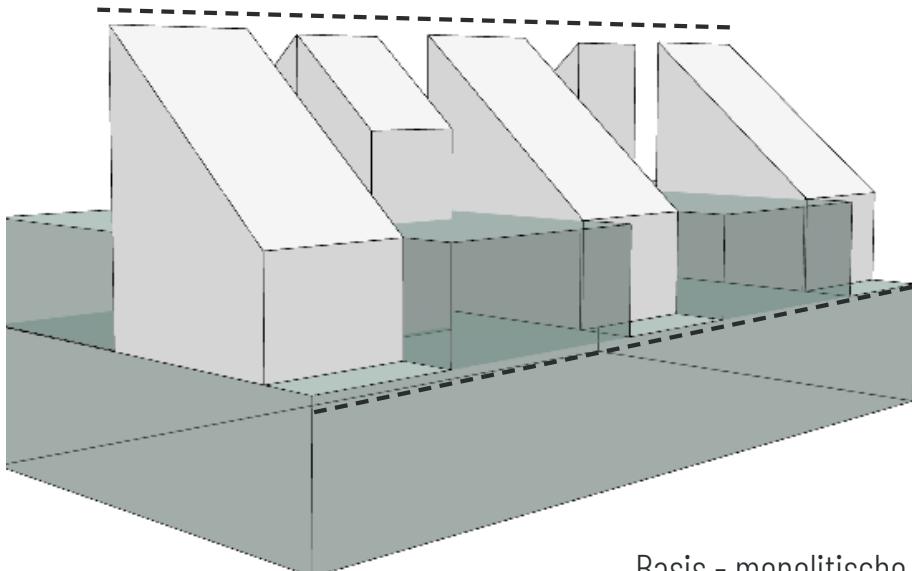
neubau // favorisierte dachform

// pultdächer bilden satteldach

Die historische Bauweise (vernicular Architektur) modern interpretiert durch die Proportionierung von Dach zu Basis.

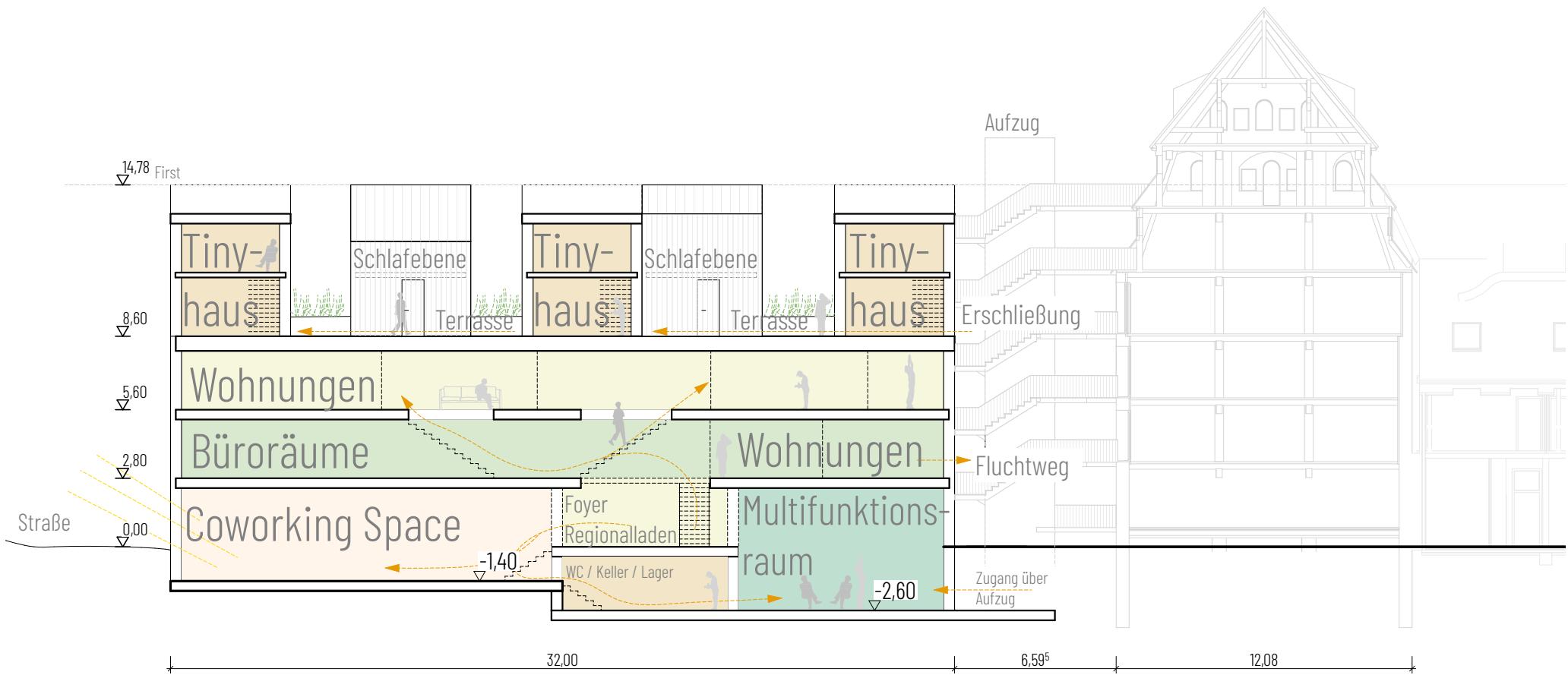
Die sehr tiefe Traufhöhe des Stallgebäudes wird optisch wieder aufgenommen, indem die Fassade der Tinyhäuser sich bis runter in die Wohnungsebene zieht.

Satteldachoptik



Traufhöhe optisch nach unten
versetzt

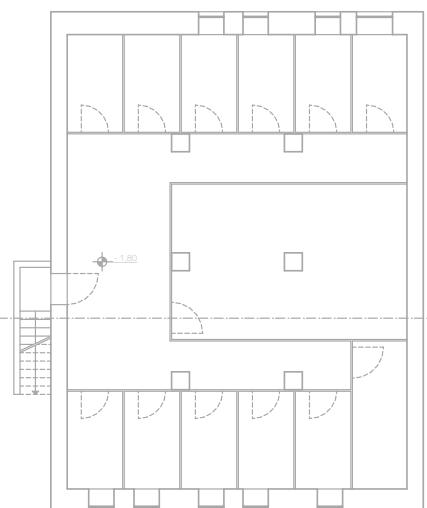
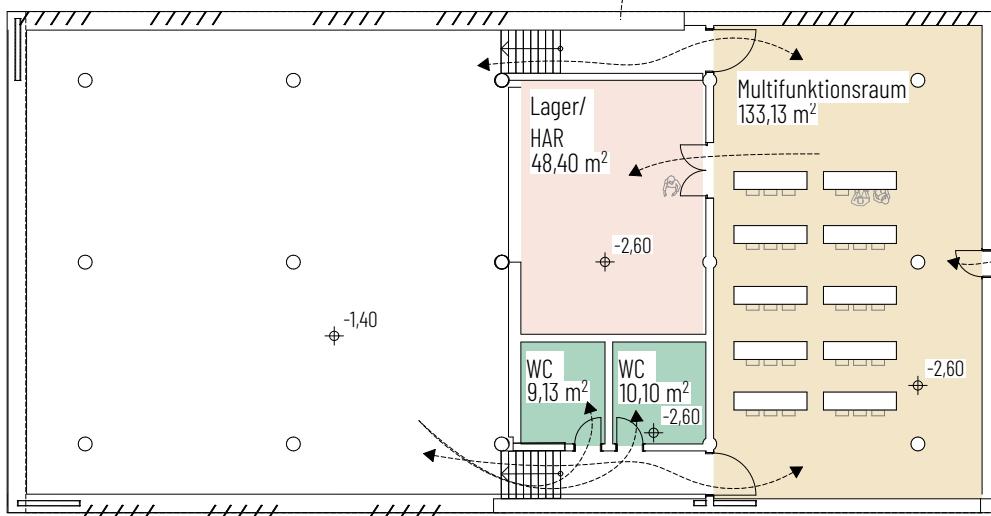
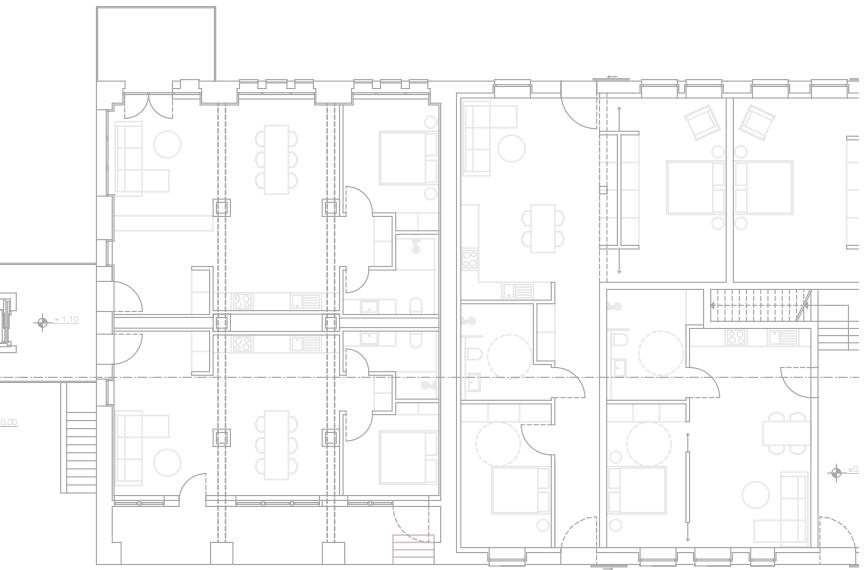
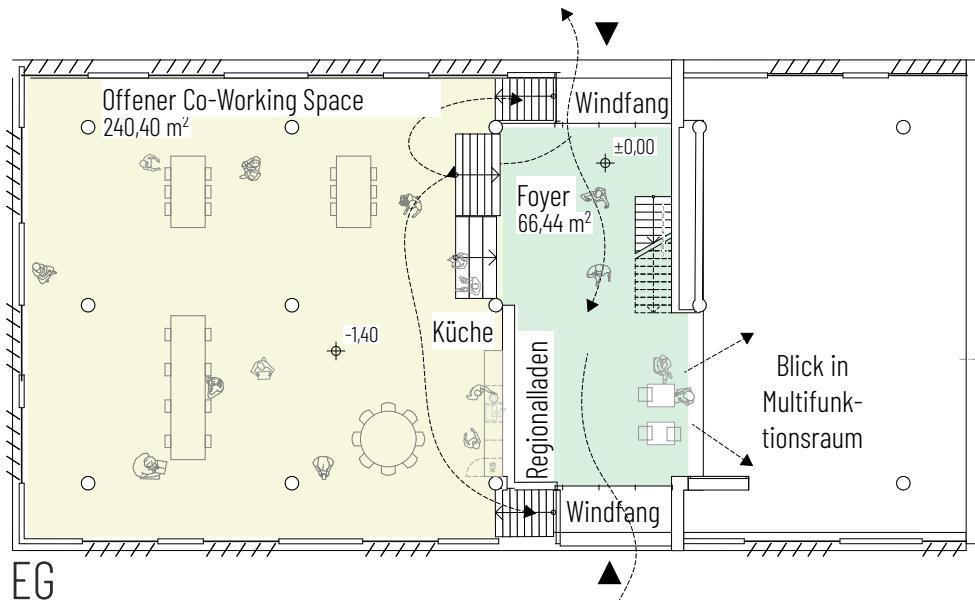
Basis - monolitische Optik





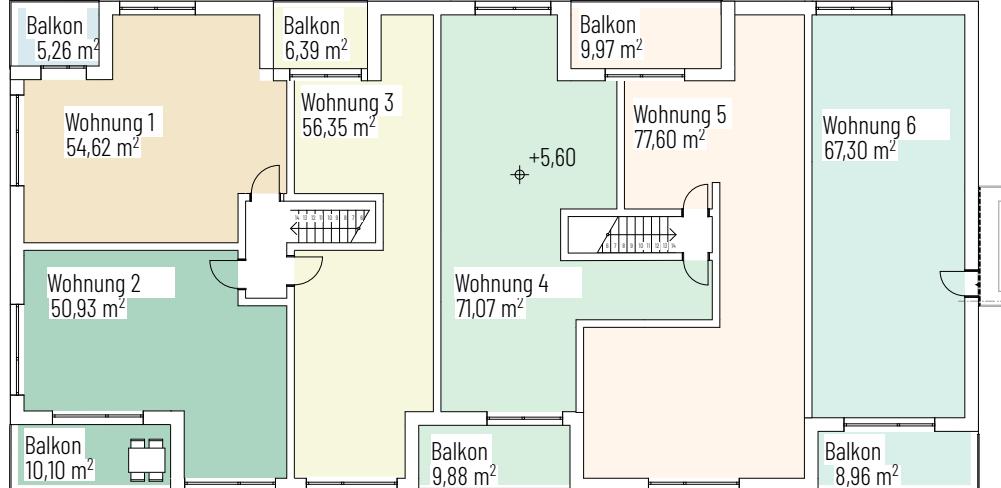
neubau // grundrisse

// EG und UG

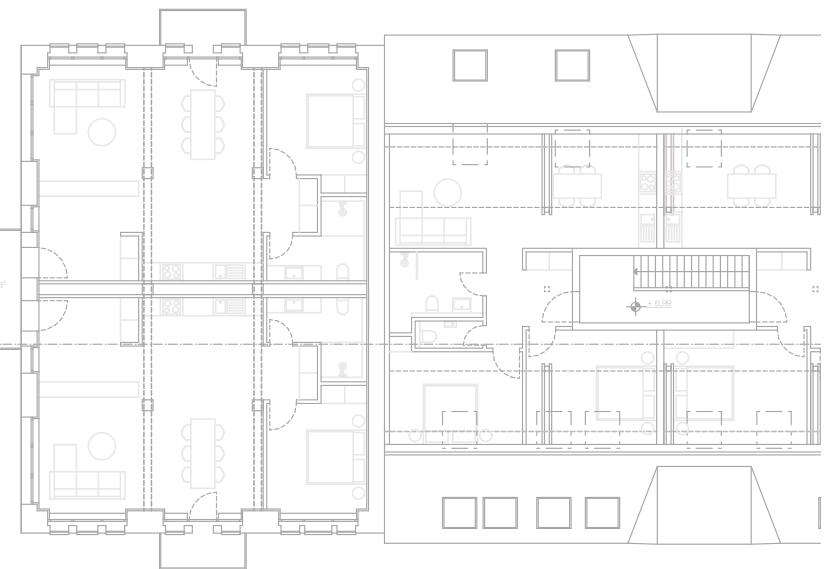


neubau // grundrisse

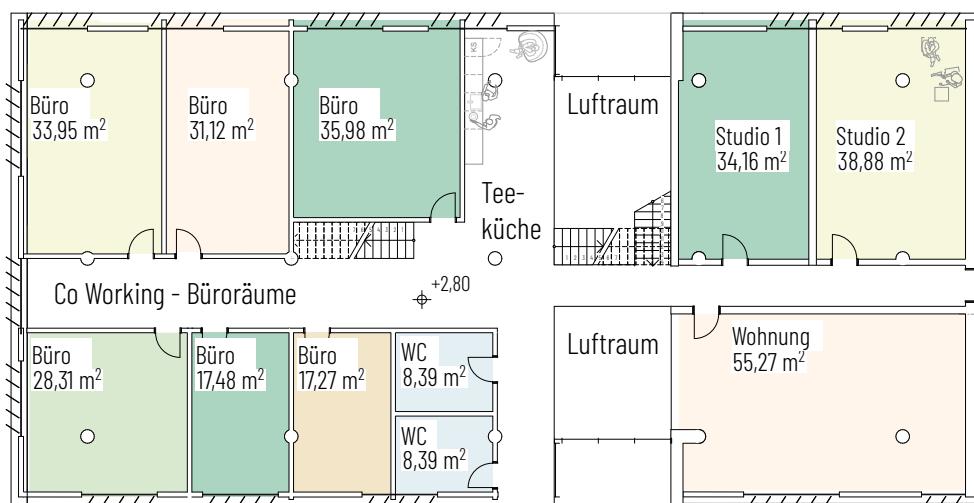
// 1.0G und 2.0G



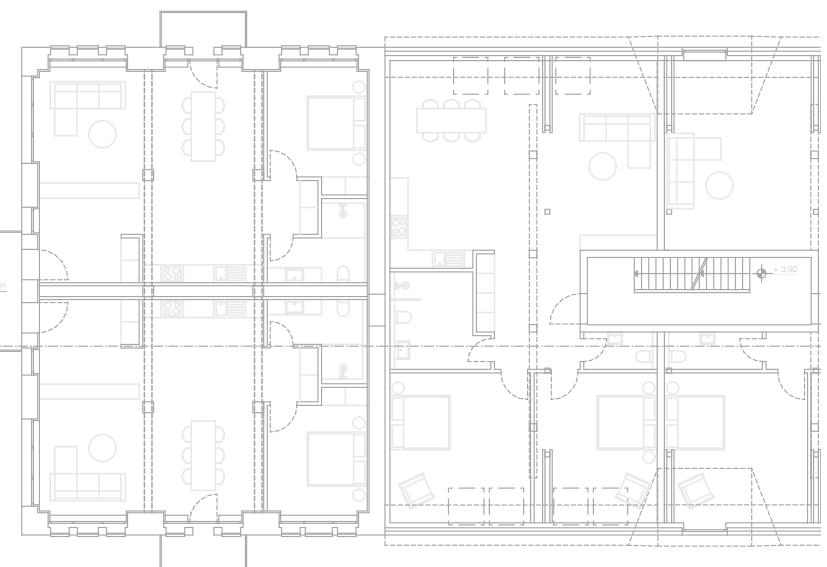
2.0G

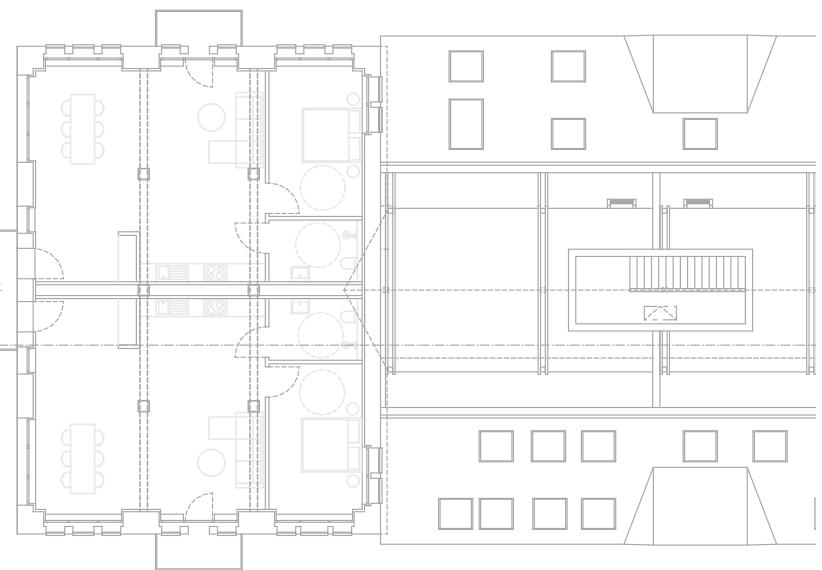
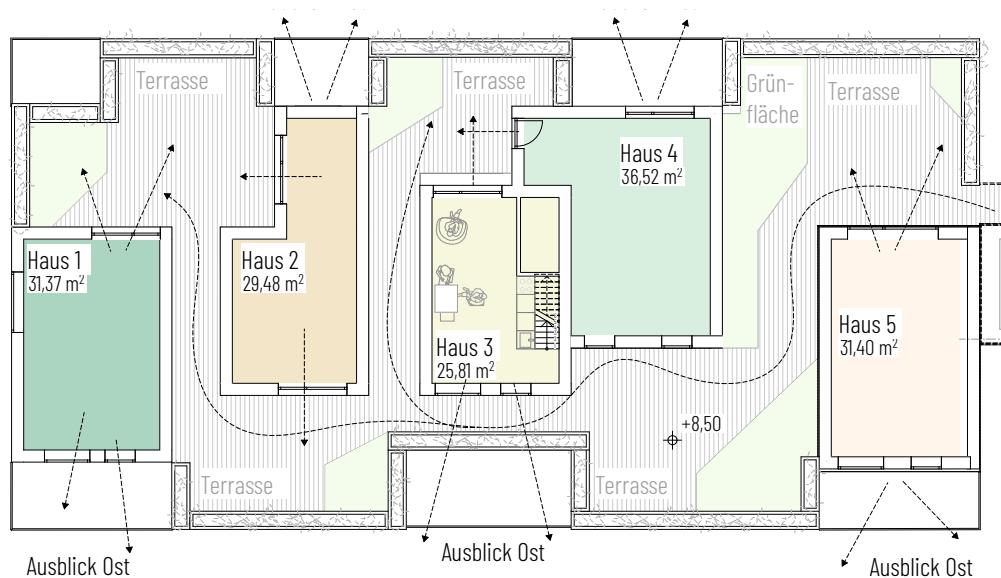


2.0G



1.0G





3.0G

neubau // moods dachlandschaft

// die düne auf dem dach



grüne Dachlandschaft mit privaten Terrassen zwischen den Tinyhäusern

Natürliche Materialien mit Ostseecharakter
Holzfassade formt Dach



Pultdach mit Stehfalz



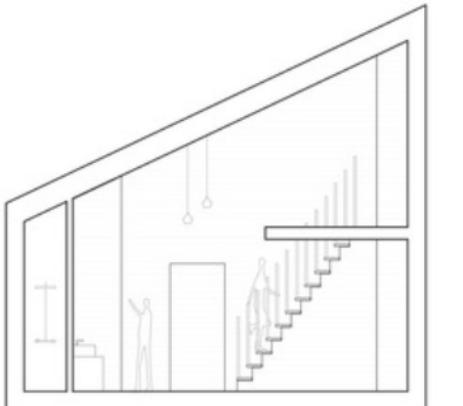
Gründach mit regionalem Bewuchs



helle Holzstege - als Wegeführung zu den Häusern auf dem Dach

moods // dachlandschaft

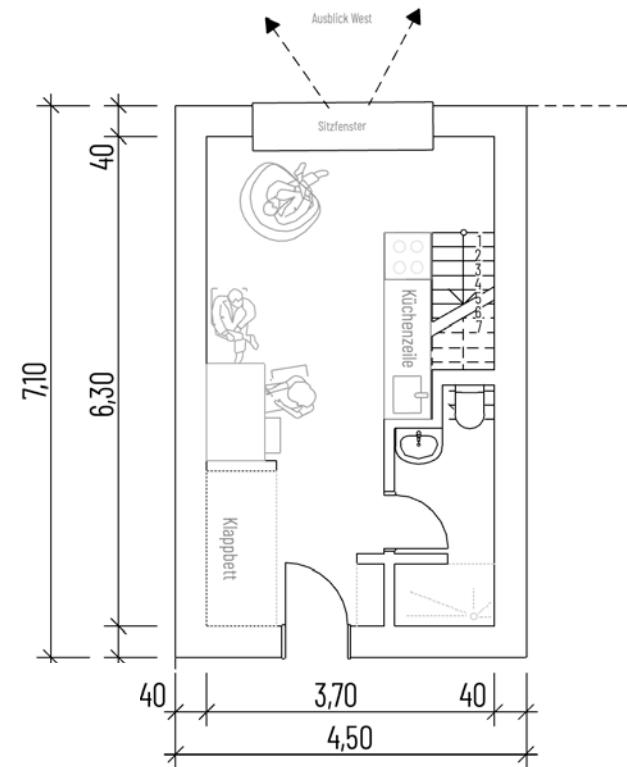
// tinyhouses in den dünen



Tinyhouse - simpel und effizient



1 Vollgeschoss mit Schlafebene,
Küchenzeile und kleinem Bad



Beispielgrundriss
32,00 m² BGF

moods // coworking

// arbeiten wo andere urlaub machen



offener flexibler Coworking Space
im Erdgeschoss



Büroräume im Obergeschoss

- *Satellite Office* als Kultur-, Begegnungs- und Innovationsort
- Räumlich und zeitlich flexible Nutzung
- Feste und flexible Arbeitsplätze mit entsprechender Infrastruktur: W-lan, Drucker, Küche, WCs
- Arbeiten und netzwerken in Einzel- und Großraumbüros, Konferenzbereichen, „Think Labs“, offene Bar
- Arbeitsatmosphäre zum Wohlfühlen - moderne Bürodelen und Couchecken für den Kaffee zwischendurch und Snacks aus dem Regionalladen
- Plattform für Kontakte und Kooperationen - vom Freelancern über Start-ups zum Handwerker und zur kreativen Seele
- Tages-, Wochen- oder Monatspauschalen

moods // regionalladen

// gutes aus der region



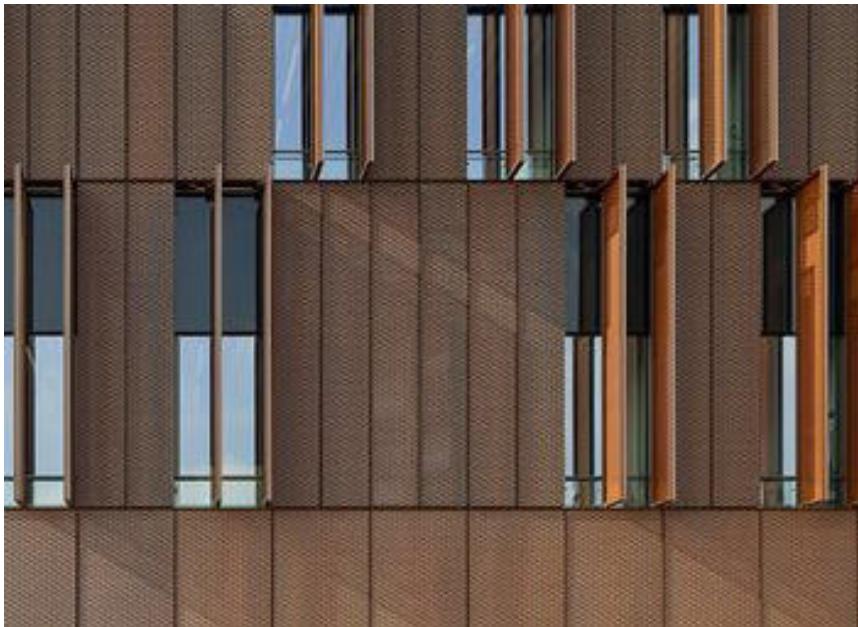
Bereich im Foyer mit
regionalen Produkten aus
biologischem Anbau



Regiomat -
Automat für regionale Produkte

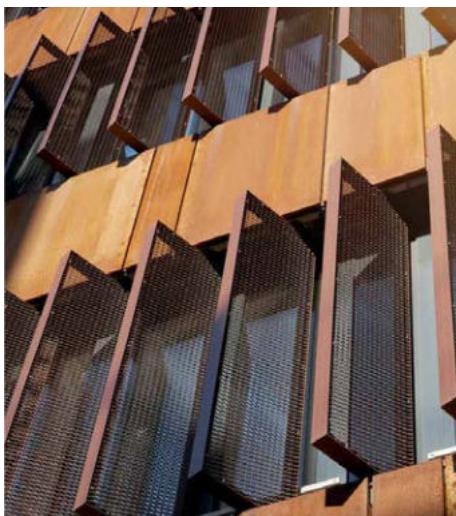
moods // fassade

// sonnenschutz als spundwand

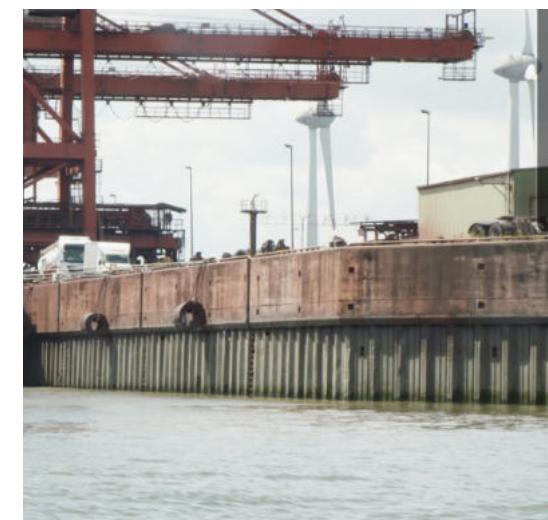
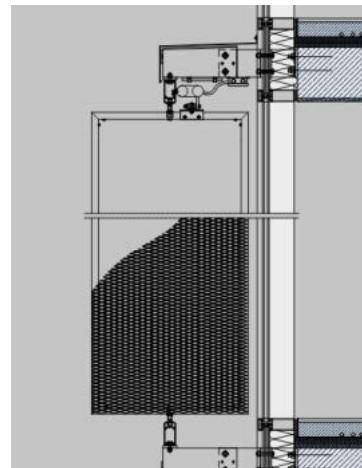


Sonnenschutz mit
Großlamellen aus
Cortenstahl

Lamellen können sich
mit dem Sonnenstand
automatisch bewegen



Detail der Vorhangfassade



Die Gestaltung des Sonnen- und
Wetterschutzes orientiert sich an
stählernen und robusten Spundwänden
großer Häfen.

rügenspeicher gmbh & co kg

Mühlenstraße 33b
18569 Gingst

www.rügenspeicher.de
mail@ruegenspeicher.de

planungsbüro cubus plan gmbh

Kirchstraße 2
12555 Berlin

www.cubus-plan.com
info@cubus-plan.com