



Gochsheim | Revitalisierung Anwesen

„ALTE SCHMIEDE“

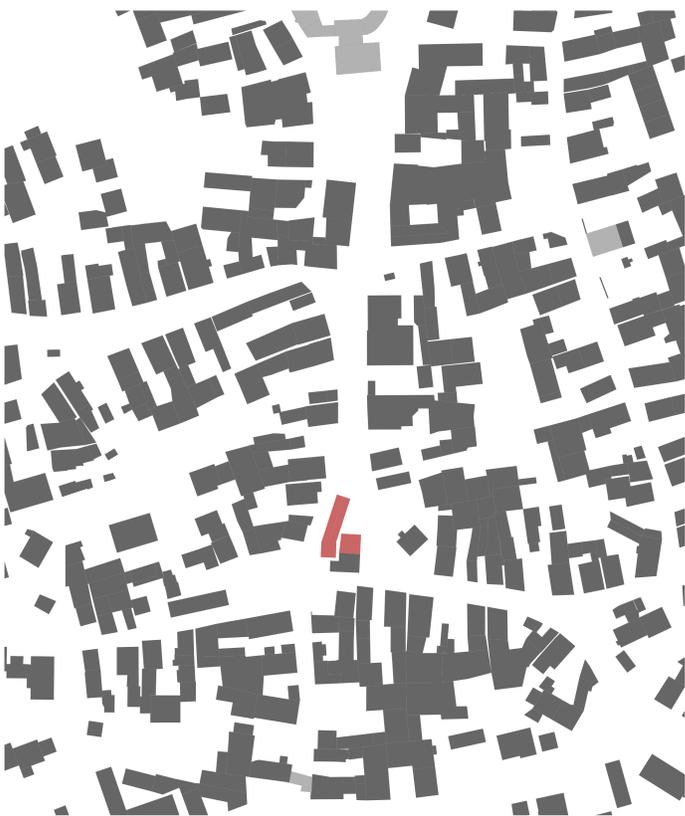
Städtebauliches Konzept

Der Ortskern von Gochsheim ist gekennzeichnet durch ein Geflecht von Straßen mit platzartigen Aufweitungen entlang der Ortsdurchfahrt. Die besonderen historischen Plätze sind heute noch an der Kreuzung Schweinfurter / Weyerer / Schonunger Straße, am Plan und am Kleinen Plan in axialer Beziehung von Norden nach Süden vorzufinden. Die wichtigsten öffentlichen Gebäude wie Kirche, Gaden, Rathaus, Historisches Rathaus, Alte Schule und Geschäfte sind in diesem Gefüge an unterschiedlichen Punkten situiert. Folglich gilt es nicht den einen zentralen Platz als Zentrum, sondern die Abfolge von Platz- und Straßenräumen in Gochsheim aufzuwerten und zu entwickeln.

Für die Raumbildung besonders markanter Einzelgebäude, die durch Blickbeziehungen in einem Straßenraum auffällig sind, können als raummarkierende Einzelgebäude benannt werden. Hierzu zählt das zu überplanende Anwesen, welches zusammen mit dem Nachbaranwesen auf einer spitz zulaufenden raumbildenden „Insel“ liegt.

Das Anwesen stellt den südlichen Endpunkt einer seit Jahrhunderten bebauten historischen Nord-Süd-Achse dar, die zentral in der Dorfmitte liegend, den Kern des ehemals freien Reichsdorfes Gochsheim bildet. Bis heute ist die Blickachse nach Norden Richtung Plan, historischem Rathaus, Kirche und Kirchgaden unverändert bewahrt geblieben. Diese Feststellung lässt sich besonders beim Blick aus der Stube des Wohnhauses, aber auch aus dem Obergeschoss der Schmiede nachvollziehen. Dieser axiale Bezug gilt auch beim Blick vom Plan Richtung Süden. Auch wenn die bauhistorische Untersuchung ergeben hat, dass die ursprünglich eingeschossige Schmiede erst Anfang des 20. Jahrhunderts um ein volles Wohngeschoss erhöht wurde, prägt dieser zweigeschossige Baukörper seit langer Zeit auch die Blickbeziehung von Norden nach Süden.

Durch die Sanierung und Nutzung des historischen Wohnhauses als „Haus der Begegnung“ und dem geplanten Ersatzbau „Planschmiede“ mit einem multifunktionalen Gemeinschaftssaal auf dem Anwesen soll Raum für gemeinschaftliche, generationsübergreifende Aktivitäten am südlichsten Platz, dem Kleinen Plan, geschaffen werden.



Schwarzplan M 1:1000



Blick vom „Großen Plan“

Nutzungskonzept

Im barrierefreien „offenen“ Foyer sind neben der vertikalen Erschließung des Gebäudeensembles und dem notwendigen Plattform für das historische Wohnhaus auch die notwendigen Sanitäranlagen und Abstellbereiche untergebracht. Durch die „offene“ Bauweise des Foyers können die Sanitäranlagen jederzeit auch bei Veranstaltungen auf dem Kleinen Plan genutzt werden, ohne andere Bereiche der Gebäude öffnen zu müssen. Das Foyer kann zudem durch verschiebbare Schiebewände jederzeit gegen Vandalismus geschützt werden.

Im „Haus der Begegnung“ soll die denkmalgeschützte Kleinteiligkeit auch durch die Umnutzung und Sanierung erhalten bleiben. Lediglich der Einbau einer neuen Treppe ins Obergeschoss verlangt einen größeren baulichen Eingriff. Im Erdgeschoss befindet sich die Stube und eine Küche mit Ausschank. Auf die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses wurde aus Denkmalschutzgründen verzichtet. Hier befindet sich neben einer offenen Galerie ein Büro mit Abstellbereich. Durch den Einbau einer neuen Gaube in der westlichen Dachfläche kann der notwendige zweite Flucht- und Rettungsweg gewährleistet werden. Die Räumlichkeiten sollen kleinen Gruppen aller Generationen und Vereinen zur Verfügung stehen. Eine Nutzung unabhängig vom Gemeinschaftssaal ist jederzeit möglich.

Der multifunktionale Gemeinschaftssaal im Ersatzbau soll hingegen größeren Gruppen (ca. 80 Sitzplätze) als Treffpunkt dienen. So kann er flexibel für Veranstaltungen unterschiedlicher Art genutzt werden. Auf Grund des Immissionssschutzes sollte allerdings bei der zukünftigen Nutzung auf die Sozialverträglichkeit gegenüber den Nachbarn geachtet werden. Im Obergeschoss befinden sich die Haustechnik und zwei Büros / Versammlungsräume, welche ergänzend der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden können.

Große zu öffnende transparente Elemente nach Westen, Norden und Osten lassen den Gemeinschaftssaal in einem direkten barrierefreien Dialog zum Freiraum treten, und sollen so zur Belebung des Kleinen Plans beitragen.



Blick vom „Kleinen Plan“ Richtung Neubau

Im statischen Gutachten zu dem Anwesen wurde in der Zusammenschau mit dem vorhandenen Mauerwerk, dem Dach und der Decke über dem Erdgeschoss bereits empfohlen das Obergeschoss der Schmiede rückzubauen. Zudem wurde ein in Teilen stark zersetztes Fundamentmauerwerk freigelegt. Demnach müsste bei einem Erhalt der Erdgeschosswände eine aufwendige abschnittsweise Fundamentsanierung erfolgen. Die Scheune weist erhebliche Schäden im Dach, fehlende Aussteifungen in Querrichtung auf und benötigt zusätzliche Bauteile und Einbauten im Hinblick auf eine vollwertige Nutzung. Angesichts der zu erwartenden hohen Aufwendungen bei einer entsprechenden Nutzung wird der komplette Rückbau der Schmiede und der Scheune sowie ein Ersatzbau, welcher aber in seiner Form und Kubatur weiterhin die städtebauliche Dominante an dieser Stelle übernimmt, vorgeschlagen.

Die Kubatur der neuen „Planschmiede“ und das historische Wohnhaus bilden für den Außenraum weiterhin klare Zuordnungen und Zonierungen. Durch den eingeschossigen Durchgang im südlichen Gaden des Neubaus öffnet sich das Anwesen zukünftig sowohl nach Westen Richtung Kleinen Plan als auch nach Osten. Auf diese Weise kann der zentrale Eingangsbereich des Gebäudeensembles von allen Seiten erreicht werden. Des Weiteren erlaubt der Neubau eine minimale Neupositionierung des Gebäudes und ermöglicht dadurch eine größere bebaubare Fläche. Zur Bereinigung der städtebaulichen Situation am Kleinen Plan wird die bestehende Garage des Nachbaranwesens ebenfalls zurückgebaut und als offener Carport in den Baukörper des Ersatzbaus integriert. Die Gemeinde Gochsheim besitzt zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung für den Altbereich eine gemeindliche Gestaltungssatzung, welche die Baudetails, auch bei Neubauten, regelt. Da es sich bei der Entwurfsaufgabe um einen öffentlichen Bau mit besonderer städtebaulicher Bedeutung handelt, wurde hier bewusst auf gestalterische Vorgaben aus der Satzung verzichtet. Die neue „Planschmiede“ soll durch seine moderne Architektur in axialem Bezug zum historischen Rathaus am Plan im Straßenraum Beachtung finden.

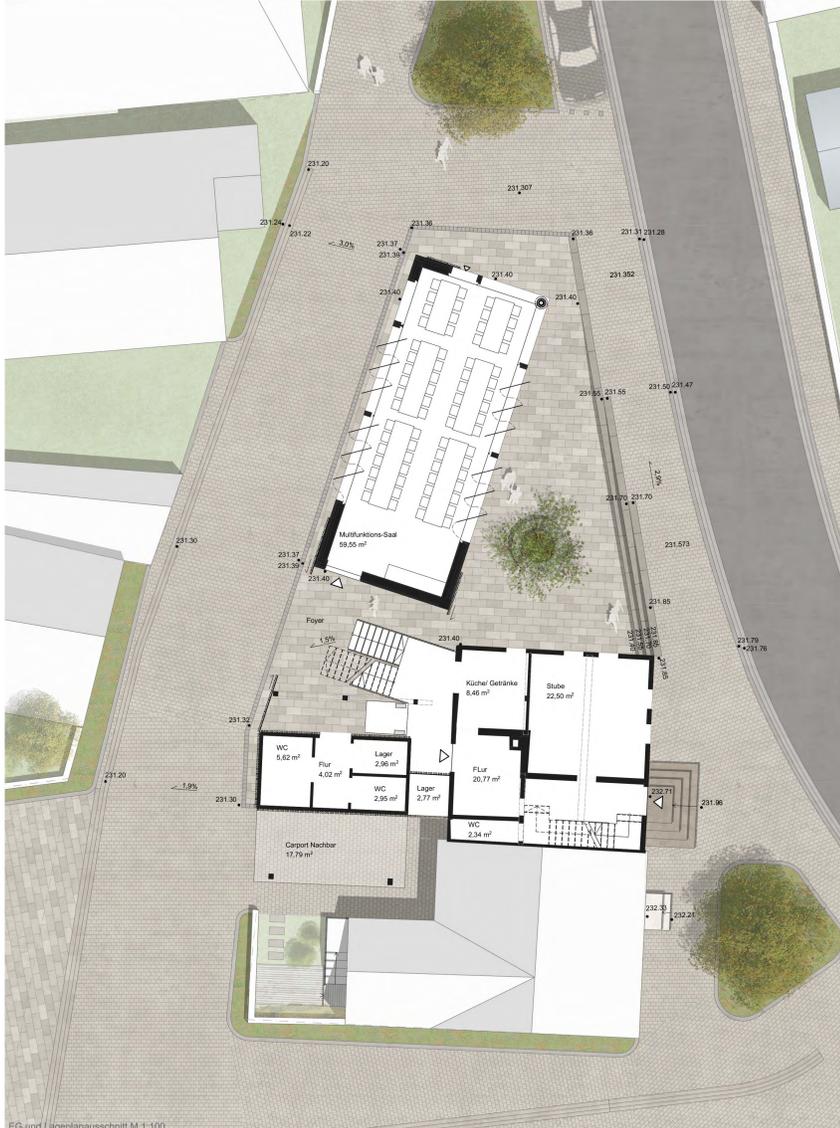


Städtebauliches Konzept M 1:500



Ansicht West M 1:200

Ansicht Nord M 1:200



EG und Lageplananschnitt M 1:100



Konzept - Grünverbindung, Plätze und Blickachsen

Freiflächen

Die Neustrukturierung des Platz- und Straßenraums fügt die Bausteine des Entwurfs an dieser Stelle räumlich zusammen. Durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite der Grettstadter Straße auf 5,00 m mit beidseitiger Pflasterrinne und einem Runnbord mit 3 cm Anschlag erweitert sich der öffentliche Bereich Richtung Osten. Auf diese Weise kann ein mindestens 2,00 m breiter Gehweg entlang der Grettstadter Straße geschaffen werden. Es werden Längsparker entlang der Straße vorgeschlagen.

Die Materialität des Kleinen Plans wird in der Fortführung der Gestaltung übernommen. So werden das Foyer und der östliche Vorbereich als großformatige Betonplatten mit Natursteinvorsatz in Muschelkalkoptik ausgeführt. Die erweiterte Pflasterung der Schweinfurter Straße und auch des neu geschaffenen Gehweges an der Grettstadter Straße erhalten das bestehende kleinteiligere Betonpflaster. Die Einzelzer, welche den Außenbereich um den Neubau einfassen sind ebenfalls, wie am Kleinen Plan, aus Granitkleinstein. Der Wechsel zwischen Plattenbelag und Pflasterung bildet eine selbstverständliche Zonierung zwischen den Bewegungsflächen und der neuen Vorfläche des Gebäudes.

Der Höhenprung am neuen Gehweg wird mit einer sich ans Gelände angepassten Stufenanlage aus Muschelkalk aufgefangen. An der Hausecke des ehemaligen Wohnhauses führen drei Stufen runter zum Außenbereich. Diese Abstufung grenzt den Außenbereich leicht zur Straße hin ab und schafft somit etwas Intimität, ohne ihn abzuschotten. Im Bereich der nördlichen Grenze verschließen die Stufen auf das Geländeniveau, somit ist auch hier ein barrierefreier Zugang möglich. Der neue Vorbereich des Gemeinschaftssaales wird gestalterisch „markiert“ und gleichzeitig eine „ebene“ Begegnungsfläche generiert. Der historische Eingang des ehemaligen Wohnhauses erhält ein neues großzügiges Eingangspodest aus Muschelkalk.

Zur Freihaltung der wichtigen Blickbeziehung sowohl auf die Fassade des Denkmals als auch aus der Stube Richtung Plan wird auf die Pflanzung eines großkronigen Baums verzichtet. Stattdessen setzt eine Sitzinsel aus Beton mit Holzauflagen mit einer Felsenbirne als 4-Jahreszeiten-Holz einen grünen Akzent.



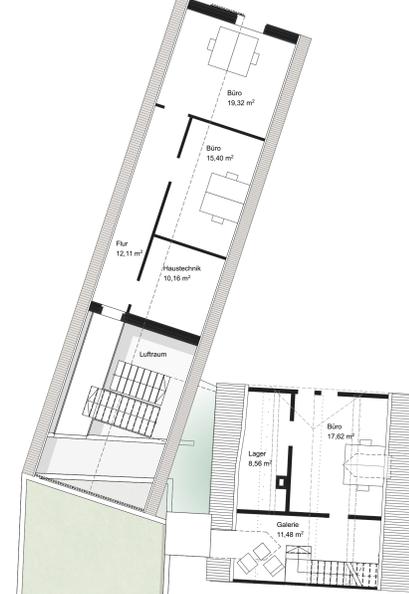
Fassade

Sitzelement - Freifläche Multifunktionsaal



Schnitt A-A' M 1:200

OG mit Dachbegrenzung M 1:100



Schnitt B-B' M 1:200

