

# LEK 19



## AUFGABE

Nordöstlich der Stadtmauer erstreckt sich das größte Sanierungsgebiet der Stadt, das Betriebsgelände der ehemaligen Brauerei Obendorfer. Die Brauereigebäude stehen weitgehend leer, die Gaststätte ist noch geöffnet. Das Entwicklungskonzept sieht hier den Abbruch und eine Neuordnung des ca. 7000m<sup>2</sup> großen Areals (inkl. Kolpinghaus) vor. Auf diesem Areal in direkter Nähe zu Stadtgraben, Marktplatz und Kirche soll ein neuer Stadtbaustein entstehen. Alle im markierten Baufeld liegenden Gebäude dürfen abgebrochen werden, konzeptabhängig ist auch eine Umnutzung der bestehenden Gebäude möglich. Die Gaststätte am Kolpingplatz muss erhalten werden.

Die direkte Lage am Stadtgraben bietet vielfältige Möglichkeiten, die zugehörigen Freiräume mit dem Grünraum des Stadtgrabens zu verweben. Auch eine Vernetzung mit den Arealen Kastenhof und Fuchsbräu ist wünschenswert. Die innerstädtische Lage mit direkter Nähe zu Marktplatz und Kirche fordert eine Bebauung, die über ein situatives Einpassen in den bestehenden Stadtkörper die Anziehungskraft des Zentrums stärken und die Innenstadt beleben soll.

In diesem Stadtbaustein sollen mehrere in Weismain fehlende Nutzungen verortet werden. Die geeignete Mischung soll mit dem Entwurfsprozess entwickelt werden und ist nicht fest vorgegeben. Auch alternative Vorschläge sind denkbar. Spannend ist vor allem das Angebot von räumlichen Strukturen, die in den vorhandenen Leerständen nicht zu finden sind. Folgende Nutzungen sind angedacht:

- ein Gründerhaus (Co-working Space für kleine Unternehmen)
- eine Jugendherberge
- zeitgemäße gemeinschaftliche Wohnformen für Einzelpersonen, junge Familien und Senioren.
- multifunktionale Räume für kulturelle Nutzungen
- neue Räume für das Pfarrzentrum und die Kolpingfamilie

## LEISTUNG

In einem ersten Schritt werden Konzepte für eine städtebauliche Grundordnung und Strategie erwartet. In einem zweiten Schritt vertiefen Sie in der weiteren Planung einen Baukörper. Der individuelle Entwurf soll sich vor allem durch die Modelle ausdrücken.

## Modelle

Erstellen Sie ein gemeinschaftliches Umgebungsmo-

dell im M 1:200 und zeigen Sie darin ihre individuellen Gebäude im Stadtraum. Nehmen Sie dazu fotografisch Fassaden und dazugehörige Referenzmaße vor Ort auf. Dieses Modell versteht sich als erste Aufgabe zur Analyse des Orts mit seinen topografischen, vegetativen und baulichen Strukturen und Eigenschaften. Hierfür sind individuell Einsatzplatten in der Größe des Umgriffs mit den Entwürfen anzufertigen.

Fertigen Sie ein detailliertes Schnittmodell im M 1:50 an, in dem Sie die eigentümlichste Raumsequenz ihres Entwurfs darstellen.

Modellerscheinung und Fügung sollen die tatsächliche Materialwahl und Konstruktion zumindest andeuten.

## Pläne

Zeigen Sie alle relevanten Grundrisse, Schnitte und Ansichten im M 1:100

Die Städtebauliche Setzung stellen Sie in einem Lageplan als Dachaufsicht M 1:500 dar.

Fertigen Sie ausserdem eine aussagekräftige Schnittzeichnung M 1:50 zur Darstellung der Konstruktion an.

## Bilder

Fertigen Sie mindestens eine Innenraumperspektive an, welche die räumlichen Qualitäten als Zusammenspiel von Raum, Konstruktion, Material und Licht zeigt.

Fertigen Sie eine Aussenraumperspektive an, welche den architektonischen Ausdruck ihres Gebäudes und den Bezug zum Stadtraum zeigt.

## TERMINE

Ausgabe: 24.04.2019 / 11:30 Uhr am Lehrstuhl

Exkursion: 02.05.2019 / ganztägig

Zwischenkritik 1: 22.05.2019 am Lehrstuhl

Zwischenkritik 2: 26.06.2019 am Lehrstuhl

Abgabe: 22.07.2019 - 10:30 und 12:00 Uhr am Lehrstuhl

Schlusspräsentation: 24.07.2019 in Weismain

wöchentliche Besprechungen :  
mittwochs, 11.30 -18.15 Uhr, Raum 1300.

Das Projekt soll in Zweiergruppen bearbeitet werden.

Die Präsentationen zu den Kritiken finden jeweils am Beamer statt. Zur Schlusskritik werden zusätzlich gedruckte Pläne gefordert.

Die Ergebnisse des Entwurfs werden anschliessend in einer Ausstellung in Weismain den Bürgern der Stadt präsentiert.

## LEK

Lehrstuhl für Entwerfen und Konstruieren  
Univ. Prof. Florian Nagler

Fakultät für Architektur  
Technische Universität München  
Arcisstraße 21  
D-80333 München

Fon: +49.89.289.22484  
Fax: +49.89.289.23882

<http://www.lek.ar.tum.de/>

Abbildung Titelseite:

Günter Dippold: Weismain, Band 2, 1996, S.82

Fußnote Titelseite:

<sup>1</sup> Mayer, Heinrich: Die Kunst des Bamberger Umlandes, 1930, S.483

Abbildungen Rückseite:

Brauerei Obendorfer, Fotos 2019, Martin Baur

# LEK 19



Lehrstuhl für Entwerfen und Konstruieren  
Univ. Prof. Florian Nagler

Ass. Martin Baur  
Ass. Benedict Heidecker  
Ass. Ana Sammeck

Technische Universität München  
Fakultät für Architektur  
Architectural Design

Projekt Master 15 ECTS

„Ein besonders gut erhaltenes Landstädtchen“<sup>1</sup> nannte der Kunsthistoriker Heinrich Mayer das oberfränkische Weismain. Der historische Stadtgrundriss aus dem Mittelalter ist in seiner Anlage nahezu unverändert geblieben und auch die mittelalterliche Stadtmauer noch heute im gesamten Umfang zu erkennen. Prachtvolle Bürgerhäuser aus dem 16. Jahrhundert schmücken die Altstadt. Beliebtheit und Anerkennung erlangte die Stadt auch nicht zuletzt wegen ihres guten Bieres. Doch heute steht eine Vielzahl der historischen Gebäude und der Industriebauten der ehemaligen Brauereienlandschaft leer. Der Marktplatz ist als verkehrsreiche Ortsdurchfahrt überlastet, gemeinschaftliche Grünflächen fehlen. Der Mangel an kulturellem Angebot, an gemeinschaftlichen Wohnformen und an kleinen Gewerbeflächen führt zu einer Unbelebtheit des Stadtkerns. Doch die Gemeinde geht die Probleme beherzt an.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht eine Verlagerung der Ortsdurchfahrt, eine Neugestaltung von

Marktplatz und Stadtgraben sowie eine Sanierung und Umnutzung der leerstehenden Gebäude vor. Mit genossenschaftlich betriebenen Cafés und Läden, einem zeitgemäßen Tourismuskonzept und mit neuen Übernachtungsmöglichkeiten sollen leere Gebäude reaktiviert werden. Über kreative Workshops werden auch die Bürger Weismains in die Planungen miteinbezogen.

Ein neuer vielfältiger Stadtbaustein könnte auf dem Areal der ehemaligen Brauerei Obendorfer am östlichen Rand der mittelalterlichen Kernstadt entstehen.

Der Titel des Kreativ-Workshop mit den Bürgern der Stadt am 30.11.2018 lautete: „Wie wollen wir in Zukunft in unserer Stadt leben?“ Eine mögliche Antwort soll mit dem Entwurfsprojekt in Weismain unter Bezugnahme auf die von den Bürgern gestellten Aufgaben gegeben werden.



