



thomas götzendörfer

**ehemaliges sägewerk** - quartier mit zukunft

thomas götzendörfer

**ehemaliges sägewerk** - quartier mit zukunft



thomas götzendörfer

**ehemaliges sägewerk** - quartier mit zukunft



thomas götzendörfer

# ehemaliges sägewerk - quartier mit zukunft

Alle Rechte vorbehalten.  
© Maier | Götzendörfer Planungsgesellschaft mbH. Kreuzwertheim

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt.  
Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist  
ohne Zustimmung des Herausgebers unzulässig und strafbar.  
Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Mikroverfilmung und  
die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Herausgeber  
**Maier | Götzendörfer Planungsgesellschaft**  
**Kreuzstraße 21 · 97892 Kreuzwertheim · (09342) 306 86 29 · [www.maier-goetzenoerfer.de](http://www.maier-goetzenoerfer.de) · [info@maier-goetzenoerfer.de](mailto:info@maier-goetzenoerfer.de)**

Thema  
**Ehemaliges Sägewerk - former sawmill**

Autor  
**Thomas Götzendörfer, M. A., Staatl. gepr. Techniker**

Verfassungszeitraum  
**2019 (2. Auflage)**

Verzeichnis

Aufstellung der Themen und Inhalte

Vorwort, Gedanken zum Thema	6
Städtebau	10
Leitmotiv - Quartier mit Zukunft	14
Neuordnung des ehemaligen Sägewerksgeländes	22
Entwurf - Idee. Die zeitgenössische Villa. Geländeentwicklung. Grundrisse und Ansichten	28
Visualisierungen	84
Technische Zeichnungen, Konstruktionen und Erläuterungen	98
Impressionen aus der damaligen Holzverarbeitung	104
Schlusswort	118
Quellen- und Abbildungsverzeichnis	120



## Vorwort



Das Quartier mit 8723 m<sup>2</sup> befindet sich derzeit in einem tranceartigen Zustand. Das stillgelegte Firmengelände der Firma Hofmann GmbH dient zwar weiterhin als Lagerfläche für die Freilufttrocknung von Schnittholz, jedoch wird die Fläche mehr und mehr für unattraktive Nebennutzungen verwendet. Gründe hierfür liegen in der rückläufigen Verwendung regionaler Hölzer sowie der Reduzierung der Lagerbestände aus Kostengründen. Größtenteils dient das Areal als Abstellfläche für Fahrzeuge sowie großteilige Gegenstände und Container.

Angedacht ist ein Umzug bzw. Auszug der Firma Hofmann GmbH aus dem Ortskern, wodurch wertvolle Flächen im Altstadtgebiet frei werden. Eine Neuausrichtung auf dem alten Sägewerksgelände bietet mehr Platz sowie Möglichkeiten zu neuen und zeitgemäßen Werkstätten.

Abb. 1 | Deutschlandkarte

Durch die vorhandene private Wohnstraße durch das gegenwärtige Grundstück liegt eine Teilung nahe. Für die vordere Fläche bietet sich eine Wohn- oder emissionsfreie Gewerbenutzung, z. B. Büroflächen, an, da im unmittelbaren Umfeld private Wohnhäuser stehen.

So würde eine verlaufsartige Bebauung entstehen, von privater Nutzung zu leichtem und mittlerem Gewerbe bis hin zu industrieparkähnlichen Strukturen.

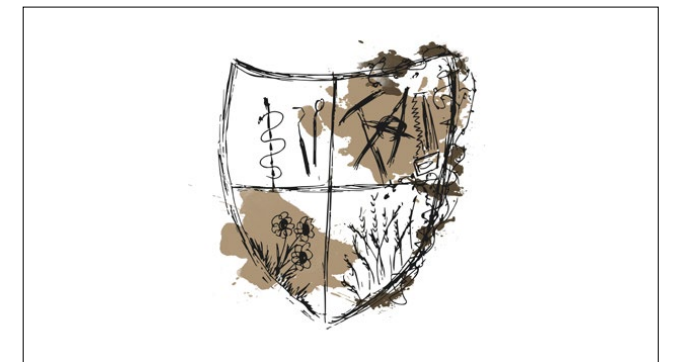


Abb. 2 | Logo zum Thema







## Analyse

### Strukturelles Gefüge in Kreuzwertheim



Abb. 4 | Schwarzplan mit markiertem Planungsgebiet

Verschafft man sich einen ersten Überblick über die Beziehungen im geplanten Areal, so besteht eine Vielzahl von divergenten Nutzungen, die unsortiert aufeinander einwirken. Es wird deutlich, dass hier seit Längerem keine städtebaulichen Maßnahmen durchgeführt wurden. Das Gebiet hat sich eigenständig beziehungsweise eigendynamisch entwickelt. Das Grundstück liegt etwas vergessen im Übergangsbereich zwischen hochwertigem Altstadtbereich und beruhigtem Neubaugebiet. Diese etwas vergessene, jedoch sehr begehrte Lage (begründet durch günstige städtische Infrastrukturbedingungen) bietet die einmalige Möglichkeit, aufgrund des großen zusammenhängenden Grundstückes einen sinnvollen Verbund zu erschaffen. So finden wir im westlichen Bereich gehäuft private Wohnnutzung und im Osten eher gewerbliche beziehungsweise noch teils postindustrielle Nutzungen vor. Spekulativ wird sich das gesamte Umfeld früher oder später in Wohn- oder Mischgebiet wandeln und somit die rechtliche Grundlage bilden für eine neue und attraktive Bebauung. Die Gedanken gehen hier nicht in Richtung eines reinen Wohnquartiers, sondern in eine gemischte Nutzungsstruktur. Kleinere und ruhige Gewerbeeinheiten kombiniert mit Wohneinheiten stellen die aktuell passende Konzeption dar.



Abb. 5 | Bestandsgebäude im Areal (Sägewerk und offene Lagerhallen)



Abb. 6 | Nachbarbebauung (gelb: Wohngebäude, rot: Gewerbe)



Abb. 7 | Grundstücksbewertung

Besondere Qualitäten bietet die schwach fallende Südhanglage, die Gebäude-typologisch günstig genutzt werden kann, für ebenerdige und behindertengerechte Erschließungen auf allen Geschossen. Des Weiteren kann im Hinblick auf

die geplante gewerbliche Entwicklung im östlichen Bereich die enorme schall-absorbierende Masse bei einer Teileingrabung der Gebäude aktiviert und somit stark lärmende bzw. rotierende Maschinen fast emissionsfrei genutzt werden.



Abb. 8 | Schwarzplan mit dem Stadtkern von Wertheim und der Ortsmitte des Marktes Kreuzwertheim

Durch die angedachte Terrassierung des Hangs im unbebauten Bereich könnte sogar ein neues kleines Wohnquartier entstehen, beruhigt durch die emporgehobene Stellung über den

gewerblichen eingeschossigen Nutzungen im nahen Umfeld. Die erhöhte Grundfläche ermöglicht qualitative Bauplätze trotz der Nähe zu den Gewerbeeinheiten.

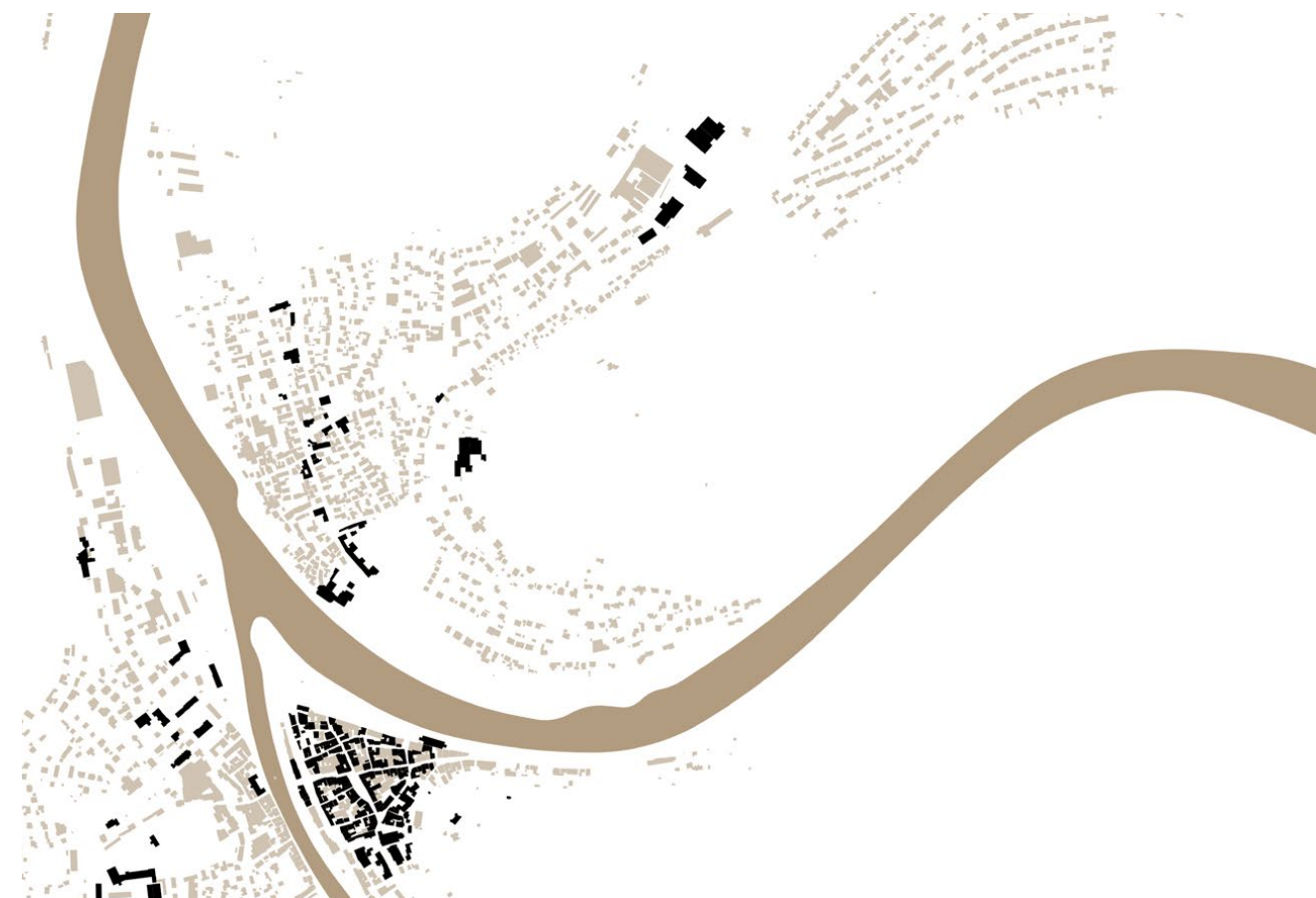


Abb. 9 | Schwarzplan mit infrastrukturelevanten Gebäuden



## Quartier mit Zukunft

### Das Gleichgewicht zwischen Arbeiten und Leben

*Der Ausgleich zwischen Arbeit und Privatleben, auch unter dem Begriff der „Work-Life-Balance“ bekannt, wird sich auch im Bereich der Architektur verankern. Die Welt ist im Wandel, das Fortschreiten der Informationstechnologie bewirkt eine noch nie dagewesene Beschleunigung in allen Arbeitsbereichen sowie eine ausgedehnte Flexibilisierung. Die derzeit unzureichenden Kenntnisse im sinnvollen Umgang mit den modernen Kommunikationssystemen führen bei vielen Arbeitskräften zu ineffizienten und frustrierenden Arbeitsweisen, die sich auch in der Zunahme von stressbedingten und psychosomatischen Krankheitsbildern widerspiegeln.<sup>1</sup> Dennoch bieten sich hier auch Chancen für die attraktive Gestaltung von neuen Arbeitsplätzen bzw. Arbeitsplatzstrukturen, die auf diese neuen Gegebenheiten zugeschnitten sind. Auch ein Umdenken bei Arbeitnehmern wie Arbeitgebern ist ein wichtiger Bestandteil dieses Konzeptes, so sollte der Zeitgewinn durch die neuen Technologien nicht dazu genutzt werden, noch mehr Projekte in der gewonnenen Zeit zu bearbeiten, sondern für das eigene Wohl einzusetzen. Es wäre denkbar, die Arbeitszeit massiv zu reduzieren sowie die Entgelte für diese*

<sup>1</sup> <https://www.berufsstrategie.de/bewerbung-karriere-soft-skills/work-life-balance.php> | 11.01.2017 22:12

*Dienstleistungsbereiche proportional zu erhöhen. Weiterhin positiv würde sich diese Maßnahme auf die Qualität der Produkte auswirken, da durch die entstehenden Pufferzeiten ordentliche und vielleicht sogar Arbeiten mit Hingabe entstehen können, die durch den aktuell vorherrschenden Zeitmangel einfach nicht realisierbar sind. Durch diese grundlegende Änderung der gegenwärtigen Arbeitsphilosophie rückt der Mensch wieder mehr in den Mittelpunkt und wir entfernen uns von einer sich durch die Arbeit definierten Gesellschaft zu einer Gesellschaft mit Qualitätsbewusstsein.*

Leitmotiv, Quartier mit Zukunft



Abb. 10 | Sitzbank aus Sandstein









Abb. 12 | Fotografie aus dem Naturschutzgebiet „Himmelreich“ bei Kreuzwertheim - Obstgärten I



Abb. 13 | Fotografie aus dem Naturschutzgebiet „Himmelreich“ bei Kreuzwertheim - Obstgärten II





### **Was verbindet man mit dem ehemaligen Sägewerk?**

- Authentizität (Echtheit, Identität, Reinheit)
- Natürlichkeit (Bezug zur Natur, Materialien, Entschleunigung)
  - Tradition (Vergangenheit, Zukunft)
  - Atmosphäre (Ambiente, Landschaft)

## Veränderungen

### Wohnen, Gewerbe und Industrie im Einklang

Betrachtet man die derzeitigen Bestandsgebäude, so finden sich keine erhaltenswerten Strukturen auf dem Gelände. Ergänzend finden wir sogar im Umfeld deutliche baukonstruktive Mängel, die großräumige Eingriffe für eine neue Nutzung erfordern. So ist neben dem Abriss des Sägewerks und der Hallen die derzeitige private Straße zu erneuern. Das damals zusammengehörige Gebäudeensemble mit

Sägewerk, Holzhallen und zwei Wohnhäusern ist noch immer trotz Stilllegung zu stark miteinander vernetzt und bedarf nicht nur einer ordentlichen Straßenanbindung, sondern auch eines zeitgemäßen Versorgungsanschlusses.

Mit der Neuanlage einer Privatstraße wird der Grundstein zur neuen Aufteilung der Grundstücke gelegt. Besonderheiten liegen hier im Rückbau der

ursprünglichen Gefällestruktur des Südhanges, welcher durch die industrielle Nutzung größtenteils vollflächig geebnet wurde. Dies ermöglicht nicht nur ein langsam ansteigendes Gefälle der Zufahrt, sondern auch die Möglichkeit für terrassierte Grundstücke mit ebenerdigen Erschließungen auf Erd-, Ober- und Kellergeschoss. Des Weiteren ermöglicht die Zufahrt eine zusätzliche Separation und Gliederung der geplanten Einzelgebäude, speziell in Bezug auf die wahrnehmbare Trennung zwischen Gewerbe- und Wohnbereich.

Nach der grundlegenden Grundstückstrennung ergeben sich nun zwei größere Planungsgebiete, die wie bereits erwähnt im westlichen Teil eine private und gemäßigte Gewerbenutzung und im Osten eine überwiegend industrielle Nutzung erhalten sollen. Dieser Verlauf von Privat zu

Industrie über Gewerbebereiche fügt sich somit sehr gut ins derzeitige Ortsbild ein und begünstigt alle angrenzenden Nutzungen. Die benachbarten Privatwohnungen erhalten einen weiteren privaten Pufferbereich und die im hinteren Bereich angesiedelten Gewerbebetriebe können reibungsfrei ihrer Tätigkeit nachgehen.

Beginnend bei der industriellen Nutzung stellt sich hier die Frage, in welcher Form sich eine lärm erzeugende und eine potentiell Ruhe störende Industrie nach außen präsentieren soll. Die Antwort lautet im Idealfall überhaupt nicht.



Abb. 15 | Ansichtsskizze von der Straßenseite (westliches Planungsgebiet)







auch für pflegeleichte Grünanlagen, da durch den direkten Außenraumanschluss keine Vorsorge für Bewässerung benötigt wird. Durch die Gebäudeform ergeben sich noch weitere Vorteile, wie zum Beispiel der Wegfall bzw. Reduzierung der Einfriedung ebenso wie eine reguläre

Verglasung im Innenbereich mit reduzierten Anforderungen an den Einbruchsschutz und der Verzicht auf Sonnenschutzelemente, da nur indirektes Tageslicht benutzt wird. Das angedachte intensiv begrünte Dach bildet eine horizontale Trennschicht.



Abb. 18 | Beispiel für versteckte Industriegebäude I (verspiegelte Fassade)

So entsteht über den Hallen ein halböffentlicher Park mit Zugang für die spätere Quartierserweiterung in Form von Wohngebäuden im oberen Hangbereich.

Betrachtet man auch Lebens- und Nutzungsdauer der Gebäude in Bezug auf die örtliche Stadtentwicklung, so wird sich, wie in der städtebaulichen Analyse bereits prognostiziert, das Raumgefüge in eine reine Wohnbebauung mit vermutlich Einzelhandels- und kleineren Dienstleistungsgeschäften wandeln. Berücksichtigt man diese Faktoren, so würde die industrielle Nutzung für ein Zeitfenster von ca. 20 - 30 Jahren bestehen und danach in eine gewerblich geprägte Umgebung weiterwandern. So verlangt die Art der Bauweise bereits jetzt einen starken Bezug zur späteren Nachnutzung.

Entwickelt man die geplanten Räume weiter, so könnte eine kleine Passage entstehen mit kleinen Geschäften und einer gemeinsam genutzten Tiefgarage für die Wohnbebauung und die entstehende Besucherfrequenz. Die Altstadttrandlage bietet hierfür die richtige Ausgangssituation, wie die bereits im näheren Umfeld entstandenen Einkaufsmärkte bezeugen.

Da so große Zeitfenster kaum zielsicher zu planen sind, ergibt sich hier bestenfalls eine wünschenswerte Prognose, wie sich das Areal im Laufe der Zeit transformieren kann.



Abb. 19 | Beispiel für versteckte Industriegebäude II



Abb. 20 | Beispiel für versteckte Industriegebäude III



## Idee

### Entwicklungsansätze im Quartier



Abb. 21 | Skizze zum ersten Bauabschnitt

„living water - Lebendiges Wasser“, unter diesen Titel wird der erste Entwurfsabschnitt gestellt. Das Bild steht für all das, was der Entwurf enthalten soll: Schönheit, Dynamik und Perfektion bis ins letzte Detail. Die Gebäudegrößen, die Formsprache sowie deren Zusammenspiel spielen eine wichtige Rolle. Übergangsbereiche und Sichtachsen werden geschaffen.

Nicht nur das Gebäude zählt, sondern auch der Weg dorthin oder der Blick aus dem Gebäude. So soll eine Verschmelzung des Innen- und Außenraumes erfolgen, in denen alle Aspekte berücksichtigt werden.



Abb. 22 | „living water“ - Konzeptbild für die Formfindung



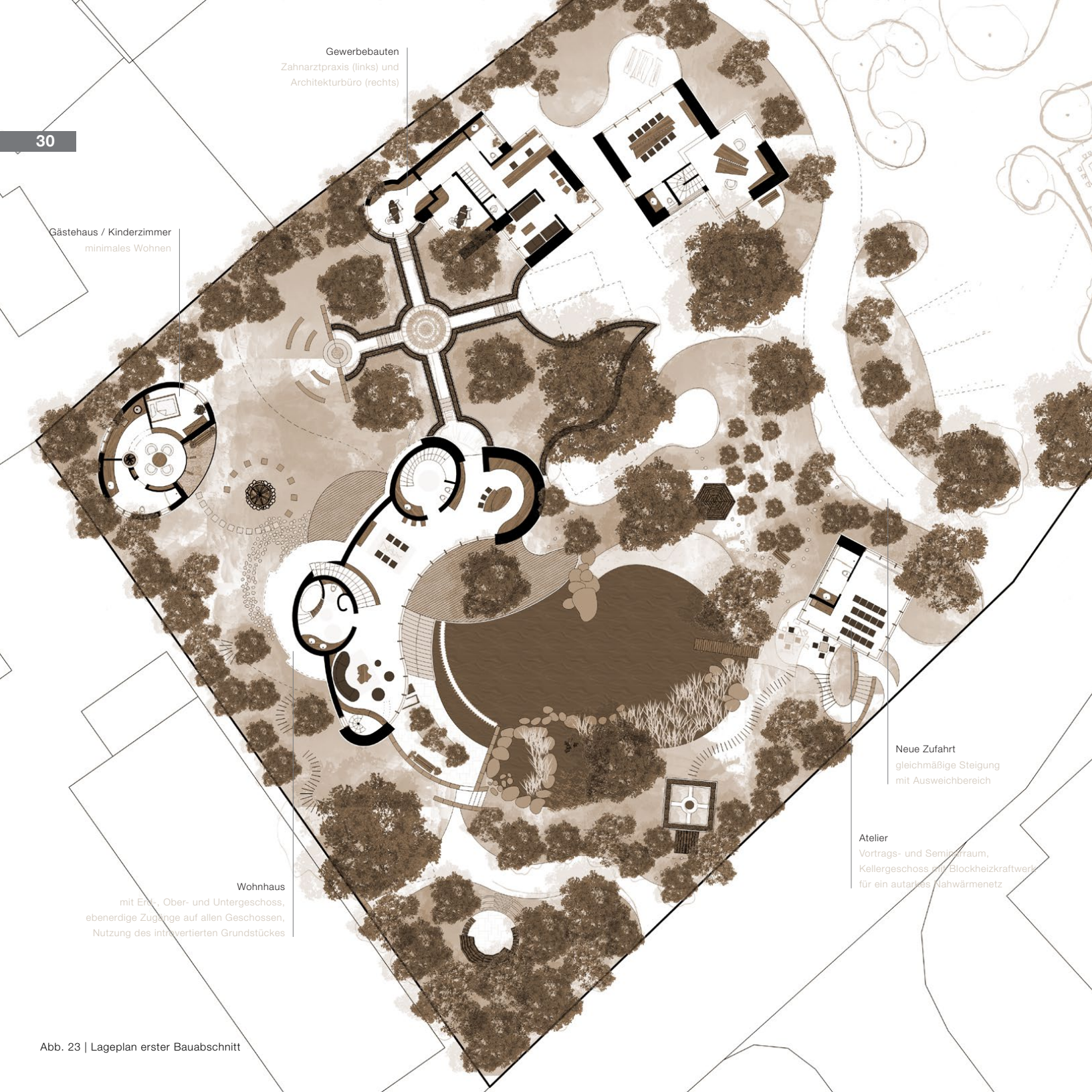


Abb. 23 | Lageplan erster Bauabschnitt

Der erste Bauabschnitt befasst sich mit dem Gebiet um das alte Hauptgebäude. Die Fläche mit ca. 2700 m<sup>2</sup> befindet sich unmittelbar an der mehrheitlichen Wohnbebauung. Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung von Gewerbe und Wohnen.

Die von außen einsehbaren Gebäude gleichen sich mit ihrer orthogonalen Form dem Bestand und dem Ortsbild an. Sie dienen als Büro, Praxis und Veranstaltungsfläche für Seminare und Vorträge.

Die clusterartige Bebauung ist repräsentativ in Szene gesetzt und dient neben der Hauptnutzung als Musterhaus für das Architekturbüro. Sie soll die Lücke zwischen der großteiligen Bebauung im Nordosten mit der kleinteiligen Bebauung im Südwesten verbinden.

Die geplante Form des Haupthauses ist auf den Sonnenverlauf ausgerichtet und kann durch die spezielle Form ein Maximum an solaren Erträgen generieren ohne die Nutzung einzuschränken.

Generell sollen innovative Technologien zum Einsatz kommen, wie z. B. ein eigenes Nahwärmenetz über Kraft-Wärme-Kopplung, biologische Zweite-Haut-Fassaden und elektrochromes Glas. Das teils gewerblich zugängliche Gelände soll zeigen wie die erst relativ junge moderne Gebäudetechnik konzeptionell und gestalterisch ins Gelände und am Gebäude integriert werden kann.

Verbindet man die Entwurfsgedanken mit dem Leitmotiv, so entsteht ein attraktives Umfeld, das die ortsspezifischen Materialien und Gegebenheiten für sich einsetzt, um ein gelungenes Ambiente zu schaffen.



## Die zeitgenössische Villa

### Warum die Perfektion einen hohen Preis hat

*„Das Durchschnittliche gibt der Welt ihren Bestand,  
das Außergewöhnliche ihren Wert.“*

Oscar Wilde

Der Begriff Villa ist in der deutschsprachigen Architektur eher eine Seltenheit geworden, kaum einer würde heute diese Titulierung für seine Bauwerke verwenden, da diese nicht mit der Baukunst der Bescheidenheit, die in Deutschland nun seit langer Zeit vorherrscht, vereinbar ist.<sup>3</sup>

„...wir könnten den Begriff Villa auch durch ‚großes Wohnhaus‘, ‚imposanter Wohnsitz‘ oder ‚Anwesen‘ ersetzen, aber warum eigentlich? Warum sollen wir uns eines Begriffes berauben, der so unverwechselbar die Komplexität einer

<sup>3</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 6

Architektur beschreibt, mit der wir viel mehr als die reine Erfüllung unserer Wohnbedürfnisse verbinden, nämlich das, was eine Villa in besonderer Weise auszeichnet: die Aura gebauter Sehnsucht.“<sup>4</sup>

Stillt die regionale Masserbaukunst reale Qualitätsansprüche oder sind diese einfach nicht mehr vorhanden bzw. bezahlbar. Ergibt sich nicht die Frage, ob der Anspruch, den der Bauherr an sein Gebäude stellt, nur eine rein monetäre Bedeutung hat oder ist der Sinn für Ästhetik und

<sup>4</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 7, Zeile 52 - 58

bewusste Schönheit einfach verloren gegangen.<sup>5</sup> So gibt es zahlreiche Beispiele aus früheren Zeiten, in denen villenartige Gebilde in Groß oder Klein die Zeit überdauern und sich einer permanenten Beliebtheit erfreuen. Ist es nicht Ziel eines jeden Architekten diese Anforderung an jedes Gebäude zu stellen und umzusetzen. Die Rede ist hier nicht von subjektiver Selbstdarstellung, sondern von maßvollen Ideen und Anregungen, die eine deutlich komplexere

<sup>5</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 6 ff

Vorgehensweise erfordern und sich ebenso im Ergebnis widerspiegeln.<sup>6</sup> Ich wage die Behauptung aufzustellen, dass den Namen Villa zu tragen nicht nur an finanzielle Mittel und an ein großes Volumen gebunden ist, sondern eher an ein Qualitätsbewusstsein und die Liebe zum Detail, die gerade wieder am Beginn steht, sich in der Gesellschaft zu entwickeln.

<sup>6</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 6 ff



Abb. 24 | Villa aus einem Hollywoodfilm



In vielen Bereichen können wir Veränderungen des individuellen Anspruches erkennen. Ein gutes Beispiel hierfür stellt der Lebensmittelsektor dar. So gibt seit geraumer Zeit eine Welle Konsumenten gesunden Essens, die in Betrachtung der betroffenen Gesellschaftsschichten deutlich über einen Trend hinausragt. Warum sollte diese Tendenz nicht auch in anderen Bereichen, wie bei den Arbeitsbedingungen oder in diesem Fall in der Architektur einkehren, in Form von individuellen und hochwertigen Gebäuden mit einem Mehrwert

für die Menschen, die dort leben.<sup>7</sup> Speziell in Bezug zum Projekt soll der Begriff Villa wieder aufleben. Die komplexe Planung mit der Berücksichtigung und Integration von Innen- und Außenraum bedarf intensiver Arbeitszeit, so muss jeder Teilbereich in weitere kleinere Teilbereiche heruntergebrochen werden, bis alle Einzelheiten geklärt sind. Auch die Reflexion nach der Verfeinerung, ob die Zusammenhänge noch stimmen, ist besonders wichtig.

<sup>7</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 6 ff



Abb. 25 | Skizze des Gebäudeschnittes durch die Garage mit Wohnhaus

Erste Überlegungen beginnen bei der Erschließung. So befindet sich der private Zugang hinter einer versteckten Zufahrt, die durch die geschwungene Straßenführung fast völlig verschwindet. Sie ist die Schwelle von der Öffentlichkeit in die Privatheit. Betrachten wir nun die gewerbliche Zufahrt in Ansicht und Lageplan, so können wir die hervorgehobenen

gewerblichen Gebäude gut erkennen. Sie stellen das Gegenstück zu dem Privatgebäude dar. Offen und transparent, mit der Bereitschaft Einblicke zu gewähren in die Tätigkeit, die dort stattfindet. Für diese Einsichtnahme ins Innere des Gebäudes sind großflächige Verglasungen in die Richtungen der Sichtachsen geplant.



Abb. 26 | Beispiel für die Wirkung von Holz, Wasser und Bepflanzung

## Geländeentwicklung

### Rückbau der ursprünglichen Hanglage

Der großzügige Außenraum verbindet harmonisch die Gebäude. Ein formaler Hanggarten schafft den Übergang zwischen orthogonaler und geschwungener Formgebung. Die übrigen Grünbereiche weisen überwiegend organische Formen auf, da diese eine gemütliche Stimmung

aufbauen sollen. Ein weiterer Schwerpunkt stellt auch die Art der Bepflanzung dar, da diese durch ihr wechselndes Farbspiel in jahreszeitbedingter unterschiedlicher Dichte Sichtachsen öffnen und schließen sowie eine Lenkung im Areal verursachen kann. Des Weiteren finden auch

Vortrags- bzw. Seminargebäude  
mit Blick auf die Stadt und auf den Teich

Öffentlicher Zugang  
zum Vortrags- bzw. Seminarraum

Sichtschutzbepflanzung  
nur im Bereich des privaten Wohnbereichs

Schwimmteich  
mit terrassierter Quelle und  
Wasserfall zum tiefergelegenen Innenhof

ausgewählte Kletterpflanzen Anschluss an die moderne Gebäudetechnik. Sie dienen als autonom erneuerbare Zweite-Haut-Fassade in Bereichen starker Witterung sowie als Lieferant für eigens angebaute Früchte. Umfangreiche

Baumpflanzungen steuern und lenken die Lichtströme gezielt ins Grundstück. Immergrüne Sichtschutzbepflanzungen schützen sensible Bereiche vor ungewollten Blicken und bilden eine kostengünstige und attraktive Variante.

Sichtschutzbepflanzung  
nur im Bereich des privaten Wohnbereichs

Außenliegender Umgang  
mit Brüstung aus Dachziegeln

Wohnhaus  
mit Galerie und geschwungener Südfassade

Sichtschutzbepflanzung  
blickdicht an der westlichen Grenze

Gästehaus oder Kinderzimmer  
ausgelagerte Räume zur Flächen-  
reduzierung im Hauptgebäude

Nutzung des natürlichen Gefälles  
Reduzierung von Öffnungen auf der Nordseite



## Wohnhaus

### Offenes Konzept mit Integration der Außenanlage

Betrachten wir Grundriss und Gebäudeform, so steht gezielt die „Solar Hemicycle“ von Frank Lloyd Wright Modell für dieses Gebäude. Jedoch ist es keine Kopie, sondern mehr eine ortsspezifische Weiterentwicklung für das regionale Klima sowie für die Nutzung. Besonderheiten, wie das zurückgesetzte Mezzaningeschoss als Ober- bzw. Dachgeschoss sind besonders attraktiv und bilden ein gestalterisches wie konstruktives Highlight.<sup>8</sup> Durch den Abstand zwischen Glasfassade und Galerie erhält der Raum die Wirkung einer Zweigeschossigkeit, ohne dass auf das Obergeschoss verzichtet werden muss. Hier finden wir einen Durchgang zum großen Schlafzimmer, welcher in Form einer langgezogenen Bibliothek ausgebildet ist. Generell wird auf Flure im Gebäude verzichtet. Das dominierende offene Gebäudekonzept soll die Räume nahtlos miteinander verbinden und

eine spürbare Großzügigkeit herstellen. Auch Treppen sind keine stumpfen Funktions- bzw. Verbindungselemente, sondern sind Teil einer zusammenhängenden Gestaltung. So findet sich eine Haupttreppe zwischen Wohn- und Esszimmerbereich und eine weitere private Zugangstreppe im Schlafzimmer. In beiden Fällen stellen die Treppen raumbildende Elemente dar, die zur optischen Raumtrennung sowie als Blickfang dienen.

Das führende Material für Interieur und Innenausbau besteht aus Massivholz. Eine farblich angepasste Kombination aus Buche und Kiefer füllt den Raum mit Wärme und Behaglichkeit. Ein offener Kamin bringt Atmosphäre und Heizleistung.

<sup>8</sup> Gössel und Leuthäuser, Architektur des 20. Jahrhunderts - Band 2, Seite 344 f



Abb. 29 | Visualisierung des Wohnhauses von der Südseite



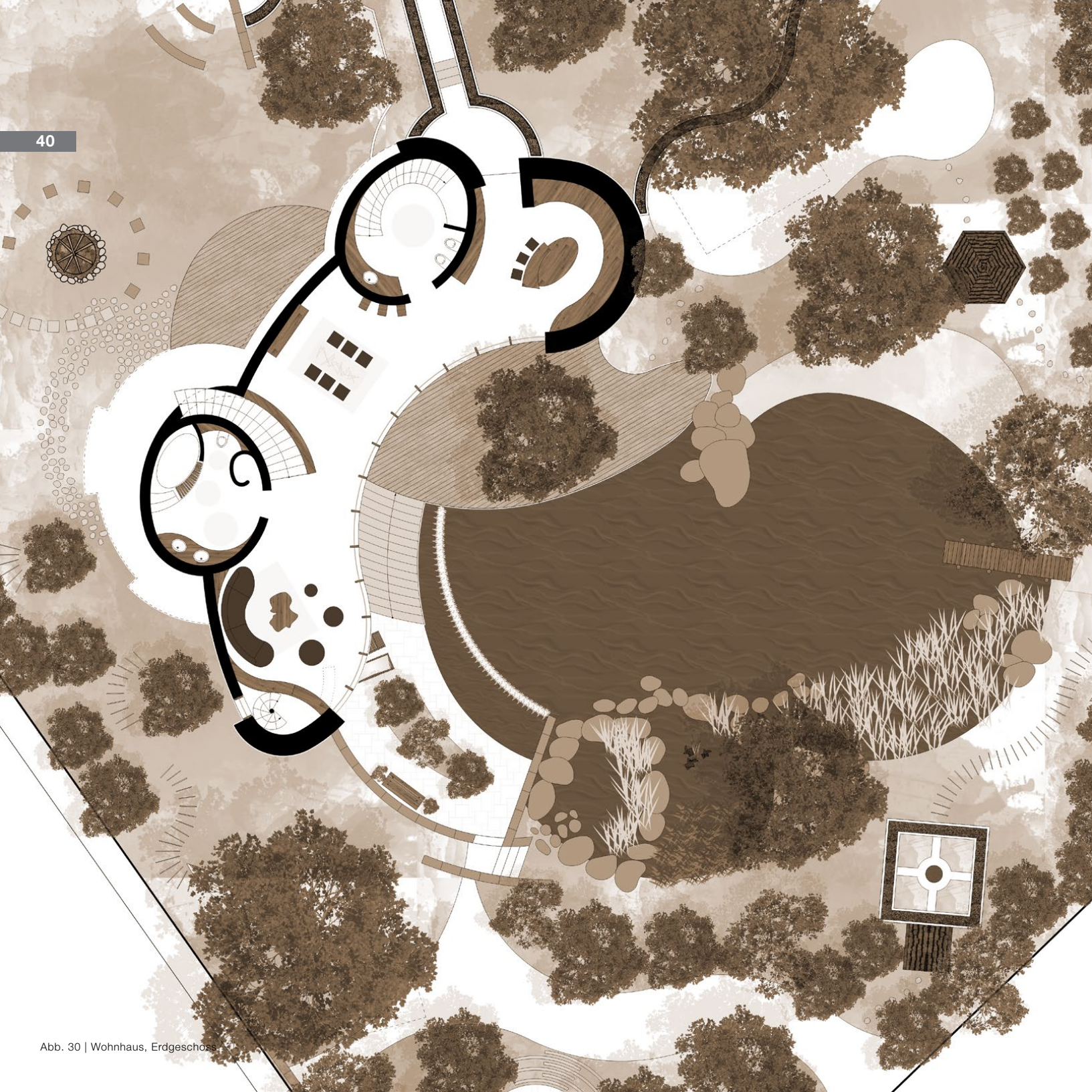


Abb. 30 | Wohnhaus, Erdgeschoss

Eigens entwickelte Möbel passen sich den runden Gebäudeformen an oder interagieren sogar mit diesen. So verwandelt sich zum Beispiel der Handlauf am oberen Ende der Haupttreppe in eine Arbeitsplatte.

Bücherwände erwachen zum Leben. Mit versteckten Türbändern ausgestattet, klappt die Wand auf und gibt den Zugang zu einer geheimen Wendeltreppe ins Untergeschoss preis.

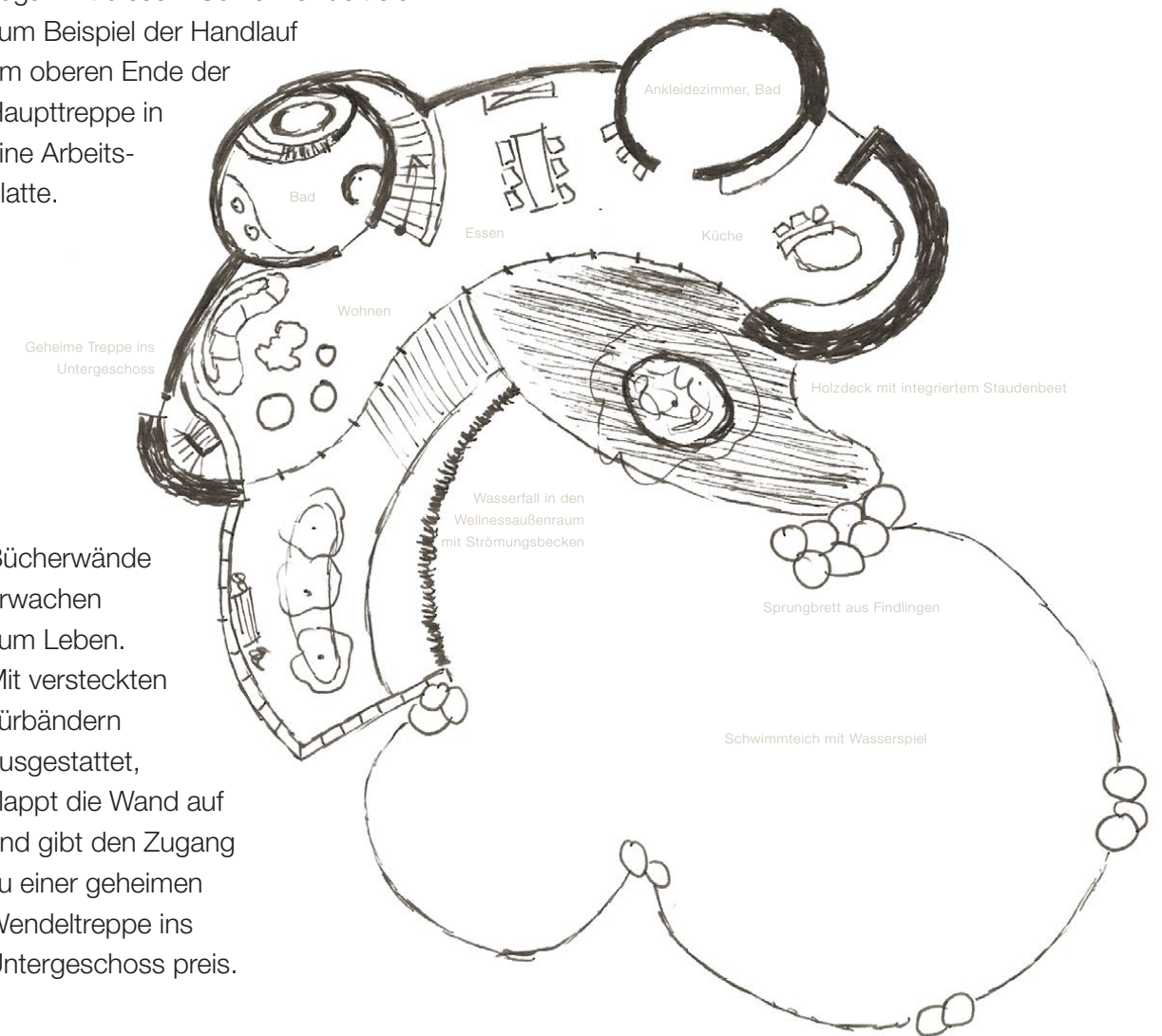


Abb. 31 | Skizze Wohnhaus, Erdgeschoss





Abb. 32 | Solar Hemicycle von Frank Lloyd Wright |

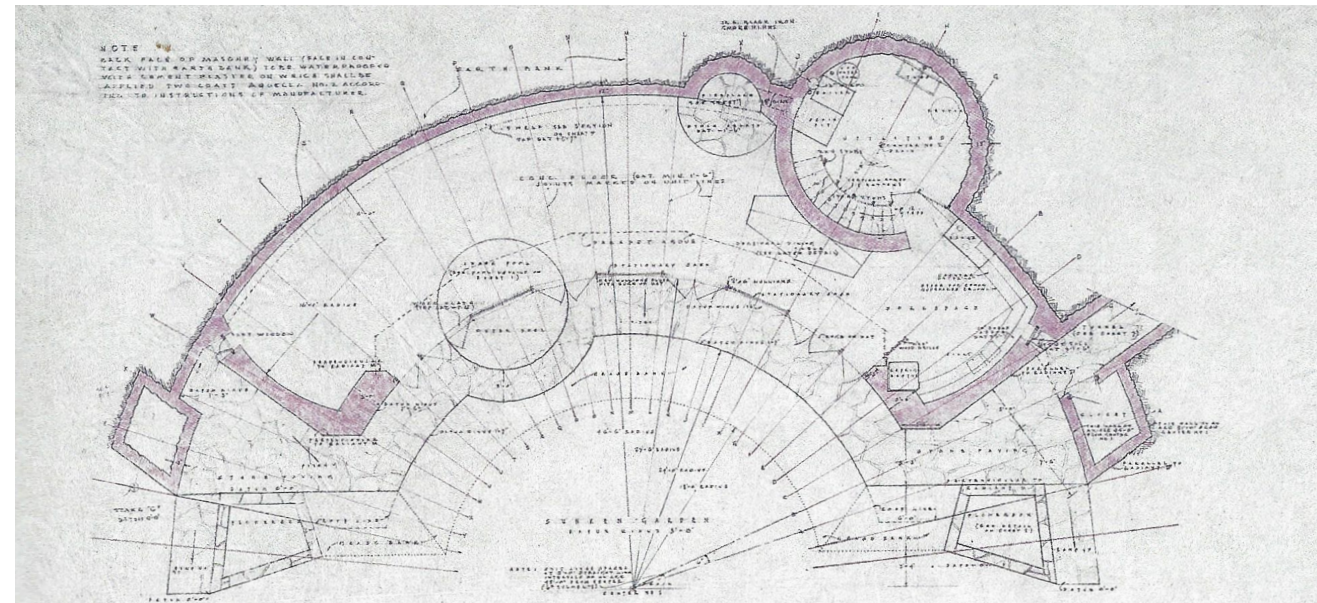


Abb. 33 | Solar Hemicycle von Frank Lloyd Wright II

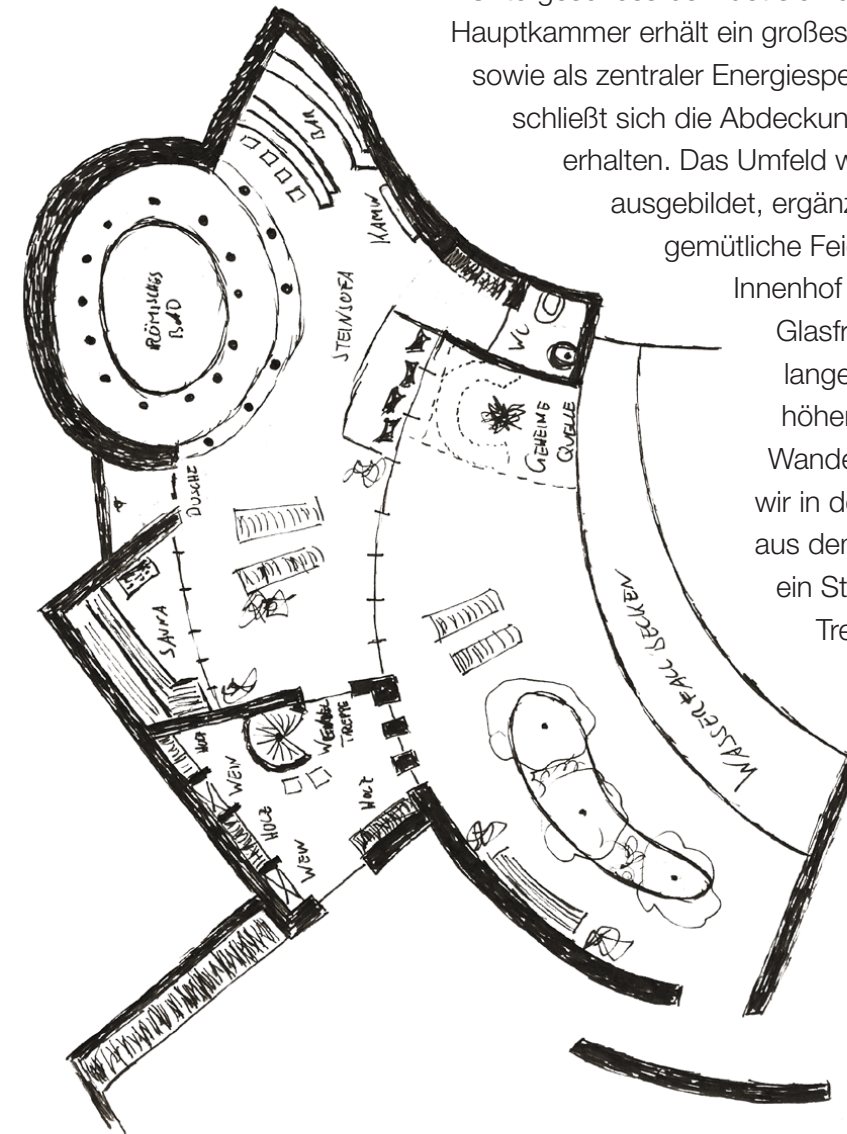


Abb. 34 | Solar Hemicycle von Frank Lloyd Wright III





Abb. 35 | Wohnhaus, Untergeschoss



Im Untergeschoss befindet sich das Herz des Gebäudes. Die Hauptkammer erhält ein großes Wasserbecken, das zum Baden sowie als zentraler Energiespeicher dient, bei nicht Benutzung schließt sich die Abdeckung und die eingeleitete Energie bleibt erhalten. Das Umfeld wird als Wellness und Saunabereich ausgebildet, ergänzt von einer kleinen Cocktailbar für gemütliche Feiern oder Treffen. Der tiefergelegene Innenhof erweitert den Raum über die Glasfront ins Freie. Dort finden wir eine lange Wasserwand vor, die von dem höhergelegenen Teich gespeist wird. Wandern wir durch das Becken, entdecken wir in der Ecke eine historische Marienstatue aus dem Familienbesitz. Gehen wir noch ein Stück weiter, bis zum Anstieg der Treppe, so erhalten wir Zugang zum Gewölbe unter dieser. Hier liegt der Außenwhirlpool mit einer gegossenen ergonomischen Sitzbank, die nach innen durch die Panoramaverglasung sichtbar ist. Begeben wir uns nun über den römischen Verbund, so können wir entweder Richtung privaten Zugang bzw. offener Garage laufen oder die Blockstufen Richtung Holzterrasse erklimmen.

Abb. 36 | Skizze Wohnhaus, Untergeschoss



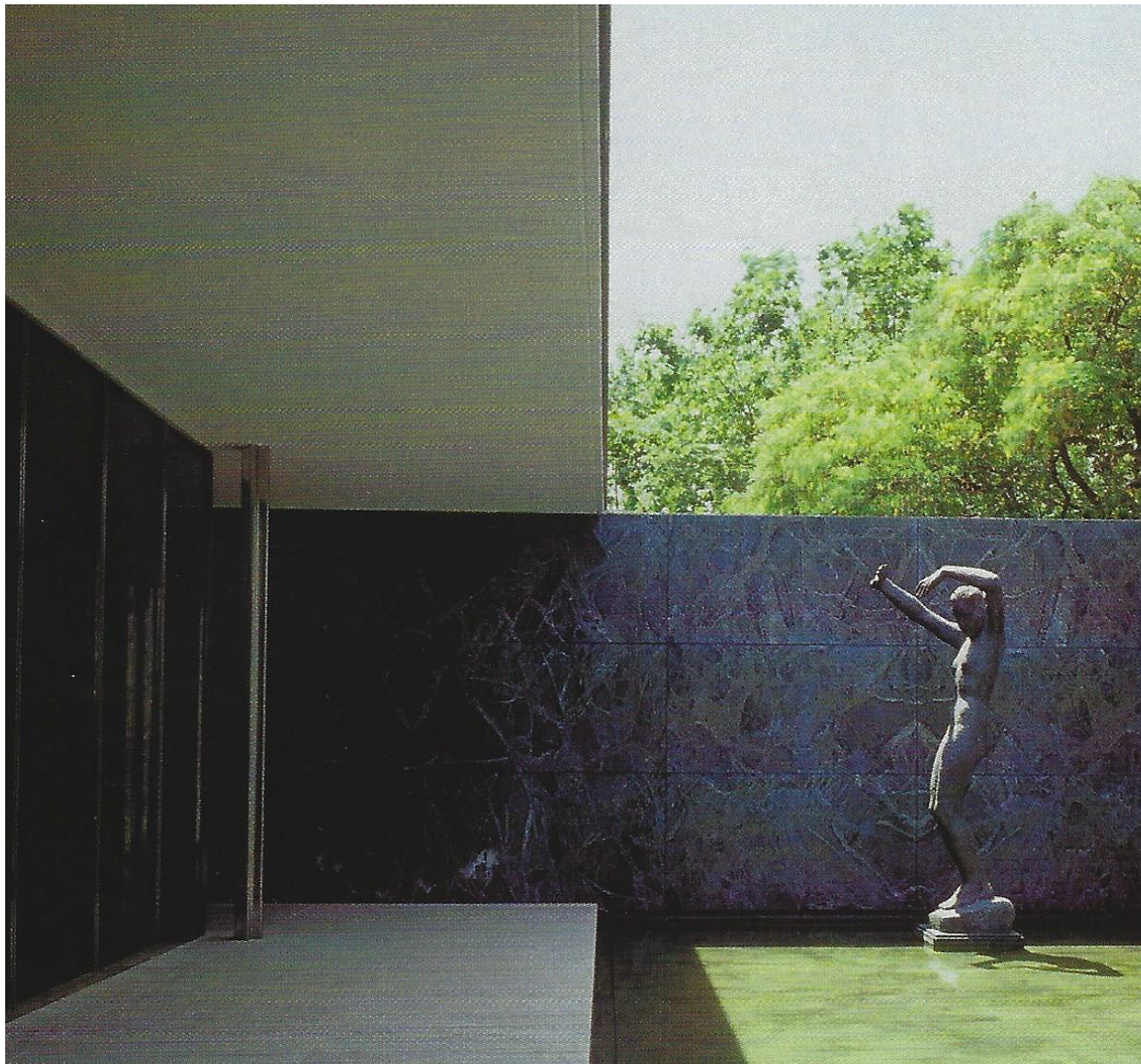


Abb. 37 | Privater Innenhof von Mies van der Rohe



Abb. 38 | Offene Rauntrennung von Mies van der Rohe





Abb. 39 | Wohnhaus, Obergeschoss

Eine weitere Möglichkeit führt Richtung Freifläche, dort kommen wir an einer kalten Quelle sowie den Filterbecken vorbei, die sich aus topografischen Gründen leicht terrassiert dem Pfad anpassen. Massive Findlinge aus dem regionalen Mainsandstein bilden Umgrenzung und Stütze zugleich.

Im Obergeschoss befinden sich lediglich drei Schlafzimmer, ein kleiner Arbeitsplatz und die Bibliothek. Über die Galerie erhalten wir direkt Zugang zum Geschehen im Erdgeschoss. Durch die Ausnutzung des Hanggefälles erhalten wir hier ebenfalls einen ebenerdigen Zugang in die höhergelegene Freifläche. Im Außenbereich, angrenzend ans Gebäude, befindet sich eine weitere westwärts orientierte Terrasse, wo die Nutzer in langen Sommernächten den Sonnenuntergang mit Blick auf eine Feuerstelle mit umgrenzendem Steinkreis bei einem Glas Rotwein genießen können.

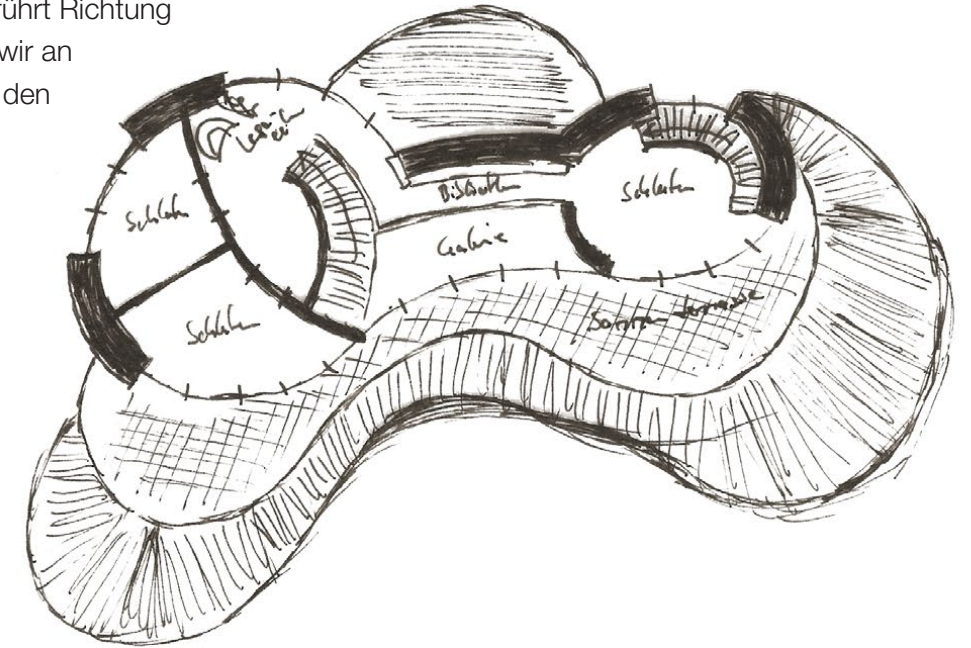


Abb. 41 | Skizze des Wohnhauses

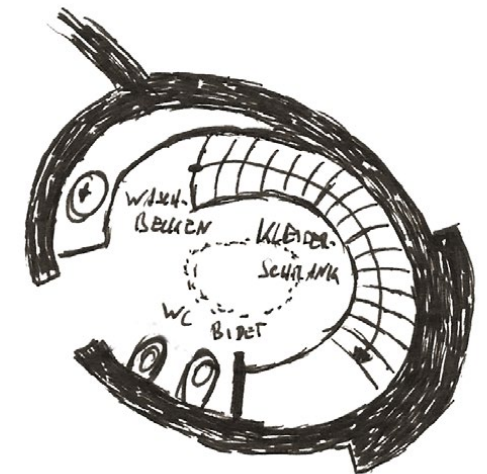


Abb. 40 | Skizze Ankleidezimmer



## Gästehaus

### Ausgelagertes Kinderzimmer und Freiraum für Besucher

Begeben wir uns auf den Weg durch Altbausiedlungen im ländlichen Bereich, so erblicken wir ein großvolumiges Gebäude neben dem anderen. Geplant und gebaut für eine Großfamilie mit der Möglichkeit, dass die Kinder ein eigenes Geschoss erhalten. Auch in den Neubaugebieten, wo die Grundstücksgröße es zulässt, werden nach Wunsch und Vorgabe der Bauherren überdimensionierte Gebäude errichtet, mit der gleichen Argumentation wie bei den Altbauten. Kleinere Gebäude alleine stellen auch keine befriedigende Lösung dar, da einfach der vorhandene Platz nicht ausreicht. Wäre es aus diesem Grunde nicht naheliegend ein Nebengebäude für exakt diesen gewünschten Zweck zu errichten. Und dieses auch nur zu errichten, wenn es tatsächlich gebraucht wird.

Lassen wir zunächst den energetischen Aspekt beiseite, so sprechen viele gute Gründe dafür, genau dies zu tun. Die zeitliche Verschiebung begünstigt Finanzierung wie Bauzeit, dazu kommen weitere Vorteile wie Möglichkeiten für Vermietung oder als Alterssitz. Barrierefrei ausgebildet wird bei Fortschreiten des eigenen Alters die autarke Kinderwohnung zum Seniorensitz, wenn die Pflege der Hauptwohnung nicht mehr funktioniert oder einfach für die verbliebene Nutzung zu groß ist.

Ausgestattet für eine autarke Wohnung, bildet diese zwar keine eigenständige Einheit, da die Versorgung über das Hauptgebäude erfolgt, jedoch bietet diese Art des minimalen Wohnens aufgrund der funktionalen Anordnung und Ausnutzung aller Bereiche ein Maximum an Komfort.

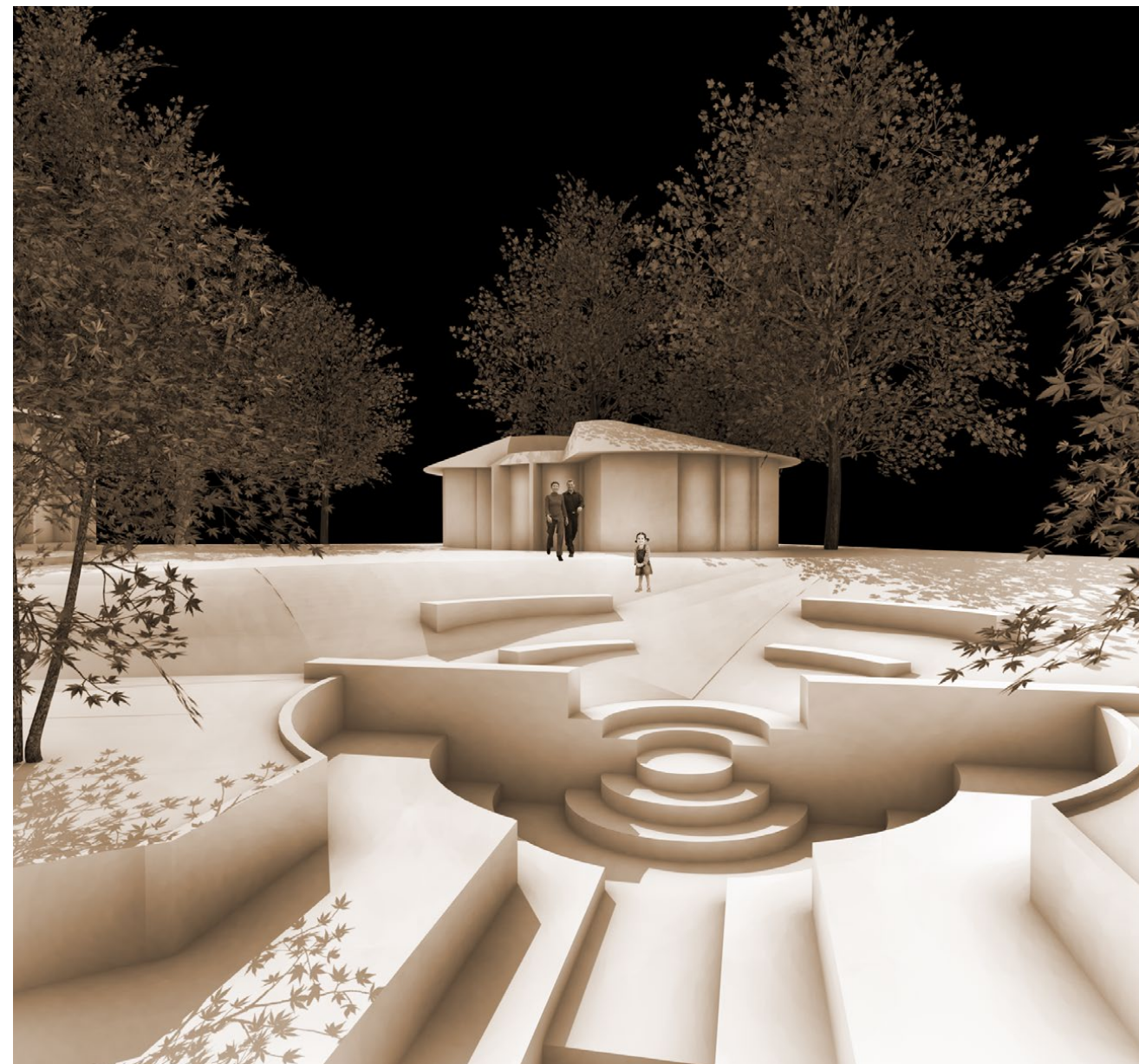


Abb. 42 | Visualisierung des Gästehauses



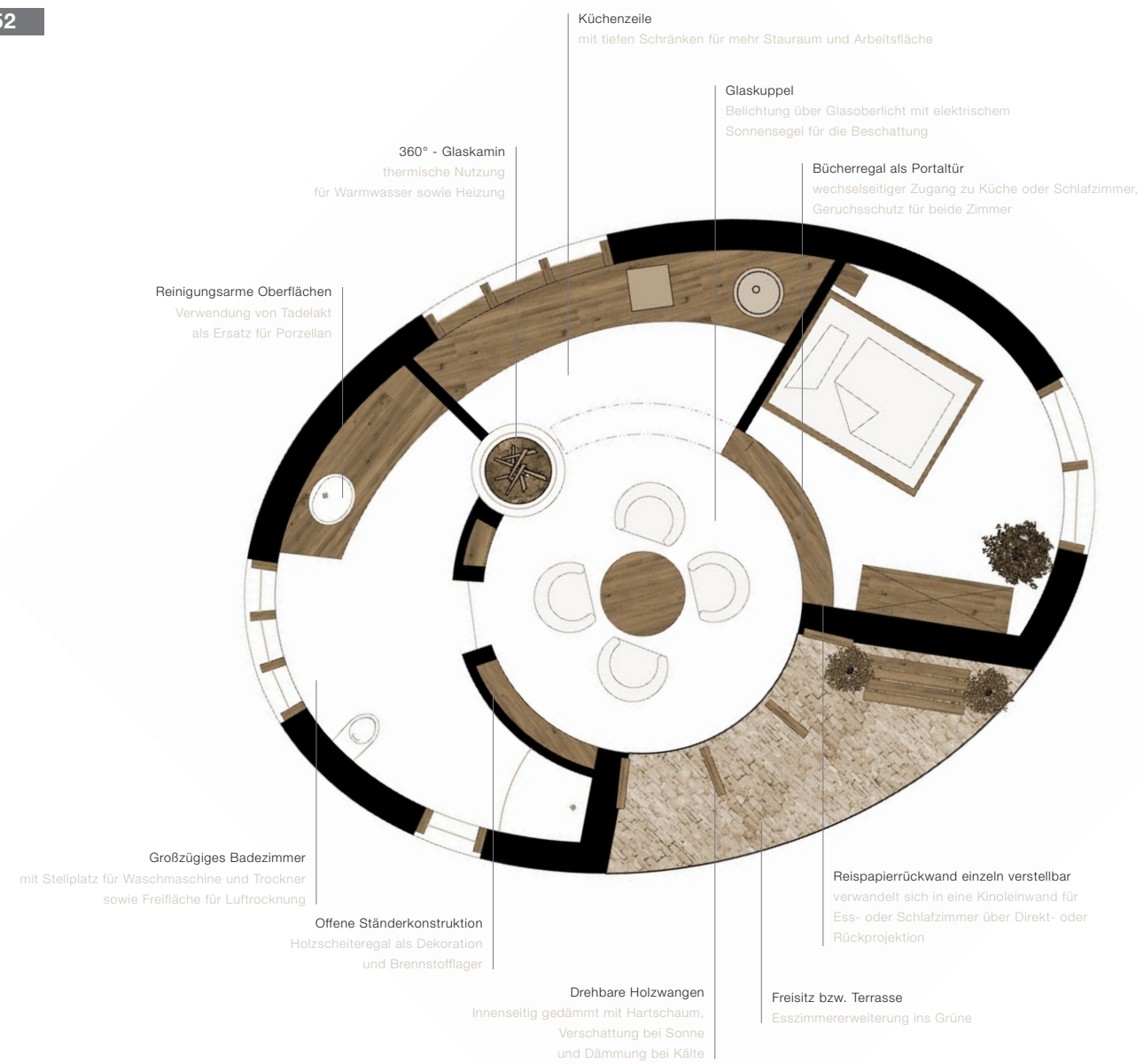


Abb. 43 | Gästehaus, Erdgeschoss

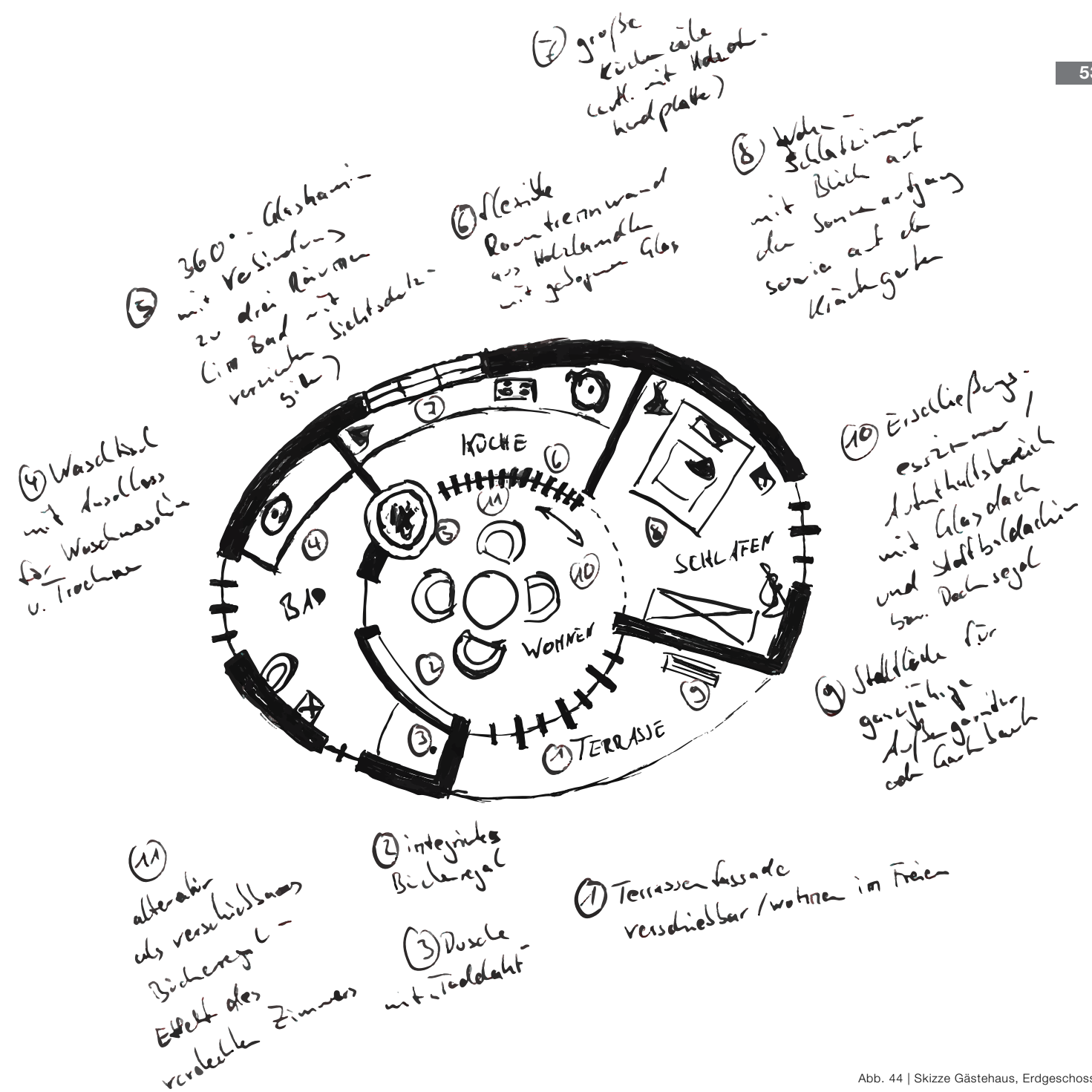


Abb. 44 | Skizze Gästehaus, Erdgeschoss





Abb. 45 | Ausstattungsbeispiel für Küchenwaschbecken



Abb. 46 | Ausstattungsbeispiel für Küchenwaschbecken (Oberflächendetail)



## Atelier

### Seminar und Vortragsraum

Mit der im Leitmotiv beschriebenen stattfindenden Verschiebung von Arbeits- und Freizeit wird den Menschen ermöglicht, Begabungen und Neigungen nachzugehen, für die sie bei aktueller regulärer Arbeitszeit keine Zeit hätten. Diese Verschiebung bewirkt, dass die Freizeit nicht ausschließlich zum Ausruhen genutzt wird, sondern eher dazu dient, fachverwandte Tätigkeiten oder Vorlieben eigeninitiiert zu verfolgen.

So soll in Kombination mit dem Architekturbüro ein multifunktionaler Seminar- und Vortragsraum entstehen, der nicht nur für eigene Dozenten genutzt wird, sondern auch der Allgemeinheit zur Verfügungen steht. Ähnlich dem Programm der Volkshochschulen soll ein buntes Programm entstehen. Verfolgt man zudem die Position auf dem Lageplan, so befindet sich das Gebäude an der südöstlichen Grundstücksecke und bildet den Zugang für die Öffentlichkeit.

Die angrenzenden Parkflächen dienen als erlebbarer Ausstellungsgarten. Diese bieten sich zudem für kleine Konzerte oder Abendveranstaltungen an.

Im Untergeschoss des Gebäudes befindet sich ein Blockheizkraftwerk, gespeist über die Gasleitung in der anliegenden Straße. Durch die Verwendung des kleinen Kraftwerkes erhält das Areal ein eigenes Nahwärmenetz, was wiederum bewirkt, dass in den restlichen Gebäuden keine größeren Technikräume benötigt werden.

Die gewerblichen Gebäude erhalten eine einheitliche, moderne und geradlinige Glasfassade mit einer Holzpfostenverkleidung. Diese soll bei den Gewerbebauten eine repräsentative Hülle erzeugen, da diese besonders exponiert auf dem Gelände angeordnet sind.

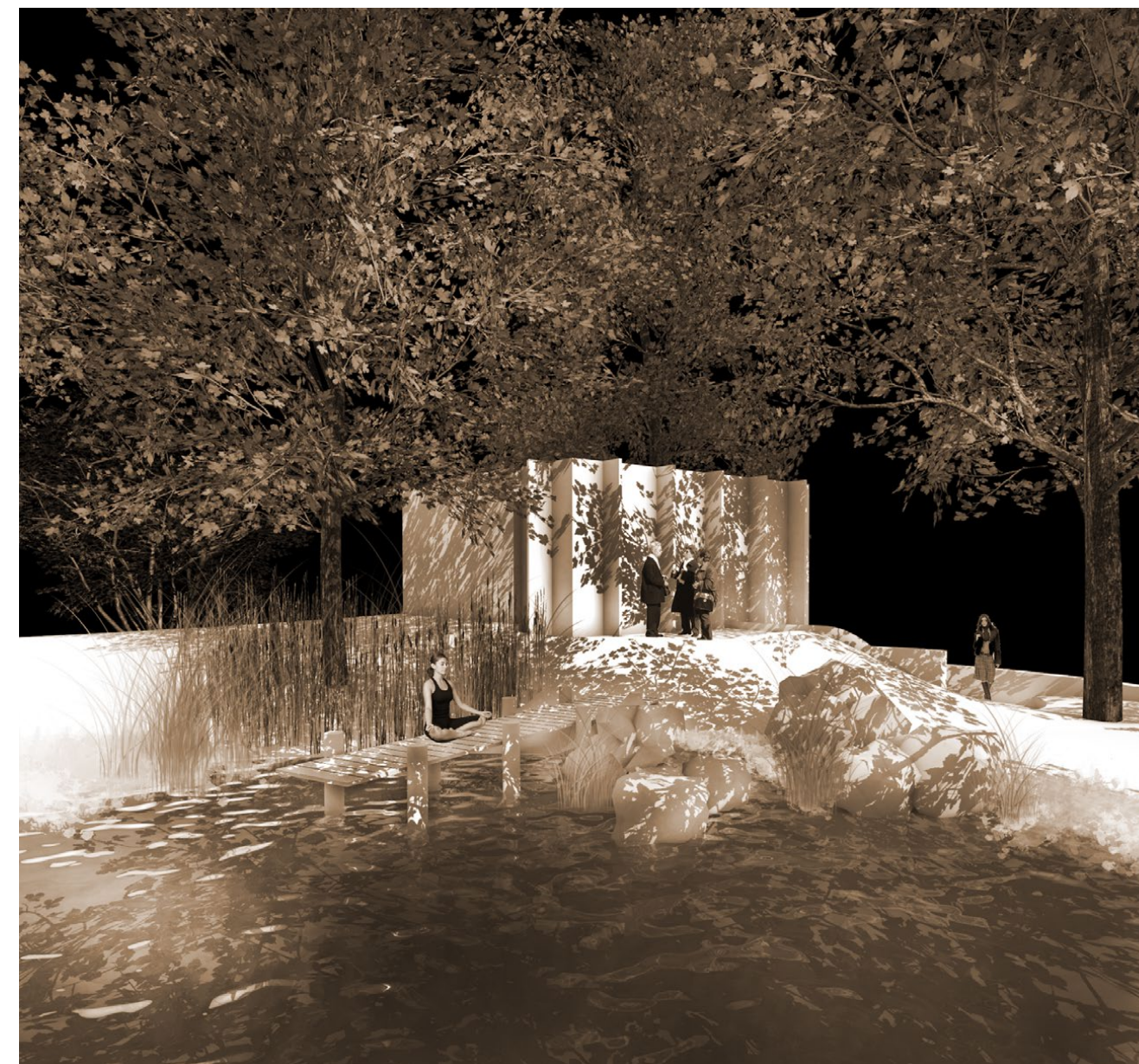


Abb. 47 | Visualisierung des Ateliers



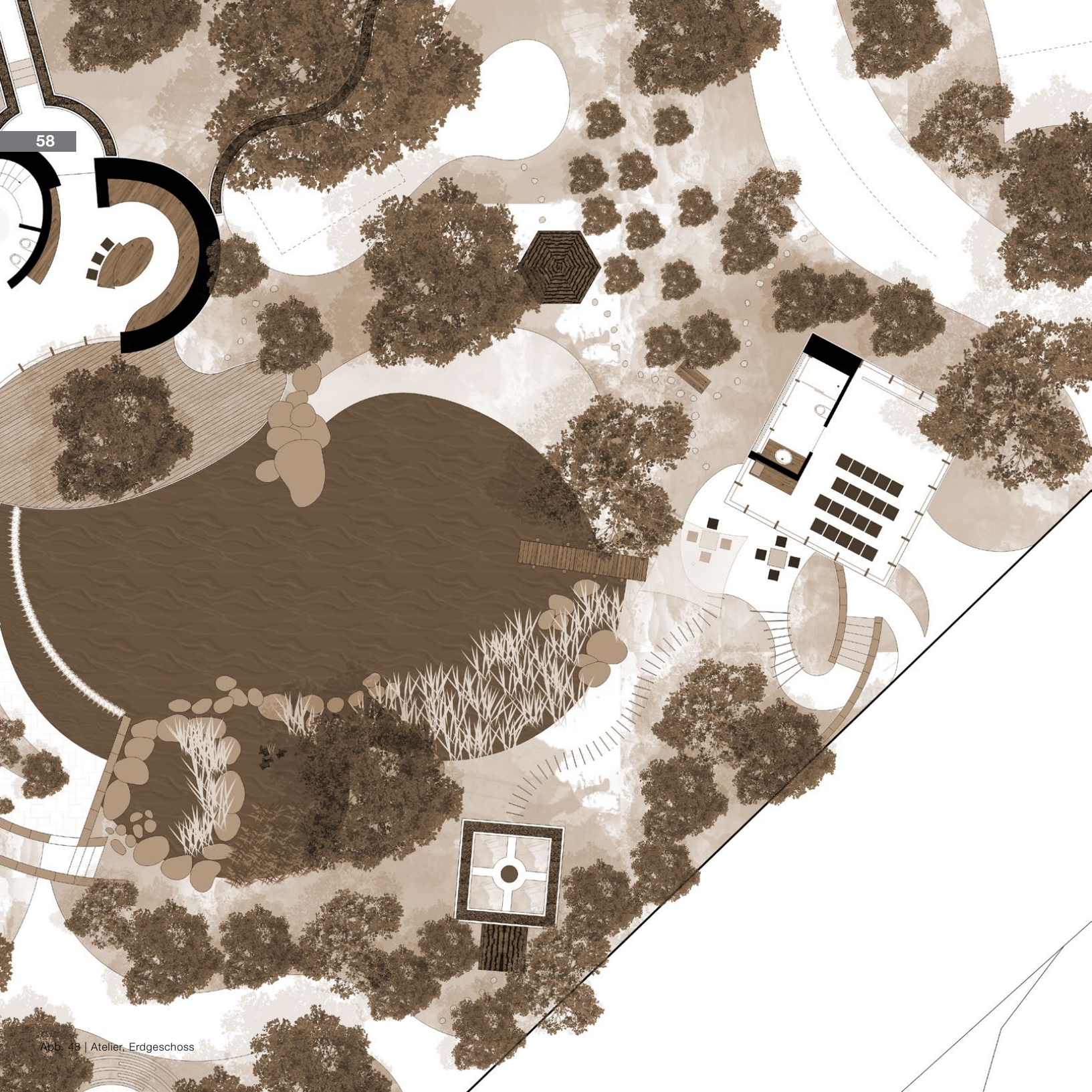


Abb. 49 | Beispiel für die gewerbliche Fassadenkonstruktion



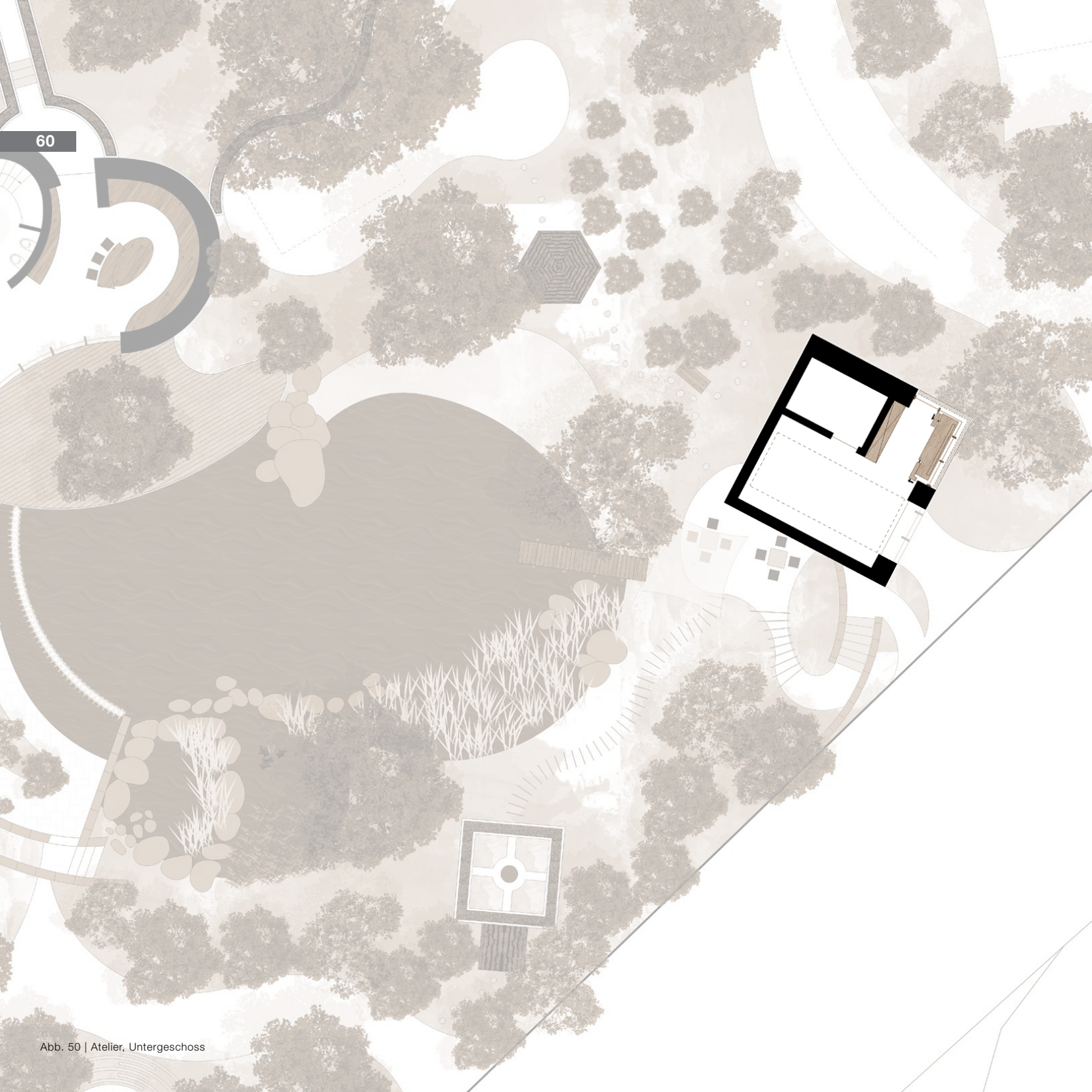


Abb. 50 | Atelier, Untergeschoss

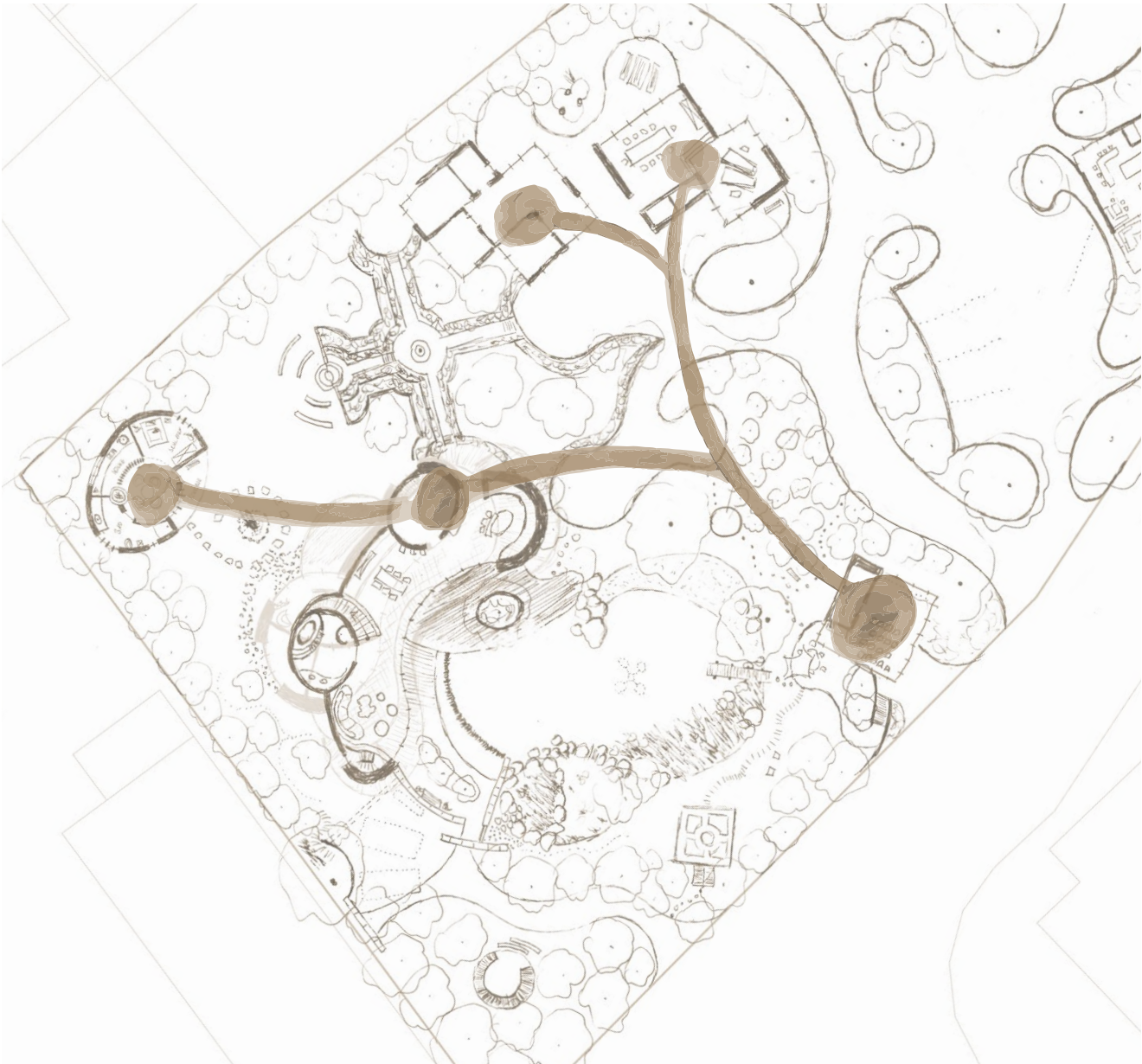


Abb. 51 | Verlauf des Nahwärmenetzes



## Atelier

Öffentlicher Zugang von der Straßenseite



Abb. 52 | Atelier, Ansicht

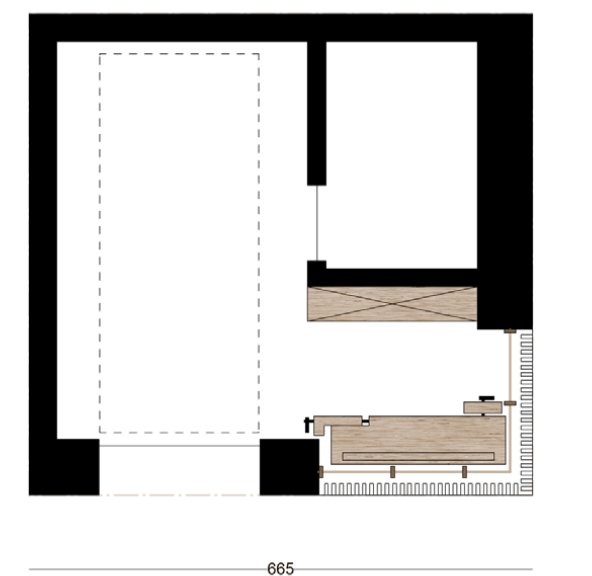
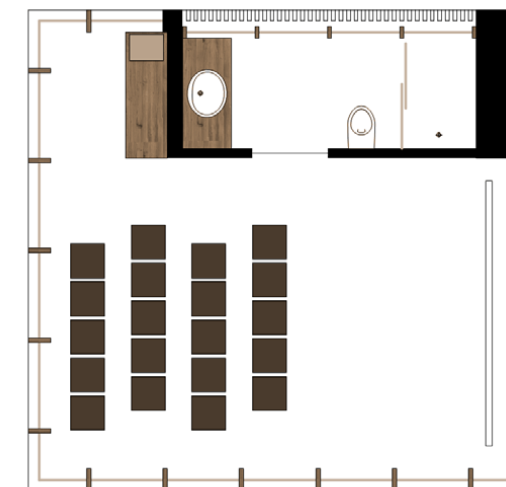


Abb. 53 | Atelier, Grundrisse





Abb. 54 | Ambiente des Umlandes - Würzburger Weinberge



Abb. 55 | Nachtwirkung der Holzpfostenfassade



## Büro und Praxis

### Moderne Arbeitsumgebung

Die beiden Gebäudekuben im nordöstlichen Randbereich fungieren als Gewerbebauten. Im rechten Gebäude finden wir das Architekturbüro und im linken Gebäude soll eine Zahnarztpraxis entstehen. Beides zweigeschossig ausgebildet, erhält das Büro zudem ein Untergeschoss als Archiv und EDV-Bereich.

Einzige Unterschiede kann man an der Hülle erkennen. So lässt das Büro Einblicke zu bzw. bietet den Menschen im Gebäude einen Ausblick auf die Außenanlagen. Im Gegensatz hierzu wirkt die Praxis dagegen eher schlicht und zurückhaltend. Die Öffnungen sind jeweils dort angebracht, wo entweder Verkehrswege angelegt sind oder aber sie sind so angeordnet, dass diese von den Patienten nur als Blick ins Freie genutzt werden können.

Beispiele hierfür zeigen sich in den beiden Behandlungsräumen, im Wartebereich und im Rezeptionsbereich. Die Fenster sind zum privaten Innenbereich hin orientiert, in denen in der Regel kein Zutritt von außen möglich ist.

Das Bürogebäude soll im additiven Verfahren errichtet werden. Darunter zu verstehen ist ein zeitversetztes Bauen des Erd- und Obergeschosses, da zum aktuellen Zeitpunkt nicht sicher ist, wie sich das Büro in Bezug auf Platzbedarf entwickelt. Hier geht es nicht um eine modulare Bauweise, sondern eher um einen zum Zeitpunkt des Neubaus ergänzenden Anbauplan. So kann das Gebäude mit der Unternehmung wachsen, ohne Rücksicht auf die aktuelle Limitierung der Arbeitsräume zu nehmen. Weitere Besonderheit am Gebäude ist die nach Süden hin orientierte Dachterrasse.

Die Nutzung der Zahnarztpraxis ist über zwei Etagen angedacht, in Bezug auf eine geschossweise Funktionstrennung. Im unteren Bereich befinden sich die Patientenbereiche und im Obergeschoss die Räume für Personal und Sterilisationsbereich. Ein geteilter Materialaufzug zwischen den beiden Behandlungsräumen ermöglicht kurze Wege für Reinigung und Neubestückung der Zimmer.

Die Anordnung der Fenster Richtung Hanggarten wirkt beruhigend und trägt zur Entspannung von Patienten und Personal bei.

Betrachtet man auch hier das zeitliche Gefüge sowie die Quartiersentwicklung, sind beide Gebäude für eine anschließende Wohnnutzung ausgelegt.

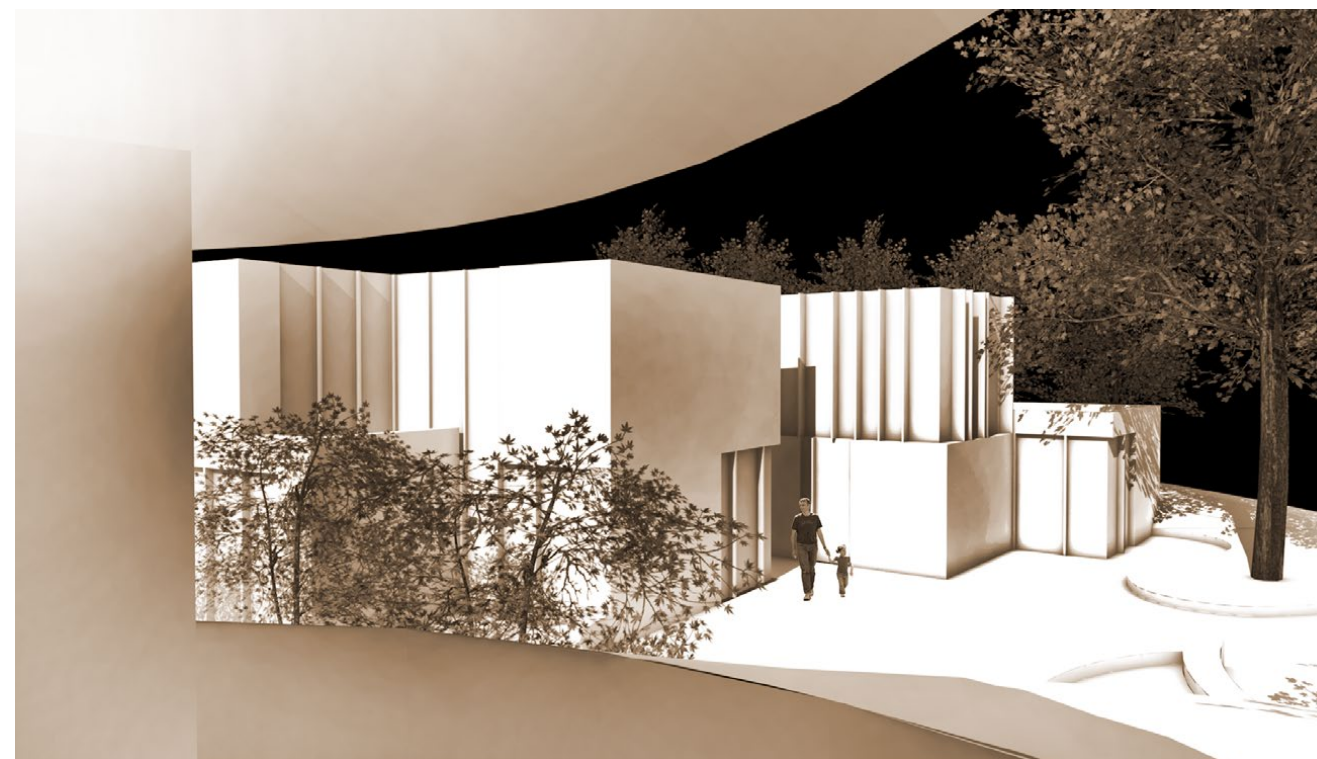


Abb. 56 | Visualisierung der Gewerbebauten





Abb. 57 | Praxis und Büro, Erdgeschoss

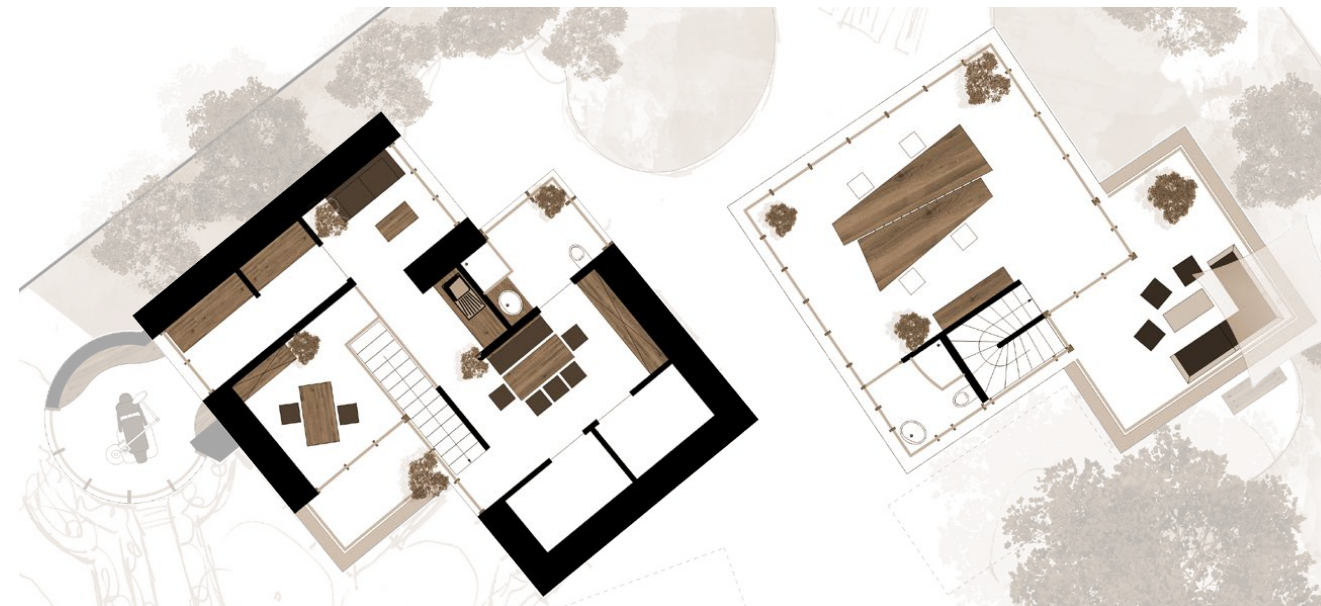


Abb. 58 | Praxis und Büro, Obergeschoss

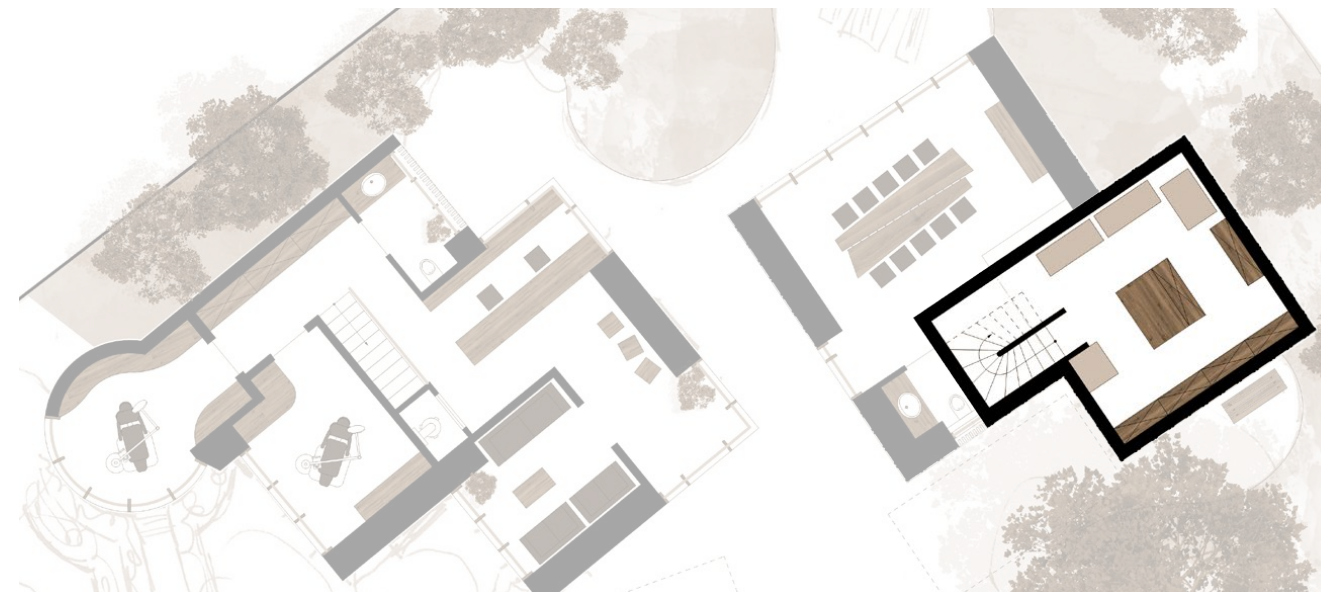
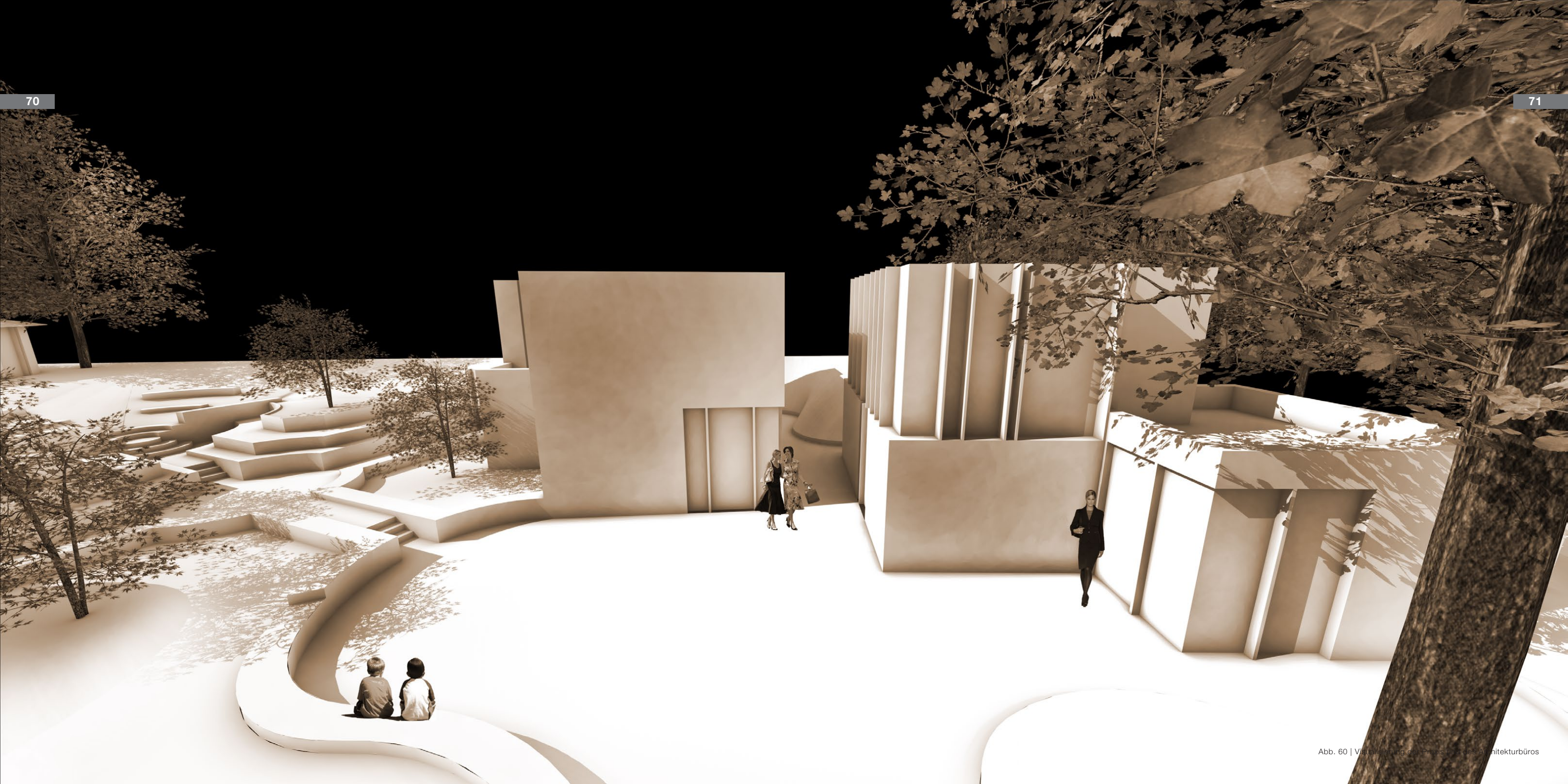


Abb. 59 | Praxis und Büro, Untergeschoss







# Praxisgebäude

## Ansichten und Grundrisse



Abb. 61 | Praxis, Ansicht

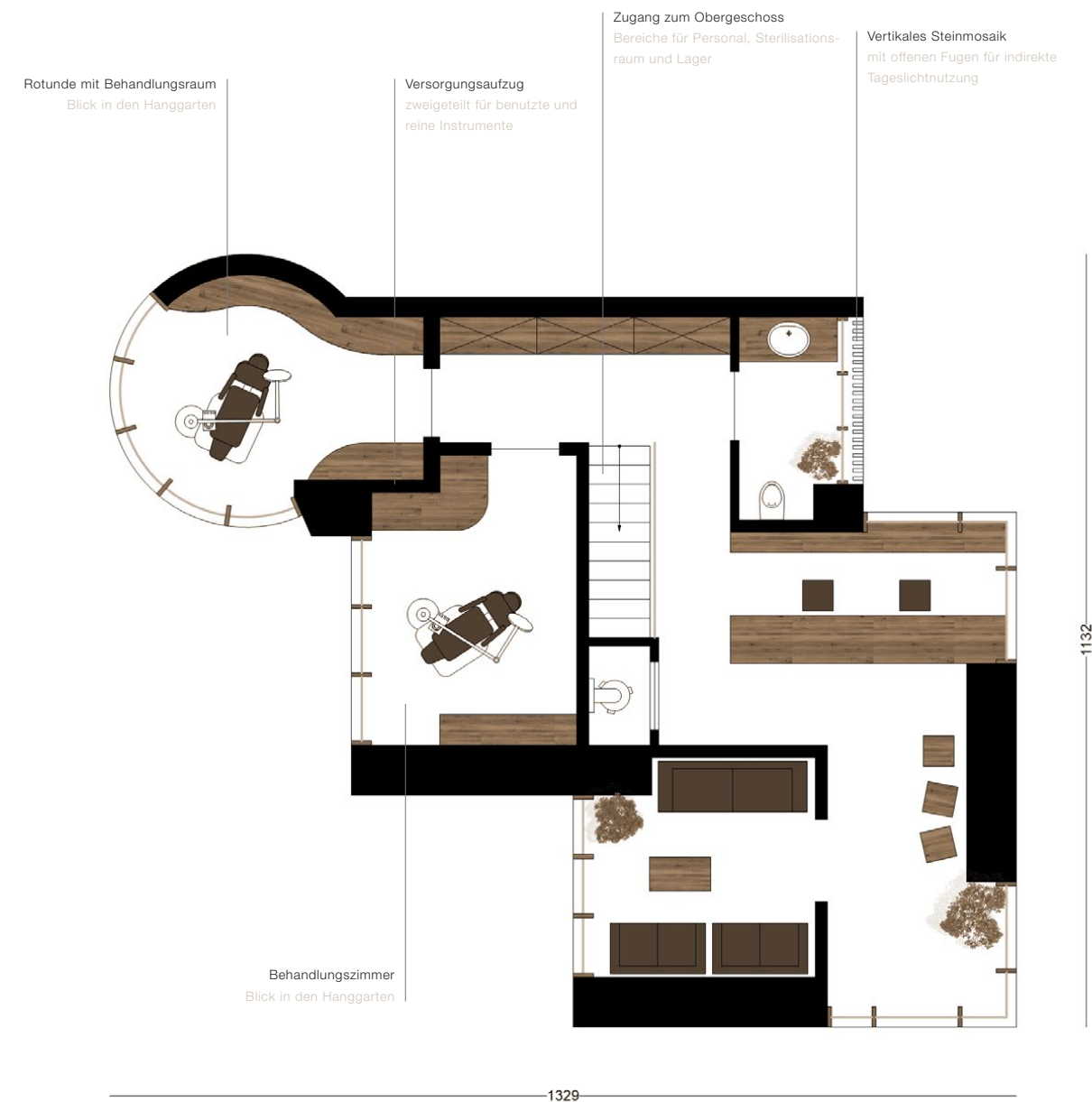


Abb. 62 | Praxis, Grundriss (Erdgeschoss)



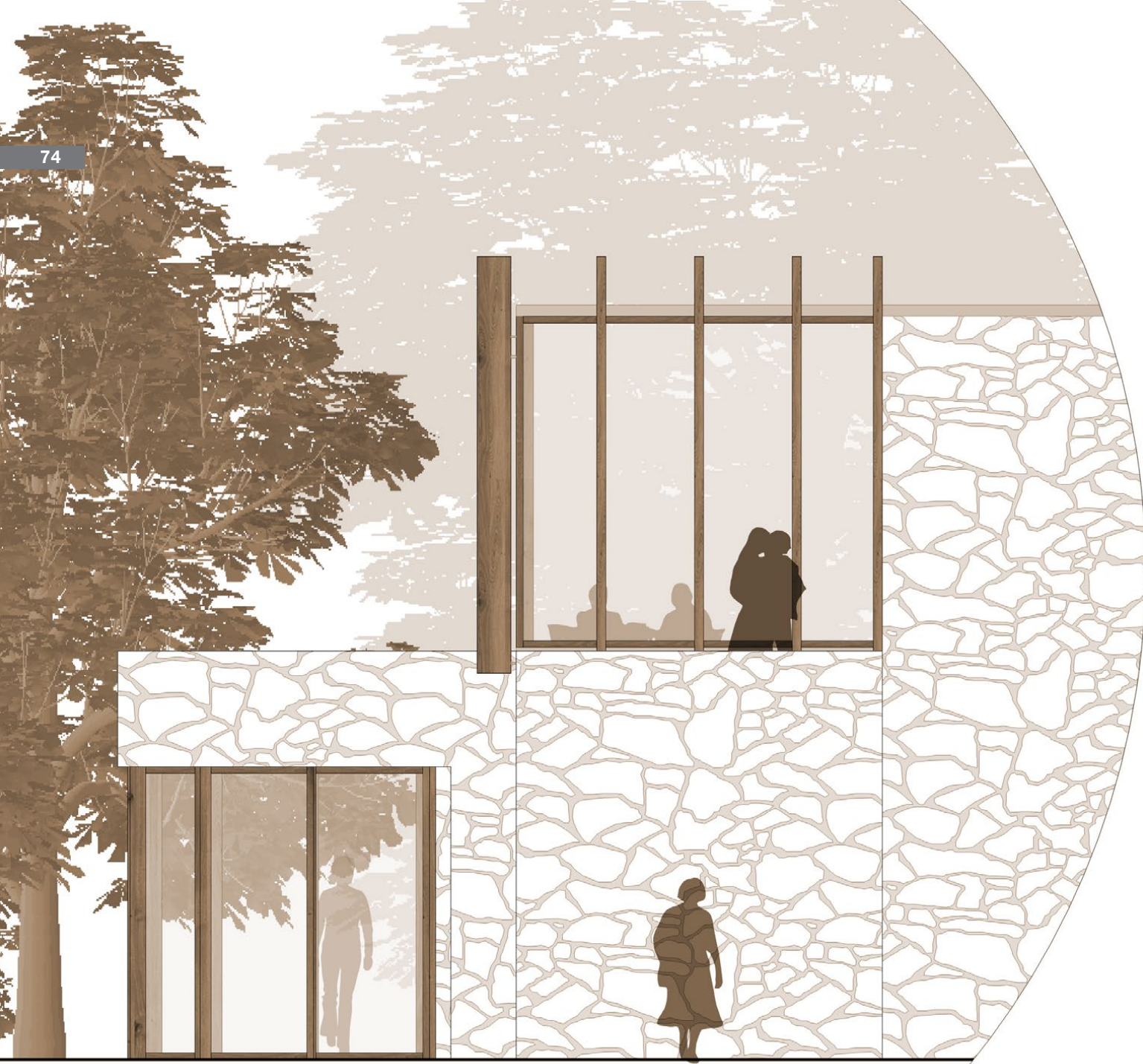


Abb. 63 | Praxis, Ansicht (vergrößert)

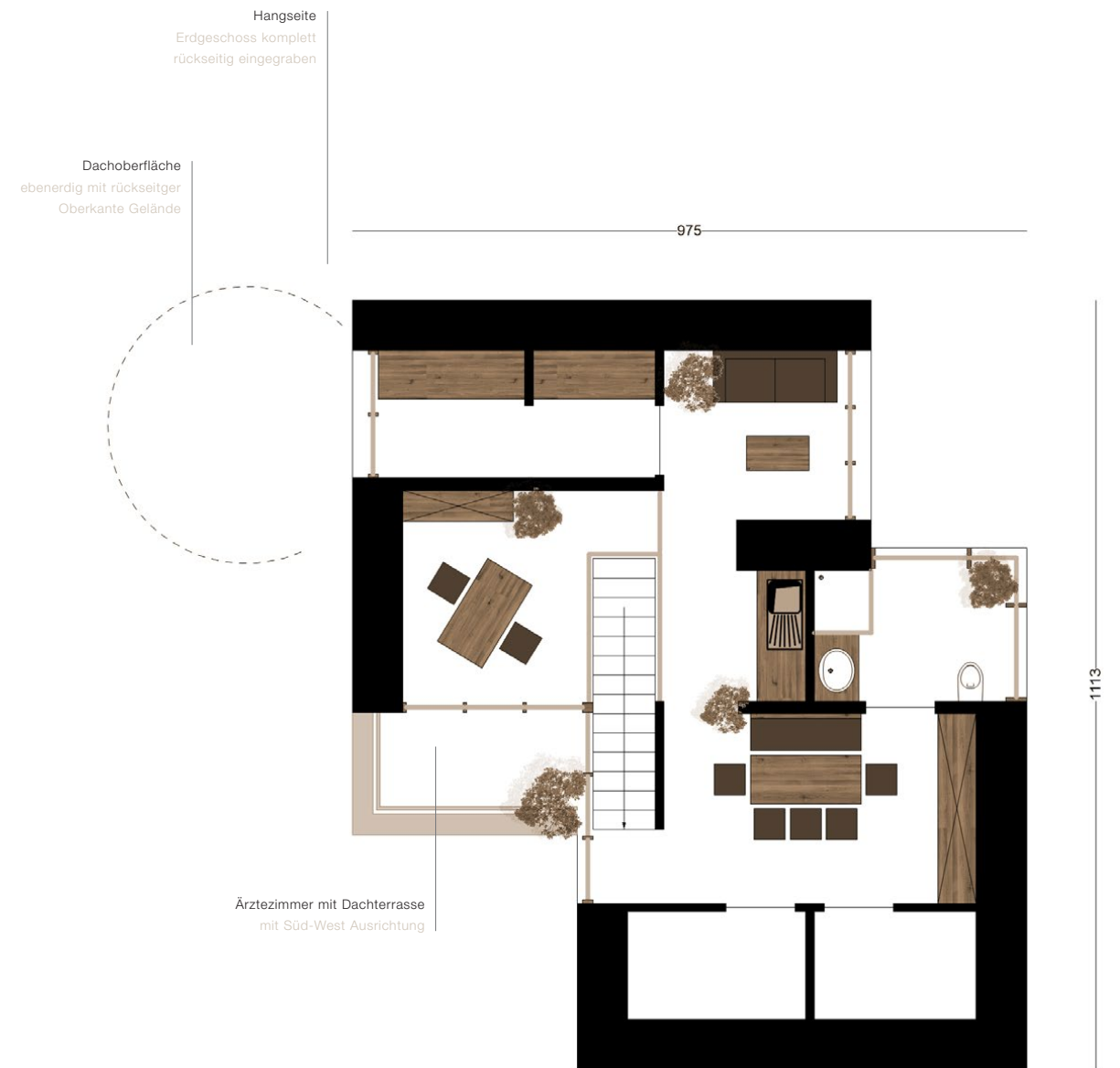
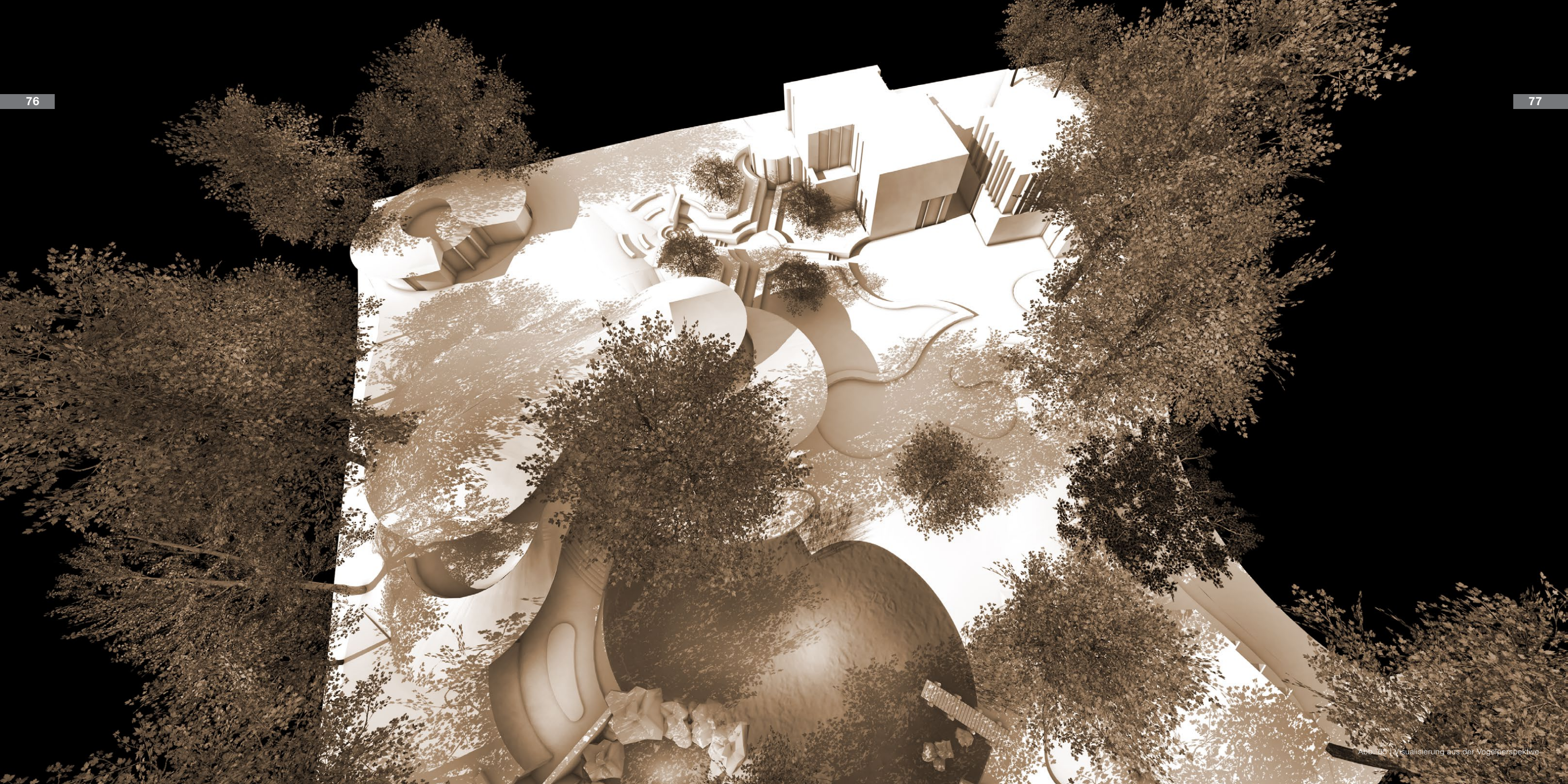


Abb. 64 | Praxis, Grundriss (Obergeschoss)







# Bürogebäude

## Ansichten und Grundrisse

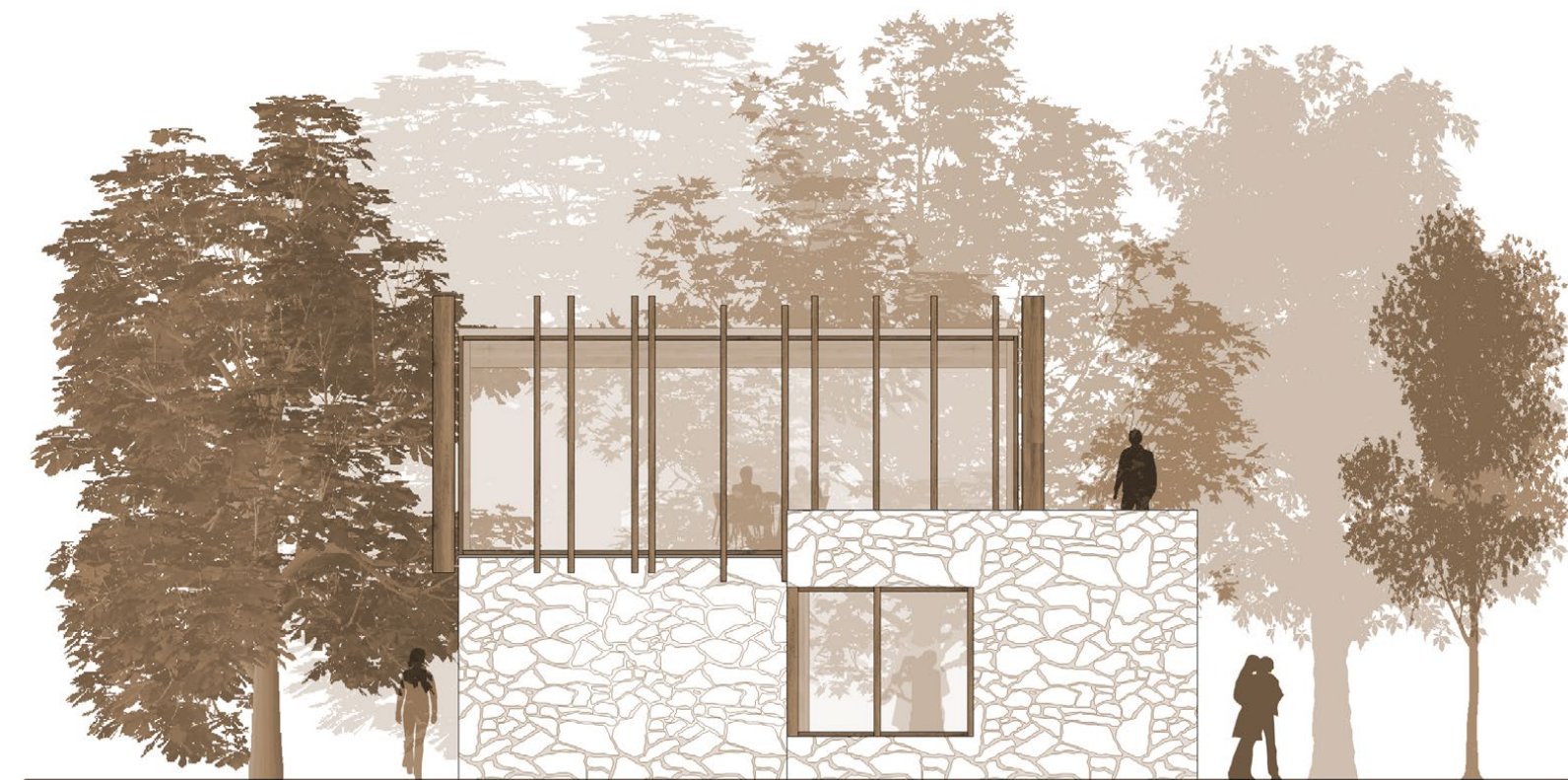


Abb. 66 | Büro, Ansicht



Abb. 67 | Büro, Grundriss (Erdgeschoss)



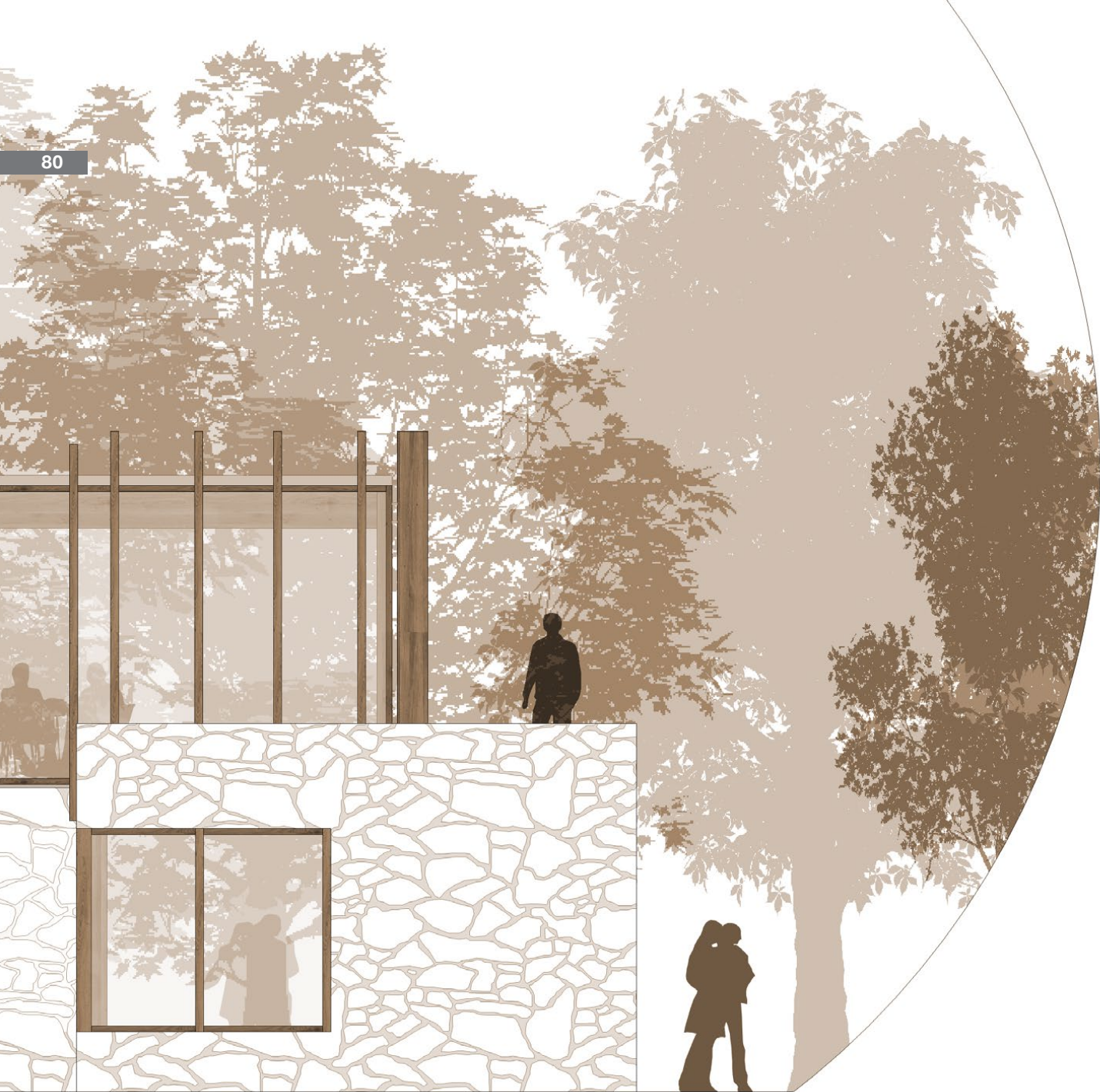


Abb. 68 | Büro, Ansicht (vergrößert)

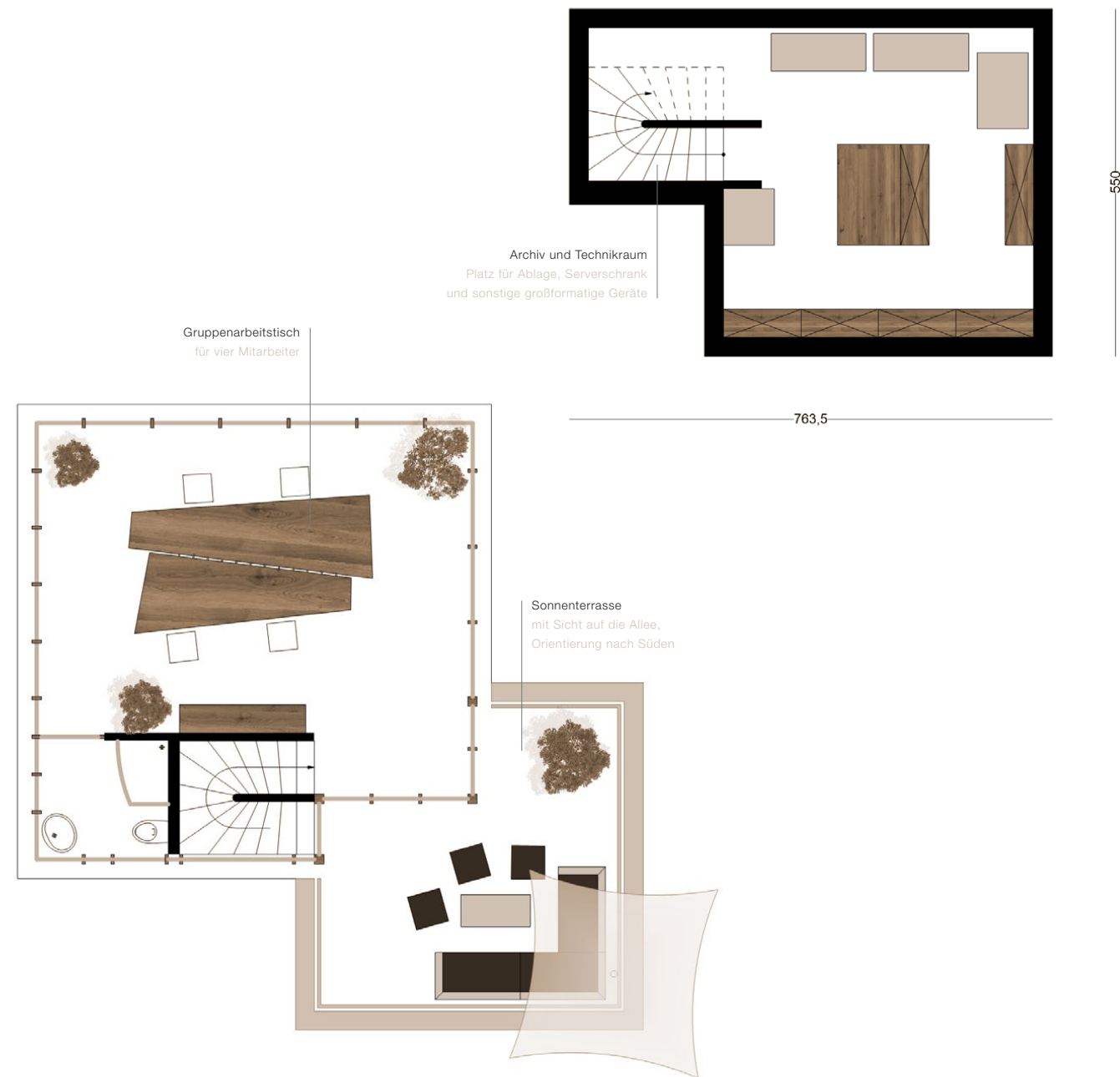


Abb. 69 | Büro, Grundriss (Obergeschoss)

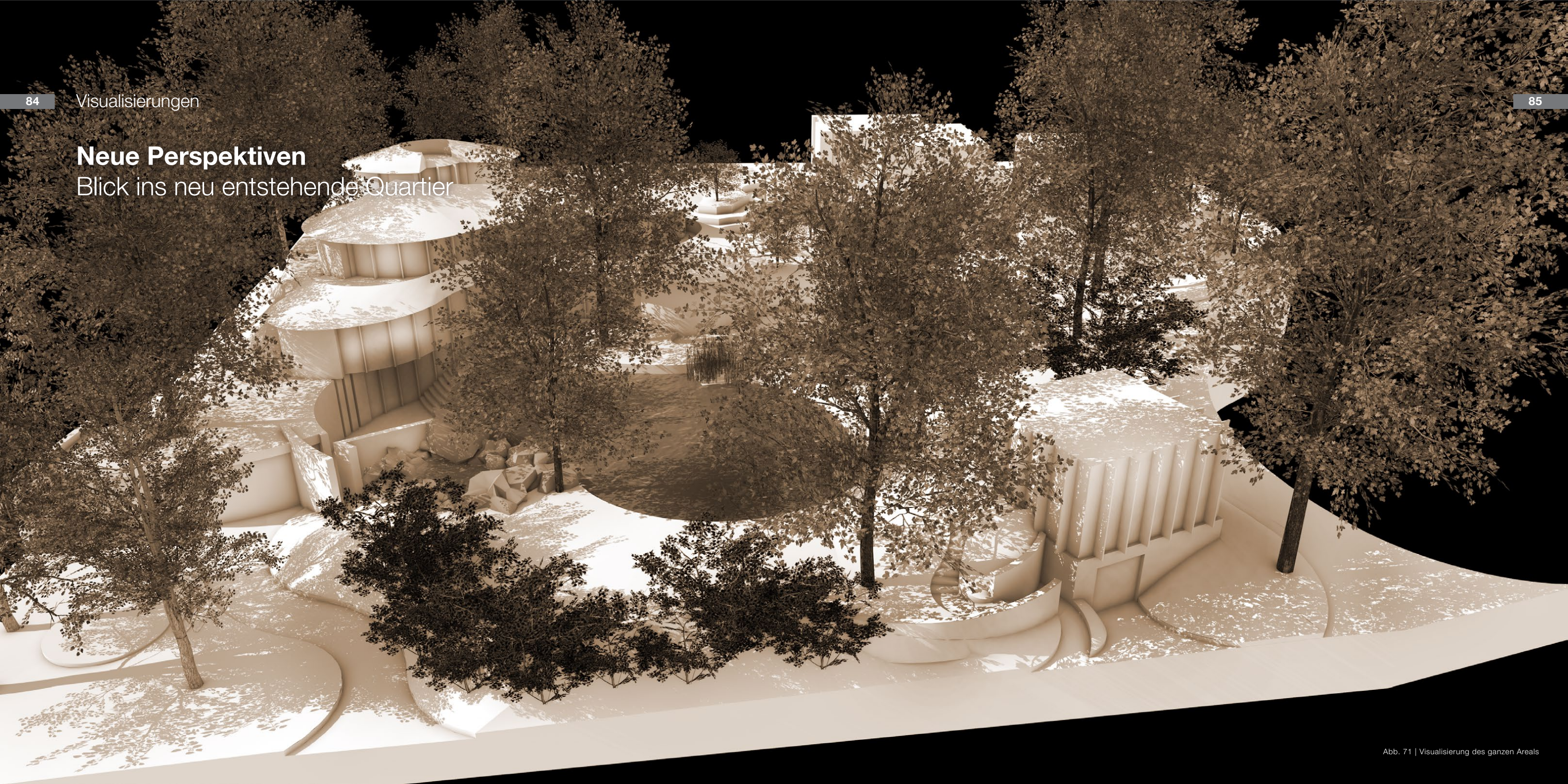




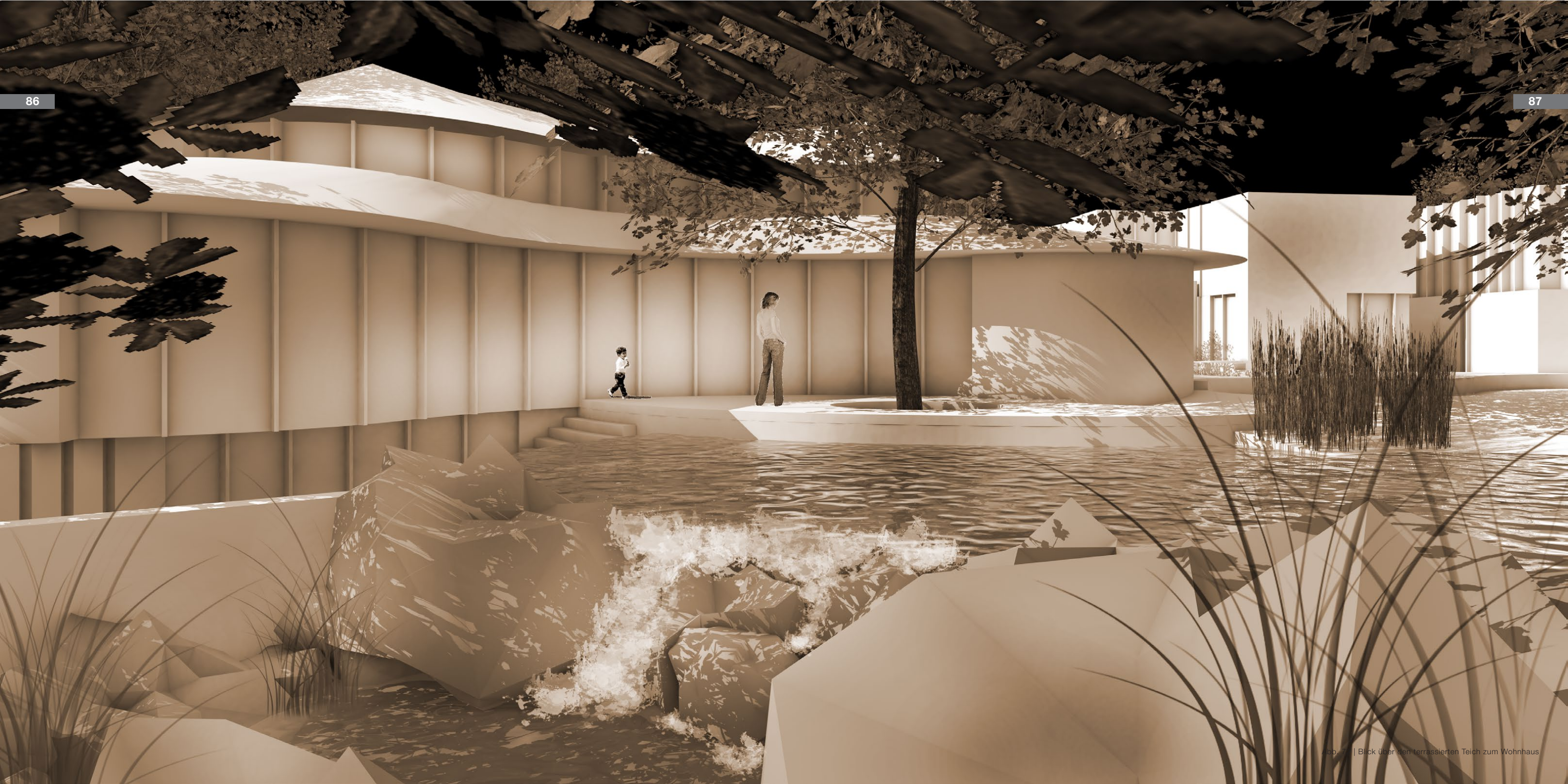


## Neue Perspektiven

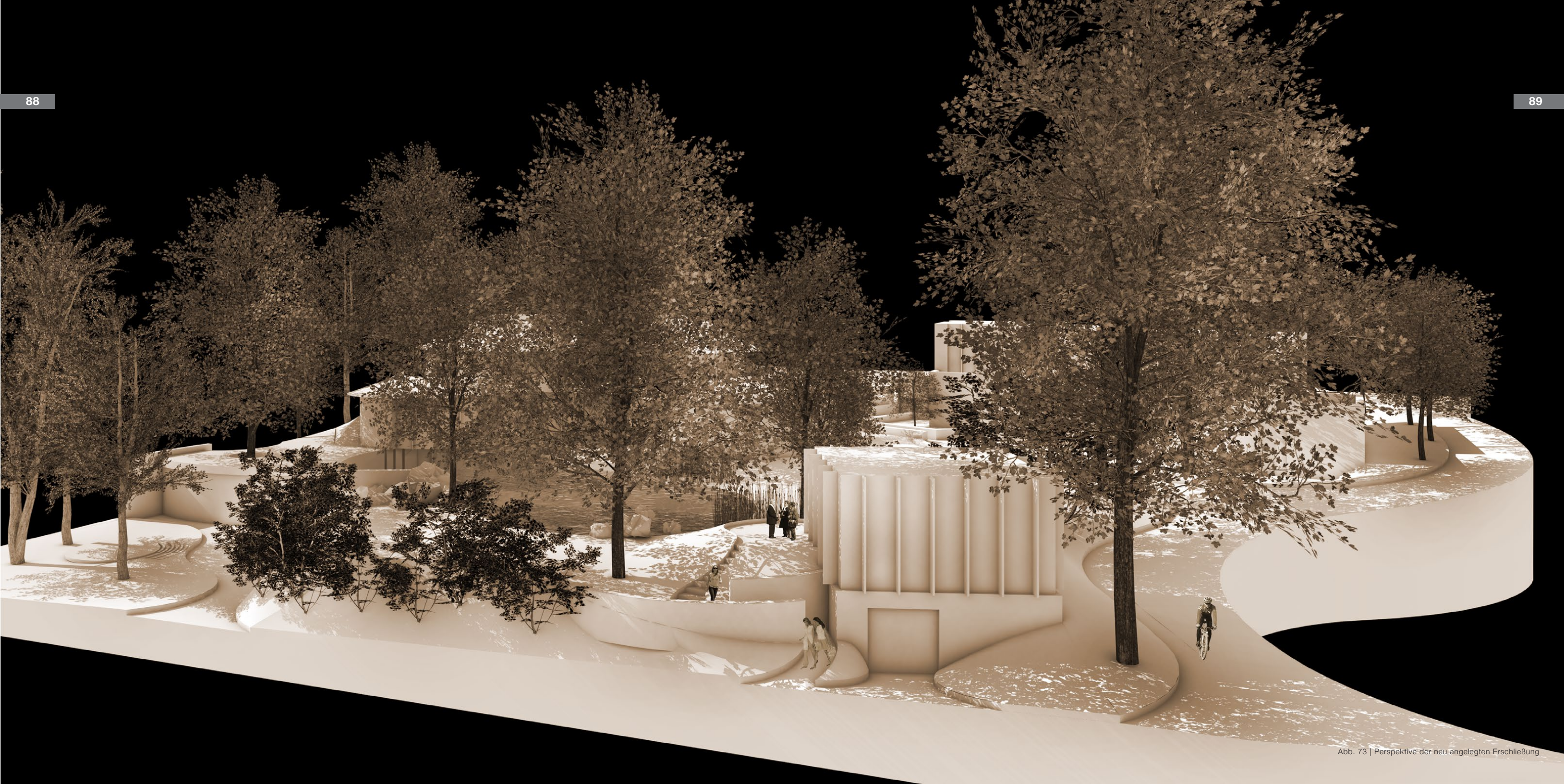
Blick ins neu entstehende Quartier











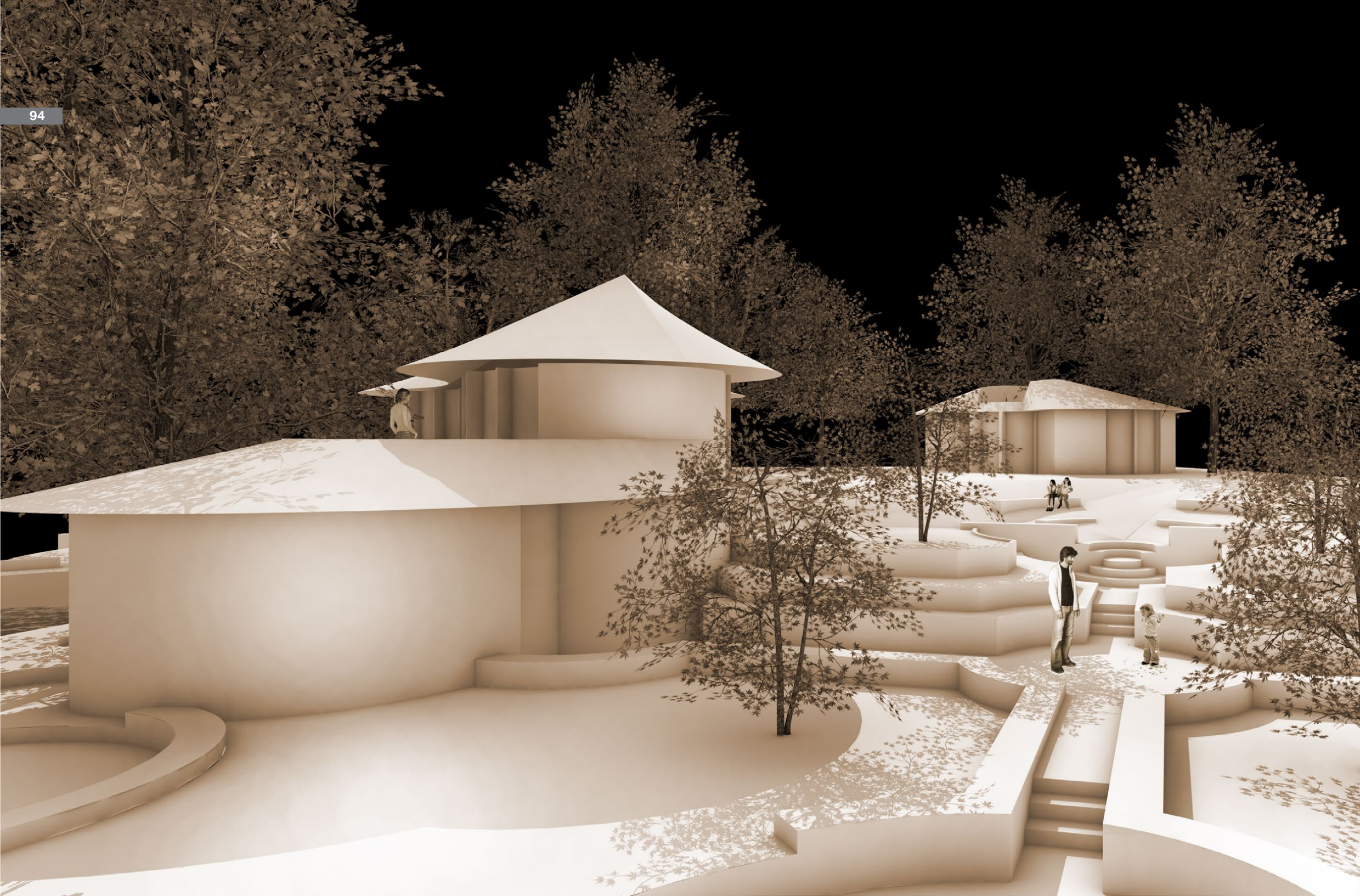




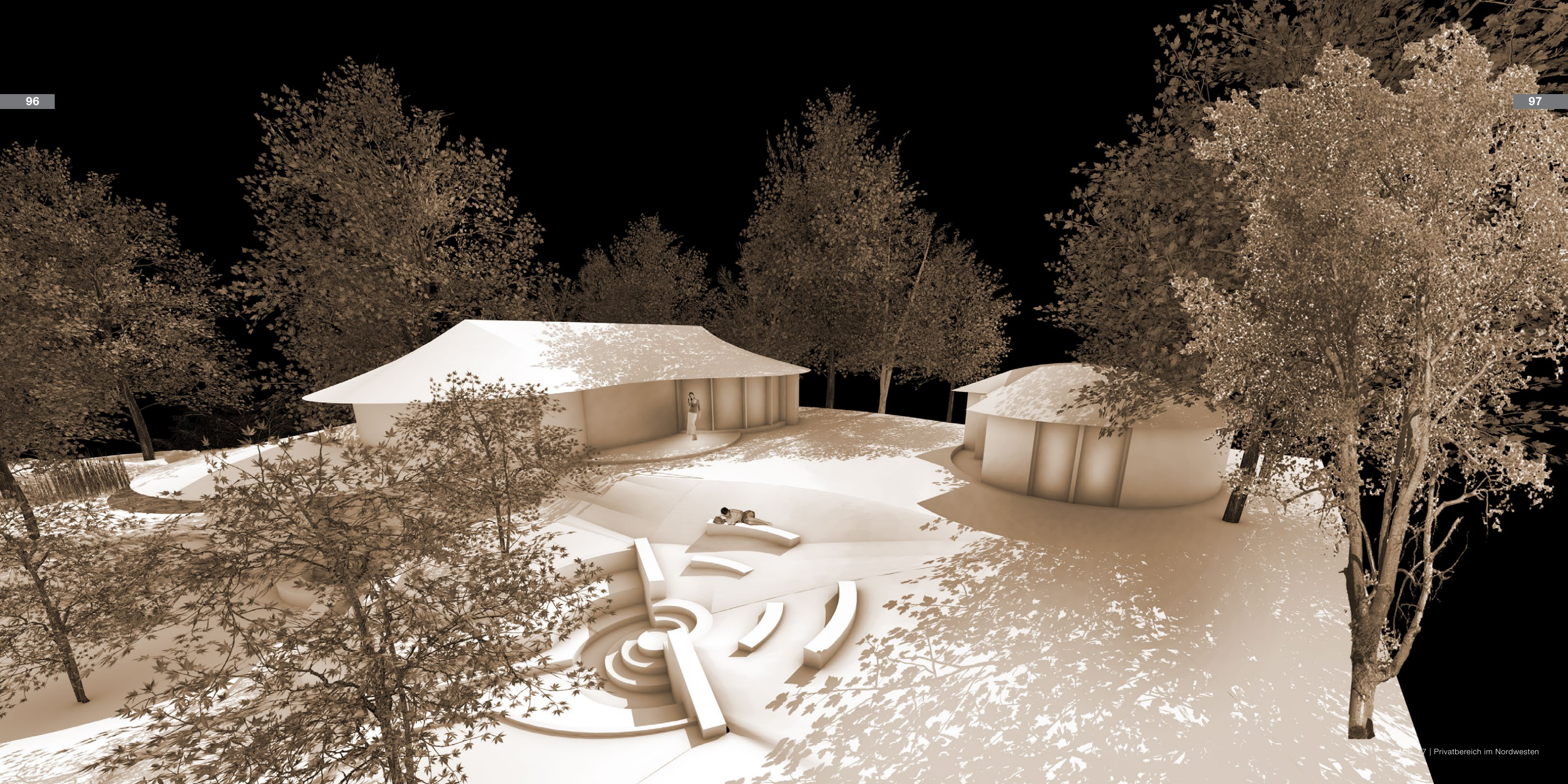














## Konstruktiver Entwurf

### Aussagen zu Gestalt und Material

Die Wohngebäude werden in Holz-Skelettbauweise mit aussteifendem Kern gebaut. Die Öffnungen werden über Pfosten-Riegel-Fassaden in Holzbauweise mit Isolierverglasung realisiert. Benötigte aussteifende Wände sowie Brandwände werden in Kalksandstein entsprechender Dicke ausgeführt. Geschlossene Wandelemente werden mit einer hinterlüfteten Natursteinfassade aus ortsspezifischem Sandstein erstellt. Der rote Mainsandstein steht für die regionale Verbundenheit.

Zum Langzeit-Monitoring der Gebäudeenergie ist ein eigens entwickeltes Steuerungssystem angedacht, dass auf die Bedürfnisse der Nutzer individuell abgestimmt ist. Die Software sowie die Benutzeroberfläche werden speziell für dieses Projekt programmiert und erstellt.

Das Obergeschoss des Wohnhauses sowie das Erdgeschoss des Gästehauses erhalten einen sichtbaren Dachstuhl. Als Dachform ist eine Mischform aus flachem Pult- bzw. Satteldach geplant. Zur Dacheindeckung sind trapezförmige Zuschnitte aus verzinkten Stahlblechen angedacht, der Grund für die Materialwahl liegt in der Nutzung als vollflächige solarthermische Anlage. Zwar werden aufgrund der rudimentären Konstruktion geringere Wirkungsgrade erreicht, jedoch erhält man hierdurch eine homogene Dachfläche ohne Erhebungen.

Alle Gewerbebauten erhalten ein Flachdach sowie eine leicht erhöhte Attika für die Fassadengestaltung. Außenliegende Holzbauteile werden in geölter Ausführung installiert. Die natürliche graue Patina ist erwünscht und soll eine würdevolle Alterung aufzeigen.

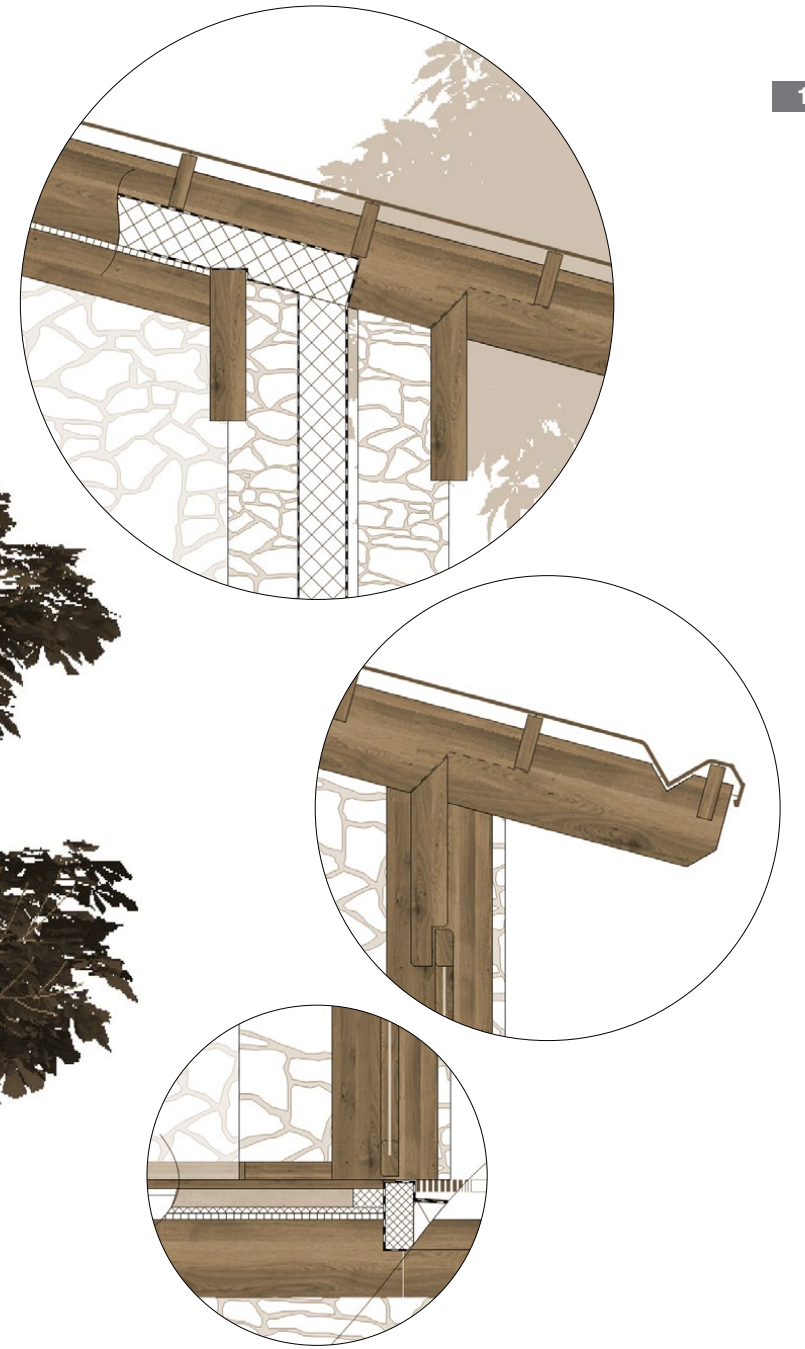
Erdberührte Bauteile werden in wasserundurchlässigem Beton gefertigt. Vertikale Flächen werden in Kalksandstein gemauert, die Segmentierung der gerundeten Flächen richtet sich nach den Stein- beziehungsweise Glasgrößen. Aufgrund der besonderen Grundrissformen werden alle Knotenpunkte über ein GNSS / GPS digital ermittelt und eingemessen, um einen geringen Toleranzbereich

von unter 1 cm (vertikal wie horizontal) trotz geschwungener Bauteile zu sichern. Die Wärmeversorgung erfolgt über das integrierte Nahwärmenetz. Massive Bauteile werden über dieses thermisch genutzt. Ergänzende Heizsysteme wie Kamin, elektrische Fußboden- und Wandheizung sind zum Ausgleich von akuten Temperaturschwankungen eingeplant.



Abb. 78 | Trockenmauer aus rotem Mainsandstein







## Additive Architektur

### Entwicklungsfähige Gebäudestrukturen

Unter dem Begriff der „Additiven Architektur“ versteckt sich die komplexe Untersuchung der Nachnutzung bzw. der möglichen Nachnutzungsvarianten sowie deren Wahrscheinlichkeitsanalyse. Neue Baustoffe und Konstruktionsverfahren ermöglichen verschleißarme Gebäudenutzungen von über 100 Jahren bis das Gebäude schließlich zum Abbruch freigegeben wird. So stellt sich doch immer die Frage, ob die Nutzung über die Jahre bestehen bleibt, sollten nicht von vorneherein Umbaumaßnahmen möglich sein, ohne eine qualitätsmindernde Modularisierung zu proklamieren.

Die heutige Bautechnik bietet bereits ein Vielfaches an reversiblen und rückbaubaren Verbindungs- und Konstruktionsverfahren an, doch betrachtet man die Realität vor Ort auf der Baustelle, so findet man überwiegend

konventionelle Bauausführungen vor. Entweder schrecken die Baufirmen vor solchen Projekten zurück oder sind vielleicht in der Leitungsebene zu solch komplexen Arbeiten imstande, jedoch nicht mehr auf der untersten Ausführungsebene.

Die bereits im Projekt beschriebenen Beispiele, wie die bedarfsgerechte Gebäudeerweiterung, stellen eine meines Erachtens reale Option zur Reduzierung des Kostenrahmens dar. So kann vielleicht nicht unbedingt Geld eingespart werden, sondern vielmehr zu einem anderen Zeitpunkt anderweitig genutzt werden.

Dies ergibt sich, da vermutlich in dem um Jahre verzögerten Bedarfsfall die finanzielle Belastung aufgrund von vielfältigen weiteren Faktoren geschrumpft ist. Je länger sich der Zeitraum von Grundgebäude zu Erweiterungsbau erstreckt, desto geringer fallen die Umbaukosten aus,

da im Laufe der Zeit auch Renovierungs- oder Instandhaltungsarbeiten anfallen würden, die dann durch die Gebäudeänderung mit erledigt werden können, wie z. B. Maler- und Verputzerarbeiten bei Außenwandergänzungen.

Interessant wäre auch, wie solche geplanten späteren Umbaudetails aussehen würden. So könnten bereits im Neubau Sollbruchstellen eingeplant werden, um größere Aufbruchschäden zu vermeiden. Diese würden die Zerstörung von Bauteilen vorbeugen und sich betriebswirtschaftlich positiv auswirken. Auch könnten der Ausbau und der Wiedereinbau an anderer Stelle eine Rolle spielen, so bieten sich gerade im Holzbau eine Vielzahl an Möglichkeiten für moderne Holzverbindungen, wie z. B. unsichtbare Magnetfeldschrauben, welche ohne sichtbare Oberflächenschäden am Bauteil weiterverwendet werden können.

Eine weitere Herausforderung besteht auch durch die Kombination mit dem Außenraum. Auch hier bereits Flächen vorzuhalten, aber diese trotzdem so gestalterisch zu integrieren, dass man nicht merkt, dass hier später noch etwas anderes entstehen könnte.

Jedoch sollte immer Beachtung finden, dass nur ein qualitatives hochwertiges Ergebnis in allen Zwischenstufen als Voraussetzung für eine Akzeptanz bei den Menschen gegeben sein muss.



## Malereien aus den alten Zeiten von 1967

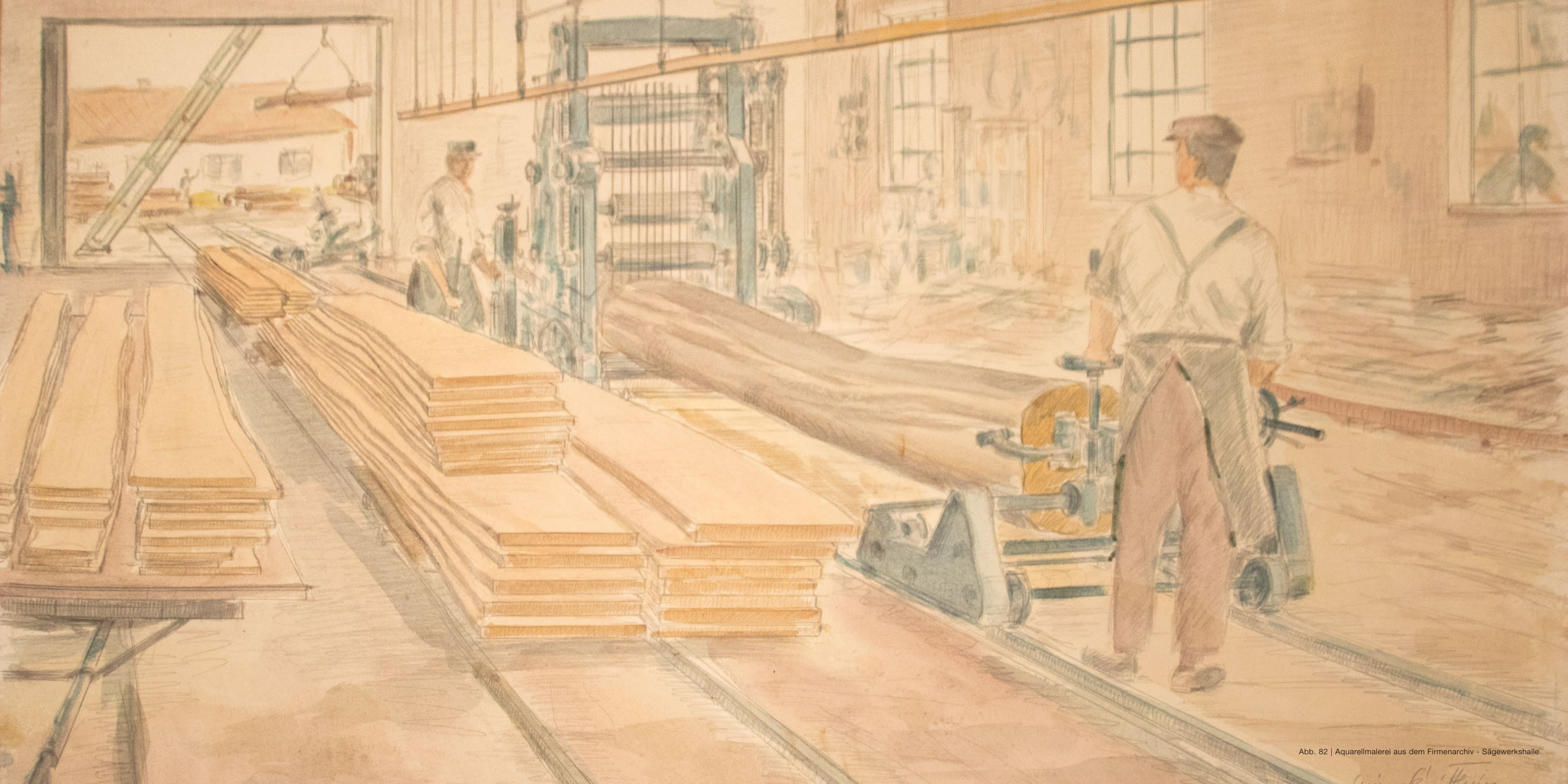


Abb. 80 | Unterschrift des Künstlers















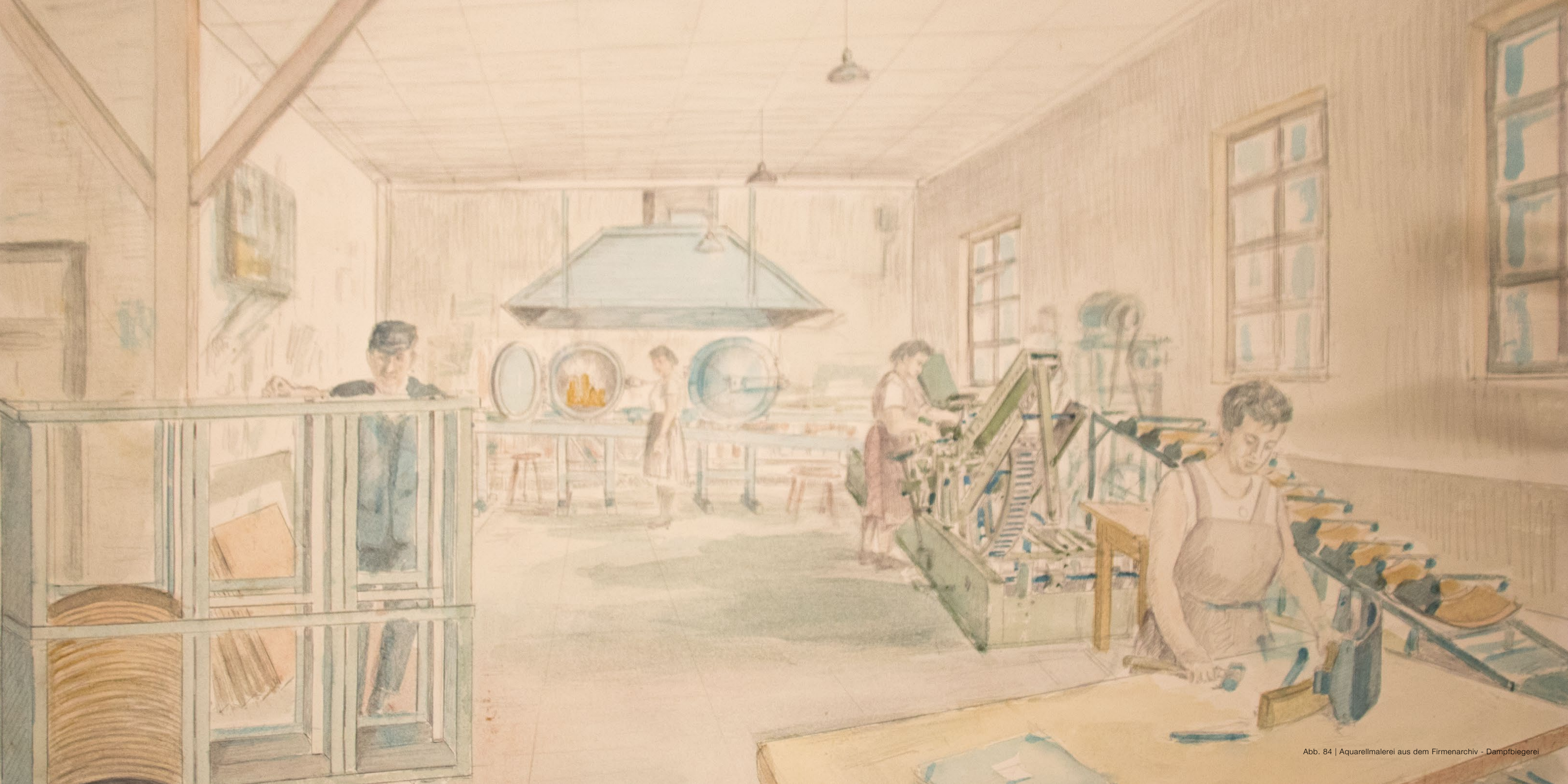
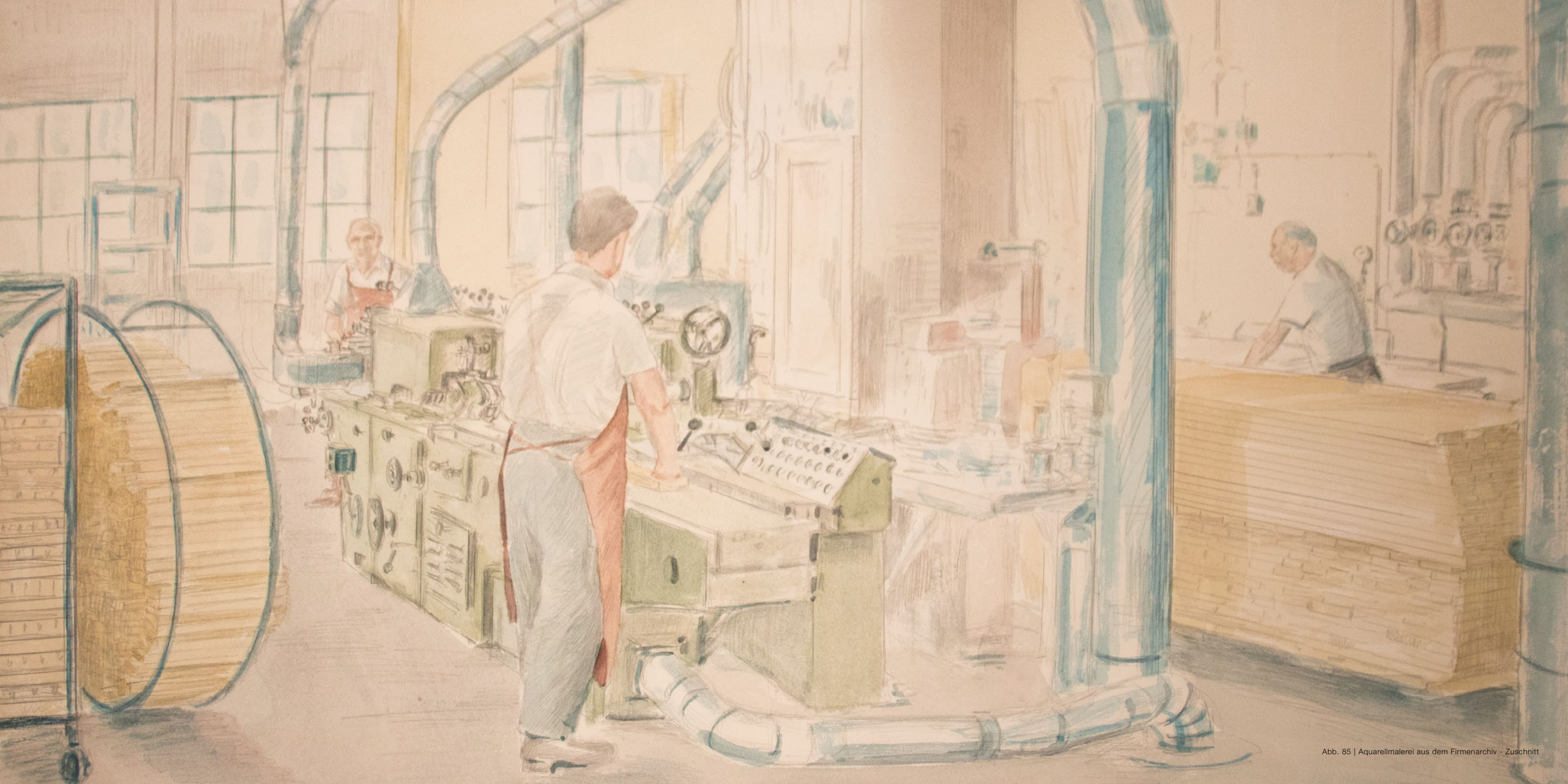


Abb. 84 | Aquarellmalerei aus dem Firmenarchiv - Dampfbiegerei









W. J. H. 1967



## Fazit

### Gedanken des Autors

Die gestellte Aufgabe war eine besondere Herausforderung. Die ineinander verschlungenen Verflechtungen in mehreren Bereichen steigerten deutlich den Grad der Komplexität. Ich hoffe einen Ort geschaffen zu haben, in denen Mensch und Umgebung im Einklang miteinander wechselwirken und die gewünschten Funktionen und Möglichkeiten gegeben sind zur Erfüllung der Träume und Absichten.

Besonders spannend war auch die Planung eines Gewerbebetriebes. So reichte die Planung zwar nicht über den Status von Entwurfsskizzen hinaus, aber sie zeigen trotzdem deutlich auf, dass auch hier schöne Formen im Gelände entstehen können, die nicht das Landschaftsbild zerstören, sondern im Gegenteil vielleicht sogar auch aufwerten und ein zufriedenes Miteinander möglich machen.

Letztendlich ist alle Schönheit und Liebe zum Detail auch an einen hohen Preis gebunden. Die Rede ist hier nicht unbedingt nur von finanziellen Mitteln, sondern auch vor allem von persönlicher Zeit, Geduld und Frustrationsvermögen, das man investieren muss.

Die Frage, die daraus resultiert ist eben jene: Ist der komplette Aufwand, den solch ein Projekt birgt, für den Bauherren letztendlich lohnenswert, in ideeller wie monetärer Weise, um einen solch hohen Preis zu bezahlen?



# Nachweise

## Bücher, Websites,...

### Literaturverzeichnis

Gómez, Lola. High-Tech für High-Tech: die Architektur der Zukunftsunternehmen. Stuttgart. 2001

Gössel und Leuthäuser. Architektur des 20. Jahrhunderts. Köln. 2011

Reiners, Holger. Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit. München. 2006

### Bibliografie

(Hrsg.) Chair of Prof. Kees Christiaanse, ETH Zürich. The City as Resource - Texts and Projects 2005 - 2014. Berlin. 2014

Dehio, Gall u. Feldmann. Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler Mecklenburg-Vorpommern. München. 2000

(Hrsg.) Prof. Dietmar Eberle, Department Architektur, ETH Zürich. Dichte Atmosphäre - Über die bauliche Dichte und ihre Bedingungen in der mitteleuropäischen Stadt. Basel. 2015

Gleitmann, Sven. Energiewende 3.0 - Mit Wasserstoff und Brennstoffzellen. Oberkrämer. 2012

Gehl, Jan. Städte für Menschen. Berlin. 2015\*

Goris, Alfons und Heisel, Joachim P. Bautabellen für Architekten. Köln. 2012

Thomas Götzendörfer. Kreuzwertheim - mainufer erleben. Wismar. 2015

(Hrsg.) Michael Hanke und Steffi Winkler. Vom Begriff zum Bild - Medienkultur nach Vilém Flusser. Marburg. 2013

Herbert, Saskia. Gebaute Welt Gelebter Raum. Berlin. 2012

Karge, Münch und Schmied. Die Geschichte Mecklenburgs - von den Anfängen bis zur Gegenwart. Rostock. 2011

(Hrsg.) Markt Kreuzwertheim, Kreuzwertheim. 1000 Jahre Markt Kreuzwertheim - Beiträge zu Geschichte und Gegenwart. Kronach. 2011

Olney, Martha L. Wiley Schnellkurs - Mikroökonomie. Weinheim. 2014

Olney, Martha L. Wiley Schnellkurs - Makroökonomie. Weinheim. 2014

Reinert, Erik S. Warum manche Länder reich und andere arm sind - Wie der Westen seine Geschichte ignoriert und deshalb seine Wirtschaftsmacht verliert. Stuttgart. 2014

Ruano, Miguel. Ökologischer Städtebau - 60 internationale Beispiele für einen nachhaltigen und umweltschonenden Städtebau der Zukunft. Stuttgart+Zürich. 1999\*

Russel, Edward. Grundlagen des Marketings. München. 2010

(Hrsg.) Städtebau-Institut, Universität Stuttgart. Lehrbausteine Städtebau - Basiswissen für Entwurf und Planung. Stuttgart. 2014

Schröder, Jörg und Weigert, Kerstin. Landraum - Entwerfen auf dem Land. Berlin. 2010

Weidinger, Hans. Atriumhäuser Hofhäuser - Neue Beispiele. München. 2007\*

(Hrsg.) Hans-Böckler-Stiftung, Zimpelmann Beate und Wassermann Dirk. Mitbestimmung und Nachhaltigkeit - Widerspruch oder Chance?. Düsseldorf. 2012

\*empfehlenswerte Quellen

### Behörden, Ämter u. Unternehmen

Verwaltungsgemeinde Kreuzwertheim  
Lengfurter Str. 8, 97892 Kreuzwertheim

Stadtverwaltung Wertheim, Stadtplanung, Hochbau  
Olaf Hildebrandt  
Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Alexandrastr. 4, 80538 München  
Erthalstraße 1, 97816 Lohr a.Main

Hofmann GmbH  
Michael Zimmermann  
Turnplatzstraße 1, 97892 Kreuzwertheim am Main

Maierlandplan  
Dipl.-Ing. Michael Maier, Landschaftsarchitekt  
Weinbergweg 9, 97907 Hasloch

Statistisches Bundesamt  
(Ergebnis des Zensus 2011 zum Berichtszeitpunkt 9. Mai 2011)

### Sonstige Quellen

Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05, 2005)

Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, 2007)



Quellenverzeichnis

<sup>1</sup> <https://www.berufsstrategie.de/bewerbung-karriere-soft-skills/work-life-balance.php> | 11.01.2017 22:12

<sup>2</sup> Lola Gómez, High-Tech für High-Tech: die Architektur der Zukunftsunternehmen, Seite 70 f

<sup>3</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 6

<sup>4</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 7, Zeile 52 - 58

Modellbilder



Abb. 87 | Modell aus 3D-Druck

<sup>5</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 6 ff

<sup>6</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 6 ff

<sup>7</sup> Holger Reiners, Die Villa - Gebauter Ort großzügiger Privatheit, S. 6 ff

<sup>8</sup> Gössel und Leuthäuser, Architektur des 20. Jahrhunderts - Band 2, Seite 344 f

Abbildungsverzeichnis

**Deckblatt** | Holzstapel aus dem Sägewerk (Hofmann GmbH)

**Abb. 1** | Deutschlandkarte, Seite 7  
[http://www.mygeo.info/landkarten/deutschland/Deutschland\\_Umrisskarte.jpg](http://www.mygeo.info/landkarten/deutschland/Deutschland_Umrisskarte.jpg)  
20.04.2015 18:56

**Abb. 2** | Logo zum Thema, Seite 7 (Autor)

**Abb. 3** | Luftbild vom Planungsgebiet, Seite 9  
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/index.htm-l?X=5517827.35&Y=4321704.30&zoom=13&lang=de&topic=ba&bg-Layer=luftbild&catalogNodes=122> | 19.10.2016 23:16

**Abb. 4** | Schwarzplan mit markiertem Planungsgebiet, Seite 10 (Autor)

**Abb. 5** | Bestandsgebäude im Areal (Sägewerk und offene Lagerhallen), Seite 11 (Autor)

**Abb. 6** | Nachbarbebauung (gelb: Wohngebäude, rot: Gewerbe), Seite 11 (Autor)

**Abb. 7** | Grundstücksbewertung, Seite 11 (Autor)

**Abb. 8** | Schwarzplan mit dem Stadtkern von Wertheim und der Ortsmitte des Marktes Kreuzwertheim, Seite 12 (Autor)

**Abb. 9** | Schwarzplan mit infrastrukturelevanten Gebäuden, Seite 13 (Autor)

**Abb. 10** | Sitzbank aus Sandstein, Seite 15 (Autor)

**Abb. 11** | Fotografie aus dem Naturschutzgebiet „Himmelreich“ bei Kreuzwertheim - Sandsteinberge, Seite 17 (Maierlandplan)

**Abb. 12** | Fotografie aus dem Naturschutzgebiet „Himmelreich“ bei Kreuzwertheim - Obstgärten I, Seite 18 (Maierlandplan)

**Abb. 13** | Fotografie aus dem Naturschutzgebiet „Himmelreich“ bei Kreuzwertheim - Obstgärten II, Seite 19 (Maierlandplan)

**Abb. 14** | Walderdbeere in Sandsteinmauer, Seite 20 (Autor)

**Abb. 15** | Ansichtsskizze von der Straßenseite (westliches Planungsgebiet), Seite 22 (Autor)

**Abb. 16** | Entwurfsidee für das gesamte Areal, Seite 24 (Autor)

**Abb. 18** | Beispiel für versteckte Industriegebäude I (verspiegelte Fassade), Seite 26  
Lola Gómez, High-Tech für High-Tech die Architektur der Zukunftsunternehmen, Seite 14 f

**Abb. 17** | Skizze des Geländeschnittes, Seite 26  
Lola Gómez, High-Tech für High-Tech die Architektur der Zukunftsunternehmen, Seite 70 ff

**Abb. 19** | Beispiel für versteckte Industriegebäude II, Seite 27  
Lola Gómez, High-Tech für High-Tech die Architektur der Zukunftsunternehmen, Seite 70 ff

**Abb. 20** | Beispiel für versteckte Industriegebäude III, Seite 27  
Lola Gómez, High-Tech für High-Tech die Architektur der Zukunftsunternehmen, Seite 70 ff

**Abb. 21** | Skizze zum ersten Bauabschnitt, Seite 28 (Autor)

**Abb. 22** | ‚living water‘ - Konzeptbild für die Formfindung, Seite 29 (Autor)

**Abb. 23** | Lageplan erster Bauabschnitt, Seite 30 (Autor)

**Abb. 24** | Villa aus einem Hollywoodfilm, Seite 33  
[http://cdn.home-designing.com/wp-content/uploads/2010/05/ironman\\_stark\\_house\\_aerial\\_art\\_2.jpg](http://cdn.home-designing.com/wp-content/uploads/2010/05/ironman_stark_house_aerial_art_2.jpg) | 13.01.2017 01:57

**Abb. 25** | Skizze des Gebäudeschnittes durch die Garage mit Wohnhaus, Seite 34 (Autor)

**Abb. 25** | Beispiel für die Wirkung von Holz, Wasser und Bepflanzung, Seite 35  
[http://www.pool-for-nature.com/uploads/pics/Der\\_eigene\\_Wassergarten\\_zeigt\\_Eindruck\\_02.jpg](http://www.pool-for-nature.com/uploads/pics/Der_eigene_Wassergarten_zeigt_Eindruck_02.jpg) | 13.01.2017 01:20

**Abb. 27** | Entwurfskizze, Seite 37 (Autor)

**Abb. 28** | Skizze des Geländeschnittes, Seite 37 (Autor)

**Abb. 29** | Visualisierung des Wohnhauses von der Südseite, Seite 39 (Autor)

**Abb. 30** | Wohnhaus, Erdgeschoss, Seite 40 (Autor)

**Abb. 31** | Skizze Wohnhaus, Erdgeschoss, Seite 41 (Autor)

**Abb. 32** | Solar Hemicycle von Frank Lloyd Wright I, Seite 42  
Gössel und Leuthäuser, Architektur des 20. Jahrhunderts - Band 2, Seite 344 f

**Abb. 33** | Solar Hemicycle von Frank Lloyd Wright II, Seite 43  
Gössel und Leuthäuser, Architektur des 20. Jahrhunderts - Band 2, Seite 344 f

**Abb. 34** | Solar Hemicycle von Frank Lloyd Wright III, Seite 43  
Gössel und Leuthäuser, Architektur des 20. Jahrhunderts - Band 2, Seite 344 f



Fortsetzung des Abbildungsverzeichnis

- Abb. 35** | Wohnhaus, Untergeschoss, Seite 44 (Autor)
- Abb. 36** | Skizze Wohnhaus, Untergeschoss, Seite 45 (Autor)
- Abb. 37** | Privater Innenhof von Mies van der Rohe, Seite 46  
Gössel und Leuthäuser, Architektur des 20. Jahrhunderts - Band 1, Seite 238
- Abb. 38** | Offene Rauntrennung von Mies van der Rohe, Seite 47  
Gössel und Leuthäuser, Architektur des 20. Jahrhunderts - Band 1, Seite 239
- Abb. 39** | Wohnhaus, Obergeschoss, Seite 48 (Autor)
- Abb. 40** | Skizze Ankleidezimmer, Seite 49 (Autor)
- Abb. 41** | Skizze des Wohnhauses, Seite 49 (Autor)
- Abb. 42** | Visualisierung des Gästehauses, Seite 51 (Autor)
- Abb. 43** | Gästehaus, Erdgeschoss, Seite 52 (Autor)
- Abb. 44** | Skizze Gästehaus, Erdgeschoss, Seite 53 (Autor)
- Abb. 45** | Ausstattungsbeispiel für Küchenwaschbecken, Seite 54 (Autor)
- Abb. 46** | Ausstattungsbeispiel für Küchenwaschbecken (Oberflächendetail), Seite 55 (Autor)
- Abb. 47** | Visualisierung des Ateliers, Seite 57 (Autor)
- Abb. 48** | Atelier, Erdgeschoss, Seite 58 (Autor)
- Abb. 49** | Beispiel für die gewerbliche Fassadenkonstruktion, Seite 59  
[http://weingut-am-stein.de/files/wgas2016/Bilder/18\\_Startseite/Bild-5.jpg](http://weingut-am-stein.de/files/wgas2016/Bilder/18_Startseite/Bild-5.jpg) | 10.01.2017 22:28
- Abb. 50** | Atelier, Untergeschoss, Seite 60 (Autor)
- Abb. 51** | Verlauf des Nahwärmenetzes, Seite 61 (Autor)
- Abb. 52** | Atelier, Ansicht, Seite 62 (Autor)
- Abb. 53** | Atelier, Grundrisse, Seite 63 (Autor)
- Abb. 54** | Ambiente des Umlandes - Würzburger Weinberge, Seite 64  
[http://weingut-am-stein.de/files/wgas2016/Bilder/18\\_Startseite/Bild-1.jpg](http://weingut-am-stein.de/files/wgas2016/Bilder/18_Startseite/Bild-1.jpg) | 10.01.2017 22:29

- Abb. 55** | Nachtwirkung der Holzpfostenfassade, Seite 65  
[http://weingut-am-stein.de/files/wgas2016/Bilder/18\\_Startseite/Bild-4.jpg](http://weingut-am-stein.de/files/wgas2016/Bilder/18_Startseite/Bild-4.jpg) | 10.01.2017 22:30
- Abb. 56** | Visualisierung der Gewerbebauten, Seite 67 (Autor)
- Abb. 57** | Praxis und Büro, Erdgeschoss, Seite 68 (Autor)
- Abb. 58** | Praxis und Büro, Obergeschoss, Seite 69 (Autor)
- Abb. 59** | Praxis und Büro, Untergeschoss, Seite 69 (Autor)
- Abb. 60** | Visualisierung der Praxis und des Architekturbüros, Seite 71 (Autor)
- Abb. 61** | Praxis, Ansicht, Seite 72 (Autor)
- Abb. 62** | Praxis, Grundriss (Erdgeschoss), Seite 73 (Autor)
- Abb. 63** | Praxis, Ansicht (vergrößert), Seite 74 (Autor)
- Abb. 64** | Praxis, Grundriss (Obergeschoss), Seite 75 (Autor)
- Abb. 65** | Visualisierung aus der Vogelperspektive, Seite 77 (Autor)
- Abb. 66** | Büro, Ansicht, Seite 78 (Autor)
- Abb. 67** | Büro, Grundriss (Erdgeschoss), Seite 79 (Autor)
- Abb. 68** | Büro, Ansicht (vergrößert), Seite 80 (Autor)
- Abb. 69** | Büro, Grundriss (Obergeschoss), Seite 81 (Autor)
- Abb. 70** | Visualisierung des Architekturbüros, Seite 83 (Autor)
- Abb. 71** | Visualisierung des ganzen Areals, Seite 85 (Autor)
- Abb. 72** | Blick über den terrassierten Teich zum Wohnhaus, Seite 87 (Autor)
- Abb. 73** | Perspektive der neu angelegten Erschließung, Seite 89 (Autor)
- Abb. 74** | Übergangsbereich zwischen Wohnen und Gewerbe, Seite 91 (Autor)
- Abb. 75** | Eingangssituation zum Gewerbebereich, Seite 93 (Autor)
- Abb. 76** | Blick in den Hanggarten, Seite 95 (Autor)
- Abb. 77** | Privatbereich im Nordwesten, Seite 97 (Autor)
- Abb. 78** | Trockenmauer aus rotem Mainsandstein, Seite 99 (Maierlandplan)

Anhang

- Abb. 79** | Gebäudeschnitt - Konstruktionsschema, Seite 101 (Autor)
- Abb. 80** | Unterschrift des Künstlers, Seite 105 (Autor, Scan vom Gemälde)
- Abb. 81** | Aquarellmalerei aus dem Firmenarchiv - Sägewerksgelände, Seite 107 (Hofmann GmbH)
- Abb. 82** | Aquarellmalerei aus dem Firmenarchiv - Sägewerkshalle, Seite 109 (Hofmann GmbH)
- Abb. 83** | Aquarellmalerei aus dem Firmenarchiv - Blick aufs Werk vom Mainufer, Seite 111 (Hofmann GmbH)
- Abb. 84** | Aquarellmalerei aus dem Firmenarchiv - Dampfbiegerei, Seite 113 (Hofmann GmbH)
- Abb. 85** | Aquarellmalerei aus dem Firmenarchiv - Zuschnitt, Seite 115 (Hofmann GmbH)
- Abb. 86** | Aquarellmalerei aus dem Firmenarchiv - Werksgelände, Seite 117 (Hofmann GmbH)
- Abb. 87** | Modell aus 3D-Druck, Seite 122 (Autor)

Auf der beiliegenden CD finden Sie das Buch in digitaler Form. Alle Inhalte, die dort enthalten sind, befinden sich ebenfalls in diesem Buch.



