

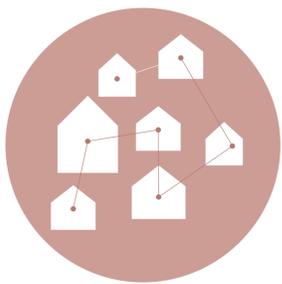


## Ortskernrevitalisierung am Beispiel Klugareal

Mit dem Generationenwechsel lässt sich zunehmend beobachten, wie das Aussterben der Ortskerne für viele Landgemeinden zu einem wachsenden Problem wird. Wer auf das Land zieht will im Grünen wohnen, nicht im dicht bebauten Ortszentrum. Während die Nachfrage an Bauplätzen in den Neubaugebieten kaum zu bewältigen ist, leidet der Ortskern unter Leerstand und zunehmendem Verfall. Wo ursprünglich für die ganze Familie geplant wurde, bleiben die älter werdenden Bewohner\*innen oft allein zurück. Der Ortskern verödet, der Ortsrand quillt über.

Die Verödung des Ortskerns führt dazu, dass die Infrastruktur langsam zerfällt und die Lebensqualität der Bewohnenden sinkt. Geschäfte, Schulen und öffentliche Einrichtungen werden geschlossen, soziale Kontakte gehen verloren und das kulturelle Leben leidet. Gleichzeitig sorgen die neuen Wohngebiete am Ortsrand für eine Zersiedelung der Landschaft.

Um diesem Trend entgegenzuwirken, ist es wichtig, den Fokus wieder auf den Ortskern zu legen und diesen attraktiver zu gestalten. Maßnahmen wie die Förderung von kleinen Geschäften, die Schaffung von Begegnungsorten und kulturellen Angeboten sowie die Revitalisierung alter Gebäude können dazu beitragen, das Dorfleben wieder zu beleben. Gleichzeitig muss das Wachstum am Ortsrand besser gesteuert werden.

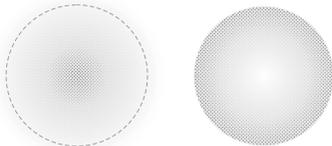


Besagte Entwicklungen haben nicht nur Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Ortes, sondern auch auf das soziale Gefüge der Gemeinde.

Auch die unterfränkische Gemeinde Mömlingen steht aktuell, mit ihren 5000 Einwohner\*innen, vor ähnlichen Herausforderungen. Zudem brechen wichtige Alltagsstrukturen weg, nicht wegen mangelnder Nachfrage, sondern wegen einem Mangel an Nachfolger\*innen, die Arztpraxen, Metzgerei oder Bäcker weiterführen würden. Die Aussicht und die Verantwortung sich auf unbestimmte Zeit einem Ort zu verschreiben schreckt ab.

### Thematik Ortskernflucht

Mit dem Generationenwechsel lässt sich zunehmend beobachten, wie das Aussterben der Ortskerne für viele Landgemeinden zu einem wachsenden Problem wird. Wer auf das Land zieht will im Grünen wohnen, nicht im dicht bebauten Ortszentrum. Während die Nachfrage an Bauplätzen in den Neubaugebieten kaum zu bewältigen ist, leidet der Ortskern unter Leerstand und zunehmendem Verfall. Wo ursprünglich für die ganze Familie geplant wurde, bleiben die älter werdenden Bewohner\*innen oft allein zurück. Der Ortskern verödet, der Ortsrand quillt über.



Die Verödung des Ortskerns führt dazu, dass die Infrastruktur langsam zerfällt und die Lebensqualität der Bewohnenden sinkt. Geschäfte, Schulen und öffentliche Einrichtungen werden geschlossen, soziale Kontakte gehen verloren und das kulturelle Leben leidet. Gleichzeitig sorgen die neuen Wohngebiete am Ortsrand für eine Zersiedelung der Landschaft.

### Demographischer Wandel

Der demographische Wandel ist ein Phänomen, das in vielen ländlichen Gemeinden zu beobachten ist. Durch eine Kombination aus niedrigen Geburtenraten, Abwanderung junger Menschen in die Städte und einer alternden Bevölkerung stehen viele Dörfer vor großen Herausforderungen. Dieser Wandel kann zu einem Rückgang der Infrastruktur, wie Schulen und Geschäften, führen und die soziale Struktur der Gemeinschaft beeinflussen.



### Grenzen zwischen Stadt und Land verschwimmen

Die traditionellen Gegensätze zwischen Stadt und Land, Zentrum und Peripherie, Kultur und Natur scheinen sich in der heutigen Zeit zunehmend aufzulösen. Durch die fortschreitende Urbanisierung und Digitalisierung verschwimmen die Grenzen zwischen diesen einst klar definierten Bereichen immer mehr.

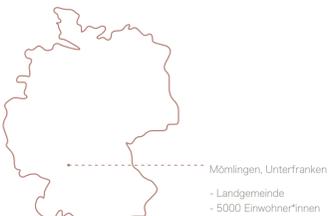
### Das Problem des Einfamilienhauses

Die Problematik von Einfamilienhäusern, die nach dem Auszug der Kinder oder dem Tod eines Partners nur noch von ein bis zwei Personen bewohnt werden, ist weit verbreitet. Oftmals entsteht dadurch eine große ungenutzte Fläche im Haus, die nicht nur Wohnraum verschwendet, sondern auch mit hohen Kosten für Heizung, Strom und Instandhaltung verbunden ist. Diese Situation führt nicht nur zu einer ineffizienten Nutzung von Wohnraum, sondern auch zu sozialen und ökonomischen Herausforderungen. Viele ältere Menschen können sich die Instandhaltung ihres großen Hauses alleine nicht mehr leisten, aber ein Umzug wäre organisatorisch und finanziell ebenfalls mit hohem Aufwand verbunden. Hier wären neue Wohnformen wie Senioren WG's, Wohngemeinschaften für jung und alt, Initiativen wie „Wohnen für Hilfe“ oder ähnliches sinnvolle Lösungsvorschläge.

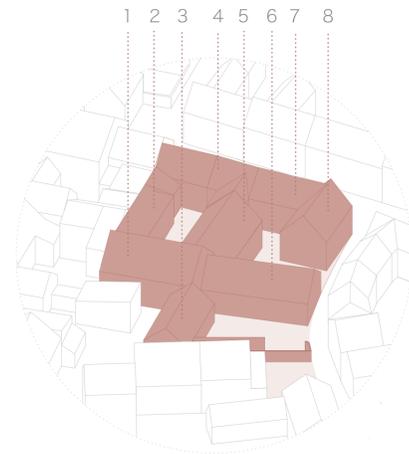


Besagte Entwicklungen haben nicht nur Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Ortes, sondern auch auf das soziale Gefüge der Gemeinde.

Auch die unterfränkische Gemeinde Mömlingen steht aktuell, mit ihren 5000 Einwohner\*innen, vor ähnlichen Herausforderungen. Zudem brechen wichtige Alltagsstrukturen weg, nicht wegen mangelnder Nachfrage, sondern wegen einem Mangel an Nachfolger\*innen, die Arztpraxen, Metzgerei oder Bäcker weiterführen würden. Die Aussicht und die Verantwortung sich auf unbestimmte Zeit einem Ort zu verschreiben schreckt ab.



### Bestand



1



2



3



4



5



6

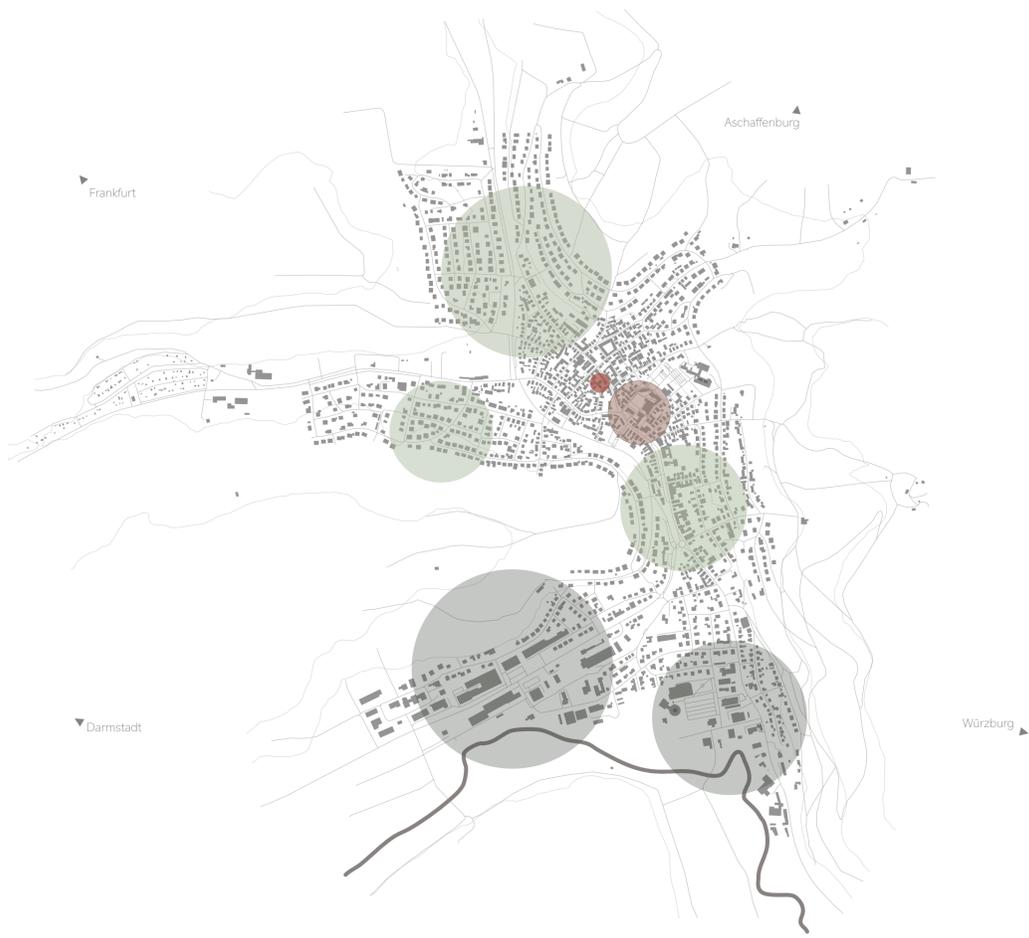


7



8





Wohn- und Siedlungsgebiet

Die Wohn- und Siedlungsgebiete in Mömlingen befinden sich im Norden und Nord- Westen sowie mittig um dem Ortskern herum. Die Wohngebiete im Nord und Nordwesten bestehen dabei hauptsächlich aus neueren Einfamilienhäusern. Nur um den Ortskern herum befinden sich noch die traditionellen Ein- und Mehrfamilienhäuser, die auch oft einen Laden im Erdgeschoss beinhalten.

Ortskern

Der Ortskern liegt mittig in Mömlingen und besteht aus der katholischen St. Martin Kirche und der Corpus- Domini Kirche. Zudem findet man dort den Dorfplatz, das Rathaus sowie die öffentl. Bücherei.

Industrie- und Gewerbegebiet

Das Industrie- und Gewerbegebiet liegt am südlichsten Punkt von Mömlingen. Süd- Westlich führt die wichtigste Straße in Mömlingen durch das Gebiet. Dort befindet sich auch die Bushaltestelle im Dorf die, eine Verbindung in die Nachbardörfer darstellt. Im Süden wird durch den Bach Mümling und das Wasserschutzgebiet, die Ortsgrenze festgelegt.

Verortung

Mömlingen - Frankfurt	60 km
Mömlingen - Aschaffenburg	20 km
Mömlingen - Würzburg	100 km
Mömlingen - Darmstadt	40 km

● Areal



Soziale Institutionen

- 1 Sportplatz Nr.1
- 2 Heimat- und Schulmuseum
- 3 Dorfplatz mit öffentl. Bücherei
- 4 Friedhof und Kindergarten Nr.1
- 5 Grundschule
- 6 Turnhalle
- 7 Seniorenzentrum
- 8 Kindergarten Nr.2 und Veranstaltungshalle
- 9 Sportplatz Nr.2

Gesundheit

- 1 Zahnarzt Nr.1
- 2 Hausarztpraxis Nr.1
- 3 Apotheke
- 4 Zahnarzt Nr.2
- 5 Hausarztpraxis Nr.2

● Bushaltestellen

● Areal



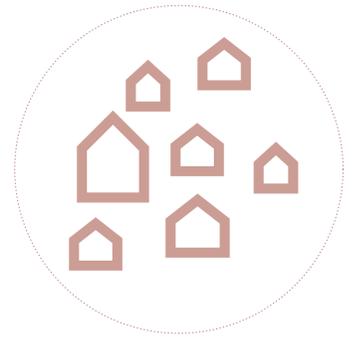
Gastronomie

- 1 Bäckerei Nr.1
- 2 Gaststätte Wolfsschänke
- 3 Gasthaus zum Löwen
- 4 Bäckerei Nr.2
- 5 Eiscafé
- 6 Pizzeria

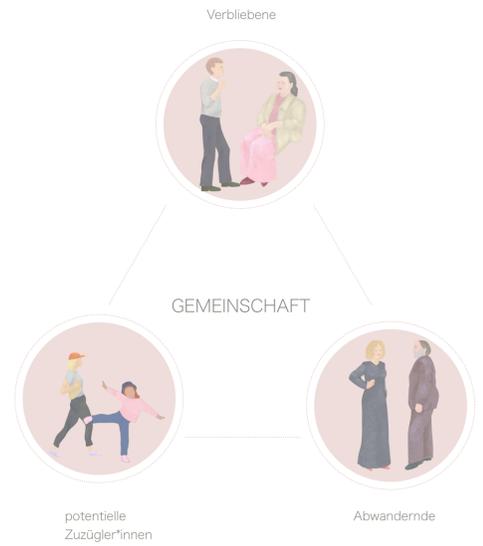
Einzelhandel

- 1 Selfservice Teegut
- 2 Bankfiliale
- 3 Postfiliale
- 4 Netto Supermarkt
- 5 Norma Supermarkt

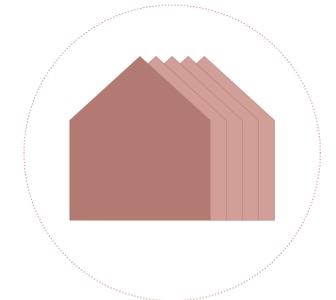
● Areal

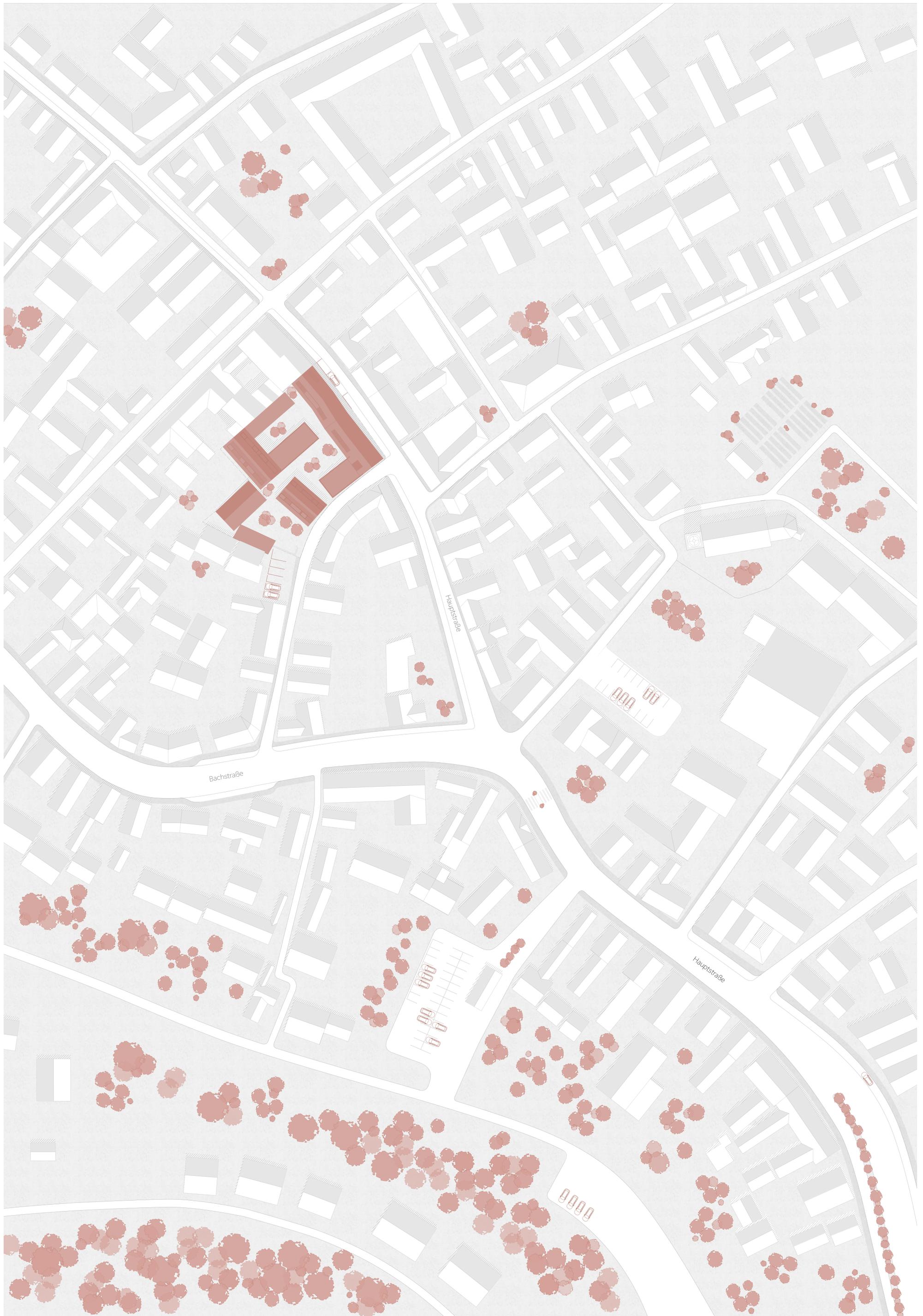


So isoliert wie die einzelnen Hof-Haus Strukturen leben auch die Bewohnenden: Tür an Tür und doch voneinander abgeschottet. Um den Ortskern zu revitalisieren gilt es zunächst die Gemeinschaft im Ort zu aktivieren.



Es sollen alle Altersgruppen und Lebensentwürfe miteinbezogen werden, was durch ein weit gefächertes Angebot an gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen, in Ergänzung zu neuem, diversen Wohnraum ermöglicht werden soll.

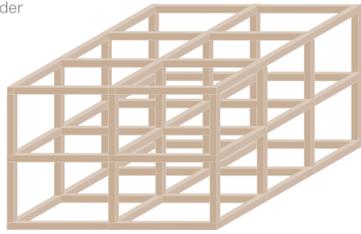




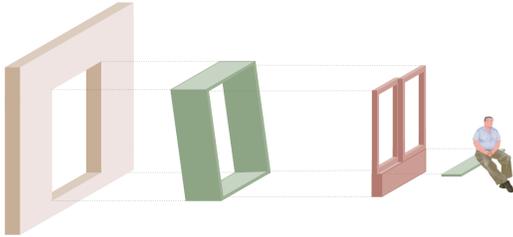
Konstruktion

Holzskelettbau

Die Wirtschaftlichkeit der Skelettbauweise liegt in der schnellen Bauweise und seiner regelmäßigen Gebäudestruktur, im hohen Grad an industrieller Vorfertigung und dem Einsatz gleicher Bauteile in hoher Stückzahl sowie in der Flexibilität der Grundriss- und Fassadengestaltung

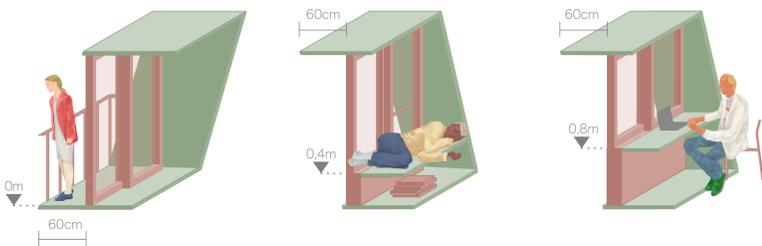


Fensterelemente

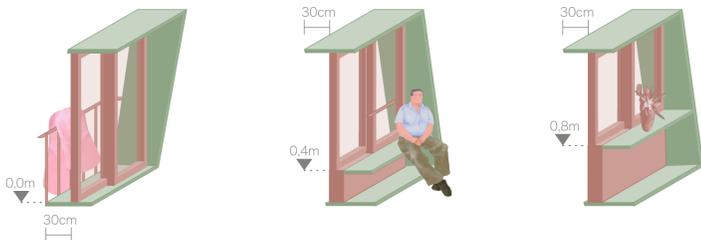


Fensterlaibungen, die schräg in und aus den Gebäuden kragen, bedienen die Schnittstelle von Außen- und Innenraum, Wohnraum und Gemeinschaft. Sie finden sich in allen Gebäuden wieder, und werden unterschiedlichen Bedarfen gerecht: Im Außenbereich spenden sie Schatten und Sitzgelegenheiten, im Innenraum fungieren sie als Sitzfenster, Schreibtisch, und Ablagefläche die den Raum erweitern.

Explosionszeichnung

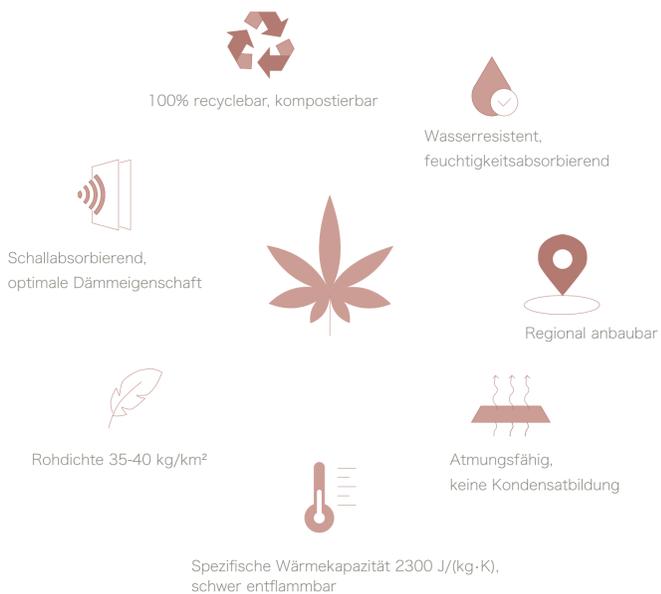


Laibungen mit 60cm Tiefe



Laibungen mit 30cm Tiefe

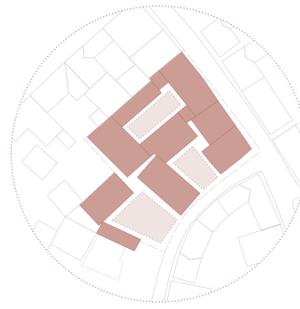
Material Hanf



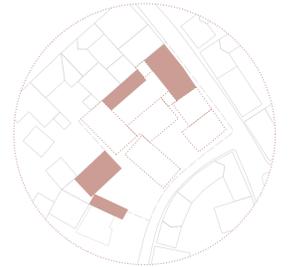
Wiederverwendung der Materialien



Konzept

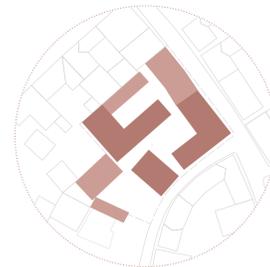


Auch die Bestandsarchitektur spiegelt die Koexistenz der Bewohnenden wieder: Drei Höfe, ineinander verworren und doch isoliert von einander.



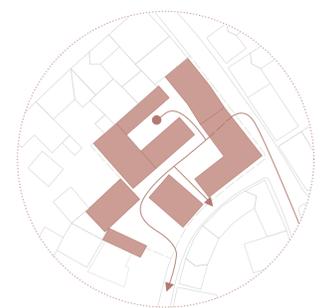
Einige der Gebäude werden aufgrund ihrer Substanz und für eine Auflockerung abgerissen.

Bestand  
Abriss

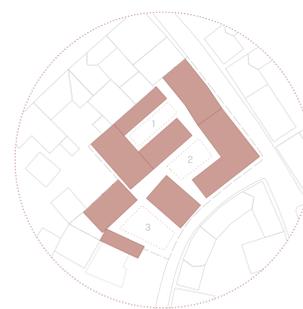


Bestand  
Neubau

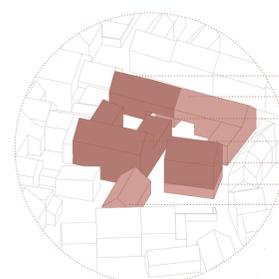
Die Neubauten sollen die Struktur der drei Höfe bewahren und lediglich das Areal auflockern und eine bessere Durchwegung erzeugen.



Die drei neuen Höfe werden zum Wohnhof für die Bewohnenden (1), zum Gemeinschaftshof (2) und zum Bauhof für alle (3).



Das Areal ist in eine private und eine Gemeinschaftliche Nutzung geteilt. Die private Wohnnutzung bildet sich um den Wohnhof. Das Gemeinschaftliche um die zwei anderen öffentlichen Höfe.



Privat  
Gemeinschaft  
Wohnen  
Café und Optionsräume  
Lädchen  
Wohnen  
Wohnen für Senior\*innen  
Tagespflege für Jung und Alt  
Werkstatt

Bewohner\*innen des Areals



Senior\*innen

Das Areal soll alleinstehende aber auch Paare ansprechen, die vielleicht bereits aktiv in der Gemeinde sind und sich trotzdem nach mehr Gesellschaft sehnen.



50+

Paare oder Alleinstehende bei denen die Kinder bereits aus dem Haus sind und die eine räumliche Verkleinerung wünschen aber nicht auf Garage/Büro/ Gästezimmer etc. verzichten möchten.



Junge Erwachsene

Junge Leute, die eine erste eigene Wohnung möchten, nicht viel Raum brauchen und nicht viel Geld haben. Im Areal haben sie Platz für Selbstverwirklichung, viel Raum für wenig Geld und eine Verankerung im Ort.



Alleinerziehende

Elternteile, die berufstätig sind und gerne ein kinderfreundliches Umfeld möchten. Zudem profitieren sie von der Nachbarschaftshilfe und dem bezahlbaren Wohnraum.



Senior\*innen und Pflege

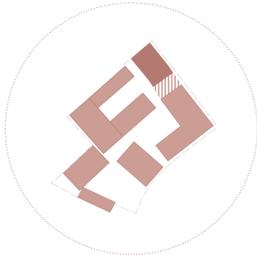
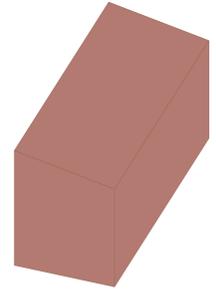
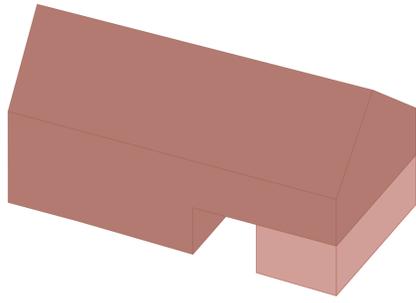
Senior\*innen, die nicht mehr alleine den Alltag bewältigen können und auf fremde Hilfe angewiesen sind. Zudem sehnen sie sich nach sozialem Anschluss.



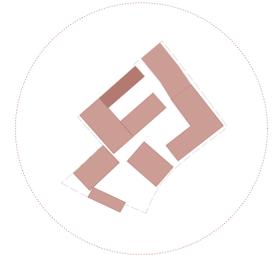
Junge Familien

Junge Familien, die aufs Land ziehen möchten und ein gewisses Interesse an der Dorfgemeinschaft haben. Sie finden direkten Anschluss im Areal und können von der Nachbarschaftshilfe und dem erweiterten Wohnraum profitieren.

Nutzungen



Fachwerkhaus



Stall No.1



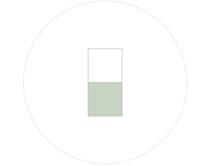
3- Zimmer Wohnung



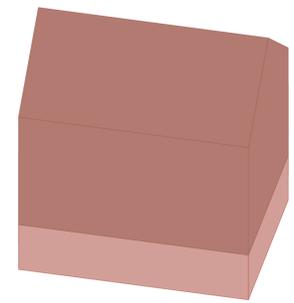
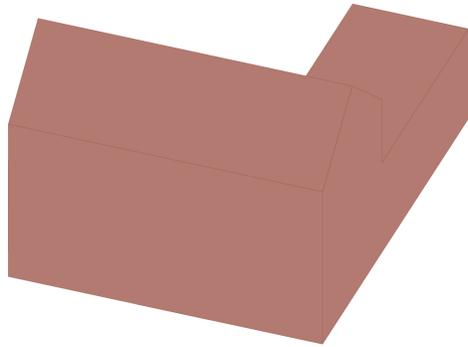
2- Zimmer Wohnung



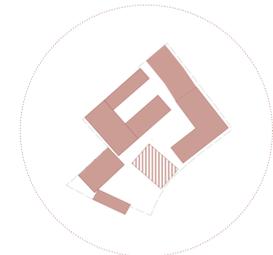
Lädchen



Micro- Apartment



Wohnblock



Wohnblock



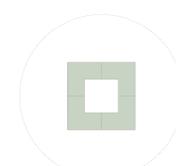
WG- Apartments



2- Zimmer Wohnung



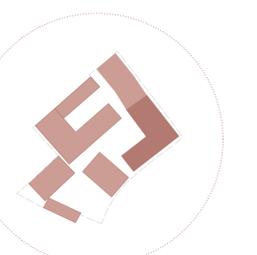
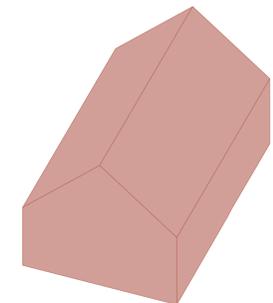
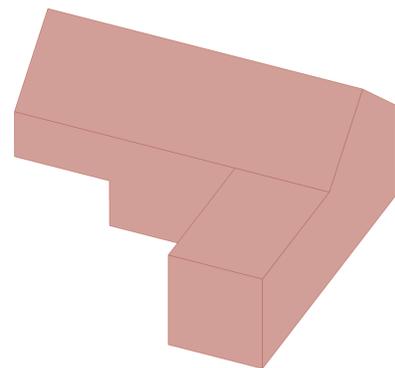
Gemeinschaftswohnung



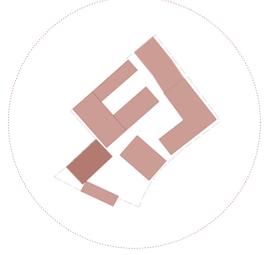
Senior\*innen WG's



Tagespflege für Jung und Alt



Wohnblock



Bauhof



Optionsräume



Café



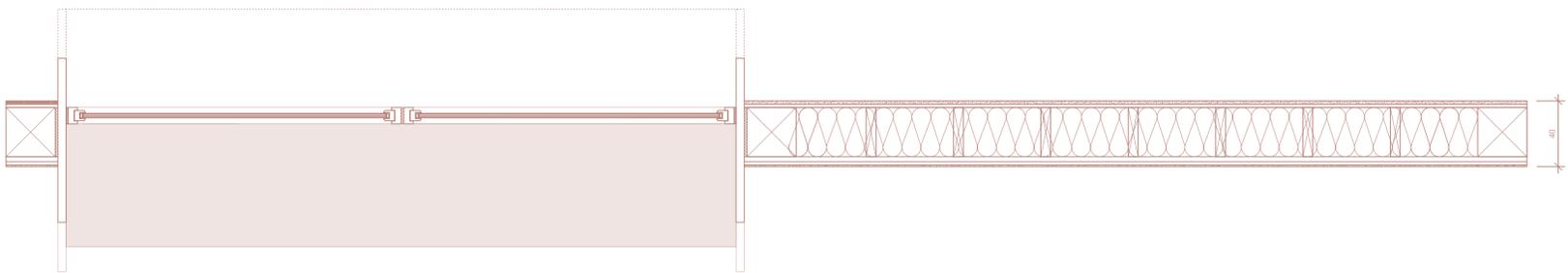
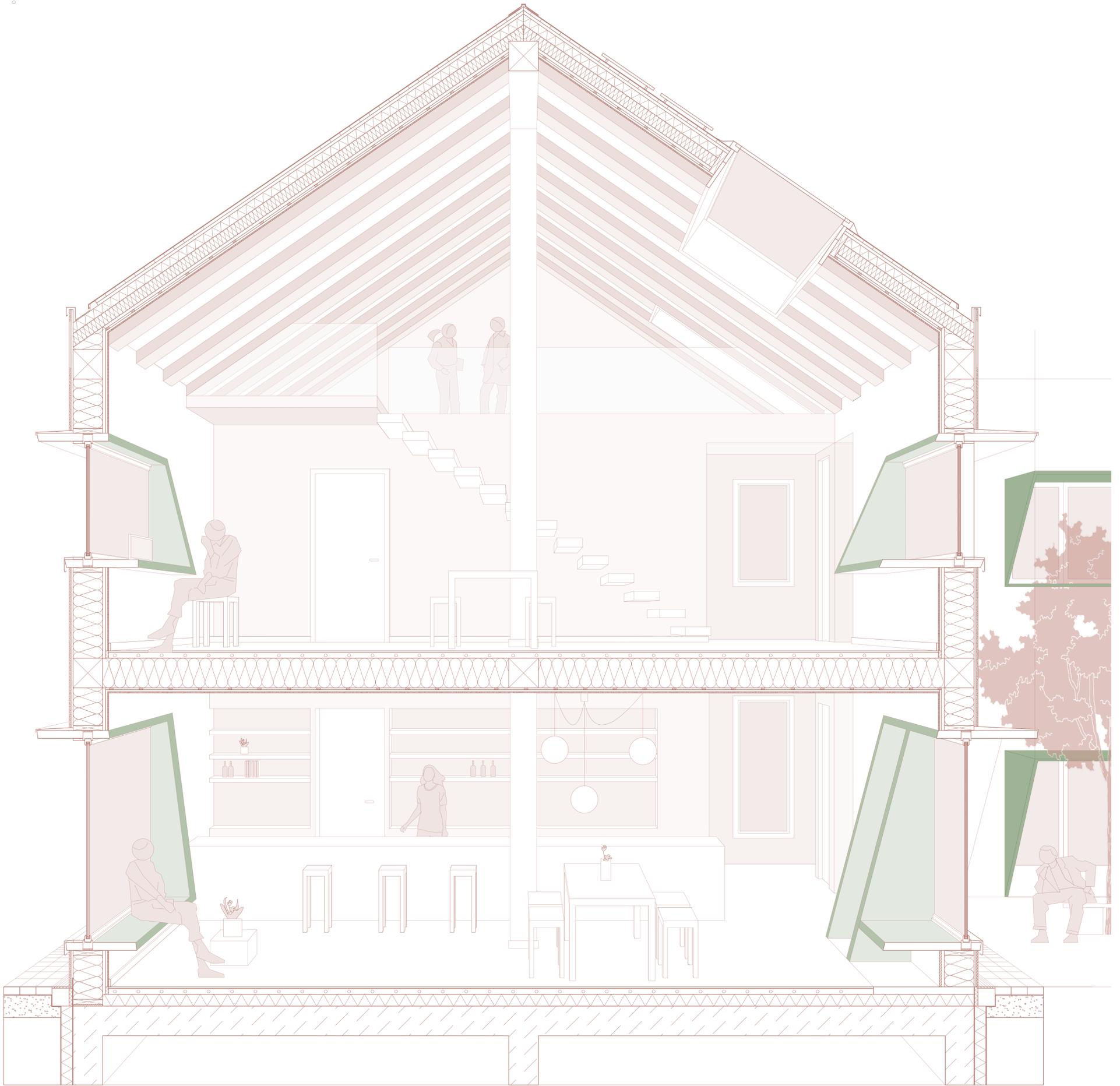
Werkstatt und Treffpunkt für die Bewohnenden des Areals und des gesamten Dorfes











Dachaufbau

- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| 1. Lehmputz                     | 10 mm      |
| 2. Putzträgerplatte             | 20 mm      |
| 3. Lattung                      | 3x5 mm     |
| 4. GMF-Platte                   | 30 mm      |
| 5. Dachsparren                  | 200/400 mm |
| 6. Zwischensparrendämmung, Hanf | 120 mm     |
| 7. Aufdachdämmung aus Holzfaser | 100 mm     |
| 8. Lattung                      | 30 mm      |
| 9. Holzschalung                 | 30 mm      |
| 10. Blech                       | 5 mm       |
| 11. Photovoltaik                |            |

Deckenaufbau

- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| 1. Holzboden                       | 10 mm      |
| 2. Kalkestrich mit Fußbodenheizung | 60 mm      |
| 3. Hanfkalkdämmung                 | 300 mm     |
| 4. Holzträger                      | 300/300 mm |
| 5. Lattung für Install.            | 30/50 mm   |
| 6. Holzfaser Putzträgerplatte      | 20 mm      |
| 7. Lehmputz                        | 10 mm      |

Bodenaufbau

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| 1. Holzboden                       | 10 mm  |
| 2. Kalkestrich mit Fußbodenheizung | 60 mm  |
| 3. Hanfkalk dämmung                | 120 mm |
| 4. Fundament                       |        |

Wandaufbau

- |                               |            |
|-------------------------------|------------|
| 1. Lehmputz                   | 10 mm      |
| 2. Holzfaser Putzträgerplatte | 20 mm      |
| 3. GMF-Platte                 | 30 mm      |
| 4. Hanffaser Dämmwolle        | 300 mm     |
| 5. Holzskelett                | 300/300 mm |
| 6. Holzfaser Putzträgerplatte | 20 mm      |
| 7. Kalkaußenputz              | 20 mm      |



Ansicht Hauptstraße Alt | 1:200



Ansicht Hauptstraße Neu | 1:200



Ansicht Finkengasse Alt | 1:200



Ansicht Finkengasse Neu | 1:200



Schnitt A/A | 1:200



Schnitt B/B | 1:200







