

Erläuterungsbericht zum Entwurfsbeitrag Neugestaltung des Anwesens „Fiedler“ in der Ortsgemeinde Martinshöhe

Im Rahmen der Architektur-Werkstatt für das Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ wurden wir eingeladen einen Entwurfsbeitrag zum Anwesen „Fiedler“ in der Ortsgemeinde Martinshöhe zu erstellen.

Am 11. August 2016 fand die erste Begehung vor Ort sowie die Kontaktaufnahme zum Eigentümer Herr Fiedler statt.

Derzeitige Nutzung und Gebäudezustand

Das Anwesen im derzeitigen Bestand stellt die für die Ortsgemeinde Martinshöhe typische Bautypologie einer Haus-Hof-Struktur mit Giebelständigem Vorderhaus dar.

Das seit ca. 5 Jahren leerstehende Vorderhaus ist ungenutzt und verwaorlost zunehmend. Die an das Vorderhaus anschließende Langscheune wurde mehrfach umgebaut und wird zurzeit als Bootsreparaturwerkstatt genutzt. Das als Wohnhaus genutzte zum rückwärtigen Hofabschluss querstehende Hinterhaus, ist offenbar ein Um- und Ausbau einer früheren Scheune aus den späten 50er Jahren.

Die historische Fassade des Vorderhauses mit einer größtenteils noch vorhandenen klassischen Fenstergliederung, wurde mit einer inzwischen brüchigen, größtenteils beschädigten Verkleidung aus Kunststoffpanelen überdeckt, was zu einem erheblichen gestalterischen Bruch gegenüber den Fassaden des Umfeldes führt.

Insofern besteht akuter Handlungsbedarf.

Zielsetzungen

Übereinstimmend mit dem aktuellen Bebauungsplan „Lange Gärten“ sehen wir als Ziel aller Maßnahmen, die wir anstoßen wollen, vorrangig folgende Ziele:

- Den Leerstand beheben
- Die Ortstypische Bautypologie Haus-Hof-Struktur erhalten
- Gebäude und Freiräume standorttypisch aufwerten
- Dem Demografischen Wandel entgegenzutreten
- Eine altersgerechte, barrierefreie Architektur anbieten und
- Durch Attraktive Angebote der Entwicklung der Überalterung entgegenwirken
- Die Förderung und den Zuzug junger Familien durch die
- Schaffung intakter Gestaltqualitäten und durch das
- Angebot guter Einkaufsmöglichkeiten

Entwurf- und Planungskonzept

Angeregt durch die starke landwirtschaftliche Prägung mit Ackerbau und Viehzucht sowie der gemeindeeigenen Idee des „Bioenergiedorfes“ mit der 2009 bis 2011 realisierten Umstellung der öffentlichen Gebäude auf nachhaltige Nahwärmeversorgung mit CO₂-neutraler Holz-Hackschnipsel-Heizung kamen wir zu der Überzeugung dieses Anwesens unter dem Begriff

„Bioland Martinshöhe“

durch Umbau und Neugestaltung einer attraktiven Nutzung zuzuführen, mit:

- Verkaufsflächen als Lebensmittel-Nahversorger,
- mit kleiner Gastronomie mit Kaminfeuer und Einrichtung auch als Frühstücksraum, unter dem Stichwort
- „Ausflugs- und Übernachtungslokal“ für Genießer, Radfahrer und Nicht radfahrer
- mit Probier- und Verkostungsmöglichkeit für regionale Bio-Produkte wie Weine und Säfte Honig, Brot, Obst und Gemüse u.v.m.
- sowie einer Lesecke mit Bibliothek zu den Themen: Bioprodukte, Leben auf dem Land, Dorf- und Gesellschaftsentwicklung, u.v.m.
- einem Lehr- und Anschauungsgarten auch für Vorträge und Bildungsveranstaltungen, mit einem
- Sitzbereichen im Freien für Sommermonate

Die Flächen im Obergeschoss des Vorderhauses sowie der Langscheune könnten auch, durch die Erschließung über einen Aufzug als barrierefreier, altersgerechter Wohnraum genutzt werden. Es entstehen 3 barrierefreie Apartments mit eigenem Bad, eine barrierefreie Wohneinheit als Zwei-Zimmer-Apartment mit eigenem Bad, eine barrierefreie Ferienwohnung sowie ein „Dormitorium“ als Sammelschlafräum für bis zu 6 Tagesgäste/Radfahrern mit eigenem Bad.

Die Ortstypische Bautypologie der Haus-Hof-Struktur soll erhalten und durch die am Original orientierten Fassadengestaltungen verbessert und hervorgehoben werden. Der Leerstand und die „Bausünden“ der 60-70er Jahre sollen behoben werden. Das derzeit als Wohnstätte des Eigentümers genutzte Hinterhaus kann verbleiben, sollte aber in die Gesamtgestaltung mit einbezogen werden.

Synergieeffekte

Durch die nachhaltige, regionale Stärkung der biologisch-dynamischen Landwirtschaft lässt sich ein Synergieeffekt nutzen, Stichwort Bio-Boom: Schaffung neuer Arbeitsplätze in Landwirtschaft, Einzelhandel und der Gastronomie und gleichzeitig Steigerung der Attraktivität der Region Martinshöhe als Wohnort.

Die Langscheune bietet hier eine ideale Grundlage für einen Bioladen-Ausbau als Lebensmittel-Nahversorger mit ca. 150 qm und zieht Kunden aus der Umgebung an. Dies steigert gleichzeitig die Attraktivität der Ortsgemeinde Martinshöhe als Wohnort und bietet damit einen Anreiz zum Zuzug junger Familien.

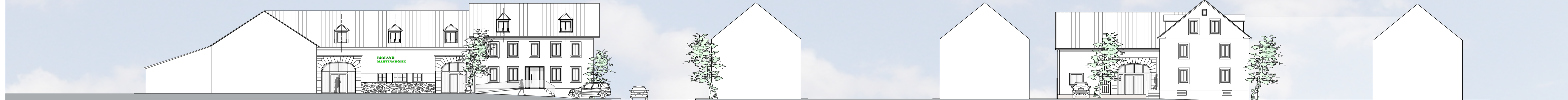
Die altersgerechten, barrierefreien Apartments berücksichtigen den Demografischen Wandel und könnten je nach Ausgestaltung unseres Denkansatzes auch gleichzeitig den Wunsch des Eigentümers, zur Schaffung einer „Alters-WG“ erfüllen.

Entwurfsbeitrag zur Neugestaltung des Anwesens "Fiedler" Ortsgemeinde Martinshöhe

Erläuterungsbericht zum Entwurfsbeitrag Neugestaltung des Anwesens „Fiedler“ in der Ortsgemeinde Martinshöhe

Im Rahmen der Architektur-Werkstatt für das Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ wurden wir eingeladen einen Entwurfsbeitrag zum Anwesen „Fiedler“ in der Ortsgemeinde Martinshöhe zu erstellen.

Am 11. August 2016 fand die erste Begehung vor Ort sowie die Kontaktaufnahme zum Eigentümer Herr Fiedler statt.



Seitenansicht

Straßenansicht



Derzeitige Nutzung und Gebäudezustand

Das Anwesen im derzeitigen Bestand stellt die für die Ortsgemeinde Martinshöhe typische Bautypologie einer Haus-Hof-Struktur mit Giebelständigem Vorderhaus dar.

Das seit ca. 5 Jahren leerstehende Vorderhaus ist ungenutzt und verwahrlost zunehmend. Die an das Vorderhaus anschließende Langscheune wurde mehrfach umgebaut und wird zurzeit als Bootsreparaturwerkstatt genutzt. Das als Wohnhaus genutzte zum rückwärtigen Hofabschluss querstehende Hinterhaus, ist offenbar ein Um- und Ausbau einer früheren Scheune aus den späten 50er Jahren.

Die historische Fassade des Vorderhauses mit einer größtenteils noch vorhandenen klassischen Fenstergliederung, wurde mit einer inzwischen brüchigen, größtenteils beschädigten Verkleidung aus Kunststoffpaneelen überdeckt, was zu einem erheblichen gestalterischen Bruch gegenüber den Fassaden des Umfeldes führt.

Insofern besteht akuter Handlungsbedarf.

Zielsetzungen

Übereinstimmend mit dem aktuellen Bebauungsplan „Lange Gärten“ sehen wir als Ziel aller Maßnahmen, die wir anstoßen wollen, vorrangig folgende Ziele:

- Den Leerstand beheben
- Die Ortstypische Bautypologie Haus-Hof-Struktur erhalten
- Gebäude und Freiräume standorttypisch aufwerten
- Dem Demografischen Wandel entgegenzutreten
- Eine altersgerechte, barrierefreie Architektur anbieten und
- Durch Attraktive Angebote der Entwicklung der Überalterung entgegenwirken
- Die Förderung und den Zuzug junger Familien durch die
- Schaffung intakter Gestaltqualitäten und durch das
- Angebot guter Einkaufsmöglichkeiten

Entwurf- und Planungskonzept

Angeregt durch die starke landwirtschaftliche Prägung mit Ackerbau und Viehzucht sowie der gemeindeeigenen Idee des „Bioenergieorfes“ mit der 2009 bis 2011 realisierten Umstellung der öffentlichen Gebäude auf nachhaltige Nahwärmeversorgung mit CO₂-neutraler Holz-Hackschnitzel-Heizung kamen wir zu der Überzeugung dieses Anwesens unter dem Begriff „Bioland Martinshöhe“

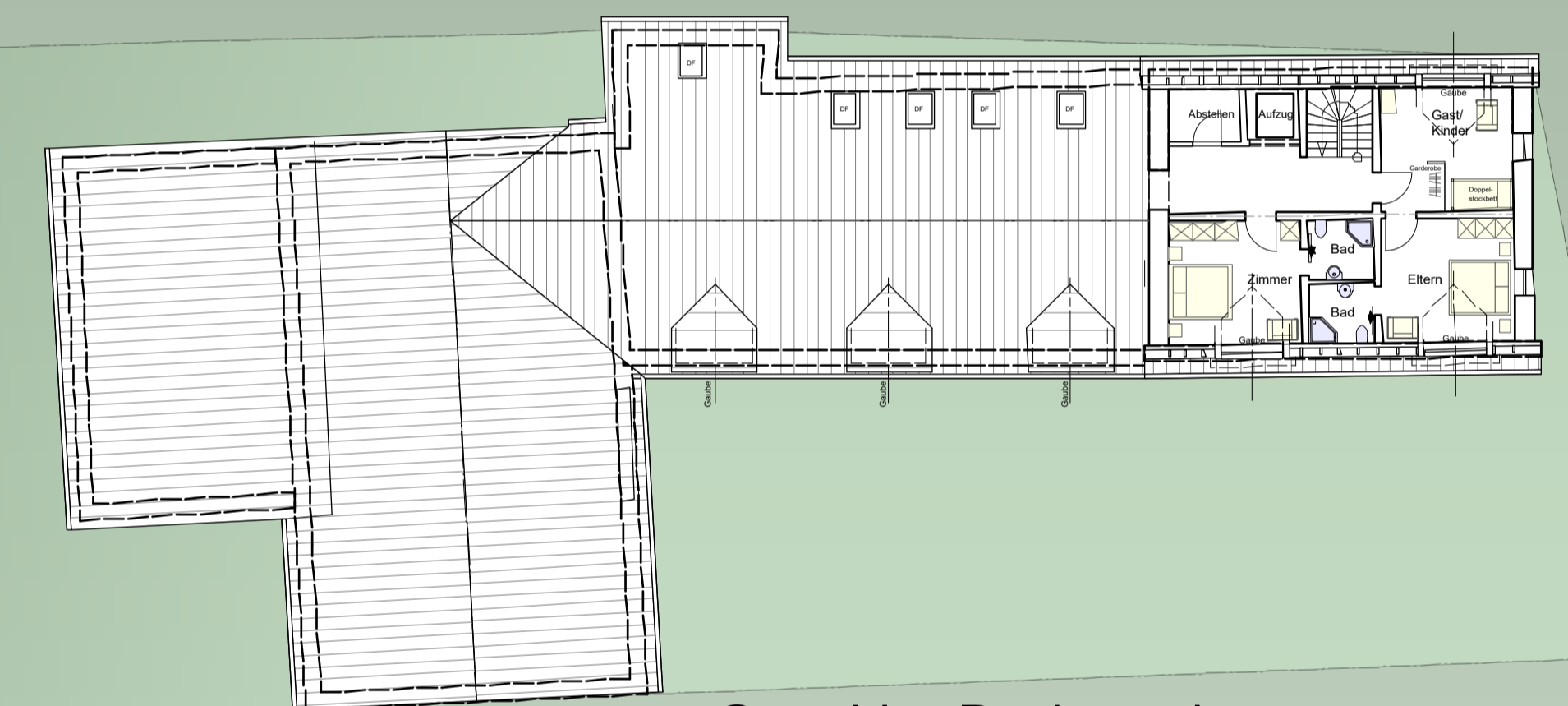
durch Umbau und Neugestaltung einer attraktiven Nutzung zuzuführen, mit:

- Verkaufsflächen als Lebensmittel-Nahversorger,
- mit kleiner Gastronomie mit Kaminfeuer und Einrichtung auch als Frühstücksraum, unter dem Stichwort
- „Ausflugs- und Übernachtungslokal“ für Genießer, Radfahrer und Nichtradfahrer
- mit Probier- und Verkostungsmöglichkeit für regionale Bio-Produkte wie Weine und Säfte Honig, Brot, Obst und Gemüse u.v.m.
- sowie einer Leseecke mit Bibliothek zu den Themen: Bioprodukte, Leben auf dem Land, Dorf- und Gesellschaftsentwicklung, u.v.m.
- einem Lehr- und Anschauungsgarten auch für Vorträge und Bildungsveranstaltungen, mit einem
- Sitzbereichen im Freien für Sommermonate



Grundriss Obergeschoss

Die Flächen im Obergeschoss des Vorderhauses sowie der Langscheune könnten auch, durch die Erschließung über einen Aufzug als barrierefreier, altersgerechter Wohnraum genutzt werden. Es entstehen 3 barrierefreie Apartments mit eigenem Bad, eine barrierefreie Wohneinheit als Zwei-Zimmer-Apartment mit eigenem Bad, eine barrierefreie Ferienwohnung sowie ein „Dormitorium“ als Sammelschlafraum für bis zu 6 Tagesgäste/Radfahrern mit eigenem Bad.



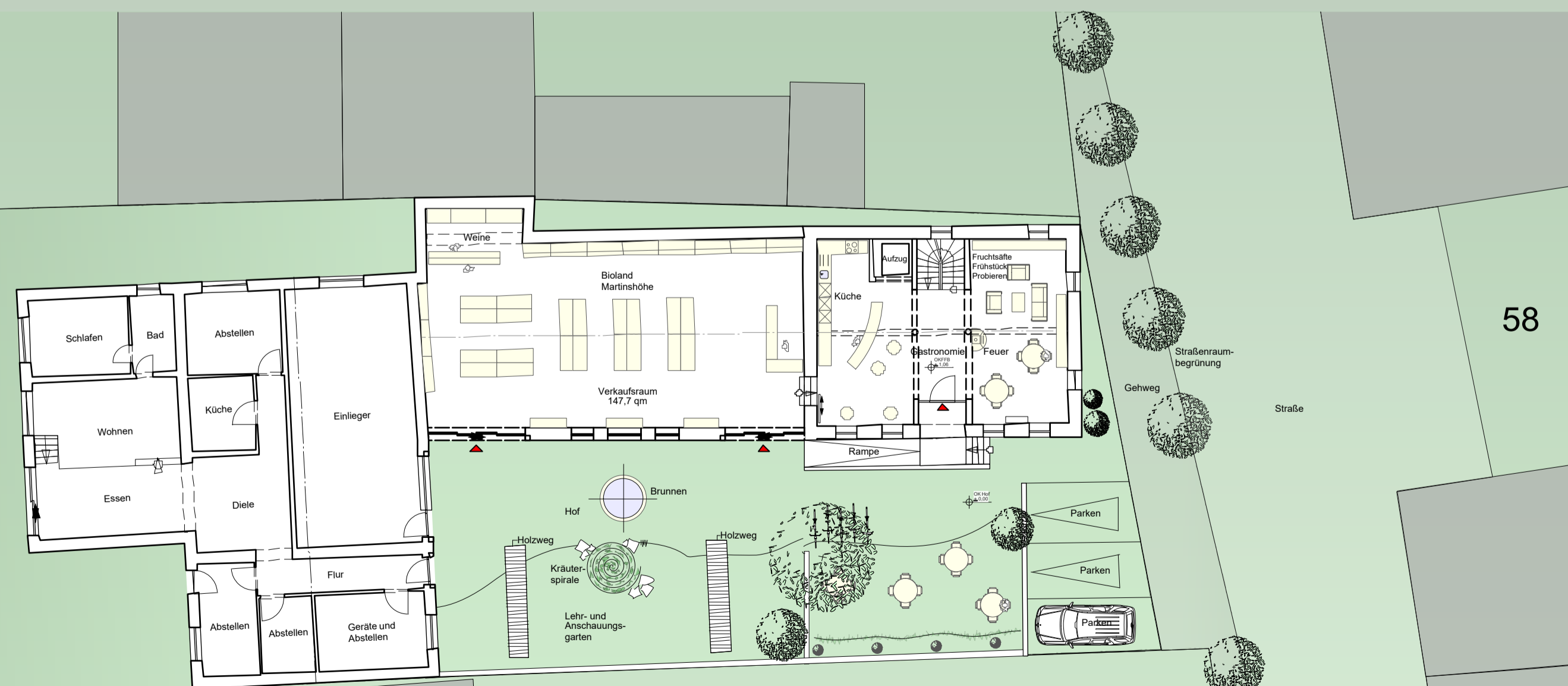
Grundriss Dachgeschoss

Synergieeffekte

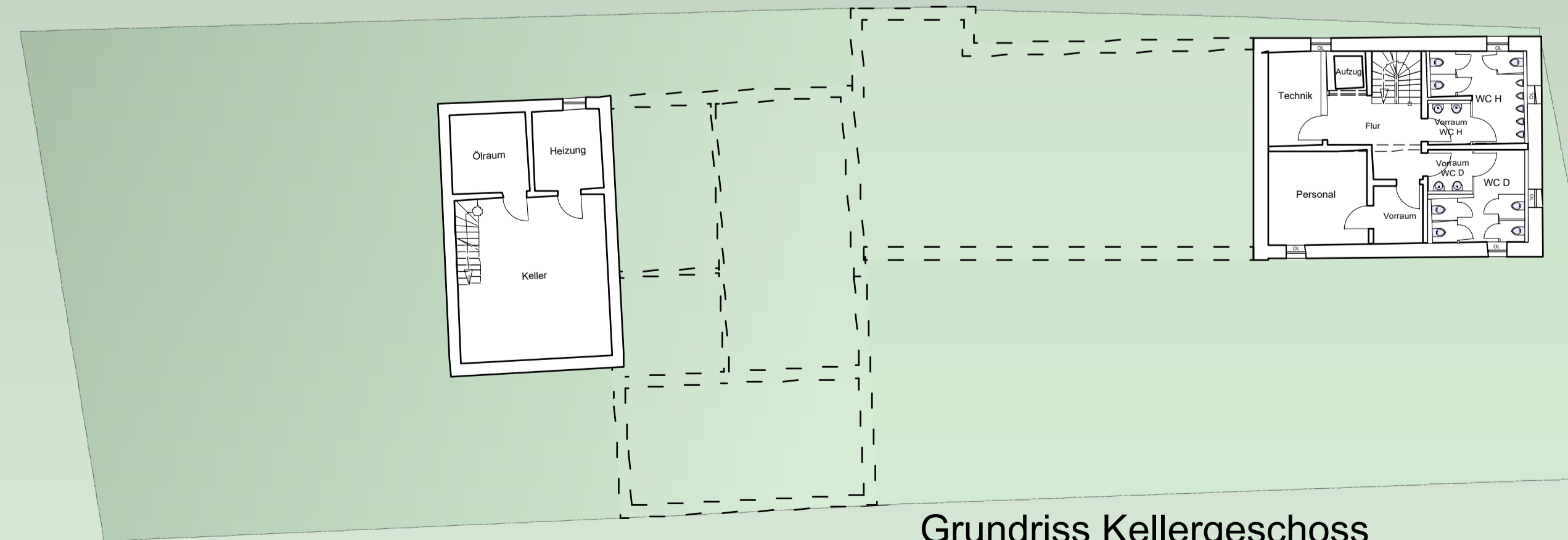
Durch die nachhaltige, regionale Stärkung der biologisch-dynamischen Landwirtschaft lässt sich ein Synergieeffekt nutzen, Stichwort Bio-Boom: Schaffung neuer Arbeitsplätze in Landwirtschaft, Einzelhandel und der Gastronomie und gleichzeitig Steigerung der Attraktivität der Region Martinshöhe als Wohnort.

Die Langscheune bietet hier eine ideale Grundlage für einen Bioladen-Ausbau als Lebensmittel-Nahversorger mit ca. 150 qm und zieht Kunden aus der Umgebung an. Dies steigert gleichzeitig die Attraktivität der Ortsgemeinde Martinshöhe als Wohnort und bietet damit einen Anreiz zum Zuzug junger Familien.

Die altersgerechten, barrierefreien Apartments berücksichtigen den Demografischen Wandel und könnten je nach Ausgestaltung unseres Denkansatzes auch gleichzeitig den Wunsch des Eigentümers, zur Schaffung einer „Alters-WG“ erfüllen.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

Die Ortstypische Bautypologie der Haus-Hof-Struktur soll erhalten und durch die am Original orientierten Fassadengestaltungen verbessert und hervorgehoben werden. Der Leerstand und die „Bausünden“ der 60-70er Jahre sollen behoben werden. Das derzeit als Wohnstätte des Eigentümers genutzte Hinterhaus kann verbleiben, sollte aber in die Gesamtgestaltung mit einbezogen werden.

