

**Auszug aus:**

## **Innenentwicklung Obbach - Modellhafte Vertiefungsplanung**

### **Modellprojektmodul Bauhütte**

**Verfasser:**

Architekten bda  
Prof. M. Reichenbach-Klinke  
Dipl.-Ing. H. Schraner

Mitarbeiter  
Dipl.-Ing. B. Paringer  
Dipl.-Ing. K. Johansen

Frauenbergerstraße 13  
84166 Adlkofen

#### **1.1. Modellprojektmodul Innenentwicklung / Bauhütte**

Der Innenbereich ist geprägt durch hohe Baudichten und Trockenbautechnologien (Fachwerk). Über qualifizierte Beratungen (Bauhüttengedanke) und planerische Sicherungen soll das Gebiet attraktiver Wohn- und Arbeitsmarkt werden.

Über ein Musterhaus sollen die ortstypischen Konstruktionen und Gestaltungen exemplarisch entwickelt werden in Verbindung mit örtlichen Herstellungsmöglichkeiten. Der Aspekt der Einbringung von Eigenleistungen (Baukastensystem) ist dem Musterhaus zugrunde zu legen. Neueste holzbautechnologische Erkenntnisse sollen ebenso zur Anwendung kommen wie energetische Aspekte.

Die ergänzende Gartenkultur ist von besonderer Qualität und Intensität. Nutzgärten in Verbindung zum Wohnen im Sinne einer potentiellen Energieversorgung sind modellhaft für dicht bebaute Ortskerne weiter zu entwickeln.

Im Einzelnen sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:

- Erarbeitung relevanter moderner Holzbautechnologien für den Selbstbau und ihre Vernetzung zum fränkischen Fachwerkbau für den Rohbau und den Ausbau.
- Planung einer Bauhütte als Musterhaus für Bauberatungen Vernetzung mit der ortsräumlichen Gesamtplanung.
- Gartenkulturkonzept in Ergänzung zum städtebaulichen und architektonischen Konzept.

## 3.2. städtebaulicher kontext in obbach

### 3.2.1. problemstellung

In der Vorbereitungsplanung zur Dorferneuerung Obbach wurden im Zuge der Bestandsaufnahme Problemstellungen des Untersuchungsgebietes herausgearbeitet.

Dabei sind im wesentlichen drei Punkte zu nennen:

- Überlastung des Straßenraumes durch Durchgangsverkehr

- Abwanderung der Bevölkerung und Aussterben der Landwirtschaft, infolgedessen großer Leerstand sowie nicht oder untergenutzte Nebengebäude

- Wegbrechen der Funktionen Handwerk, Gewerbe, Gastronomie und Einkaufen.

Dem gegenüber steht die in ihrer Grundstruktur wertvolle Bausubstanz in Form der innerörtlichen Hofstellen.



## 3.2.2. Nutzung von Potentialen im Sinne der Nachhaltigkeit

### Ökonomie

Bauform und Grundschema der Hofanlagen ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung, ohne die Charakteristik des Bestandes aufzugeben.

Die Nutzung der vorhandenen Grundstruktur hat gegenüber der Ausweisung von Neubaugebieten entscheidende Vorteile:

- Kein neuer Baulandverbrauch
- Nutzung vorhandener Erschließung
- Reaktivierung der alten Baustubstanz
- Schärfung des Bewusstseins für Qualität des Bestandes
- Aktivierung der Nachbarschaft und Stärkung der Sozialstrukturen.

### Ökologie

Neben der Nutzung der vorhandenen Potentiale an Erschließung, Grund und Boden sowie Bausubstanz ist der Einsatz örtlicher Betriebe und zeitsparender Trockenbausysteme ökonomisch sinnvoll und stärkt zudem das örtliche Handwerk.

Traditionelle Bauweise ist der Fachwerkbau. Durch die Weiterentwicklung der Tradition des Holzbaus in Form neuer Technologien kann der ökologisch sinnvolle Baustoff Holz zentrale Anwendung finden und können Niedrigenergiestandards problemlos realisiert werden.

### Sozialverträglichkeit

Die maßstäbliche Gebäudestruktur gibt kleine, sozialverträgliche Einheiten als erweiterbare Bausteine vor und sichert eine homogene Erneuerung der Dorfstruktur und der Nachbarschaft.



### 3.2.3. idee der bauhütte

Durch den Erwerb eines Grundstücks an der Schweinfurter Straße durch die Teilnehmergemeinschaft besteht die Möglichkeit, beispielhaft die Umsetzung im Sinne der genannten Potentiale und Ziele voranzutreiben.

Die Tradition des Holzbaues soll mit neuen Technologien fortgesetzt und das örtliche Handwerk einbezogen und gestärkt werden. Neben einem kleinen Demonstrativbau soll in einer 2. Phase ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück beispielhaft saniert werden. Sanierung und Demonstration sollen Anstoß für weitere Bauvorhaben sein.

Die „Bauhütte“ soll als Ausstellungs- und Demonstrationsgebäude den Handwerkern eine Forum bieten, Besucher informieren und auf Potentiale der Bausubstanz und freie Grundstücke im Ort aufmerksam machen.

In einer 3. Phase kann ein weiteres Baurecht für einen Neubau „Wohnen am Bach“ geschaffen werden und gleichzeitig das gesamte Grundstück neu geordnet werden. Die notwendigen Stellplätze können im Bestandsgebäude an der Schweinfurter Straße untergebracht werden.



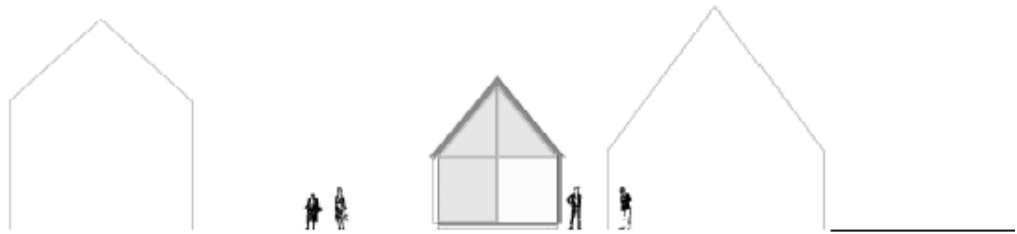
### 3.2.4. grundstück



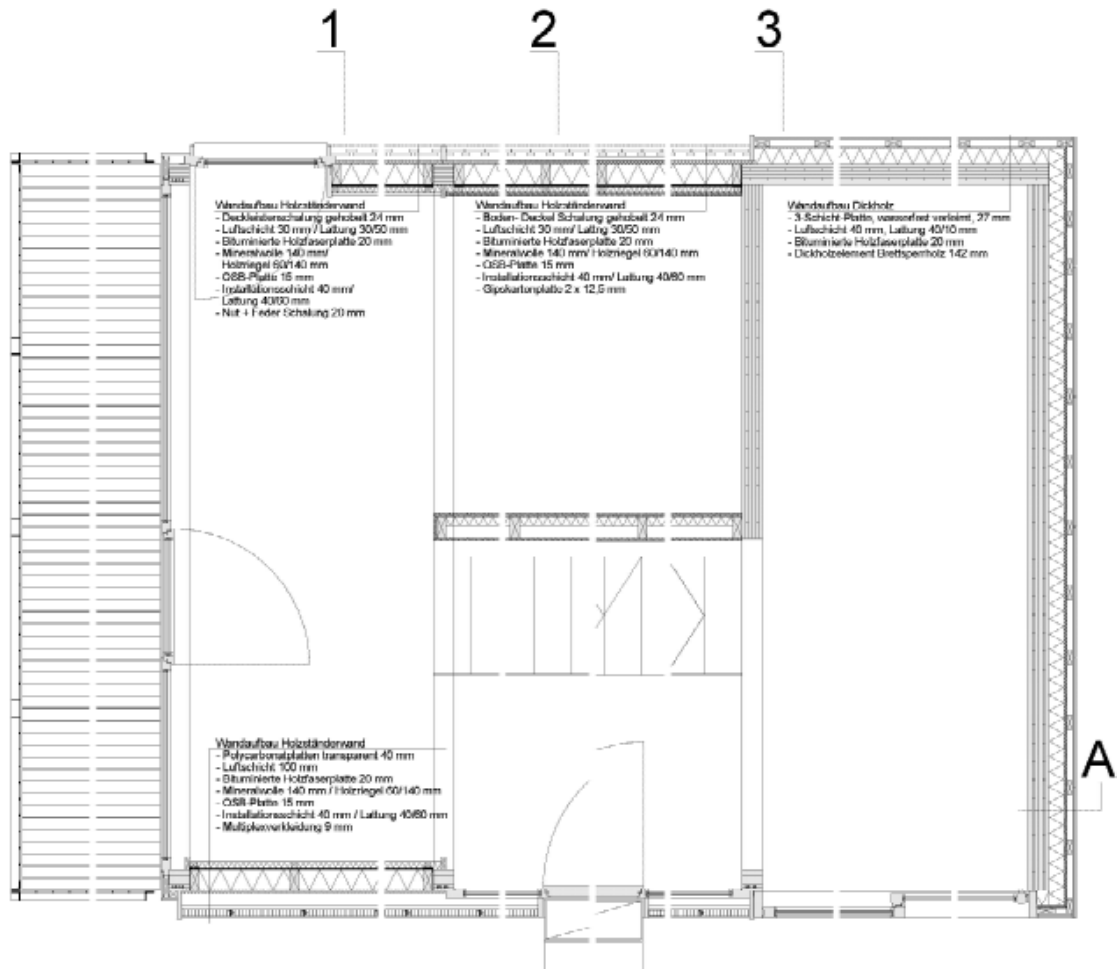
Grundriss



Ansicht Südwest



### 3.3.2. umsetzung grundriss m1/33.3



## schnitt 1 m1/33.3

Der Demonstrativbau ist erdgeschossig mit Steildach. Die Dreiteilung einer einheitlichen Primärkonstruktion aus Stützen, Trägern, Bindern und Streifenfundamenten im Achsabstand von 3,80 m ermöglicht die Demonstration in Einzelfeldern. Ausfachung der Wände, Konstruktion der Decken sowie der Dächer ist unterschiedlich.

Drei Grundtypen kommen zum Einsatz:

### Feld 1

Das Dach ist als Sparrenpfettenkonstruktion und dazwischenliegender Wärmedämmung ausgebildet. Die Dachunterseite ist mit N+F-Brettern verkleidet. Als Dachdeckung dient eine Bitumendeckung.

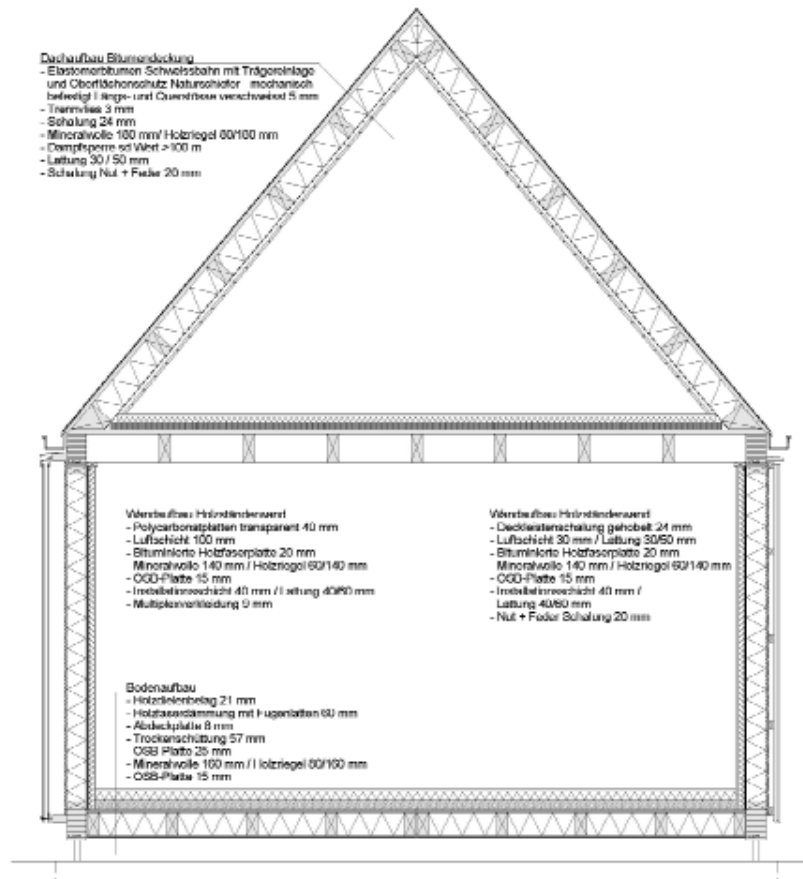
Der Ortgang ist ohne Dachüberstand mit hoch gezogener Giebelstange ausgebildet. Die Rückfassade ist verschalt mit einer Deckleistenschalung. Der Wandaufbau besteht aus Rähm und Ständern mit Mineralwolldämmung, verkleidet innen mit einer OSB-Platte und außen mit einer bituminierten Holzfaserschalung. Die Innenschale bildet eine N+F Schalung bzw. eine Multiplexplatte. An der Außenwand der Vorderfront ist eine Polycarbonatplatte angebracht. Sie dient als Wetterschutz, bildet vor der Fassade ein Luftpolster, das sich bei Sonneneinstrahlung erwärmt.

Die Giebelstange ist im EG aufgestellt und erhält eine verglaste Türe zum Balkon / Terrasse. Der Giebel ist mit großformatigen Mehrschichtplatten verschalt.

Zum Innenhof krägt die Bodenkonstruktion aus und bildet einen Balkon.

Der Boden ist mit Lärchenbohlen belegt.

Ein einfaches Stabgeländer aus Metall umfasst den Balkon.



## schnitt 2 m1/33.3

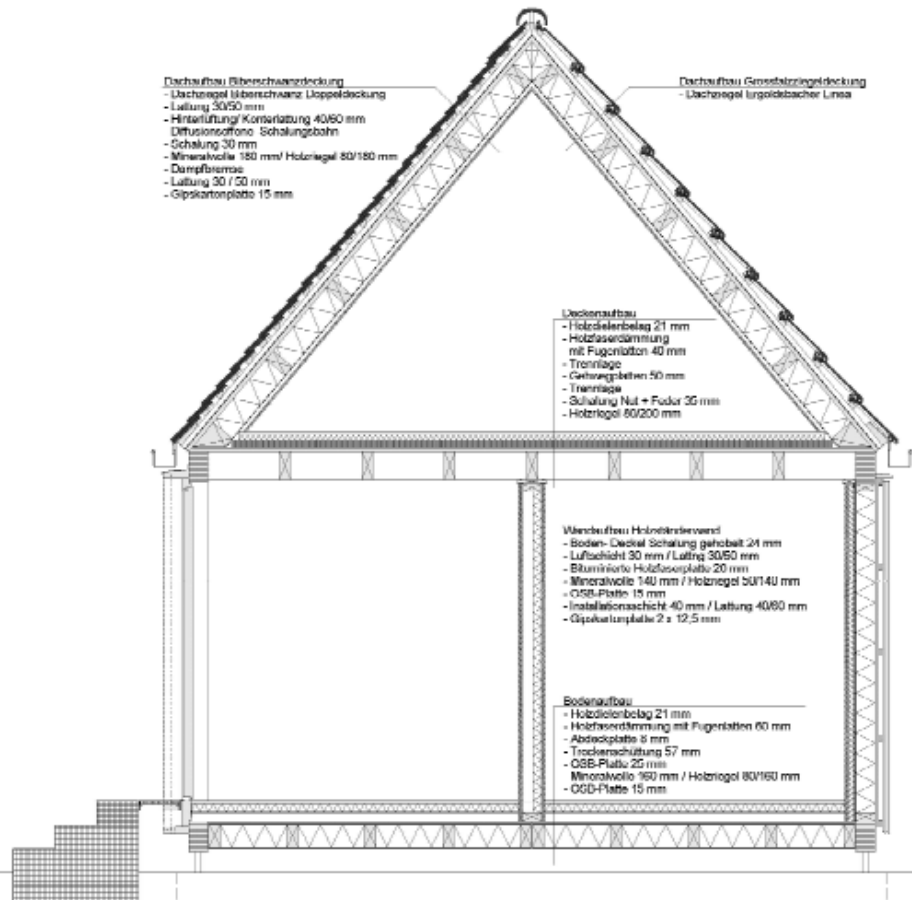
### Feld 2

Das Dach des Mittelfeldes ist als Sparrenpfettenkonstruktion und dazwischenliegender Wärmedämmung ausgebildet. Die Dachdeckung erfolgt mit Ziegel bzw. mit großformatigen Ziegelplatten. Die Dachuntersicht besteht aus Gipskartonplatten.

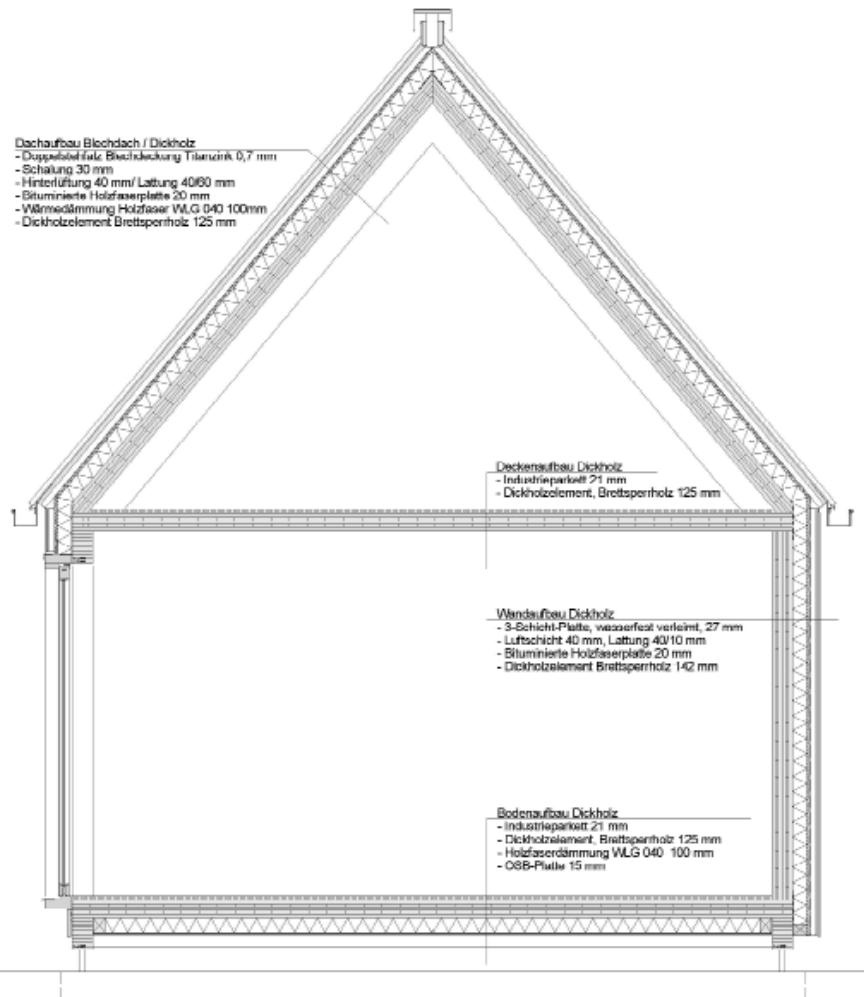
Die Gebäuderückseite ist verschalt mit einer Bodendeckelschalung mit schmaler Fuge. Die Dämmung der Wand erfolgt mit Mineralwolle zwischen Rähm und Ständern, verkleidet innen mit einer OSB-Platte, außen mit einer bituminierten Weichfaserplatte. Innenseitig ist zusätzlich eine Schicht für Installationen mit Gipschale angebracht.

Die Balkenlage des Bodens ist zwischen die Hauptträger eingespannt mit dazwischenliegender Isolierung. Als Verschleißschicht ist ein Dielenbelag mit Langriemenbrettern aufgebracht. Die Decke über EG ist ähnlich konstruiert, jedoch mit Gehwegplatten zur Schalldämmung und mit sichtbarer Deckenuntersicht.

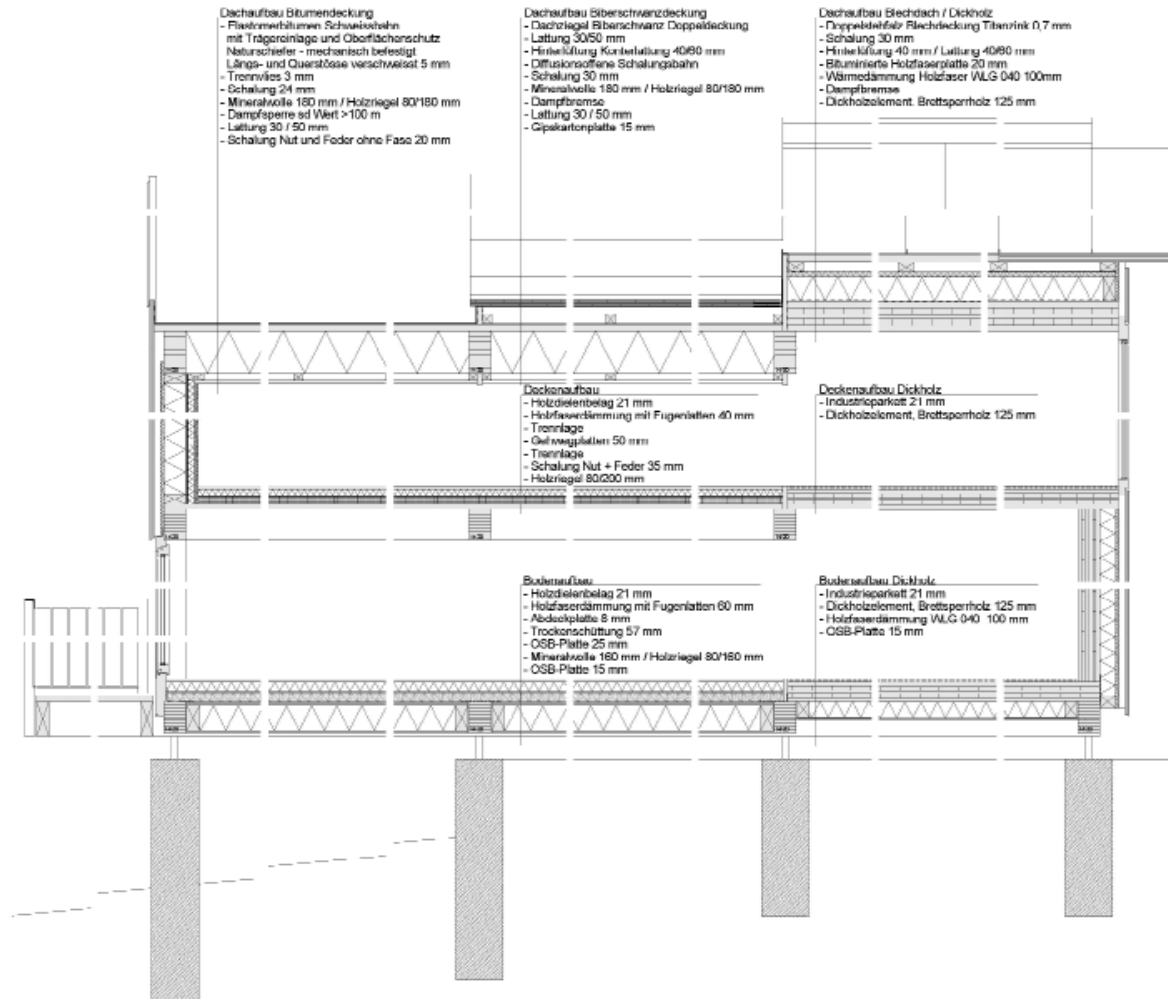
Die Vorderfront nimmt den Eingang auf und ist mit einer Polycarbonatplatte als Wetzschutz überzogen. Innenseitig ist eine Festverglasung angebracht.



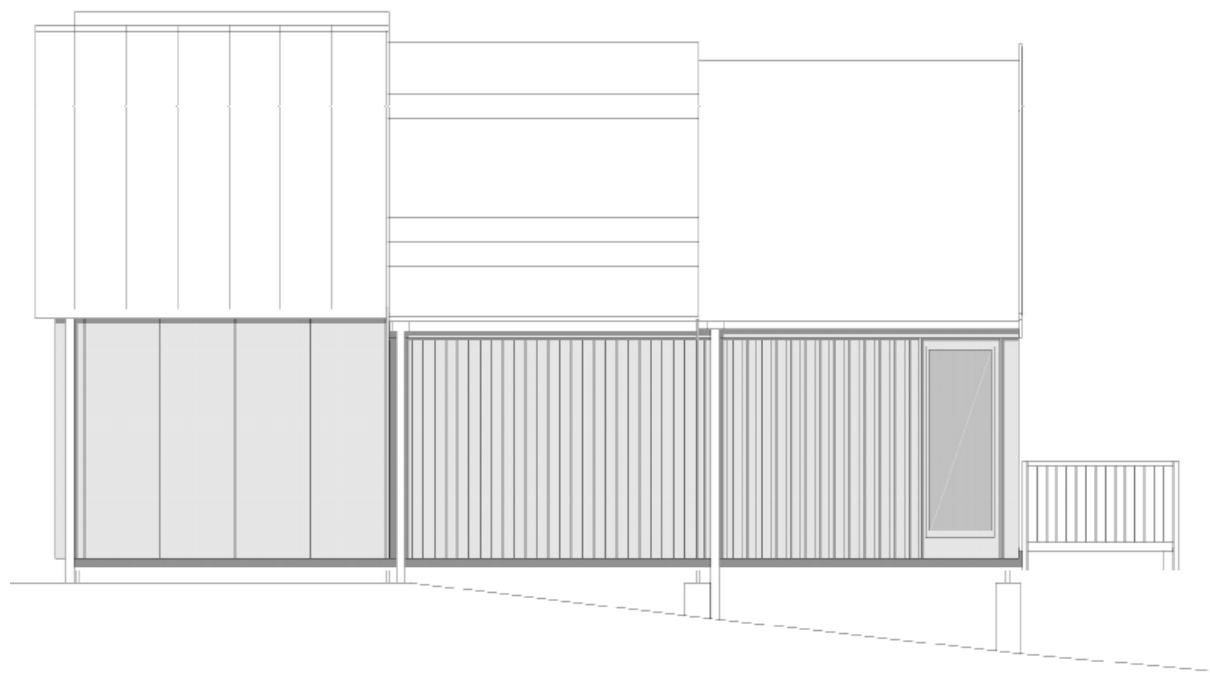
## schnitt 3 m1/33.3



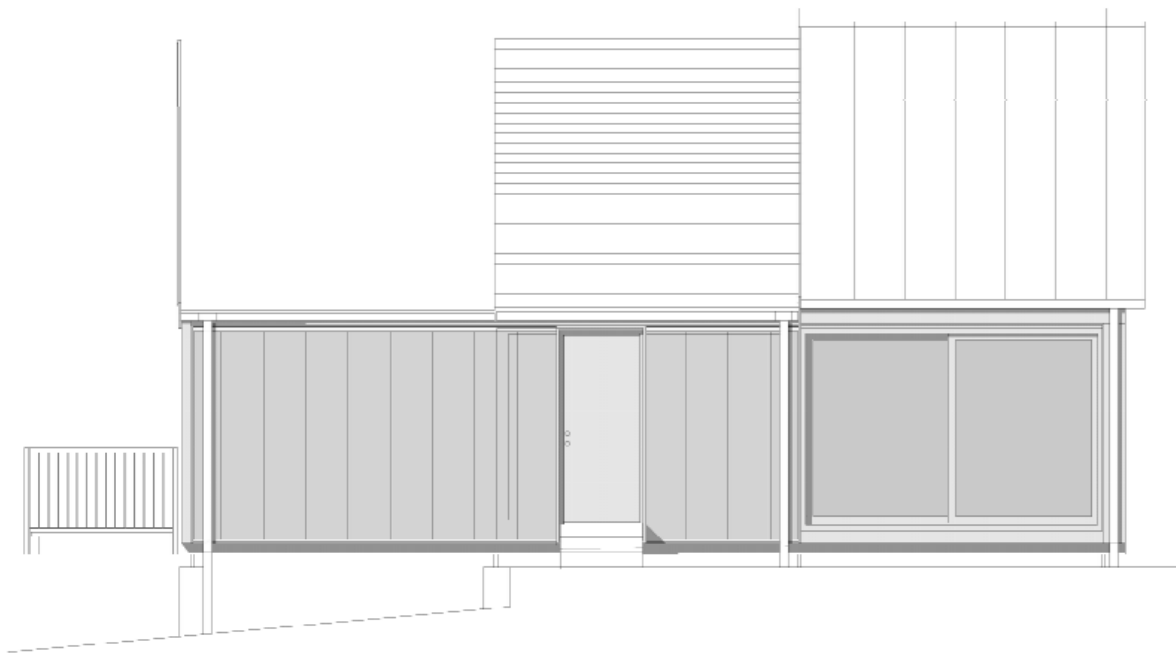
# längsschnitt m1/33.3



ansicht nordost m1/50



ansicht südwest m1/50



giebelansichten m1/50

