

# WOHNEN IM WERKS BUND

re\*working Neunkirchen | Céline Baldeweck

Der Entwurf steht unter dem Zeichen der Wiederbelebung des Themas „Werksgasse“.

Ursprünglich gebaut als Arbeiterhäuser für eine Baumwollspinnerei bilden die drei Werkshäuser den nord-östlichen Rücken des Grundstücks in der Werksgasse. Da für die Arbeiter jeweils nur ein Zimmer mit Küche vorgesehen war, haben die Häuser eine relativ lange Mittelerschließung, um alle Wohneinheiten zu erschlagen.

Die Revitalisierung sieht weiterhin Wohnen als Hauptnutzung vor, jedoch hauptsächlich 2-3 Zimmer Wohnungen mit 65-78 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hier war der erste Schritt, die Verkehrsfläche zu minimieren, um mehr Wohnraum zu schaffen, da pro Geschoss immer drei Wohneinheiten zugänglich sind. Jeweils zwei Wohnungen (3-Zi) sind identisch und nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet, wobei der Wohnraum immer auf der Südseite liegt. Die mittlere Wohneinheit, welche ausschließlich nach Osten orientiert ist, ist als ‚Werkslot‘ konzipiert und bietet als Ausgleich zur Lage besonders großzügigen Wohnraum.

Bäder und Küchen befinden sich in der neu definierten ‚Kernzone‘, somit ist die technische Infrastruktur leicht über zusammenhängende Schächte zu bedienen; Wohn- und Schlafräume wickeln sich um diese Zone herum.

An der Fassade werden nur wenige Eingriffe getätigt, einzig für ausreichende Belichtung werden fast alle Blindfenster als öffnenbare Fenster aktiviert.

Im nördlichen Teil des Grundstücks sollen neue Wohnhäuser entstehen, welche über ein ‚Terrassenband‘ miteinander verbunden sind. Die kompakten Punkthäuser haben eine Grundfläche von 9x9m und sind zweigeschossig. Je nach Position ist der Grundriss im Erdgeschoss angepasst, grundsätzlich sind die Häuser aber vom Typ her gleich, ebenso wie die Werkshäuser in ihrer Struktur gleich sind. Durch die versetzte Anordnung bilden sich verschiedene Freiräume, die als Gemeinschaftsfläche z.B. zum Spielen genutzt werden können. Eingangsbereich sowie Wohnen und Essen findet im Erdgeschoss statt, mit direktem Zugang zum Garten. Ebenso ist jeweils ein Stellplatz mit in die Häuser integriert. Die Schlafzimmer sowie Badezimmer befinden sich im Obergeschoss mit Zugang auf das Sonnendeck, bei Bedarf kann man diese Fläche mit seinen Nachbarn gemeinschaftlich nutzen oder aber seinen Bereich für sich halten. Das Sonnendeck bindet die Häuser zusammen und wird in den Zwischenräumen immer wieder durch Bäume unterbrochen, außerdem schafft es im Sommer angenehme Schattenbereiche und Schutz.

Im Hof des Grundstücks soll das Gemeinschaftsleben unter dem Titel ‚Werksbund‘ neu aufleben. Ein Trio aus Pavillons bettet sich in den bestehenden Grünraum, umspielt von bestehenden Bäumen. Die Grundform ist, genau wie die neuen Punkthäuser, quadratisch und über eine Terrassenstruktur aus Holz verbunden. Als Nutzer zieht hier der neu gegründete Verein ‚Werksbund‘ ein, welcher in Zeiten von übermäßigem Konsum und Ruf nach Nachhaltigkeit das Handwerk wieder aufleben lässt. Im großen Pavillon in der Mitte befindet sich das Werkscafé, welches zum Verweilen bei einem Kaffee einlädt oder für Veranstaltungen gemietet werden kann. Direkt daneben befindet sich die Werkstatt, welche für verschiedene handwerkliche Kurse, wie z.B. Upcycling oder Nähen zur Verfügung steht. Sie dient als Zusammenkommen zwischen Alt und Jung, die älteren Bewohner Neunkirchens können hier ihre handwerklichen Fähigkeiten an die jungen Generationen weitergeben. Den Abschluss auf der anderen Seite bildet die Fahrradwerkstatt. Hier können Menschen allen Alters und jeder Herkunft alte Räder wieder auf Vordermann bringen und von freiwilligen Helfern das ‚Schrauben‘ lernen. Der große, langgestreckte Platz zwischen Pavillon und Werkshäusern dient dafür perfekt als Teststrecke. Alle drei Bauteile sind mit einem kompakten Kern aus Nebenräumen ausgestattet und ansonsten flexibel bespielbar, was auch einem möglichen Nutzungswechsel zugute kommt.



## WOHNUNGSMIX WERKSHÄUSER

	GRÖSSE	EG	1. OG	2. OG	DG	SUMME
Typ A 2-ZiWo	53,2m <sup>2</sup> - 67,5m <sup>2</sup>	0	6	6	0	12
Typ B 3-ZiWo	74m <sup>2</sup> - 79,8m <sup>2</sup>	6	3	3	0	12
Typ C. 2-ZiWo Loft DG	89,5m <sup>2</sup> - 104,4m <sup>2</sup>	0	0	0	6	6
<b>SUMME</b>		<b>6</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>30</b>

## NEUBAU WOHNHÄUSER

Typ	GRÖSSE BGF	GRÖSSE NF	ANZAHL WE	SUMME
A 4+ Zimmer	145m <sup>2</sup>	107m <sup>2</sup>	3	322m <sup>2</sup>
B 3+ Zimmer	148m <sup>2</sup>	108m <sup>2</sup>	2	215m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>			<b>5</b>	<b>537m<sup>2</sup></b>

FAKTOR HAUS A 0,74

FAKTOR HAUS B 0,73

## PAVILLONS

Typ	GRÖSSE BGF	GRÖSSE NF	ANZAHL	SUMME
A Café	144m <sup>2</sup>	132m <sup>2</sup>	1	132m <sup>2</sup>
B Werkstätten	81m <sup>2</sup>	73m <sup>2</sup>	2	146m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>			<b>3</b>	<b>278m<sup>2</sup></b>

FAKTOR HAUS A 0,92

FAKTOR HAUS B 0,90

- maximale Bestuhlung bei Veranstaltungen im Café: **78 Pax**

- maximale Bestuhlung bei Veranstaltungen Werkstatt: **35 Pax**

- Stellplätze für den Werksverein: **14**

-Überbaute Fläche Grundstück Nord: 405 m<sup>2</sup> **GRZ = 0,25**

## WOHNNUTZFLÄCHE WERKSHÄUSER

Typ A 2-ZiWo	ANZAHL WE	SUMME
53m <sup>2</sup>	2	106m <sup>2</sup>
54m <sup>2</sup>	4	214m <sup>2</sup>
68m <sup>2</sup>	6	405m <sup>2</sup>
	<b>12</b>	<b>726m<sup>2</sup></b>

Typ B 3-ZiWo	ANZAHL	SUMME
74m <sup>2</sup>	1	74m <sup>2</sup>
76m <sup>2</sup>	3	227m <sup>2</sup>
78m <sup>2</sup>	6	469m <sup>2</sup>
80m <sup>2</sup>	2	160m <sup>2</sup>
	<b>12</b>	<b>929m<sup>2</sup></b>

Typ C. 2-ZiWo Loft DG	ANZAHL	SUMME
104m <sup>2</sup>	3	313m <sup>2</sup>
90m <sup>2</sup>	3	269m <sup>2</sup>
	<b>6</b>	<b>582m<sup>2</sup></b>

**WERKSHÄUSER GESAMT 30 2.237m<sup>2</sup>**



# WOHNEN IM WERKSBUUND

Der Entwurf steht unter dem Zeichen der Wiederbelebung des Themas „Werksgasse“.

Ursprünglich gebaut als Arbeiterhäuser für eine Baumwollspinnerei bilden die drei Werkshäuser den nord-östlichen Rücken des Grundstücks in der Werksgasse. Da für die Arbeiter jeweils nur ein Zimmer mit Küche vorgesehen war, haben die Häuser eine relativ lange Mittelerschließung, um alle Wohneinheiten zu erschlagen.

Die Revitalisierung sieht weiterhin Wohnen als Hauptnutzung vor, jedoch hauptsächlich 2-3 Zimmer Wohnungen mit 65-78 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hier war der erste Schritt, die Verkehrsfläche zu minimieren, um mehr Wohnraum zu schaffen, da pro Geschoss immer drei Wohneinheiten zugänglich sind. Jeweils zwei Wohnungen (3-Zi) sind identisch und nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet, wobei der Wohnraum immer auf der Südseite liegt. Die mittlere Wohneinheit, welche ausschließlich nach Osten orientiert ist, ist als ‚Werkslot‘ konzipiert und bietet als Ausgleich zur Lage besonders großzügigen Wohnraum.

Bäder und Küchen befinden sich in der neu definierten ‚Kernzone‘, somit ist die technische Infrastruktur leicht über zusammenhängende Schächte zu bedienen; Wohn- und Schlafräume wickeln sich um diese Zone herum.

An der Fassade werden nur wenige Eingriffe getätigt, einzig für ausreichende Belichtung werden fast alle Blindfenster als öffnbare Fenstern aktiviert.

Im nördlichen Teil des Grundstücks sollen neue Wohnhäuser entstehen, welche über ein ‚Terrassenband‘ miteinander verbunden sind. Die kompakten Punkthäuser haben eine Grundfläche von 9x9m und sind zweigeschossig. Je nach Position ist der Grundriss im Erdgeschoss angepasst, grundsätzlich sind die Häuser aber vom Typ her gleich, ebenso wie die Werkshäuser in ihrer Struktur gleich sind. Durch die versetzte Anordnung bilden sich verschiedene Freiräume, die als Gemeinschaftsfläche z.B. zum Spielen genutzt werden können. Eingangsbereich sowie Wohnen und Essen findet im Erdgeschoss statt, mit direktem Zugang zum Garten. Ebenso ist jeweils ein Stellplatz mit in die Häuser integriert. Die Schlafzimmer sowie Badezimmer befinden sich im Obergeschoss mit Zugang auf das Sonnendeck, bei Bedarf kann man diese Fläche mit seinen Nachbarn gemeinschaftlich nutzen oder aber seinen Bereich für sich halten. Das Sonnendeck bindet die Häuser zusammen und wird in den Zwischenräumen immer wieder durch Bäume unterbrochen, außerdem schafft es im Sommer angenehme Schattenbereiche und Schutz.

Im Hof des Grundstücks soll das Gemeinschaftsleben unter dem Titel ‚Werksbund‘ neu aufleben. Ein Trio aus Pavillons bettet sich in den bestehenden Grünraum, umspielt von bestehenden Bäumen. Die Grundform ist, genau wie die neuen Punkthäuser, quadratisch und über eine Terrassenstruktur aus Holz verbunden. Als Nutzer zieht hier der neu gegründete Verein ‚Werksbund‘ ein, welcher in Zeiten von übermäßigem Konsum und Ruf nach Nachhaltigkeit das Handwerk wieder aufleben lässt. Im großen Pavillon in der Mitte befindet sich das Werkscafé, welches zum Verweilen bei einem Kaffee einlädt oder für Veranstaltungen gemietet werden kann. Direkt daneben befindet sich die Werkstatt, welche für verschiedene handwerkliche Kurse, wie z.B. Upcycling oder Nähen zur Verfügung steht. Sie dient als Zusammenkommen zwischen Alt und Jung, die älteren Bewohner Neunkirchens können hier ihre handwerklichen Fähigkeiten an die jungen Generationen weitergeben. Den Abschluss auf der anderen Seite bildet die Fahrradwerkstatt. Hier können Menschen allen Alters und jeder Herkunft alte Räder wieder auf Vordermann bringen und von freiwilligen Helfern das ‚Schrauben‘ lernen. Der große, langgestreckte Platz zwischen Pavillon und Werkshäusern dient dafür perfekt als Teststrecke. Alle drei Bauteile sind mit einem kompakten Kern aus Nebenräumen ausgestattet und ansonsten flexibel bespielbar, was auch einem möglichen Nutzungswechsel zugute kommt.



**WOHNUNGSMIX WERKSHÄUSER**

WOHNUNGSMIX WERKSHÄUSER

	GRÖSSE	EG	1. OG	2. OG	DG	SUMME
Typ A 2-ZiWo	53,2m2 - 67,5m2	0	6	6	0	12
Typ B 3-ZiWo	74m2 - 79,8m2	6	3	3	0	12
Typ C 4-ZiWo 1+4 DG	89,5m2 - 101,1m2	0	0	0	6	6
<b>SUMME</b>		<b>6</b>				

**PAVILLONS**

Typ	GRÖSSE BGF	GRÖSSE NF	ANZAHL WE	SUMME
A 4+ Zimmer	145m2	107m2	3	322m2
B 3+ Zimmer	148m2	108m2	2	215m2
<b>SUMME</b>			<b>5</b>	<b>537m2</b>

FAKTOR HAUS A      **0,74**  
 FAKTOR HAUS B      **0,73**

**WOHNHÄUSER NEUBAU**

**WOHNNUTZFLÄCHE WERKSHÄUSER**

Typ A 2-ZiWo	ANZAHL WE	SUMME
53m2	2	106m2
54m2	4	214m2
68m2	6	405m2