



Machbarkeitsstudien GEBENBACH

NEUE MISCHUNG IM STADL
Lebendige Ortsmitte Gebenbach



Auftraggeber

Gemeinde Gebenbach
Verwaltungsgemeinschaft Hahnbach
Herbert-Falk-Str. 5
92256 Hahnbach



Peter Dotzler, Bürgermeister
Gemeinde Gebenbach
Luca Schober, Bauamt

Endbericht

Machbarkeitsstudien Gebenbach

|u|m|s| STADTSTRATEGIEN

Tanja Korzer

Förderung

gefördert mit Mitteln des Amtes für
Ländliche Entwicklung Oberpfalz



Gebenbach, 02. Mai 2024

Hinweis:

In dieser Broschüre wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Machbarkeitsstudien
GEBENBACH
*„Neue Mischung im Stadl - neue Ortsmitte
Gebenbach“*

Einführung

Das Innenentwicklungskonzept Gebenbach 2.0 formuliert für die strategische Weiterentwicklung der Ortsmitte Gebenbach zentrale Zielstellungen, wie:

- **Erhaltung und Fortschreibung der typischen Ortsstruktur** (durch neue Konzepte für den Hofstellenbestand)
- **Anpassung des Wohnungsangebotes**
- **Neupositionierung im wirtschaftlichen Strukturwandel** (inkl. Nahversorgung, Handwerk, Gastronomie und Beherbergung)
- **Vernetzung von Grün- und Freiräumen** nach innen und nach außen
- **Verbesserung der Erreichbarkeit** und der Mobilitätsinfrastruktur

- **Stärkung und Pflege der Gemeinschaft** (inkl. sozialer/kultureller Angebote) sowie der dazugehörigen Infrastruktur

Warum sieben Machbarkeitsstudien für Gebenbach?

Vor allem die Erhaltung der Wirtschaftsgebäude ist eine wichtige Zukunftsaufgabe. In der Regel ist damit eine Änderung der Nutzungsstruktur und die Anpassung der baulichen Hülle verbunden, z. B. Belichtung, Erschließung, Brandschutz.

Um neue Konzepte für untergenutzte Hofstellengebäude zu entwickeln, braucht es sowohl die Hofstelleneigentümer als Partner als auch wirtschaftlich umsetzbare neue Nutzungsideen.

Im Zuge eines Interessensbekundungsverfahrens für mögliche Machbarkeitsstudien meldeten sich sieben Eigentümer für die Erarbeitung eines Umnutzungskonzeptes an. Sieben direkt beauftragte Architekturbüros erarbeiteten



konkrete, umsetzbare Nutzungsideen, inkl. Grundrisse, Ansichten etc.

Welche Vorteile haben die Machbarkeitsstudien?

Der Prozess der Machbarkeitsstudien wurde in enger Kooperation zwischen dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz und der Gemeinde Gebenbach durchgeführt. Sieben ausgewählte Architekturbüros entwickelten für eine mögliche Umnutzung untergenutzter Hofstellen im Ortszentrum zukunftsweisende und übertragbare Konzepte zur Gestaltung des zukünftig notwendigen Nutzungswandels.

Zudem begleitete ein Fachgremium aus externen Fachexperten (Prof. Markus Emde, OTH Regensburg und Wilhelm Koch, Künstler, Designer) und Vertreter/-innen der Lokalpolitik sowie des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz die Erarbeitung der Machbarkeitsstudien. Der Prozess und die Nutzungskonzepte stehen zudem exemplarisch für die

wichtige Aufgabe der Ortsinnenentwicklung in ganz Bayern:

- Erstens in der Art des Verfahrens - die Gemeinde als Initiator beauftragt im Rahmen der einfachen Dorferneuerung die Machbarkeitsstudien.
- Zweitens werden Architekten und interessierte Eigentümer für eine Phase 0 zusammengebracht, so dass einerseits den Eigentümern die Möglichkeiten und das Entwicklungspotenzial ihrer Hofstellen aufgezeigt werden und andererseits die Architekten ihre Visionen zu neuen Nutzungskonzepten einem Realitätscheck unterziehen können.
- Drittens werden gleichzeitig sieben Konzepte parallel beauftragt und präsentiert, so dass Inspirationen und Ideenvielfalt entstehen können. Zudem könnte dieser Austausch in anderen Gemeinden Bayerns fortgesetzt werden.



Verortung der Hofstellen und Vorstellung der Projektideen

1 Dorfstraße 4 (Dreisterneplus GmbH, München)

Idee einer umfassenden Gestaltung der Ortsmitte mit möglicher Verlagerung des Pfarrsaals und einem damit verbundenen Qualitätsgewinn für den Freiraum- als auch das Raumangebot.

2 Hauptstraße 3-5 (Peter Wagner Architektur, Hahnbach)

Idee einer schrittweisen Umnutzung bestehender Gebäude durch Wohnen und Arbeiten bei gleichzeitiger Erhaltung der noch bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung.

3 Hauptstraße 7a (Koller Ingenieure + Architekten, Amberg)

Idee eines Treffpunktes um eine öffentliche Gemeinschaftsfläche mit Coworking-Räumen, Gästezimmern und Garten für historische Obst- und Gemüsesorten. Außerdem sensibler Rückbau der jüngeren Anbauten.

4 Hauptstraße 9 (Weidner Architektur, Weiden)

Idee eines introvertierten Wohnhofs mit verschiedenen Wohnungsangeboten für Familien und Singles in Verbindung mit einem weitläufigen Garten.

5 Hauptstraße 23 (Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH, Gebenbach)

Idee von neuen Wohnungsangeboten durch Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus, wodurch Jung und Alt räumlich nah beieinander wohnen.

6 Hauptstraße 18 (Feil Architekten, Regensburg)

Idee eines Repaircafés und ggf. eines Regionalmarktes neben einem „Werkstall“ sowie einer Wohnnutzung im Obergeschoss.

7 Raiffeisenstraße 5 (Architekturbüro Steidl, Neunburg vorm Wald)

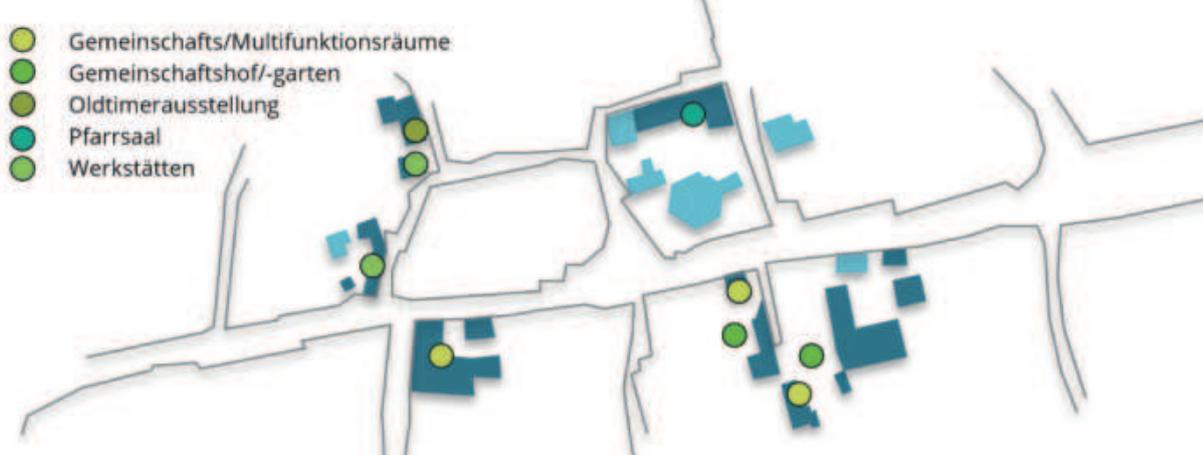
Idee einer Dreifachnutzung mit Oldtimer-Ausstellung inkl. Lagermöglichkeiten, Gemeinschaftswerkstatt und Werk-Zoigl-Brauerei.



Verortung der Architekturbüros und Hofstellen ([u|m|s|] STADTSTRATEGIEN)

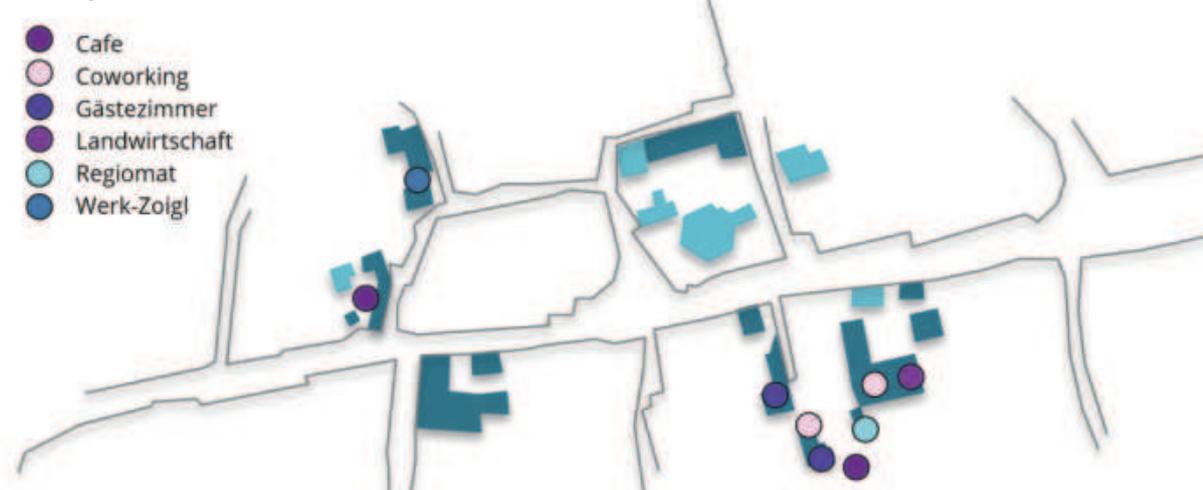
Darstellung des Nutzungsmix

Nutzungsmix Gemeinschaft



Übersichtskarte Nutzungsmix Gemeinschaft ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

Nutzungsmix Gewerbe



Übersichtskarte Nutzungsmix Gewerbe ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

Nutzungsmix Wohnen



Übersichtskarte Nutzungsmix Wohnen ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

1 Dorfstraße 4 (Dreisterneplus GmbH)

Der Beitrag skizziert eine umfassende Entwicklung der Hofstelle der Familie Wendl und ihrer Umgebung, die über die rein bauliche Veränderung hinausgeht und einen wesentlichen Beitrag zur Charakterisierung des Ortes leistet.

Die Analyse vor Ort hat gezeigt, dass der ursprüngliche Dorfplatz mit seiner Lage an der verkehrsreichen Durchgangsstraße, und geschwächt durch den Verlust seiner umgebenden Bebauung, seiner Aufgabe als Mitte des Ortes nicht mehr gerecht wird.

Stattdessen hat sich die „neue Mitte“ durch die Erweiterung der ursprünglich freigestellten Kirche und insbesondere durch den Anbau des Gemeindesaals, der einen der öffentlichen Treffpunkte der vitalen dörflichen Gemeinschaft darstellt, an einem anderen Ort verlagert.

Durch die Integration der Hofstelle bietet sich eine einzigartige Gelegenheit, gemeinsam mit dem sich in Sanierung befindenden alten Pfarrhof, der Gemeindeverwaltung und den umliegenden Freiflächen die aktuell beengte Situation auf dem Plateau neu zu strukturieren.

Diese Neugestaltung ermöglicht nicht nur die Integration weiterer öffentlicher Nutzungen, sondern auch die Schaffung einer völlig neuen Mitte für die Gemeinschaft.

Hierbei wird die neue Bürgertenne in der ehemaligen Remise des Hofes als zentraler Ankerpunkt positioniert. Sie ersetzt den alten Pfarrsaal und schafft zugleich neue barrierefreie räumliche Möglichkeiten.



Lageplan (Dreisterneplus GmbH)

Durch die Anbindung an die Hofstelle entsteht eine symbiotische Verbindung zwischen der historischen Tradition des Ortes und den modernen Bedürfnissen der Gemeinschaft, die ein dynamisches Zentrum für soziale Interaktion und kulturelle Entfaltung bildet.

In den aktuell weitestgehend ungenutzten Stallungen der Familie Wendl schlagen wir eine differenzierte Wohnnutzung vor.

Im ursprünglichen Stallgebäude im direkten Anschluss an das renovierte Bauernhaus erfüllen zwei barrierefreie erschlossene Wohnungen mit direktem Zugang zum Bestand als Generationswohnungen den Wunsch auch weiterhin die Familie am Ort zu vereinen.

Zusammen mit den südlich vorgelagerten Nebengebäuden und dem dazwischen liegenden Hofanteil mit seiner denkmalgeschützten Zufahrt verbleibt auch weiterhin ein ablesbarer, traditionell geprägter Ort.

Im Erweiterungsbau des Stalles werden in der Struktur des beeindruckenden Dachstuhls drei Dorfhäuser vorgeschlagen die in Ihrer Struktur den Bestand erlebbar machen. (Dreisterneplus GmbH)



Neue Dorfmitte (Dreisterneplus GmbH)



Perspektive Vorplatz (Dreisterneplus GmbH)

Phase 1:

+ Vertragliche Einigung zum Kauf Remise und Grundstück und Aufteilung der Planungs- und Untersuchungskosten

+ Planung und Genehmigung Umbau Bürger-tenne

+ Planung und Genehmigung Stallungen zu Wohnen

In der ersten Phase werden sich die Parteien über die Grundsätze des Grundstücksverkaufs sowie die Verteilung der Untersuchungskosten (Altlasten, Tragwerk, etc.) einig, sodass die Lastenverteilung vor sowie nach der Bau-rechtschaffung geklärt ist.

Im Anschluss beginnt die Planung bis zur Ge-nehmigung. Hierfür kann grob mit einer Dauer

von 12 Monaten gerechnet werden (zzgl. Zeitraum für die vertragliche Fixierung des Grundstückskaufs). Als Größenordnung für die in dieser Phase entstehenden (Neben)kos-ten können für den Wohnungsbau ca. 200.000 Euro sowie 400.000 Euro für die Bürgertenne herangezogen werden.

Alle genannten Werte stellen grobe An-haltswerte anhand von Mittelwerten aus BKI-Kostentabellen dar. Aufgrund fehlender Informationen über den Bestand sowie die Bauherren-Wünsche können gegenüber diese Werten auch erhebliche Abweichungen auf-treten.

Phase 2:

+ Vollzug Grundstückskauf

+ Planung und Umbau Remise zu Bürgertenne

+ Planung und Umbau Stallungen zu Wohnen

Die zweite Phase beginnt nach Vorlage der Baugenehmigungen mit dem Vollzug des Grundstückskaufs. Es folgt die Ausführungs-planung sowie die Ausschreibung und Verga-be und beinhaltet den Umbau der Bestands-gebäude bis zur Schlüsselübergabe. Für diese Phase kann mit einer Dauer von ca. 24-36 Mo-naten gerechnet werden.

Die in dieser Phase anfallenden fiktiven Pla-nungs- und Baukosten betragen ca. 2.500.000 Euro für den Wohnungsbau, sowie 3.700.000 Euro für die Bürgertenne.

Alle genannten Werte stellen grobe An-haltswerte anhand von Mittelwerten aus BKI-Kostentabellen dar. Aufgrund fehlender Informationen über den Bestand sowie die Bauherren-Wünsche können gegenüber diese Werten auch erhebliche Abweichungen auf-treten.

Phase 3:

+ Abbruch Pfarrsaal

+ Herstellung Gemeindeplatz „Neue Mitte“

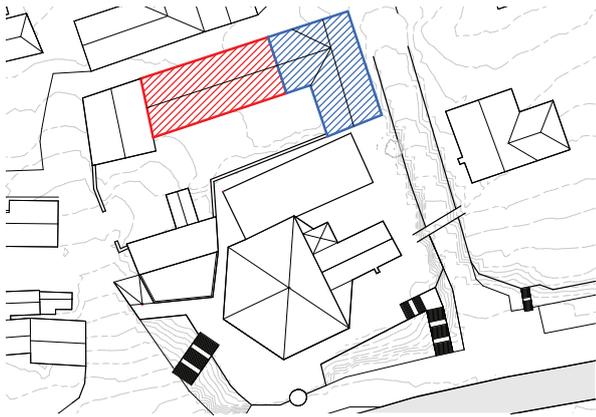
In der dritten Phase wird schließlich der be-stehende Pfarrsaal abgebrochen und der neue Gemeindeplatz gestaltet.

Für diese Phase kann mit einer Dauer von ca. 6 Monaten gerechnet werden. Die in dieser Pha-se anfallenden fiktiven Gesamtkosten betra-gen ca. 300.000 Euro.

Alle genannten Werte stellen grobe An-haltswerte anhand von Mittelwerten aus BKI-Kostentabellen dar. Aufgrund fehlender Informationen über den Bestand sowie die Bauherren-Wünsche können gegenüber diese Werten auch erhebliche Abweichungen auf-treten. (Dreisterneplus GmbH)



Phase 1 (Dreisterneplus GmbH)



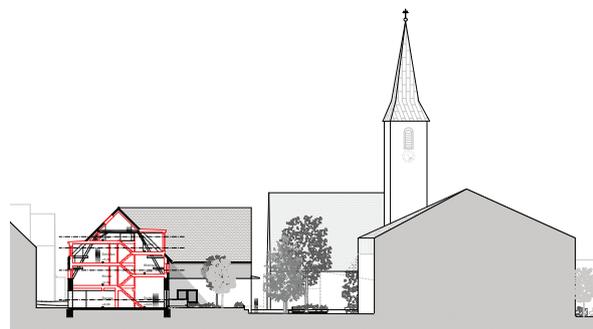
Phase 2 (Dreisterneplus GmbH)



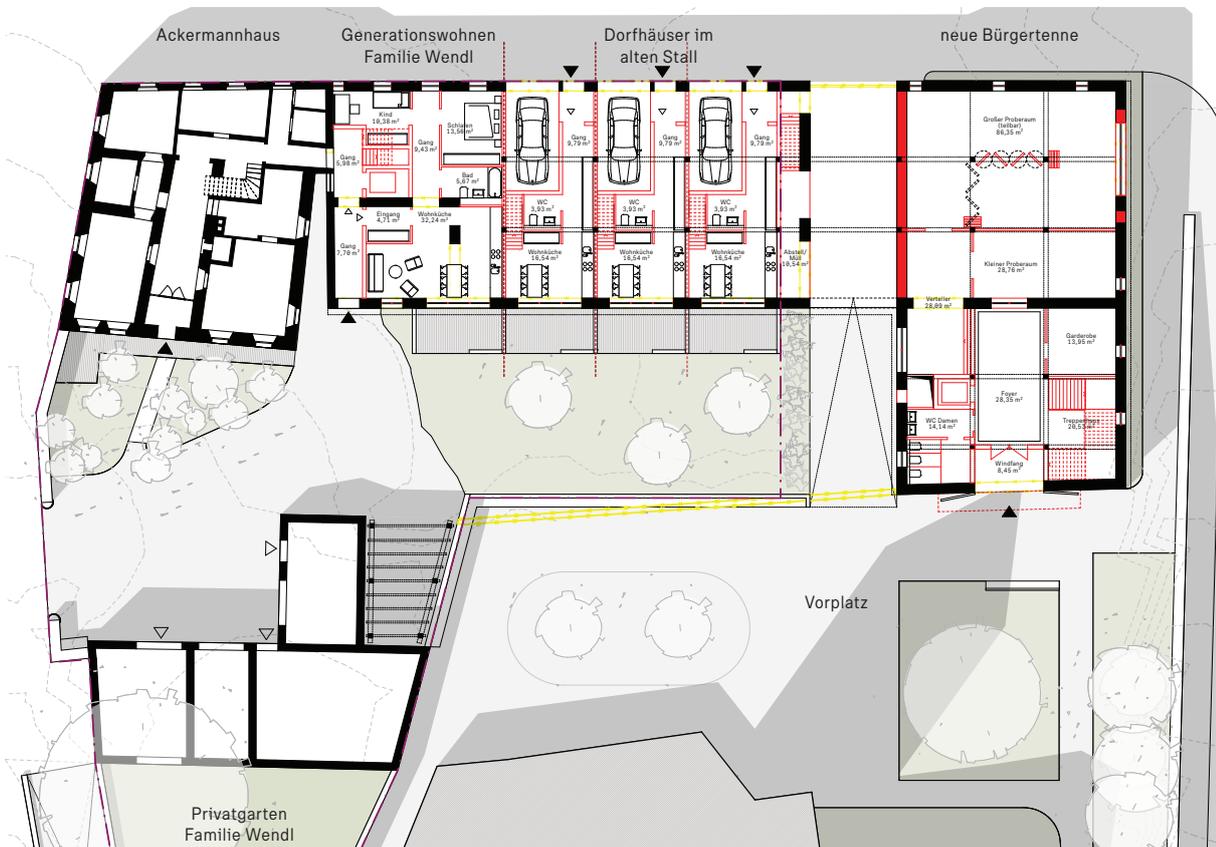
Schnittansicht „Dorfhäuser“, o. Maßstab (Dreisterneplus GmbH)



Phase 3 (Dreisterneplus GmbH)



Schnittansicht „Generationswohnen“, o. Maßstab (Dreisterneplus GmbH)



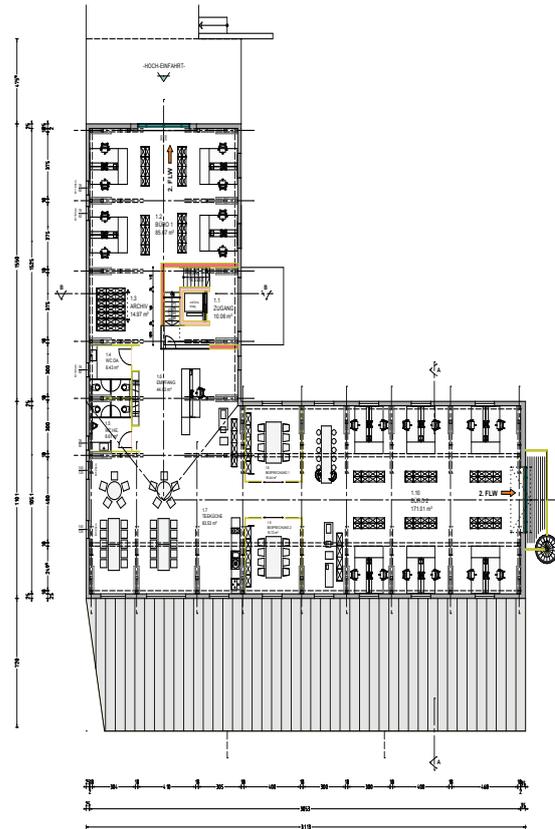
Grundriss Erdgeschoss (Dreisterneplus GmbH)

2 Hauptstraße 3-5 (Peter Wagner Architektur)

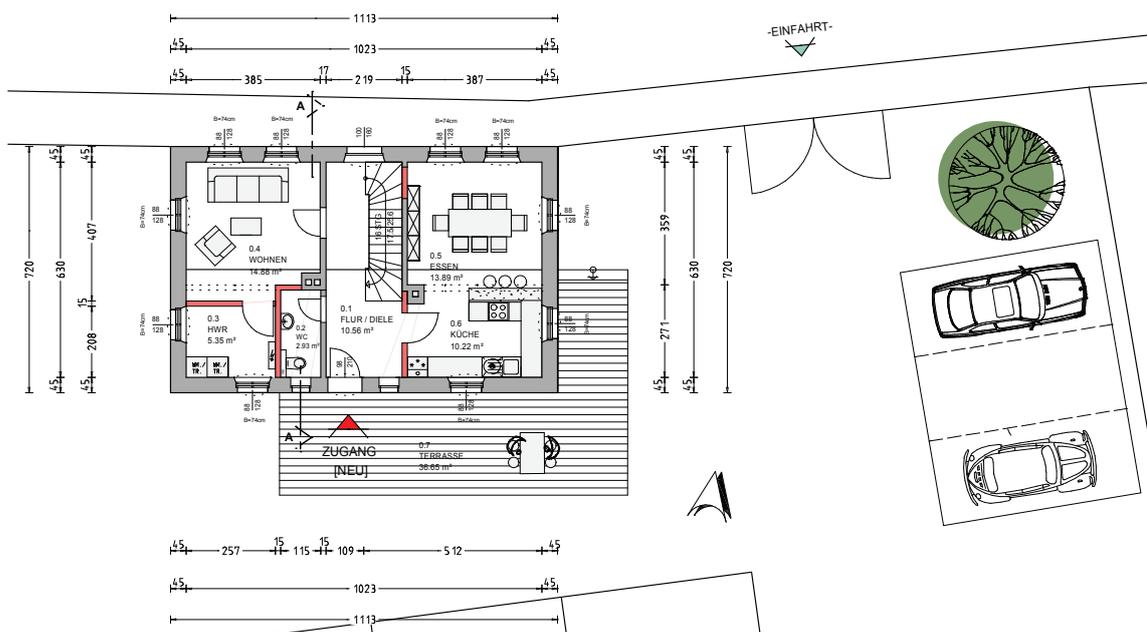
Das Konzept zeigt eine mögliche schrittweise Umnutzung bestehender Gebäude der Hofställe in der Hauptstraße 3-5 auf. Einerseits kann das Wohnhaus an der Hauptstraße für Familienwohnen ertüchtigt werden. Andererseits könnten im Obergeschoss der ehemaligen Scheune Räume zum Arbeiten bzw. zur Lagerung von Kunstsammlungen bei gleichzeitiger Erhaltung der noch bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Erdgeschoss entwickelt werden.



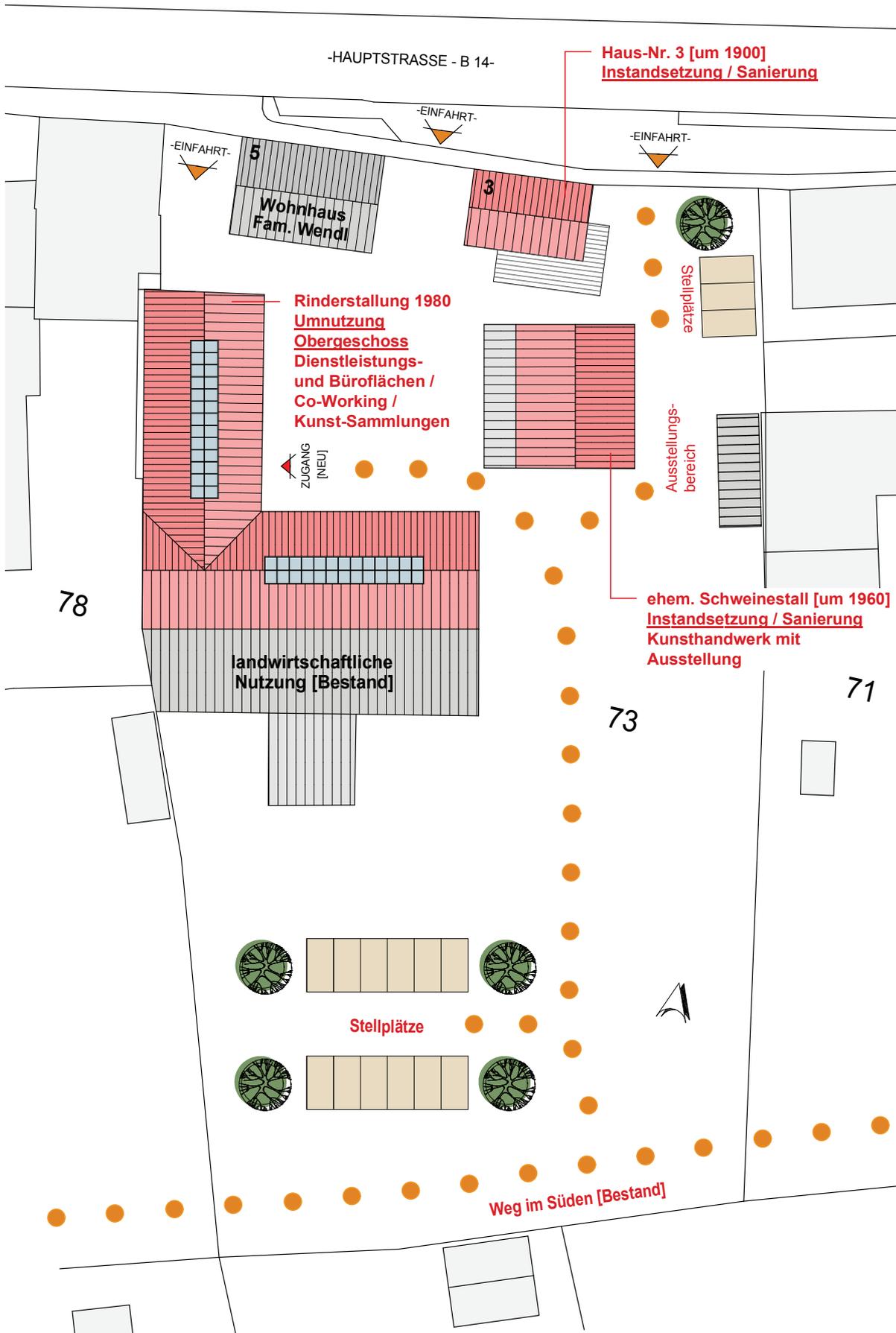
Ansicht von Osten Rinderstallung (Peter Wagner Architektur)



Grundriss Obergeschoss Rinderstallung (Peter Wagner Architektur)



Grundriss Erdgeschoss Wohnhaus (Peter Wagner Architektur)



Lageplan (Peter Wagner Architektur)

3 Hauptstraße 7a (Koller Ingenieure + Architekten)

Für das Objekt Hauptstraße 7a wurde im Zuge der Machbarkeitsstudien Neue Mischung im Stadl „Revitalisierung untergenutzter Hofstellen in Gebenbach“ ein Konzept für eine mögliche spätere Nutzung ausgearbeitet. Bei dem langgestreckten Satteldachbau handelt es sich um ein ehemals landwirtschaftliches genutztes Gebäude aus Mitte des 20. Jahrhunderts, welches in den 80iger Jahren zu einem Wohnhaus umgebaut wurde und derzeit bewohnt ist. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Schuppen, ein großer Nutzgarten, sowie angrenzend zum Grundstück im Süden ein Hackschnitzzellager welches als Energieträger der Gesamtanlage dient. Die Erschließung zum Objekt erfolgt von Norden aus über die Hauptstraße und von Süden aus über einen Feldweg.

Das intern definierte Ziel der Studie ist es, mögliche Wege für die Zukunft aufzuzeigen, Leerstand langfristig zu vermeiden und einen Mehrwert für den Ort zu schaffen. Der zentrale Ansatz für das Nutzungskonzept ist ein Café, welches von verschiedenen Standbeinen getragen wird, um eine wirtschaftliche Sicherheit zu gewährleisten. Neben der Cafénutzung mit Freisitz und kleinen Festplatz für den Ort Gebenbach, sind Coworkingräume und Gästezimmer zum vermieten vorgesehen. Der großzügige Garten bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Zum einen ist eine kleinteilige Marktgiärtnerei mit eigener Vermarktung denkbar, zum anderen, oder zusätzlich, würde sich eine Kräutergärtnerei und der Anbau von alten Gemüsesorten, als Schaugarten anbieten. Die Ernte könnte bei Kochkursen im Café weiterverarbeitet werden und dadurch die kleinteilige regionale Landwirtschaft der Allgemeinheit nähergebracht werden. Der bestehende Schuppen ist ohne große bauliche Eingriffe als Gartenwerkstatt und Lager geeignet. Zusammenfassend, im Hinblick auf die beschriebene Mischnutzung, gibt das Konzept eine große Freiheit für die Entwicklung der Anlage, da entsprechend der Nachfrage die Nutzungseinheiten unproblematisch vergrößert und verkleinert werden können, auch entstehen durch die verschiedenen Standbeine Syn-

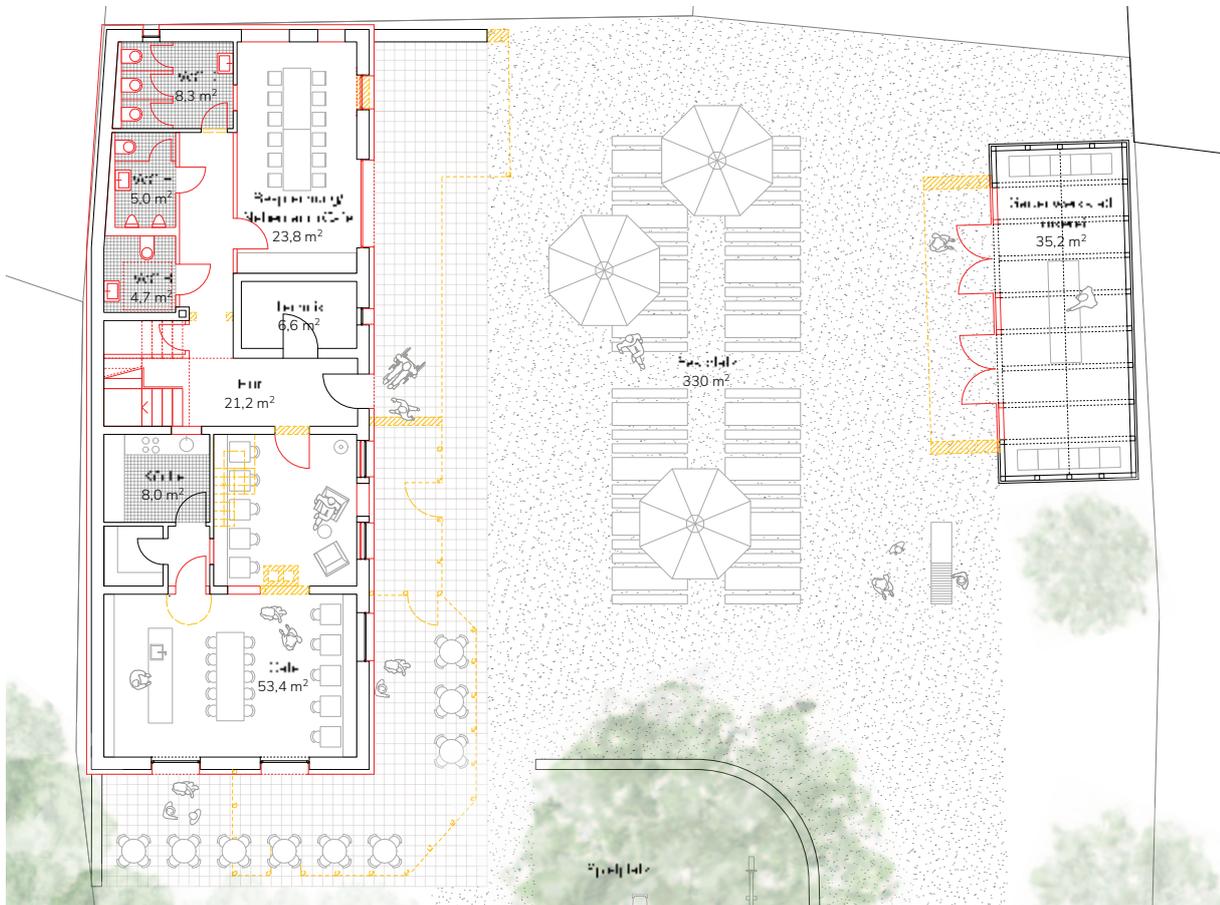
ergien und Schnittmengen zwischen den Einheiten. In Summe entfaltet sich somit ein belebter Ort des Zusammenkommens für den Ort Gebenbach.

Der Entwurf stellt die ursprüngliche Form und Nutzung des landwirtschaftlichen Gebäudes in den Vordergrund und führt den Baukörper auf eine klare Form zurück. Durch eine vertikale Holzverkleidung und neue Fensteröffnungen, welche sich gestalterisch an Heuballenluken orientieren, wird der Entwurfsansatz weiter unterstützt und ordnet die Fassaden. Im Gebäudeinneren wird die Grundstruktur des Bestandes weiterentwickelt. Im Erdgeschoss erfolgt die Erschließung von Osten aus über einen Mittelflur, von dem der südliche Gebäudeteil mit Café und Gartenzugang, sowie die nördlich gelegenen Räume - WC Anlagen, Besprechungs/Nebenraum Café - zu erreichen sind. Über die neue Treppe im Mittelflur erfolgt die Erschließung des Obergeschosses. Vom Flur des Obergeschosses aus sind die verschiedenen Nutzungsbereiche - im Norden Coworkingräume, im Süden Gästezimmer - zugänglich. Die unterschiedlichen Nutzungen sind demnach klar in den Grundrissen ablesbar, den entsprechenden Bereichen zugeteilt und können somit unabhängig voneinander genutzt werden.

Der Umfang der baulichen Maßnahmen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur sehr schwer abzuschätzen, da die notwendigen Untersuchungen der Bausubstanz hierfür fehlen. Als Grundlage der Kostenschätzung wurde von einer Generalsanierung der Anlage ausgegangen. (Koller Ingenieure + Architekten)



Lageplan (Koller Ingenieure + Architekten)



Grundriss Erdgeschoss (Koller Ingenieure + Architekten)

4 Hauptstraße 9 (Weidner Architektur)

DER WOHNHOF: Aus dem derzeit brach liegenden Hof wird ein gemeinschaftlicher Wohnort. Ein Ort an dem verschiedene Wohnformen mit ergänzenden Gemeinschaftsräumen und Freiflächen zu einem neuen Wohnquartier zusammenwachsen.

Die Hofstelle vereint alle Charaktereigenschaften und erforderlichen Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Von Nord nach Süd:

- Anbindung an die Hauptstraße
Nähe zur Ortsmitte
- geschützter, halböffentlicher Gemeinschaftshof
- private Freiflächen
- überdachter Gemeinschaftsbereich (Scheune)
- privater Garten, Grünfläche

HAUPTGEBÄUDE: Das Hauptgebäude wird von der Grundstruktur her nur wenig verändert. In der untersten Ebene, auf Hofniveau, findet ein Gemeinschaftsraum, der als Frühstücksraum oder Arbeitsraum genutzt werden kann, Platz. Auf den beiden darüber liegenden Geschossen können je nach Auftei-

lung 1 bis 2 Wohneinheiten unterteilt werden. Ergänzt wird das Gebäude um private Freibereiche auf der Süd- und Ostseite. Die Fensteröffnungen werden angeglichen und die Fassade ggf. gedämmt. Eine Erneuerung der Dacheindeckung wird in diesem Zuge ebenfalls empfohlen genauso wie die Erneuerung der Heiz- und Sanitärtechnik.

EHEMALIGES STALLGEBÄUDE: Das ehem. Stallgebäude wird ausgebaut und in drei Wohneinheiten unterteilt. Die Wohnungen orientieren sich zum Innenhof und stellen als kleinere Maisonetteinheiten eine unkonventionelle Ergänzung zu den klassischen Wohnungen im Haupthaus dar. Dazu muss das Stallgebäude bautechnisch komplett ertüchtigt gedämmt und ausgebaut werden, wobei der Stallcharakter mit z.B. raumhaltigen Dach mit Sichtdachstuhl erhalten bleibt.

SCHEUNE: Die Scheune wird nur im notwendigen Umfang optisch hergerichtet um im Bedarfsfall bautechnisch ertüchtigt. Der mittlere Teil bleibt offener Durchgang zum Garten und ist für Gemeinschaftsnutzungen gedacht. In den restlichen Bereichen kann der Eigentümer, oder ggf. auch Mieter der Hofstelle Abstell- und Sonderräume wie Holzlager, Werkstätten, etc. einrichten. (Weidner Architektur)



Lageplan (Weidner Architektur)

5

Hauptstraße 23 (Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH)

Die untersuchte Hofstelle, Hauptstraße 23 in Gebenbach, zeigt sich als gut erhaltener L-förmiger Baukörper mit angrenzendem Hofgebäude. Insgesamt bildet das L-förmige ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit Hofhaus ein in sich geschlossenes Ensemble. Die landwirtschaftliche Nutzung kommt für die Kubatur gegenwärtig nicht mehr in Frage, so wurde untersucht eine adäquate Nutzbarkeit des hohen verfügbaren Nutzflächenanteiles zu finden. Aufgrund der einschlägigen Prognosen des bevorstehenden demografischen Wandels, bezieht sich die Machbarkeit in unserer Studie auf die Nachverdichtung von verschiedenen Wohnraumangeboten.

Untersucht wurden je drei Nutzungsvarianten, die verschiedene Wohnformen Innerhalb der bestehenden Kubatur vernetzen und einen Synergieeffekt erzeugen sollen. Gedacht ist die Ansiedelung von barrierefreien Wohnräumen, die ohne weiteres auch als betreutes Wohnkonzept oder für Singlewohnraum nutzbar gemacht werden können. Flexibilität im

ländlichen Raum zum Thema, wurden Wohnen und Arbeiten, Mehrgenerationenwohnen, wie auch die Verbindung von Pflegeräumlichkeiten und Wohnen vorzugsweise betrachtet.

Unsere Aussage der Machbarkeit zur Schaffung von flexibel nutzbarem Wohnraum im ländlichen Raum, mit Integration von Gewerbeeinheiten oder Dienstleistungsbereichen lässt sich als positiv bewerten. Der Außenraum wurde durch die Einteilung in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche zониert und somit auch flexibel nutzbar gemacht. Parkflächen wurden mitgedacht und versucht unter einem nachhaltigen Aspekt umzusetzen. Das Gesamtkonzept lässt sich sehr gut in Bauabschnitten realisieren, sodass die Kosten des Eigentümers realisierbar und überschaubar werden. Die Nutzbarkeit des Ensembles kann auch in Abschnitten mit der weiteren Entwicklung des Ortes mitwachsen, sodass eine Wirtschaftlichkeit ablesbar wird. (Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH)



Grundriss Erdgeschoss (Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH)



Ansicht Hofstelle von Nordwesten (Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH)



Lageplan (Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH)

6 Hauptstraße 18 (Feil Architekten)

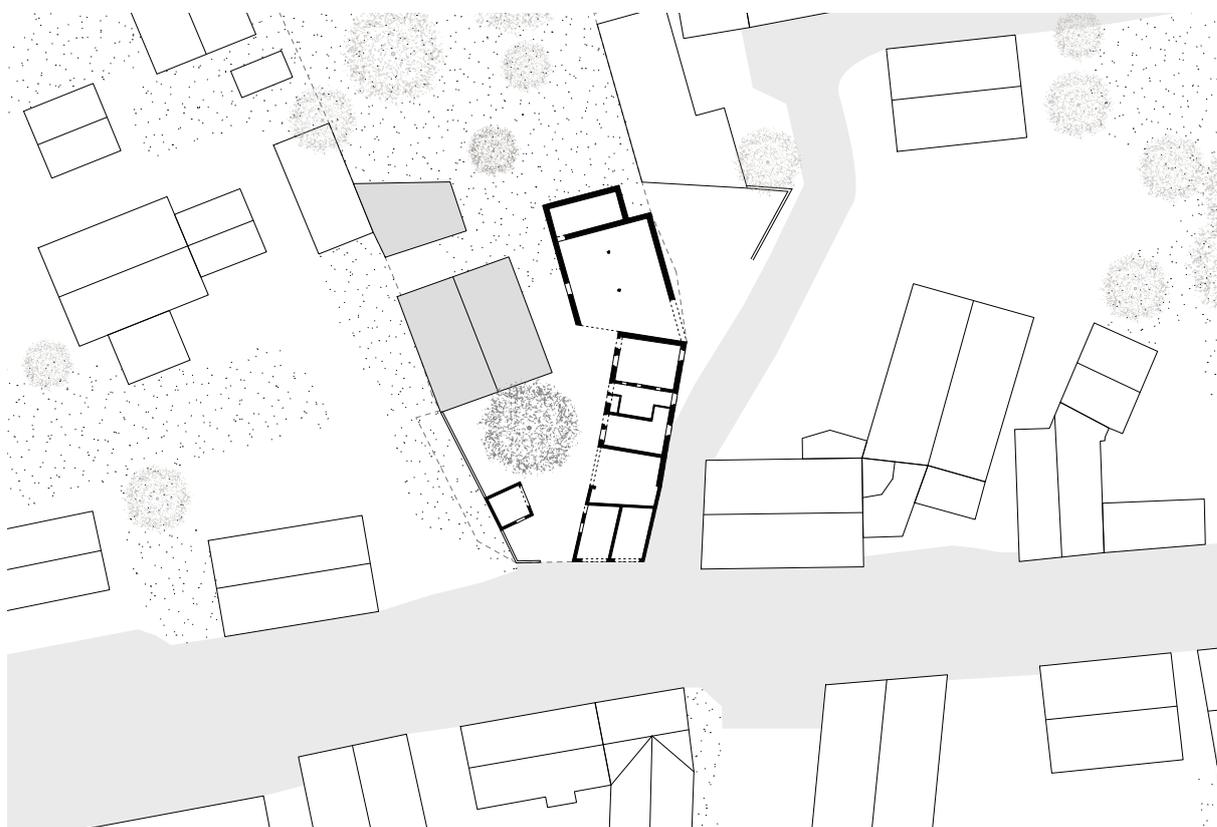
Die Hofstelle der Familie Siegert befindet sich am westlichen Rand des historischen Ortskerns von Gebenbach. Direkt an der Hauptstraße gelegen, knüpft der Hof mit seinen landwirtschaftlichen Gebäuden an den Straßenraum an und arbeitet sich an der Topographie entlang nach oben. Gemeinsam mit dem 1981 errichteten Wohnhaus und einer Traktorgarage bildet sich eine Hofsituation, die durch einen ortstypischen Walnussbaum geprägt wird.

Nachdem die Viehwirtschaft in den letzten Jahren aufgegeben wurde, stehen nun große Teile der Gebäude leer. In enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern wurde ein Konzept zur Umnutzung entwickelt, welches sowohl einen angemessenen Umgang mit dem Bestand findet und gleichzeitig durch seine Nutzung zur Revitalisierung des Ortskerns von Gebenbach beiträgt. Dazu soll im Erdgeschoss ein Repaircafé eingerichtet werden, welches beispielsweise einmal in der Woche zum Reparieren von Fahrrädern, Haushaltsgeräten oder Möbeln

geöffnet ist. In einer ehemaligen Garage wird ein kleiner Laden mit Automaten, die regionale Produkte anbieten, geschaffen. Dieser lässt sich direkt von der Hauptstraße aus betreten. Die Dachkonstruktion der landwirtschaftlichen Gebäude wird instandgesetzt und bietet in Zukunft Wohnraum für eine Familie. Als eine weitere Nutzungsvariante wäre der Ausbau zu kleinen Apartments für junge Paare oder auch Monteure denkbar. Anstelle der einstigen Garage wird ein Carport errichtet, das durch seine Form den Hof nach Westen schließt. Der Nussbaum wird erhalten und trägt zum idyllischen Charme der Hofstelle bei.

Die historische Bausubstanz einschließlich der Sandsteinfassaden wird saniert und bleibt somit weitestgehend erhalten.

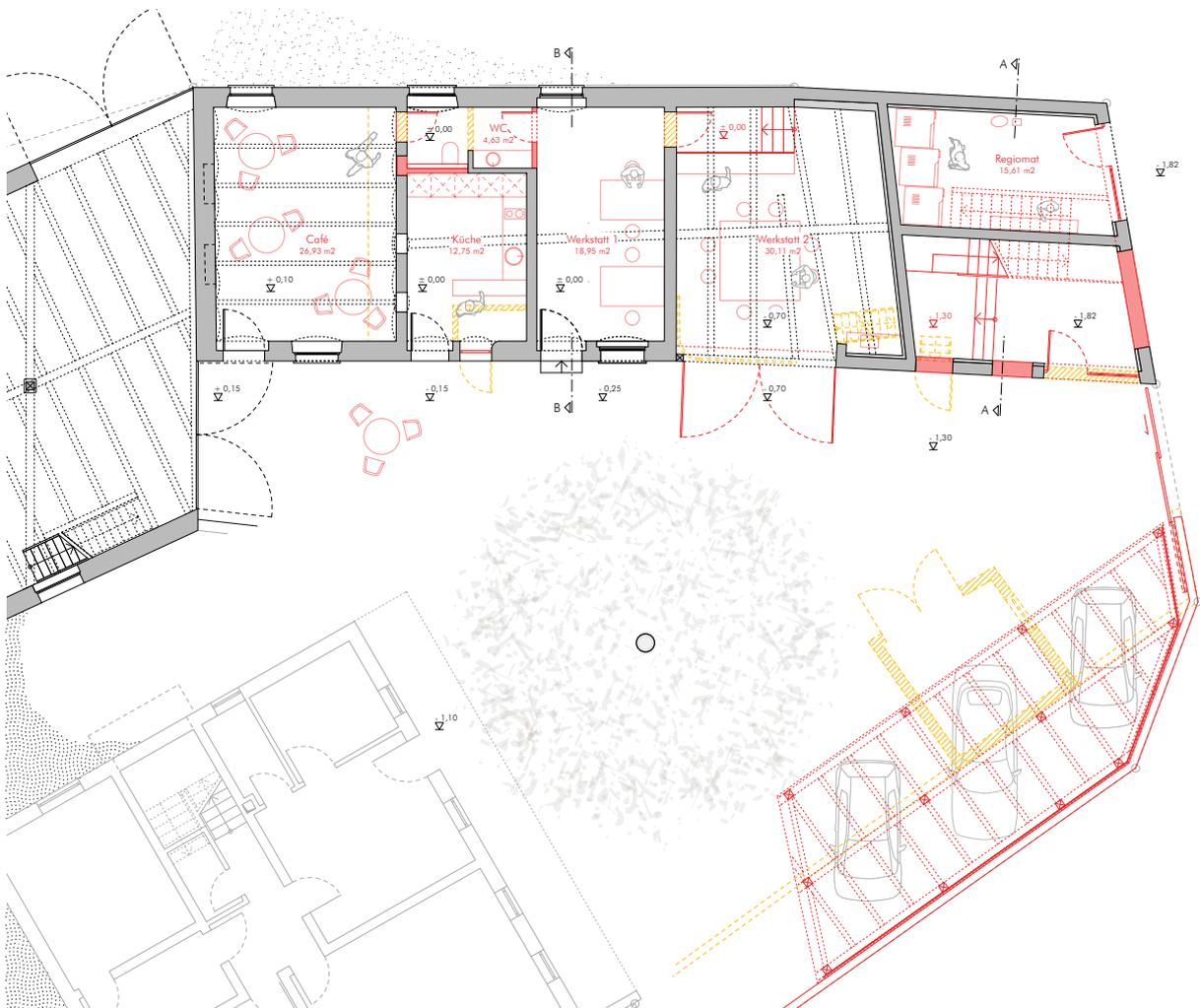
Zur Energieversorgung wird das Gebäude an das Fernwärmenetz des Ortes angeschlossen. (Feil Architekten)



Lageplan (Feil Architekten)



Ansicht Süd (Feil Architekten)



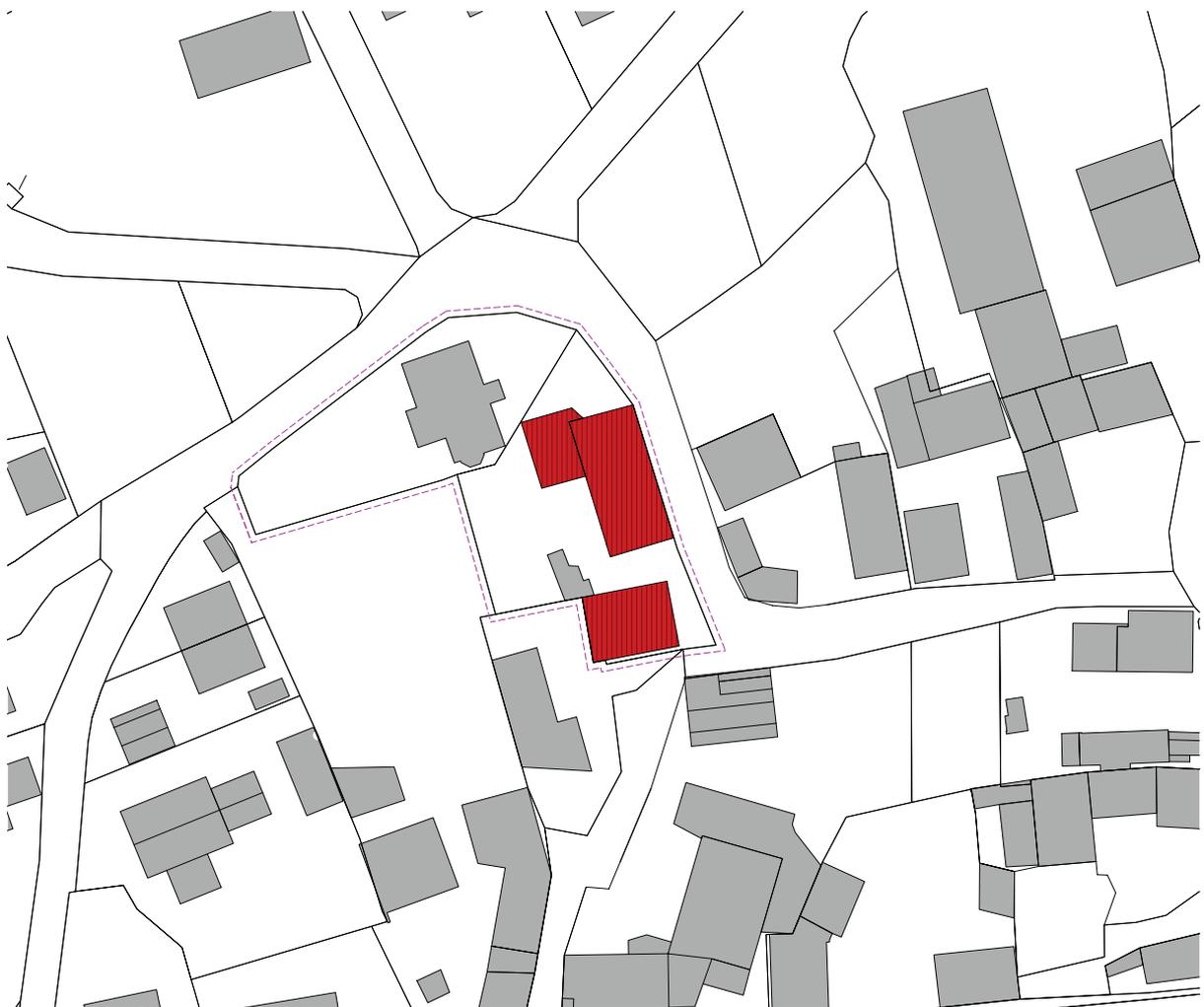
Grundriss Erdgeschoss (Feil Architekten)

7 Raiffeisenstraße 3-5 (Architekturbüro Steidl)

Das Anwesen Raiffeisenstraße 3+5 in der Gemeinde Gebenbach besteht aus einem genutzten Wohngebäude, einem leerstehenden und sanierungsbedürftigen Wohnhaus und einem Stadl, der aktuell teilweise für das Unterstellen von Oldtimern genutzt wird. Aufbauend auf die aktuelle Nutzung bildet das Herzstück des Entwurfs eine Kommunwerkstatt. Sie wird für die Vereinsmitglieder als offener und funktionaler Raum konzipiert. Hier stehen nicht nur Werkzeuge und Gerätschaften, wie Hebebühnen zur Verfügung, sondern es wird auch Raum für fachlichen Austausch und gemeinsame Projekte geschaffen.

Die Integration von modernster Technologie ermöglicht effizientes Arbeiten und fördert die Zusammenarbeit

unter den Mitgliedern. Hier darf jeder im Herbst seine Winterreifen aufziehen, der Opa für die Enkelin das Fahrrad reparieren, Autoteile neu lackiert werden oder ein aufwendiges Oldtimerprojekt gestartet werden. Der bewahrende Aspekt von historischen Raritäten steht genauso im Fokus, wie die Reparatur von Alltagsvehikeln. Reparieren statt wegwerfen ist das Motto. Die Kommunwerkstatt wird zum Zentrum der fachlichen Expertise und des Erfahrungsaustauschs, was nicht nur das Vorhaben stärkt, sondern auch die Weitergabe von handwerklichem Wissen an nachfolgende Generationen fördert. Dieser Ansatz trägt dazu bei, die lokale Gemeinschaft zu stärken, indem er die Menschen zusammenbringt und eine unterstützende



Lageplan (Architekturbüro Steidl)

Umgebung für gemeinsame Projekte schafft.

Die Werkstatt wird ergänzt durch die darüber befindliche Ausstellungshalle, in der Oldtimer, wie Traktoren, Limousinen, Krafträder, als lebendige Zeitzeugen präsentiert werden. Die Raumgestaltung erfolgt mit Rücksicht auf die speziellen Anforderungen der Fahrzeuge, wobei durch flexible Beleuchtung und Präsentationsmöglichkeiten eine ansprechende Atmosphäre geschaffen wird. Die Entscheidung, den alten Stadl in ein Ausstellungsgebäude für Oldtimer umzuwandeln, trägt nicht nur zur kulturellen Identität bei, sondern auch zur Stärkung der lokalen Wirtschaft durch die Förderung von Tourismus und Handwerk. Die Ausstellungen ziehen Oldtimer-Enthusiasten an, die nicht nur das Gebäude, sondern auch die umliegenden Gemeinden erkunden und somit einen posi-

ven Einfluss auf die regionale Wirtschaft haben.

Abgerundet wird die Idee durch eine kleine Zoiglstube. Sie bildet das gesellige Zentrum des Gebäudes für Anwohner und Besucher gleichermaßen. Sie fördert das soziale Miteinander und bietet Raum für lokale Veranstaltungen und Aktivitäten, die die Gemeinschaft weiter stärken. Somit wird der Architekturentwurf zu einem integralen Bestandteil der ländlichen Entwicklung, indem er die Verbindung zwischen Tradition, Handwerk und gemeinschaftlichem Leben festigt. Kommunwerkstatt, Ausstellungshalle und Zoiglstube – das Werkzoigl (Architekturbüro Steidl).



Grundriss Erdgeschoss (Architekturbüro Steidl)

Architektonischer Gedanke

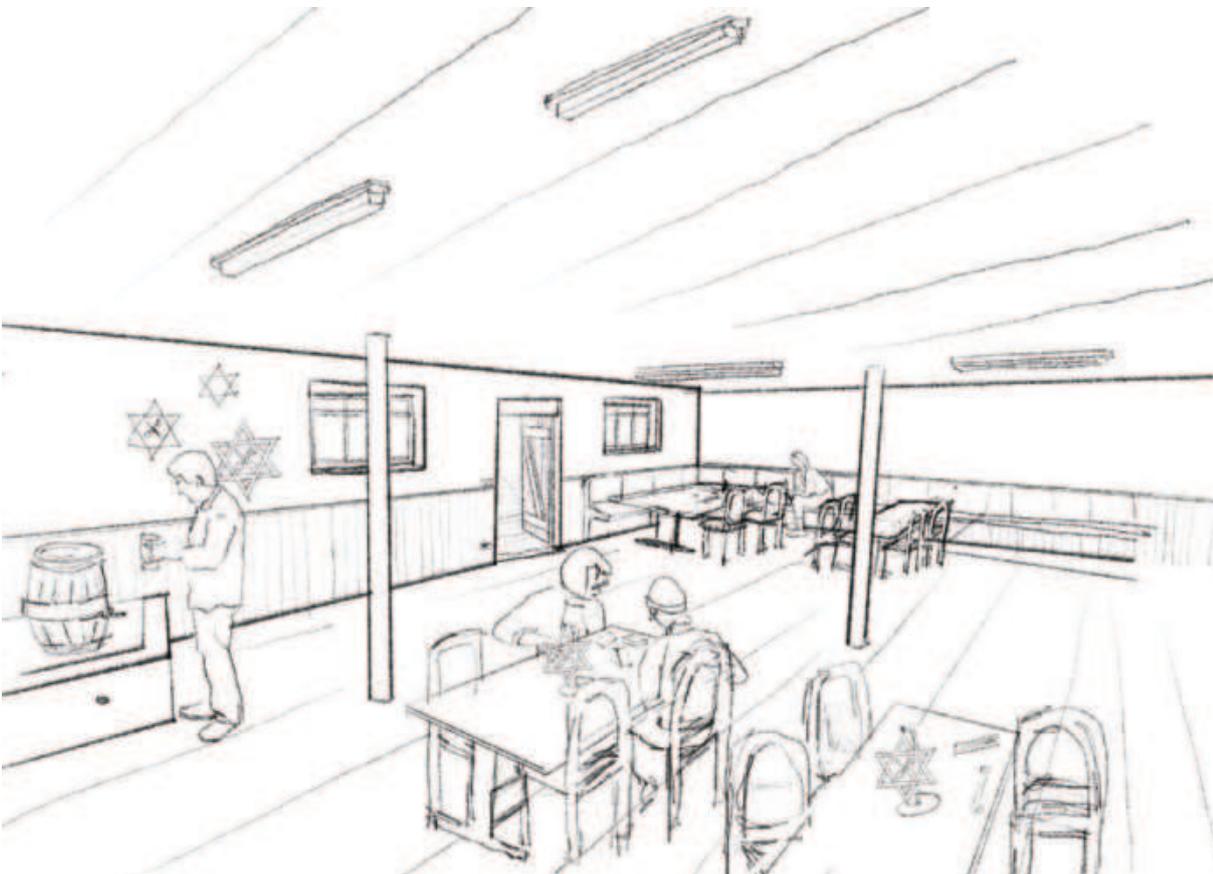
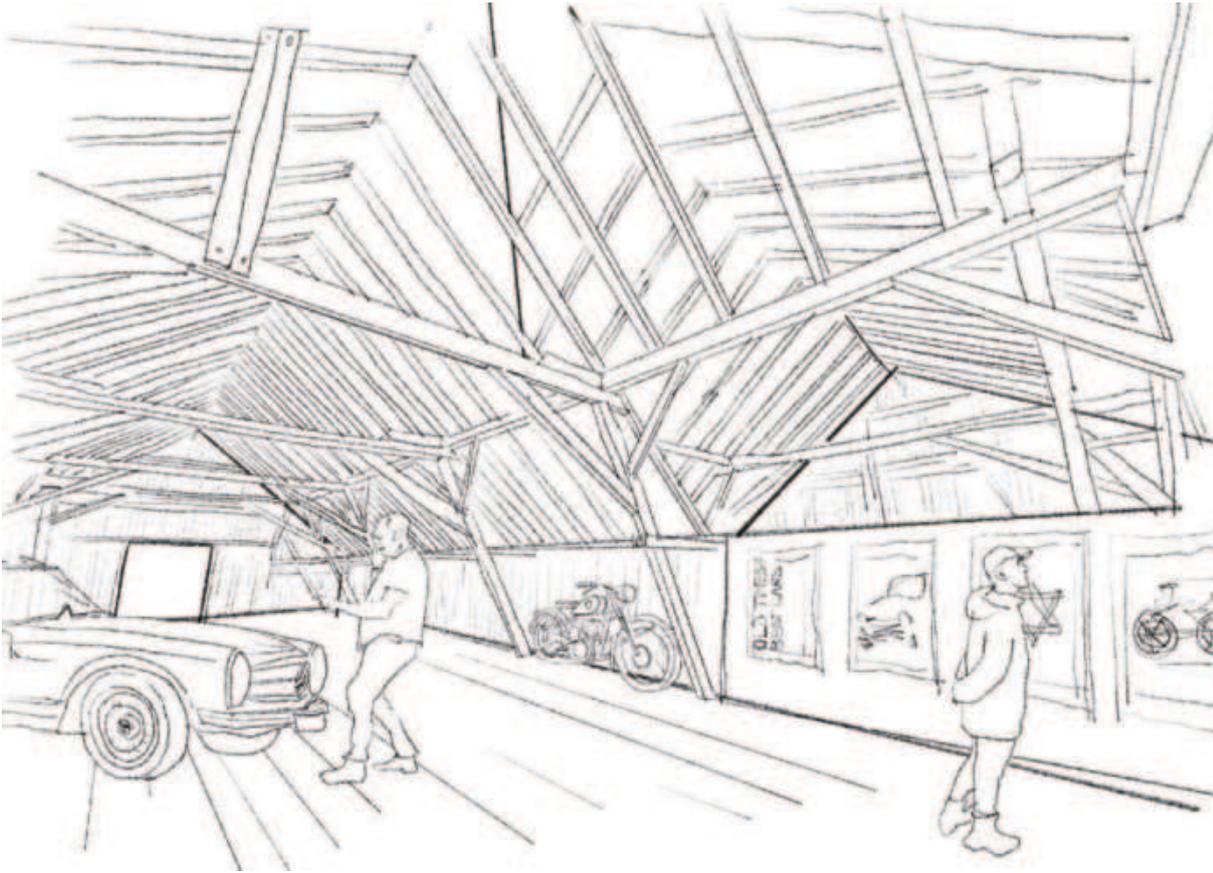
Der architektonische Gedanke großer formeller Gesten rückt bei diesem Entwurf in den Hintergrund. Der Stadl funktioniert als Ausstellungsort, das Geschoss darunter, der Stall ist als Werkstatt nutzbar. Direkt ohne große Umbaumaßnahmen. Aufwand, Energie und Kosten sind daher nicht angedacht in Umbauten zu rechnen, sondern sollten dazu verwendet werden, einen Vollholzboden in der Zoiglstube einzubauen, Kupferleitungen für die Wandheizung zu verwenden anstatt Kunststoffleitungen und die Aufbereitung von alten Vollholztüren vorzuziehen, anstatt der Anschaffung billiger Weißlacktüren. So soll der Leitgedanke des Werkzogs lieber zu Reparieren anstatt Wegzuwerfen, auch auf den Umgang mit der Bausubstanz wiedergespiegelt werden. Gerade im handwerklichen gut gemachten Detail lässt sich Architektur erfahren, begreifen und für künftige Generationen bewahren.

Energiekonzept

Im Stadl besteht die Decke zwischen Werkstatt/Zoiglstube aus einer Holzbalken- beziehungsweise aus einer Betonhohlkammerdecke. Diese wird ebenso wie der Fußbodenaufbau gedämmt. Für die Beheizung der Räume ist eine Niedertemperaturheizung geplant als Wandheizung oder einer bauteiltemperierten, konstruktiven Bodenplatten. Je nach Leistung könnte diese an die Bestandsheizung des Wohnhauses angeschlossen werden, oder eine neue Heizung im alten Wohnhaus untergebracht werden. Aufgrund der vorhanden Lagerflächen ist eine Pelletsheizung in Kombination mit PV- oder einer Solarkollektoranlage möglich. Für die Werkstatt Räume an sich ist eine Temperierung ausreichend.

Materialien

Bei den verwendeten Materialien zählt der Gedanke ortsübliche Materialien zu verwenden. Holz, Naturstein, Ziegel und Putz. Bei allen ausgebauten Materialien sollte die Wiederverwendung überdacht werden. Altes Holz kann aufbereitet werden. Alter Putz als Schüttung verwendet werden. Und Beton als kapillarbrechende Schicht. (Architekturbüro Steidl)



Skizzen Innenräume (Architekturbüro Steidl)

Impressionen - Abschlussveranstaltung am 16. April 2024



(Foto: Büro Wilhelm)



(Foto: Büro Wilhelm)



(Foto: Büro Wilhelm)



(Foto: Büro Wilhelm)

