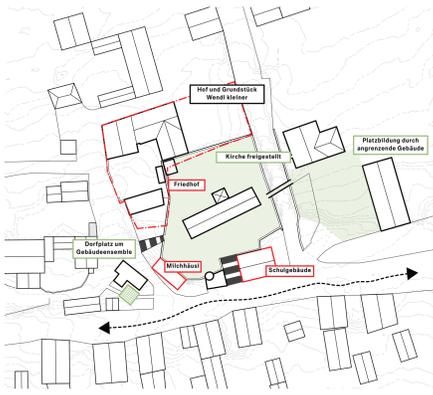
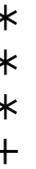
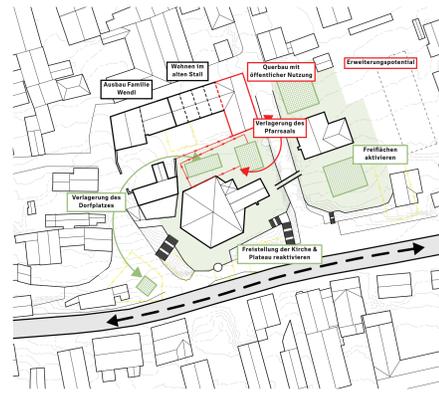


Neue Mischung im Stadl

Machbarkeitsstudie Gebenbach Hofstelle Familie Wendl



Gebenbach ca. 1835 | M1:1000



Gebenbach aktuell mit Interventionen | M1:1000



Collage Vorplatz



Vor Ort | Remise, Pfarrsaal und Kirche | M1:1000



Vor Ort | Remise und Pfarrhof | M1:1000



Vor Ort | Remise und Wegenetz | M1:1000

Erläuterungstext

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 Gemeindefaßes, 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 befindend 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 **Bürgerterrasse** in der ehemaligen Remise des Hofes als zentraler Ankerpunkt positioniert. Sie ersetzt den alten Pfarrsaal und schafft zugleich neue barrierefreie räumliche Möglichkeiten.

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 Hofanteile 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.



Bücherei Kressbross, Steimle Architekten
Die neue Mitte



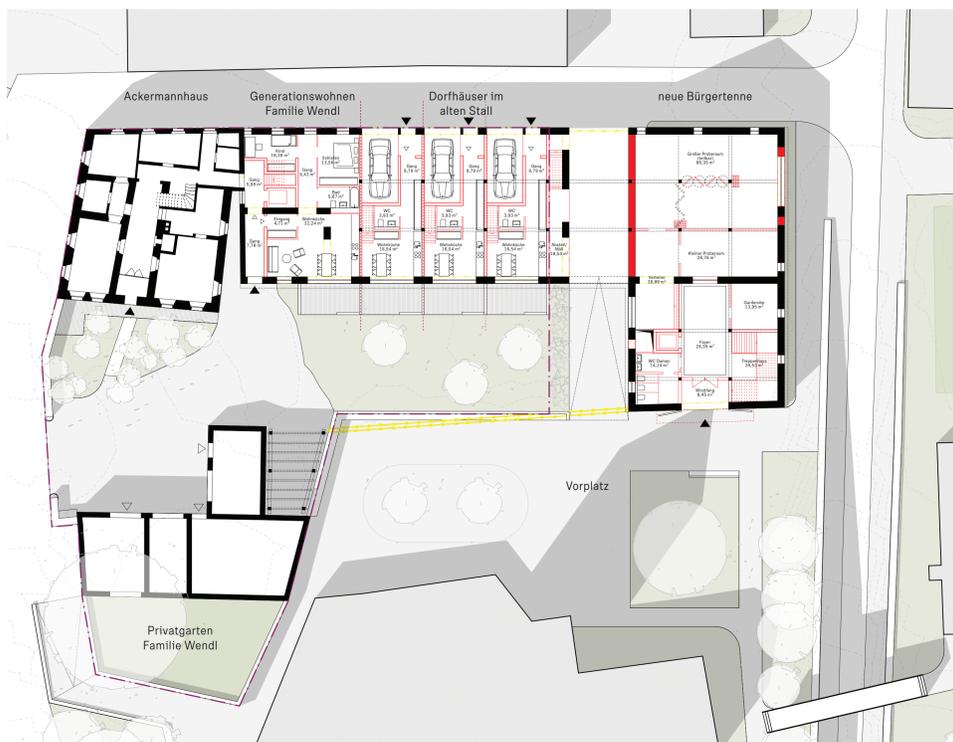
Bürgerterrasse Mertingen, Büro Kolb
Bürgerterrasse



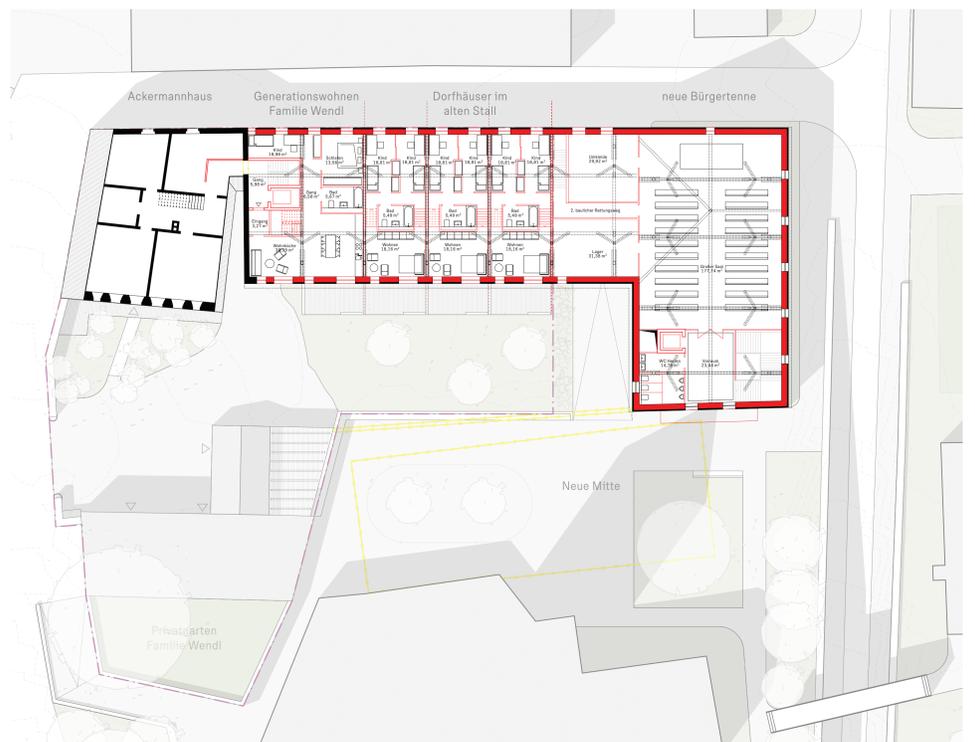
Dachsbau Andreasstraße, Knopp Wassmer Architekten
Wohnen im alten Stall



Lageplan | M1:500



Erdgeschoss | M1:200



1 Obergeschoss | M1:200



Modellbild

Phase 01

- + Vertragliche Einigung zum Kauf Remise und Grundstück und Aufteilung der Planungs- und Untersuchungskosten
- + Planung und Genehmigung Umbau Bürgertenne
- + 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 Baurechtschaffung geklärt ist.

Im Anschluss beginnt die Planung bis zur Genehmigung. 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-)kosten können für den Wohnungsbau ca. 200.000 Euro sowie 400.000 Euro für die Bürgertenne herangezogen werden.

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



Phase 01 | M1:1000

Phase 02

- + 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 Ausführungsplanung sowie die Ausschreibung und Vergabe und beinhaltet den Umbau der Bestandsgebäude bis zur Schlüsselübergabe. Für diese Phase kann mit einer Dauer von ca. 24-36 Monaten gerechnet werden.

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

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



Phase 02 | M1:1000

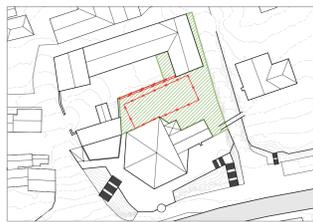
Phase 03

- + Abbruch Pfarrsaal
- + Herstellung Gemeindeplatz „Neue Mitte“

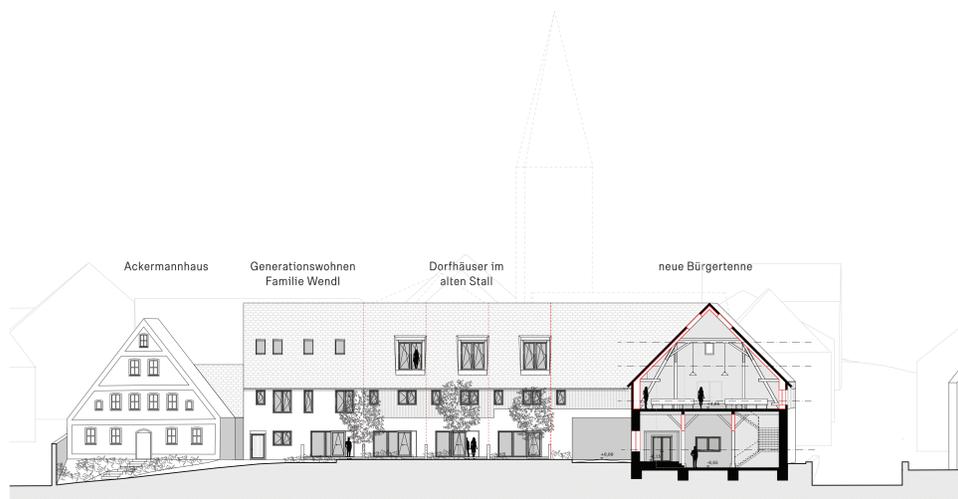
In der dritten Phase wird schließlich der bestehende Pfarrsaal abgebrochen und der neue Gemeindeplatz gestaltet.

Für diese Phase kann mit einer Dauer von ca. 6 Monaten gerechnet werden. Die in dieser Phase anfallenden fiktiven Gesamtkosten betragen ca. 300.000 Euro.

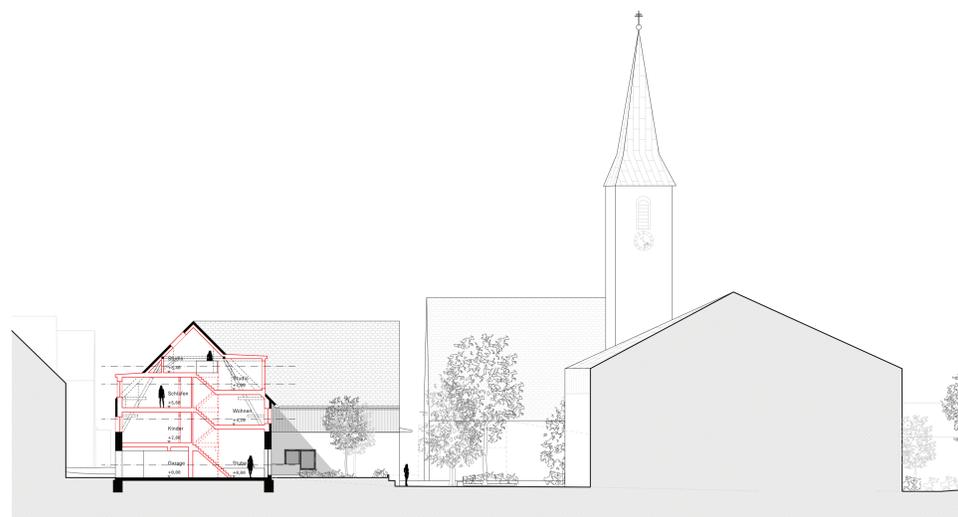
Alle genannten Werte stellen grobe Anhaltswerte anhand von Mittelwerten aus BKI-Kostentabellen dar. Aufgrund fehlender Informationen über den Bestand sowie die Bauherren-Wünsche können gegenüber diese Werten auch erhebliche Abweichungen auftreten.



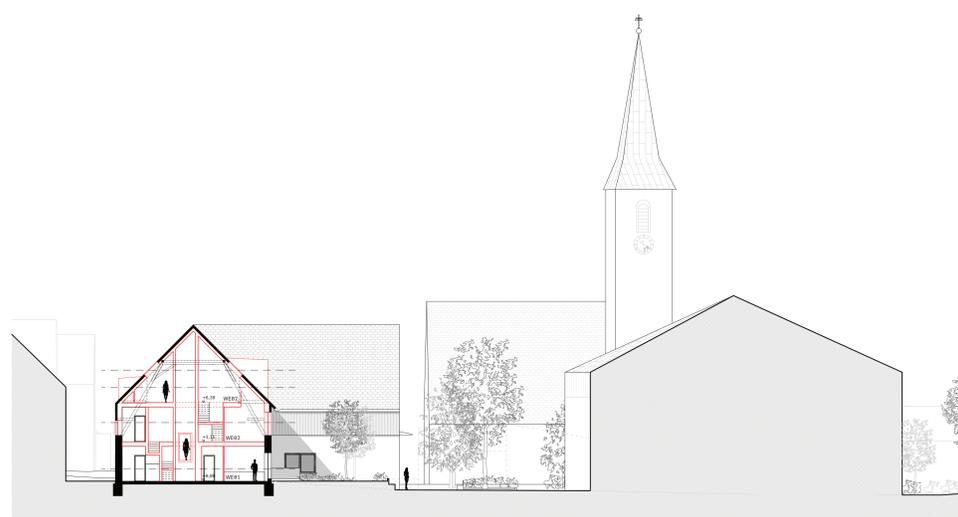
Phase 03 | M1:1000



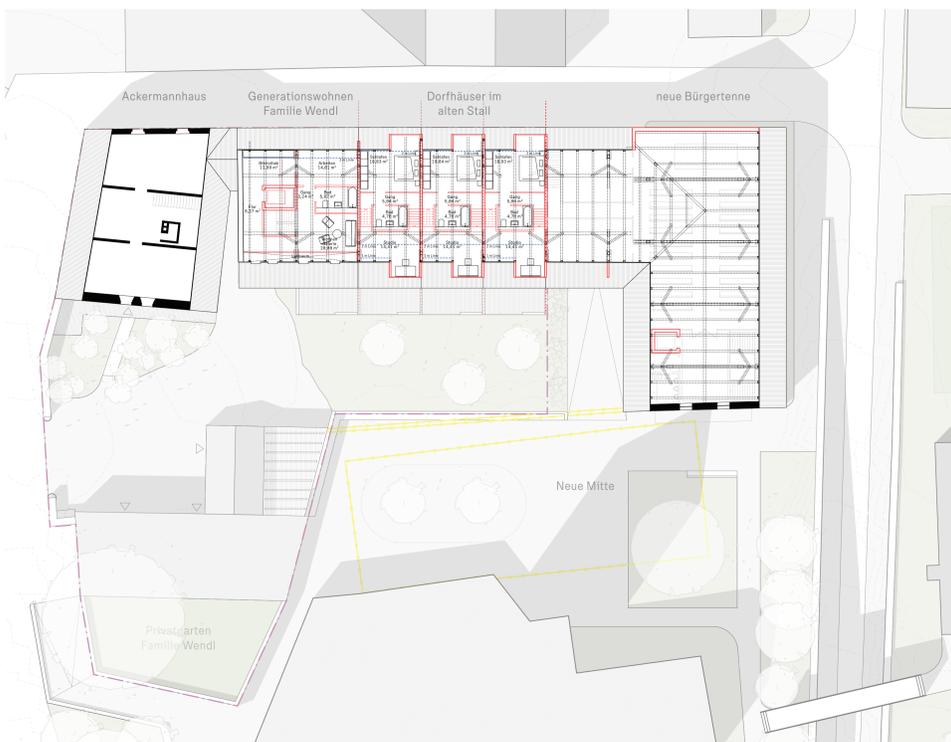
Schnittansicht „Bürgertenne“ | M1:200



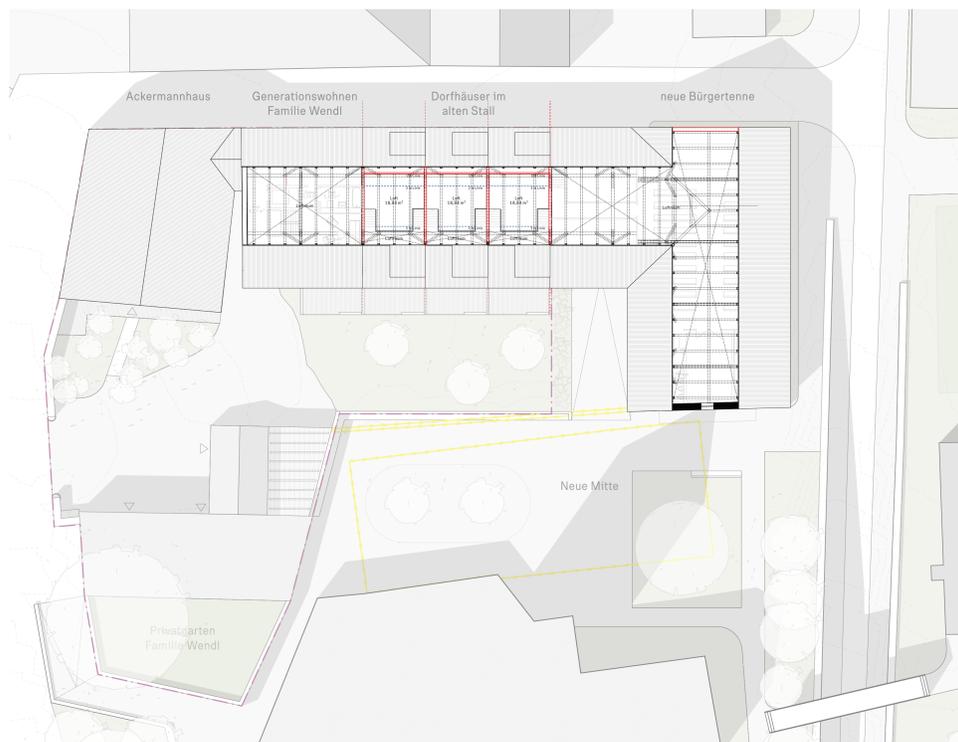
Schnittansicht „Dorfhäuser“ | M1:200



Schnittansicht „Generationswohnen“ | M1:200



2 Obergeschoss | M1:200



3 Obergeschoss | M1:200