MANUFAKTURHÖFE WURZEN Strategie für den ländlichen Raum

TU Dresden | Lehrstuhl Wohnbauten | Prof. C. Lorenzen | Dipl. Ing. Tobias Maisch | Celine Peschos



DER ORT WURZEN



Die Geschichte Wurzens

Wurzen ist eine der ältesten Städte des Freistaates Sachsen mit einer bewegten Geschichte, welche geprägt war von Krieg und Frieden, sowie Armut und Wohlstand. Die erste urkundliche Erwähnung Wurzens erfolgte 961 durch eine Schenkungsurkunde Otto I. als "civitas vurcine". In den folgenden Jahrhunderten erlangte die Stadt im Besitz des Bistums Meißen immer mehr an wirtschaftlicher und politischer Bedeutung, bis hin zu ihrer Blüte als Residenzstadt (1489-1581). Im 17. und 18. Jahrhundert führten Pestepidemien und Kriege zur Verarmung und Niedergang der Stadt.

Einen besonders großen wirtschaftlichen Aufschwung erfuhr die Stadt während der Industrialisierung. Durch den Bau der Straßenbahnbrücke über die Mulde (1830/31) und der Fertigstellung der ersten deutschen Ferneisenbahnlinie Leipzig - Dresden (1839), welche auch durch Wurzen führte, wurde die Stadt zu einem wichtigen Industriestandort. Die optimale Lage und Infrastruktur führten zur Gründung und Ansiedlung mehrerer Unternehmen und zu einem rasanten Bevölkerungsanstieg. Wurzen wurde in den folgenden Jahrzehnten zu einem wichtigen Standort der Metallverarbeitung, Maschinenbauindustrie, sowie Nahrungsmittel- und Textilindustrie. Anfang des 19. Jahrhunderts zählte die Stadt noch knapp 2000 Einwohner. 100 Jahre später stieg die Bevölkerungsanzahl auf 18 500. Die dadurch entstandene Wohnungsnot führte zur Vergrößerung der Stadt. Ab 1870 entstand daraufhin die heutige Ostvorstadt, ein Gründerzeitviertel mit zahlreichen Mietshäusern. Mit der Inbetriebnahme der Umformerstation kehrte 1911 auch die Elektrizität in Wurzen ein.

Mitte des 19. Jahrhunderts kaufte der Unternehmer Johann Friedrich Krietsch die Stadtmühle und gründete die "Wurzener Kunstmühlen und Biscuitfabriken vorm. F. Krietsch". Nachdem die Stadtmühle 1917 abbrannte, wurde der Industriearchitekt Max Fricke mit dem Bau der neuen Krietschmühle beauftragt.

Mit dem politischen Zusammenbruch der DDR 1989 erfolgte auch ein Umbruch in Wurzen. Bis Mitte des letzten Jahrhunderts gab es in Sachsen und im Ruhrgebiet die höchste Industriedichte Deutschlands, seither hat sich der Anteil der Beschäftigten in der Industrie in Sachsen halbiert. Wie in anderen vergleichbaren Regionen in Ostdeutschland litt die Wirtschaft in Wurzen mit der Auflösung der großen Kombinatsbetriebe nach der Wiedervereinigung einen Zusammenbruch. Seit den 1990er Jahren ist auch ein stetiger Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.



Wencelaigasse und die Stadtkirche St. Wenceslai Blick in die Wenceslaigasse, einer der Haupteinkaufsstraßen der Stadt, mit der Stadtkirche St. Wenceslai im

Hintergrund. Die mittelalterliche Kernstadt weist eine dichte Bebauungsstruktur und enge kurvige Straßen auf.



Schloss Wurzen

Das Schloss Wurzen wurde 1491 bis 1497 im spätgotischen Stil für den Bischof zu Meißen als Residenz und Herrschaftssymbol errichtet.

Im Hintergrund sind die Kirchtürme des Dom St. Marien (rechts) und der evangelisch-lutherische Stadtkirche St. Wenceslai (links) zu sehen.

Hamburg/ Magdeburg Ag Halle Wurzen Leipzig A38 A14 Pole A72/ B95 Dresden A17 Prag Chemnitz Abb. 4: eigene Darst.

Lage in Sachsen
Die Abbildung veranschaulicht die Lage Wurzens an wichtigen Bundesstraßen und Autobahnen.
Die Nähe zu Leipzig, der größten sächsischen Stadt und die gute Verkehrsanbindung verleiht dem Standort eine hohe Attraktivität.

Nahversorgung

Die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist in Wurzen gewährleistet. In der Stadt gibt es mehrere Restaurants, Supermärkte, Fleischer und Bäcker. Für junge Familien ist auch die Verfügbarkeit und Nähe zu Kindertagesstätten ein wichtiger Standortfaktor. Hier zeigt sich ebenso ein weiterer Vorteil des Lebens im ländlichen Raum auf. Die Kitas im Wurzener Land (dieser Planungsraum umfasst Wurzen, Bennewitz, Thallwitz und Lossatal) sind zu 89 % ausgelastet und bieten somit genug freie Plätze für weitere Kinder. Fünf der 18 Kitas befinden sich direkt im Stadtgebiet Wurzens, jedoch waren 2018 drei davon zu 100 % ausgelastet, die zwei anderen zu jeweils 96 % und 94 %. Die Stadt Wurzen verfügt außerdem über acht allgemeinbildende Schulen und eine berufsbildende Schule. Das Krankenhaus Wurzen befindet sich im Norden der Stadt. Es ist eines der beiden Standorte der Muldentalkliniken und mit ihren elf Fachbereichen gewährleistet diese auch die medizinische Regelversorgung der Region.



Marktplatz Wurzen

Das Foto zeigt den mittelalterlichen Marktplatz im Zentrum der Stadt mit dem Ringelnatzbrunnen in der Mitte. Die umliegenden Häuser sind größtenteils im 19. Jahrhundert erbaut. Durch einige Rekonstruktionen sind auch Fassaden aus dem 17. und 18. Jahrhundert erhalten geblieben.

Infrastruktur

Wurzen ist eine Große Kreisstadt im Norden des Landkreises Leipzig gelegen. Die Stadt befindet sich zwischen den beiden sächsischen Metropolen Leipzig und Dresden, wobei sie primär von der Nähe zu Leipzig (ca. 30

km) profitiert. Die Gewährleistung einer überregionalen Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, stellt mit zunehmender Bewusstseinsstärkung für ökologische Themen in der Bevölkerung, einen wichtigen Standortfaktor dar. Wurzen wurde 1838 an das deutsche Eisenbahnnetz angeschlossen und befand sich somit an der ersten deutschen Ferneisenbahnlinie, die zwischen Leipzig und Dresden verkehrte. Ein Regionalexpress der Deutschen Bahn verkehrt heute noch stündlich auf der Strecke. Die Fahrtzeit vom zentral gelegenen Bahnhof in Wurzen bis zum Leipziger Hauptbahnhof beträgt 20 Minuten, zum Dresdner Hauptbahnhof sind es 1 Stunde und 15 Minuten. Des Weiteren fährt auch die S-Bahn Linie 4 stündlich nach Leipzig und hält an verschiedenen Stationen in der 600 000 Einwohner Stadt. Zahlreiche Verbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs erschließen die umliegenden Regionen. Somit ist Wurzen im ländlichen Raum überdurchschnittlich gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, aber auch die Anbindung an das Straßennetz ist hervorragend: über die Bundesstraße 107 erlangt die Stadt Anschluss an die südlich der Stadt gelegene Autobahn 14.

Wurzen ist mit rund 16 400 Einwohnern (Stand Dezember 2014) die viertgrößte Stadt im Landkreis Leipzig. Dabei wohnen im Stadtkern knapp

13 000 Menschen, währenddessen sich die restliche Bevölkerung auf die dazugehörigen umliegenden Gemeinden Kornhain, Birkenhof, Sachsendorf, Burkartshain, Nitzschka, Roitzsch, Nemt und Kühren aufteilt. In den Jahren von 2005 bis 2013 schrumpfte die Bevölkerung der Stadt um 8,3 %. Damit fiel der Bevölkerungsrückgang wesentlich stärker aus als im Sachsendurchschnitt (5,3 %) und im Landkreis Leipzig (7,8 %). Die Ursache für die zurückgehende Bevölkerungsanzahl liegt an der niedrigen Geburtenrate und der hohen Bevölkerungsabwanderung im Landkreis Leipzig. Innerhalb des Bemessungszeitraumes von acht Jahren halbierte sich die Zahl der 15- bis unter 25-Jährigen, was auf den Fortzug für eine Ausbildung oder ein Studium zurückzuführen ist.

Entsprechend der Ergebnisse der "6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030", welche 2016 veröffentlicht wurde, wird sich der Bevölkerungsrückgang in Wurzen weiter fortsetzen und auch überdurchschnittlich hoch bleiben. Demnach werden 2030 in Wurzen noch 14 300 bis 15 200 Menschen leben.







Abb. 2 eigenes Foto









CREATING KONKRET | NEONWORKX DRESDEN



Die ehemaligen Heizzentrale auf dem Areal Kraftwerk Mitte ist zum kreativen Hot Spot Dresdens geworden. In dem alten Industriebau dürfen lediglich Unternehmen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft Büros mieten.

Die Energieproduktion auf dem innerstädtischen Fabrikareal des Kraftwerk Mitte wurde Ende der 1980er Jahre eingestellt. Unter Einbeziehung der Dresdener Kultur- und Kreativwirtschaft sowie der zuständigen Ämter erarbeitete man 2011 ein Masterplan für das ehemalige Fabrikgelände. Die Stadt erwarb ein Drittel der Gesamtfläche von der DREWAG und investierte 90 Millionen Euro in den Bau der Staatsoperette und des Theaters der Jungen Generation.

Seit 2017 sitzt der Verein neonworx in der Heizzentrale auf dem Areal des Kraftwerk Mitte. Neonworx in Dresden wurde 2009 als wirtschaftlicher Verein gegründet. Es entstand aus dem Zusammenschluss mehrerer Unternehmen der Kreativbranche. Damals gab es sieben Gründungsmitglieder, von denen heute noch drei (Martin Fiedler, Aram Haydeyan und Alexander Liev) den ehrenamtlichen Vorstand des Vereins bilden. Die Räumlichkeiten im Kraftwerk Mitte wurden erst kürzlich saniert und der Mietvertrag mit der DREWAG hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Somit können der Verein und auch die Mieter langfristig am Standort planen. Das Kraftwerk Mitte soll sich künftig zu einem Hot Spot der Kultur- und Kreativwirtschaft in Dresden entwickeln.

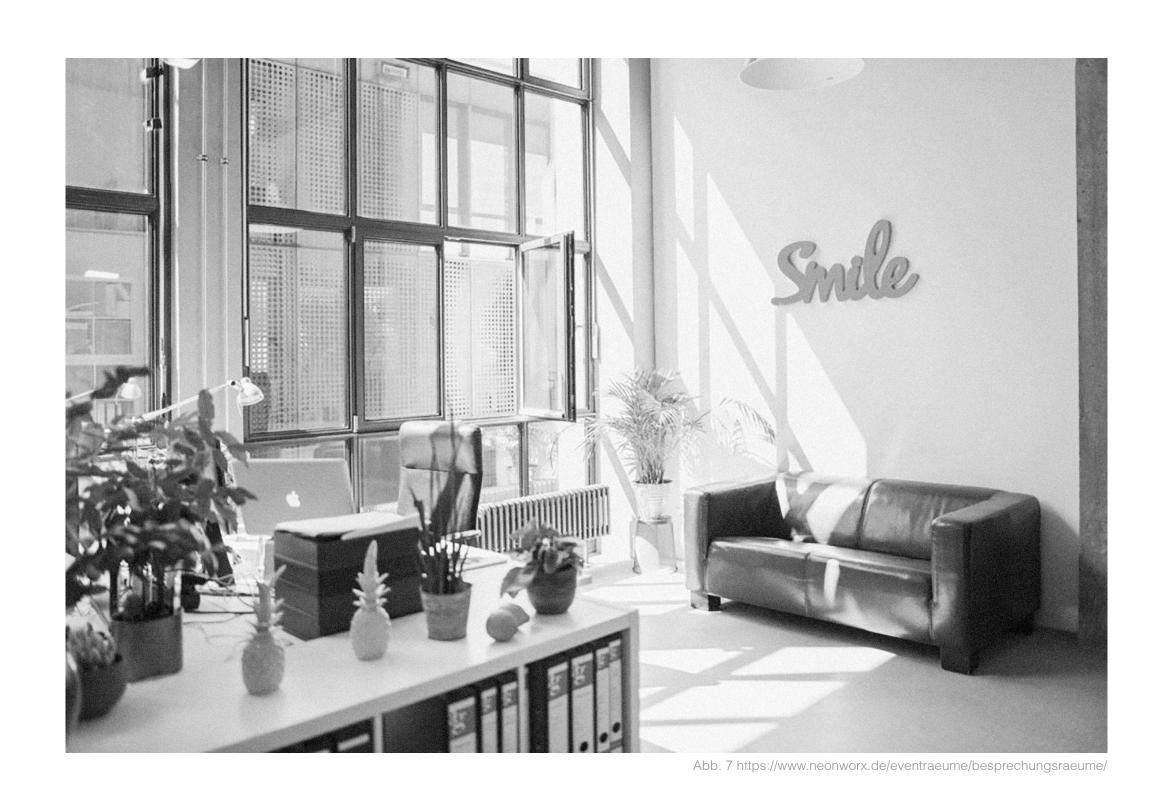


Abb. 8 https://www.urbanite.net/media/images/articles/2017-08/neonworx__1000.jpg Arbeitsplätze im neonworx Die hohen Räume erlauben das Einziehen einer Zwischenetage. Im unteren Bereich an der Fensterfront befinden sich die Flex-Desks. Geht man die Treppe hoch zur Galerie befindet man sich bei den Fix-Desks. Die Dauermieter genießen oben eine ruhigere Atmosphäre und den Ausblick in die Kunsthalle des Kraftwerk Mitte.

CREATING KONKRET | ALTE SCHULE LETSCHIN

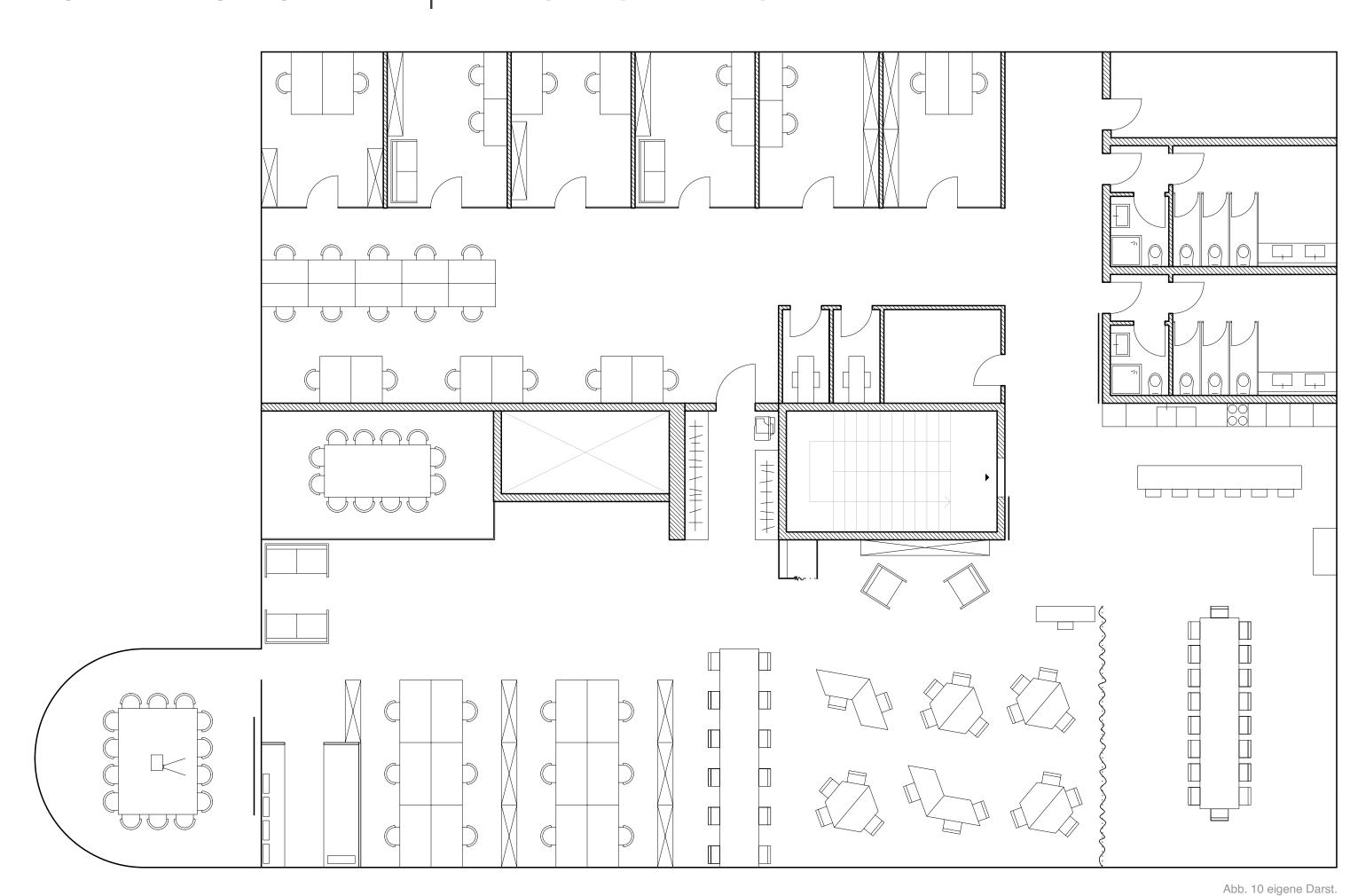


Alte Schule in Letschin I Kreativort in Brandenburg

Abb. 9 eigenes Foto

Die Gemeinde Letschin liegt im Landkreis Märkisch-Oderland im Osten Brandenburgs an der Grenze zu Polen. Sie hat 4 000 Einwohner und eine verhältnismäßig gute Infrastruktur. Der Coworking Space "Oderbruch. Alte Schule Letschin" wird über die STIC Wirtschaftsfördergesellschaft Märkisch-Oderland finanziert. Der Zugang erfolgt über einen Schlüsseltresor am Eingang. Vom Standortleiter bekommt man den Zahlencode um diesen zu öffnen und hat dann Zugang zu einem Schlüssel. Somit können auch Tagesmieter kommen und gehen wann sie wollen. Die drei festen Mieter haben ihre eigenen Schlüssel. Das Gebäude wurde bis 2004 als Schule genutzt. Nun befindet sich im Erdgeschoss der Coworking Space sowie ein Sportraum. Letzterer wird aktuell von der Grundschule benutzt, da die örtliche Turnhalle umgebaut wird. Ansonsten finden dort Sportkurse statt und auch Seniorengruppen kommen regelmäßig her. Im Obergeschoss befanden sich früher die Klassenräume. Zwei von ihnen stehen jetzt leer und in einem Dritten hat eine Dachbaufirma ihr Büro. Am Eingang befindet sich ein Tresen zu organisatorischen Zwecken. Der gut belichtete Raum ist nicht sehr groß und bietet Platz für 16 Personen. Die Einrichtungsgegenstände sind fast ausschließlich aus Holz und neben den vierer-Arbeitstischen gibt es noch eine Couch, die auf einem kleinen Podest steht. Im hinteren Bereich befindet sich die Küche und ein kleiner abgetrennter Raum, in dem sich der Fix Desk einer ortsansässigen Statikerin befindet.

CREATING KONKRET | IMPACTHUB DRESDEN



Grundriss des Impacthub in Dresden | ohne Maßstab Der große Raum gliedert sich in drei Teile: den Gemeinschaftsbereich, den belebten Coworking Bereich und den ruhigen Coworking Bereich mit kleinen Büros ("Team Office").

Impact Hub ist ein globales Netzwerk mit 86 Standorten und wird unter dem Motto "Locally rooted, globally connected" von lokalen Akteuren betrieben. Durch die Lage am Hauptbahnhof Dresden bietet der Hub optimale infrastrukturielle Voraussetzungen für einen Coworkingspace. Hervorzuheben ist hier die Vielfältigkeit des Raumangebots. Der Space stellt unterschiedliche Bereiche für das Vernetzen, Entspannen und kollaborative Arbeiten zur Verfügung.

Vom mittig gelegenen Treppenhaus gelangt man in den Coworkingspace. Beim Eintreten sieht man bereits die Küche und blickt direkt auf eine liebevoll gestaltete Tafel, die einen einen willkommen heißt. An der Wand befindet sich das "Event Board", bestehend aus einem Kalender in dem alle Veranstaltungen des laufenden Monats eingetragen werden. Die beiden Kreidetafeln sind handschriftlich gestaltet und tragen die persönliche Note des Verfassers. Auf der rechten Seiten befindet sich ein Empfangstisch an dem in der Regel ein Community Manager sitzt und wo Organisations- und Infomaterial bereit liegen. Neue Kunden, die sich über die unternehmenseigene Internetseite für einen Probetrag anmelden wollen, werden sofort empfangen und persönlich durch den Coworkingspace geführt.

Durch einen Vorhang abgetrennt gelangt man vom Essbereich zum kommunikativen Coworkingspace. Hier läuft den ganzen Tag leise Lounge-Musik im Hintergrund. Der Raum ist sehr belebt und ermöglicht sowohl kollaboratives als auch selbstständiges Arbeiten. Er ist in zwei Teile aufgeteilt: den Flex-Desk- und Fix-Desk-Bereich. Die Flex-Desks können vielfältig zusammengefügt werden, sodass auch größere Tischgruppen realisierbar sind. Im Fix-Desk-Bereich ist Platz für zwölf Personen. Die Mieter verfügen zudem über Regale und können ihren Arbeitsplatz individuell einrichten.









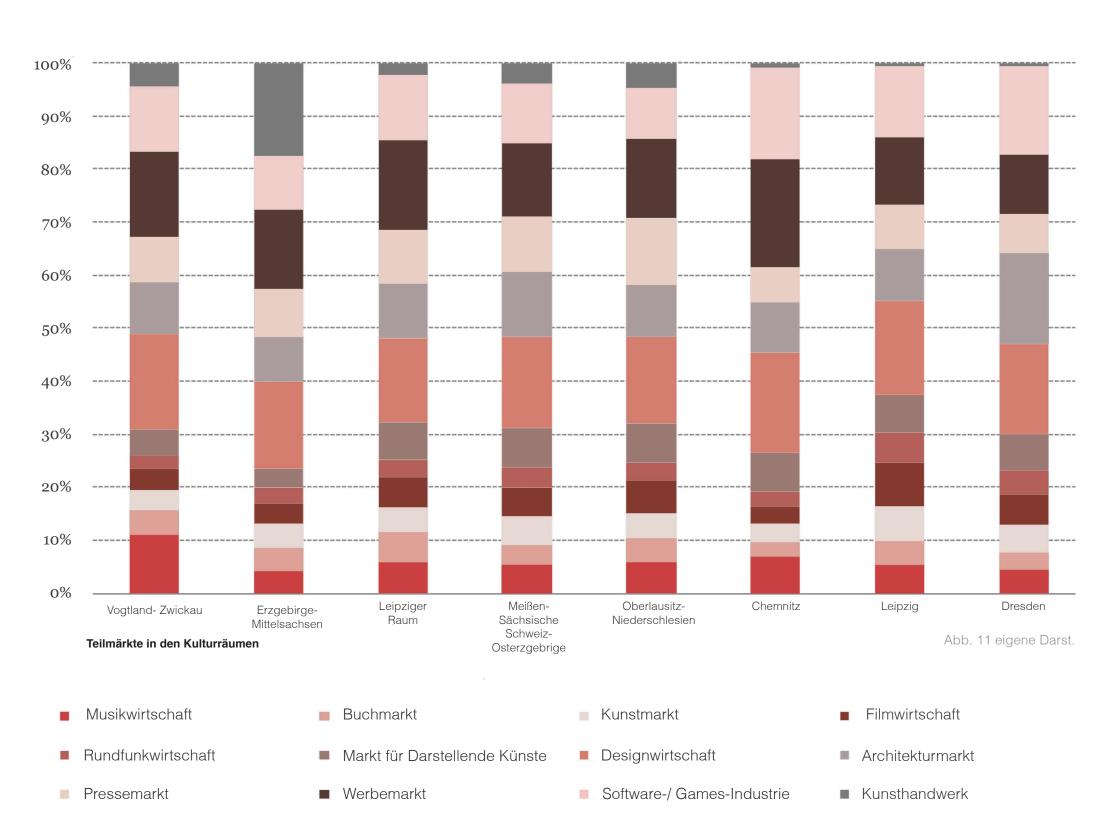






KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT

Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist ein sehr junger Wirtschaftszweig. Erst 2008 hat sich die Wirtschaftsministerkonferenz auf eine eindeutige länderübergreifende Definition und Abgrenzung geeinigt. Der Bund teilt den Wirtschaftszweig in folgende elf Teilmärkte auf: Musikwirtschaft, Buchmarkt, Kunstmarkt, Filmwirtschaft, Rundfunkwirtschaft, Darstellende Künste, Architekturmarkt, Designwirtschaft, Pressemarkt, Werbemarkt und Software-Industrie, währenddessen es in Sachsen zusätzlich noch das Kunsthandwerk gibt. Dieser Teilmarkt nimmt im Freistaat eine besondere Rolle ein und wird stark durch die drei Kreise Meißen, Erzgebirgskreis und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge bestimmt. Letzterer ist durch die Uhrenindustrie in Glashütte weltweit bekannt. Aber auch die Herstellung von Holzwaren und keramischen Erzeugnissen haben eine lange Tradition und grenzen das Kunsthandwerk von den anderen Teilmärkten ab.



Teilmärkte in den Kulturräumen Die Grafik veranschaulicht die Aufteilung der zwölf Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft in den jeweiligen sächsischen Kulturräumen. Regionale Schwerpunkte werden sichtbar.

MANUFAKTURHÖFE WURZEN



Belegschaft der Leuchten Manufacur im 19. Jh. Vom wirtschaftlichen Aufschwung der Gründerzeit profitierten auch die Beleuchtungsexperten aus Wurzen. 27 Jahre nach der Firmengründung 1862 arbeiteten bereits rund 500 Beschäftigte im Unternehmen. Auf dem

historischen Belegschaftsfoto sind die Angestellten in Krawatte, die Arbeiter in Kittel und Schürze abgelichtet.

historie/hola-de-la-lumiere/

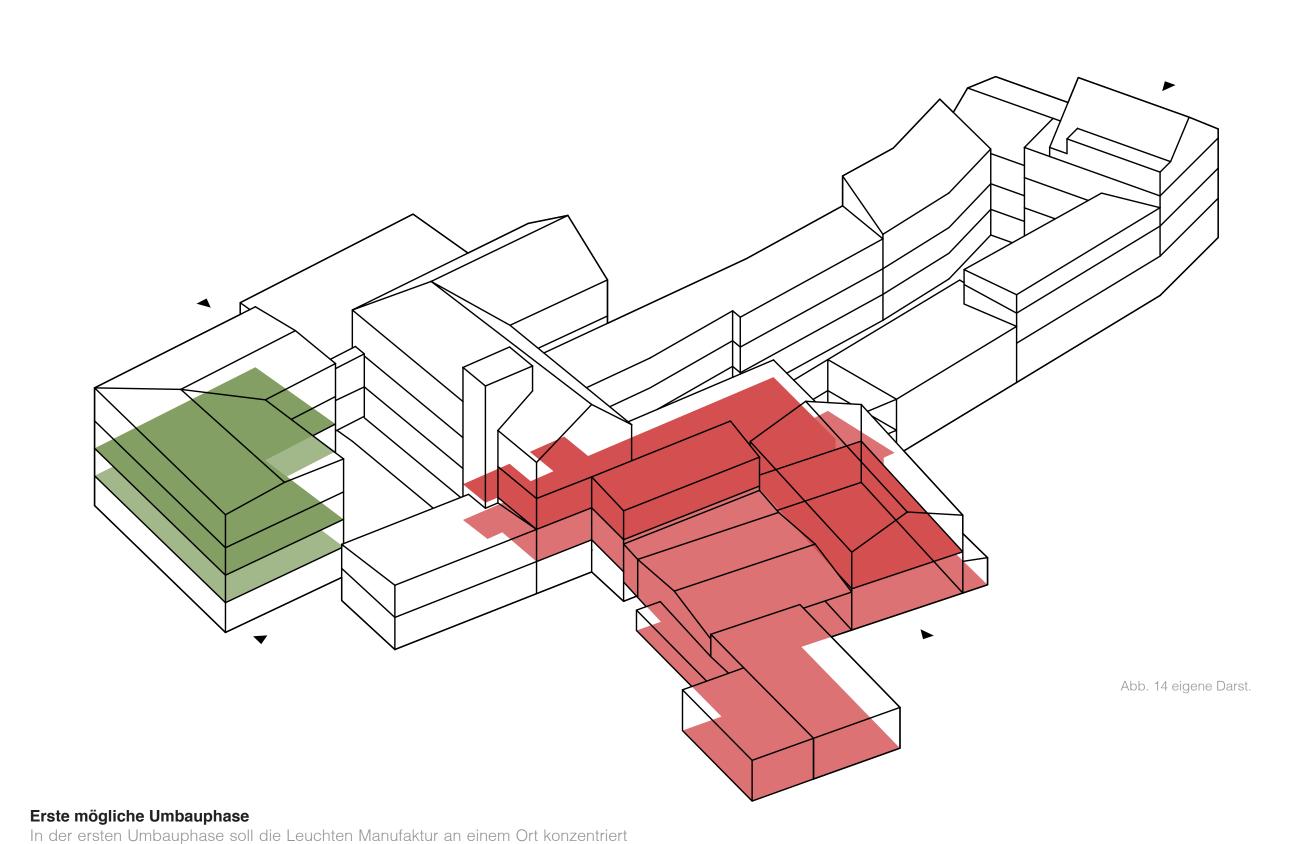
Seit Jahrhunderten werden in der sächsischen Kleinstadt Wurzen hochwertige Leuchten in handwerklicher Arbeit gefertigt. Im Laufe der Jahre avancierte der Standort zu einer Hochburg für prachtvolle Lichtquellen. Diese traditionsreiche Geschichte fand 1962 seinen Anfang mit der Gründung der "Sächsische Broncewarenfabrik K.A. Seyffert" durch den Gürtlermeister K.A. Seyffert. Schon wenige Jahre später erhielt das bekannte sächsische Unternehmen repräsentative Aufträge für den Reichstag in Berlin und das Hotel Astoria in St. Petersburg. Mit dem stetigen Wachstum des Unternehmens während der Industrialisierung erweiterte sich auch das Produktsortiment auf Leuchten für die Schifffahrt und Schienenfahrzeuge. Später spezialisierte es sich auf dekorative und repräsentative Leuchten und stärkte seine Marktposition in diesem Bereich. 1889 wurde die Broncewarenfabrik mit inzwischen 500 Beschäftigten in eine Aktiengesellschaft umgewandelt.

Nach der Verstaatlichung des 140 Mitarbeiter großen Unternehmens 1972 bekam die nun in "VEB Spezialleuchtenbau Wurzen" umbenannte Manufaktur mit der Rekonstruktion der Leuchten in der Semperoper einen weiteren Großauftrag zugesprochen. Prunkvollstes Stück in dieser Reihe ist selbstverständlich der Kronleuchter im Hauptsaal. Das Meisterstück erhellt den Bühnensaal seit der Wiedereröffnung 1985 mit einem Durchmesser von 4,25 m und insgesamt 256 Leuchten. Nach der Reprivatisierung 1990 folgten turbulente Jahre für das nun schrumpfende Unternehmen. Die Mitarbeiteranzahl sank drastisch. 2003 folgte die Ausgründung der Leuchten Manufactur, die sich fortan nur noch mit der Produktion von repräsentativen Leuchten beschäftigte. Qualitativ hochwertige Handwerkskunst in Verbindung mit moderner Technologie steht auch heute bei der Firmenphilosophie an wichtigster Stelle. Der wirtschaftliche Schwerpunkt liegt mittlerweile bei Rekonstruktionsarbeiten in historischen Repräsentativbauten, diese machen fast die Hälfte des Auftragsvolumens aus. Die Leuchten Manufactur Wurzen zeigt vorbildhaft, dass das Kunsthandwerk ein wichtiger Bestandteil des kulturellen Erbes des Freistaat Sachsens ist und somit geschützt und erhalten werden muss.



Abb. 13 http://lmw-wurzen.de/wp-content/themes/lm1862/bildfonds/hola-de-la-lumiere/1.jpg **Umfangreiches Portfolio der Leuchten Manufactur** Zu den Meilensteinen der Unternehmensgeschichte zählt die Herstellung der Beleuchtung der Semperoper in Dresden. Im Zeitraum von 1981 bis 1983 wurden über 350 Leuchter nach historischem Vorbild, darunter auch der große Kronleuchter des Zuschauersaals, hergestellt und installiert.

COWORKINGSPACE IN DEN MANUFAKTURHÖFEN



"Kreative sollen Manufaktur-Höfe Wurzen mit Leben füllen" schrieben die Wurzener Land Nachrichten im Juli 2018. Die Stadt und auch der Eigentümer Thomas Kolb, Geschäftsführer der Arkade Projekt GmbH, wollen produzierendes Gewerbe auf dem Gelände der Leuchten Manufactur Wurzen in der Innenstadt ansiedeln und somit die Wiederbelebung des Stadtkerns vorantreiben. Das Grundstück befindet sich im Badergraben 16 unweit vom Marktplatz entfernt und ist seit über 150 Jahren Standort für die Produktion und Rekonstruktion von Leuchten. Bei der Realisierung dieses Projektes arbeiten Stadtverwaltung und Eigentümer eng miteinander zusammen, so dass 2019 das Gebiet durch Stadtratsbeschluss in das Städtebauförder-

werden (rot) und im Backsteinhaus (grün) zur Franz-Mehring Straße könnten zwei

Geschosse nach Instandsetzung als Coworking Spaces genutzt werden.

Bei der Nutzergewinnung setzt man vor allem auf die Nähe zu Leipzig, die ein großes Zentrum der Kreativwirtschaft darstellt und in der bezahlbare Gewerbeflächen für Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft knapp werden. Die drei großen Kreativzentren im Leipziger Westen, Tapetenwerk, Westwerk und Spinnerei, sind zum größten Teil ausgelastet und die Nachfrage nach den restlichen Flächen ist sehr hoch.

programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" mit aufgenommen wurde.

Durch die sukzessive Verkleinerung des Wurzener Traditionsunternehmens stehen auf dem Gelände der Manufakturhöfe viele freie Flächen zu Verfügung, die durch nahezu kontinuierliche Nutzung noch in einem guten baulichen Zustand sind. Das Gebäudeensemble umfasst insgesamt eine Nutzfläche von 5 880 m², die schrittweise reaktiviert werden soll. Momentan erstreckt sich die von der Leuchten Manufactur genutzte Fläche über das gesamte Areal. Doch fast alle Gebäudeteile werden auf teils mehreren Geschossen von dem Unternehmen genutzt. Diese Aufteilung ist nicht nur ineffektiv bezüglich des Platzverbrauches und langer Wege, auch der Umlauf der kostbaren Leuchten über den Hof hinweg ist problematisch. Infolgedessen soll die Leuchten Manufactur in einem ersten Bauabschnitt in den südöstlichen Teil umziehen. Hier verfügt sie über einen eigenen Eingang zur Anlieferung und kann auf kompakter Fläche effektiver arbeiten. Fördermittelantrag und Genehmigungsplanung werden dieses Jahr abgeschlossen, damit 2020 mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann.

Für die anschließend frei werdenden Flächen gibt es noch keine konkreten Pläne, sie sollen sukzessive in Zusammenarbeit mit zukünftigen Nutzern entwickelt werden. Der Eigentümer Thomas Kolb ist ein Architekt aus Berlin und sieht in seinem Gesamtkonzept sowohl die Öffnung der Höfe zu den beiden Straßen, als auch die Ansiedlung von Betrieben, die ausschließlich aus dem handwerklich-kreativen Bereich stammen, vor. Im Rahmen einer niedrigschwelligen Instandsetzung sollen kurzfristig Flächen für Kreativschaffende erschlossen werden. Die Einrichtung eines Coworkingspaces über zwei Geschosse im Backsteinhaus zur Franz-Mehring Straße hin ist ein ideales Konzept dafür. Ein geringer Ausbaustandard und die Bereitstellung von nur notwendigster Infrastruktur (Heizung, Strom, Wasser, Sanitär) haben für den Eigentümer geringen Planungsaufwand und Senkung der Investitionskosten zur Folge. Vorteile für den Mieter sind dabei geringe Quadratmeterpreise (3-4 Euro/m² für Gewerbenutzung) und ein hoher Grad an Individualität bezüglich des Ausbaus.



Blick in die Manufaktur Höfe am Badergraben 16

Abb. 15 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b6/Wurzen_Badergraben_16_Broncewaren-02.jpg















COWORKINGSPACE IN DEN MANUFAKTURHÖFEN



Backsteinbau an der Franz-Mehring Straße
Auf dem Foto ist die Ansicht von Südwesten zu sehen. Der alte Industriebau ist noch sehr gut erhalten, einige Fenster wurden bereits durch neue ersetzt. Die hohe Mauer grenzt das Gebäude von der Straße ab.

Leitidee

Aufbauend auf die Recherchen, Analysen und dem Besuch von vier Coworkingspaces im ländlichen und urbanen Raum wurde ein Entwurf für die Manufakturhöfe Wurzen entwickelt. Innerhalb des Gebäudekomplexes standen dabei das erste und zweite Obergeschoss des Backsteinbaus an der Franz-Mehring Straße zur Verfügung.

Die funktionale Trennung eines kommunikativen und leisen Coworkingbereiches wie im Impact Hub Dresden wurde in die Vertikale verlegt. Das erste Obergeschoss, welches sich straßenseitig auf Geländeniveau befindet, ist als offener flexibler Raum mit Nutzungsdurchmischung konzipiert. Im darüber-

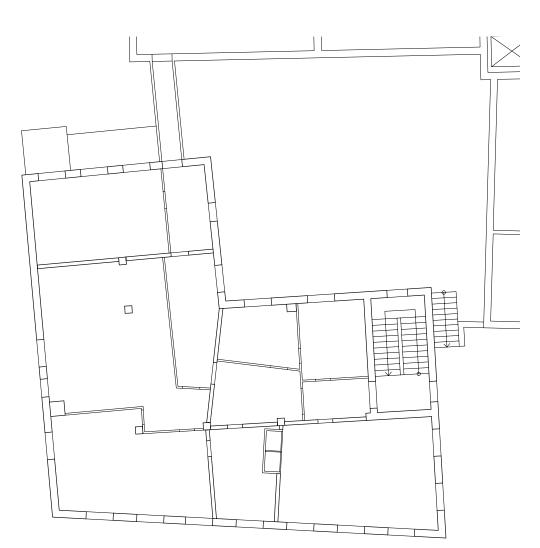
liegenden Geschoss folgt der Entwurf dem Konzept von Mini-Offices. Dabei sind die beiden Etagen nicht als in sich abgeschlossene Einheiten zu sehen, Gemeinschaftsbereiche und Büroinfrastruktur stehen auf der beiden Flächen allen Nutzern zur Verfügung. Der Backsteinbau verfügt über perfekte räumliche Voraussetzungen für einen Coworkingspace. Die Haupttragstruktur besteht aus tragenden Außenwänden und punktgestützten Decken mit lediglich einer mittig verlaufenden Stützenreihe. Die offenen großen Räume, mit 3,4 m lichter Raumhöhe, bieten viel Platz für ein flexibles Nutzungskonzept.

Abb. 16 eigenes Foto



Derzeitiger Zustand des Innenraums im 1. Obergeschoss

Abb. 17 eigenes Foto



Bestandsgrundriss | M: 1:200 Abb. 18 eigene Darst.

Nutzer

Wer wird künftig im Coworking Space der Manufakturhöfe arbeiten? Das ist die wohl wichtigste Frage hinsichtlich eines tragbaren Konzepts. Fakt ist, dass mit der Leuchten Manufactur Wurzen bereits ein Ankermieter am Standort vorhanden ist. Seiner Streuwirkung ist es auch zu verdanken, dass bereits zwei weitere Unternehmen aus dem Bereich der Leuchtenindustrie in die Manufakturhöfe im Badergraben 16 einziehen werden. Als Großnutzer innerhalb des Kreativareals ist er nicht nur Garant für dauerhafte Mieteinnahmen, seine Anziehungskraft auf andere Kreativschaffende bildet einen nicht zu vernachlässigenden Vorteil. Denn Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft sind am produktivsten, wenn sie innerhalb eines kreativen Umfeldes arbeiten. Der Coworkingspace in den Manufakturhöfen könnte somit zum kreativen Hotspot der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Region werden.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss soll es künftig einen Flex-Desk-Bereich mit Makerspace und Möglichkeiten des Arbeitens im Außenraum geben. Links des Eingangsbereiches gibt es einen großen Besprechungsraum mit angeschlossener Küche. Diese ist abgetrennt durch eine Faltwand aus Holz. Sollte der Besprechungsraum nicht in Benutzung sein, können diese beiden Räume zu einem großzügigen Gemeinschaftsbereich zusammengeschaltet werden. Bei Besprechungen kann die Glasschiebetür zum Flex-Desk-Bereich geschlossen werden. Dieser befindet sich auf der anderen Seite des Eingangs und verfügt über mehrere Tischgruppen zum kollaborativen Arbeiten. Die Tische können einzeln stehen oder zusammengeschoben werden, wenn in größeren Gruppen gearbeitet werden möchte.

Gegliedert wird der offene Raum durch vier Think Tanks ("Denkfabriken"). Sie sind mit 2,4 m Höhe nicht Raumhoch und stehen wie Boxen in der ansonsten offenen Struktur. Sie haben alle eine Grundfläche von ca. 4 m² sind aber hinsichtlich ihrer Nutzungen verschieden. Der erste Think Tank direkt am Eingang ist mit einem Sessel und kleinen Tisch versehen. Er soll vor allem als Telefonkabine dienen. Zwei weitere Think Tanks bieten mit Hochtisch und Barhockern Platz für intensive Beratungen und gemeinsame Denkprozesse. Der vierte befindet sich im hinteren Bereich. Hier kann in Einzelarbeit an einem größeren Tisch gearbeitet werden. Direkt an ihn angeschlossen und abtrennbar durch Vorhänge befindet sich ein Bett, wo die Coworker sich entspannen oder einen kleinen Mittagsschlaf machen können.



2. Obergeschoss

Im 2. Obergeschoss zeigt sich ein ganz anderes Bild der Bestandsstruktur. Das Geschoss wurde vor einigen Jahren zu einer Büroetage ausgebaut. Unterhangdecken lassen die Räume bedrückender wirken und Gipskartonwände sind ohne sichtbares Ordnungsprinzip eingezogen. Das Fehlen räumlicher Qualitäten ist das Resultat. Daher ist eine Entkernung und das Entfernen aller Trennwände Grundvoraussetzung für die Erarbeitung des Entwurfes. Die analysierten Erfahrungen der Betreiber von allen Coworkingspaces zeigen, dass die Nachfrage nach Mini-Offices und Büroräumen sehr hoch ist. Daher stehen entlang der Süd- und Westfassade sieben kleine Büros mit einer durchschnittlichen Größe von 11 m² zur Vermietung bereit. Tische und Regale sollten vom Betreiber zur Verfügung gestellt werden, ansonsten können sich die Nutzer individuell einrichten. Direkt am Eingang gibt es auch noch ein großes Eckbüro (37 m²), das über vier Fenster verfügt. Diese erhellen nicht nur den Raum, sie ermöglichen auch den Ausblick nach Süden und Osten. Als Ergänzung zum großen Besprechungsraum im 1. Obergeschoss, gibt es in dieser Etage noch einen kleineren Besprechungsraum mit einer Kapazität von bis zu sechs Personen. Er kehrt sich vom Sanitärbereich und dem Übergang ins Nachbargebäude (Fluchtweg) ab. Zum Gemeinschaftsbereich im Zentrum der Etage ist der Besprechungsraum verglast.

