

Hochschule Mainz
Masterstudiengang Architektur
Integrierte Wohnungsbauentwicklung

Jahresprojekt 2015.16
Koblenz Kastorviertel
Innenentwicklung und Wohnungsbau

Masterstudiengang Architektur

- akkreditiert seit 2008
- Schwerpunkt Wohnungsbau
- konsekutives, 2-semesteriges Studium
(in Anschluss an 8-sem. BA-Studium (B.Eng.))
- Masterstudium: Abschluss M.Sc.
- max. 24 Studierende pro Studienjahr

Integrierte Wohnungsbauentwicklung

Dimensionen des Wohnbegriffes

Typologische Dimension

- Konstanten und Variablen des Wohnbauentwurfs
- Studium und Analyse von vorh. Typologien
- Entwicklung zukunftsfähiger Typologien
- Erweiterung des Entwurfsrepertoires

Sozialwissenschaftliche Dimension

- aktuelle Wohnungssoziologie
- Wohnen und Wohnverhalten
- Analyse der Wohnbedürfnisse

Wirtschaftliche Dimension

- Ökonomie und Ökologie des Wohnungsbaus
- soziale und wohnungswirtschaftliche Aspekte

Jahresprojekt

- Jahresprojekt als zentrales inhaltliches Thema
- Planungs- und entwurfspraktische Auseinandersetzung mit komplexen Themenstellungen des Wohnungsbaus im städtebaulichen Kontext
- prozesshafte, ganzheitliche Planung
Analyse > Städtebaul. Leitbild > Objektentwurf
- Kooperation mit Projektpartnern
- Praxistransfer und Öffentlichkeit

Jahresprojekte im Master

2010/11

Mainz: Siedlung Lerchenberg
Entwicklung und Nachverdichtung

2012/13

Ludwigshafen: Fontane-Stifter-Siedlung
Bestandsanpassung und Strukturverbesserung

2013/14

Hanau:
Innenstadt als Wohnstandort

2014/15

Mainz: Mombacher Straße
Stadtreparatur und Wohnungsbauentwicklung

2015/16

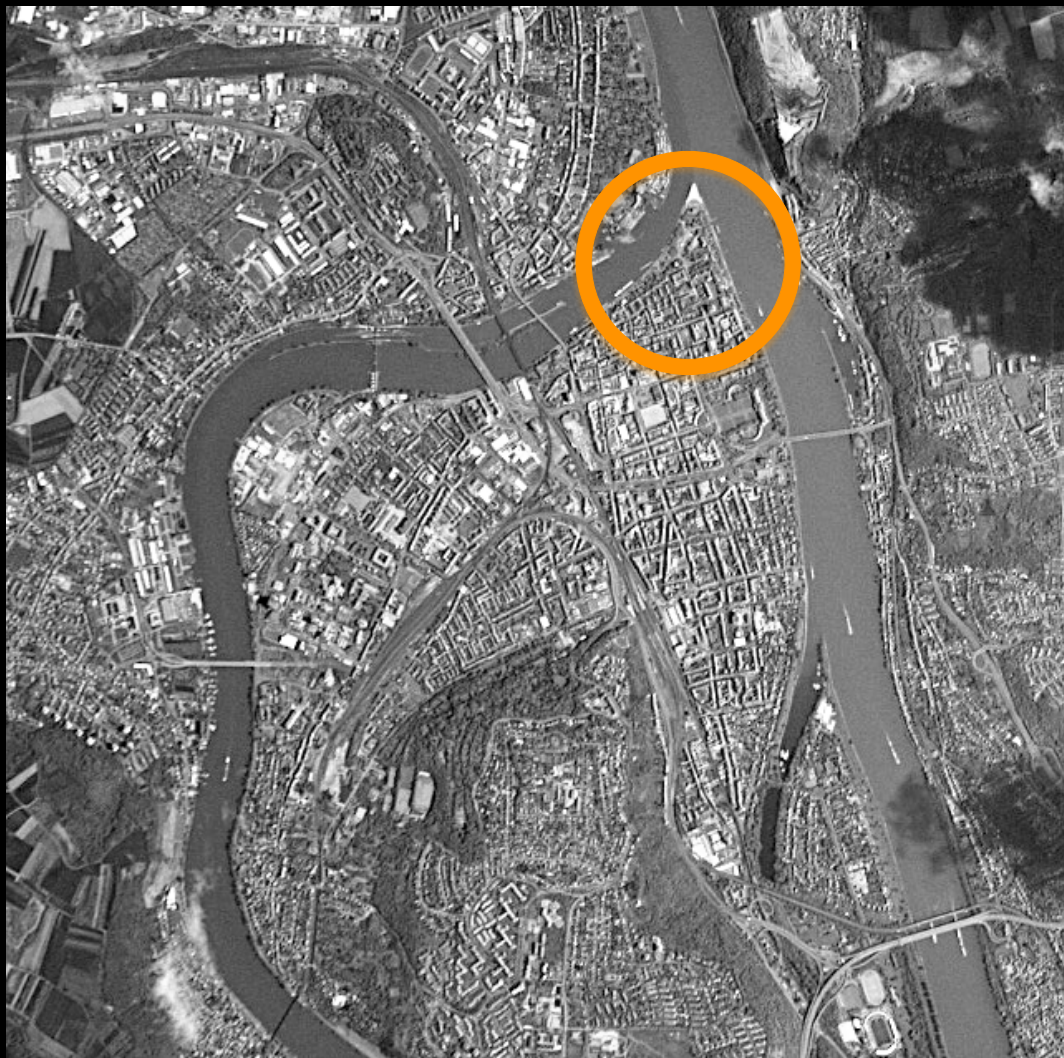
Koblenz Kastorviertel

Jahresprojekt 2015/16

Koblenz Kastorviertel



Plangebiet: Lage im Stadtraum



Alle Planunterlagen von Koblenz:
*Amt für Stadtentwicklung und
Bauordnung Koblenz*

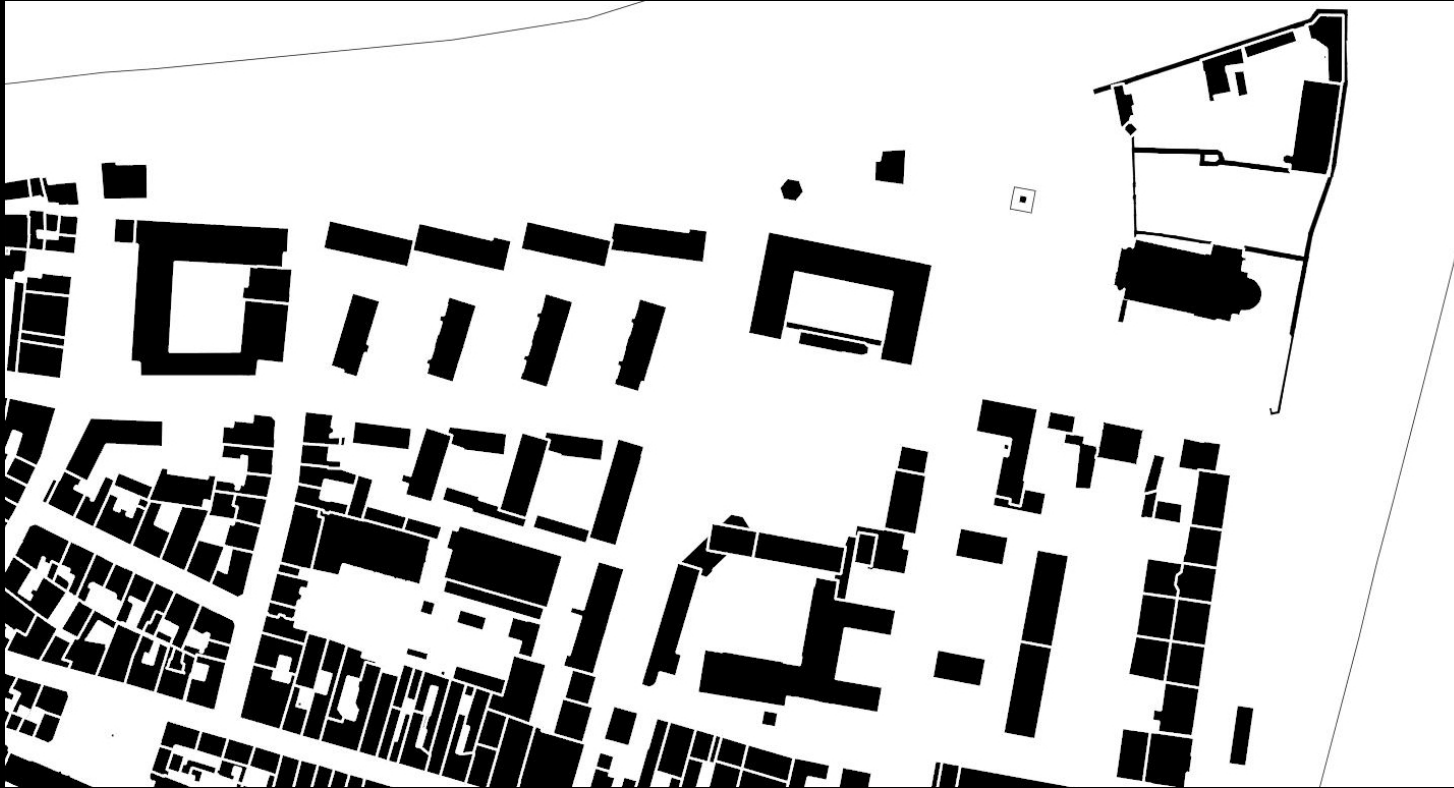
Engerer Planungsbereich Kastorviertel



Historische städtebauliche Struktur: Kleinteilige Bebauung, städtische Straßen- und Platzräume



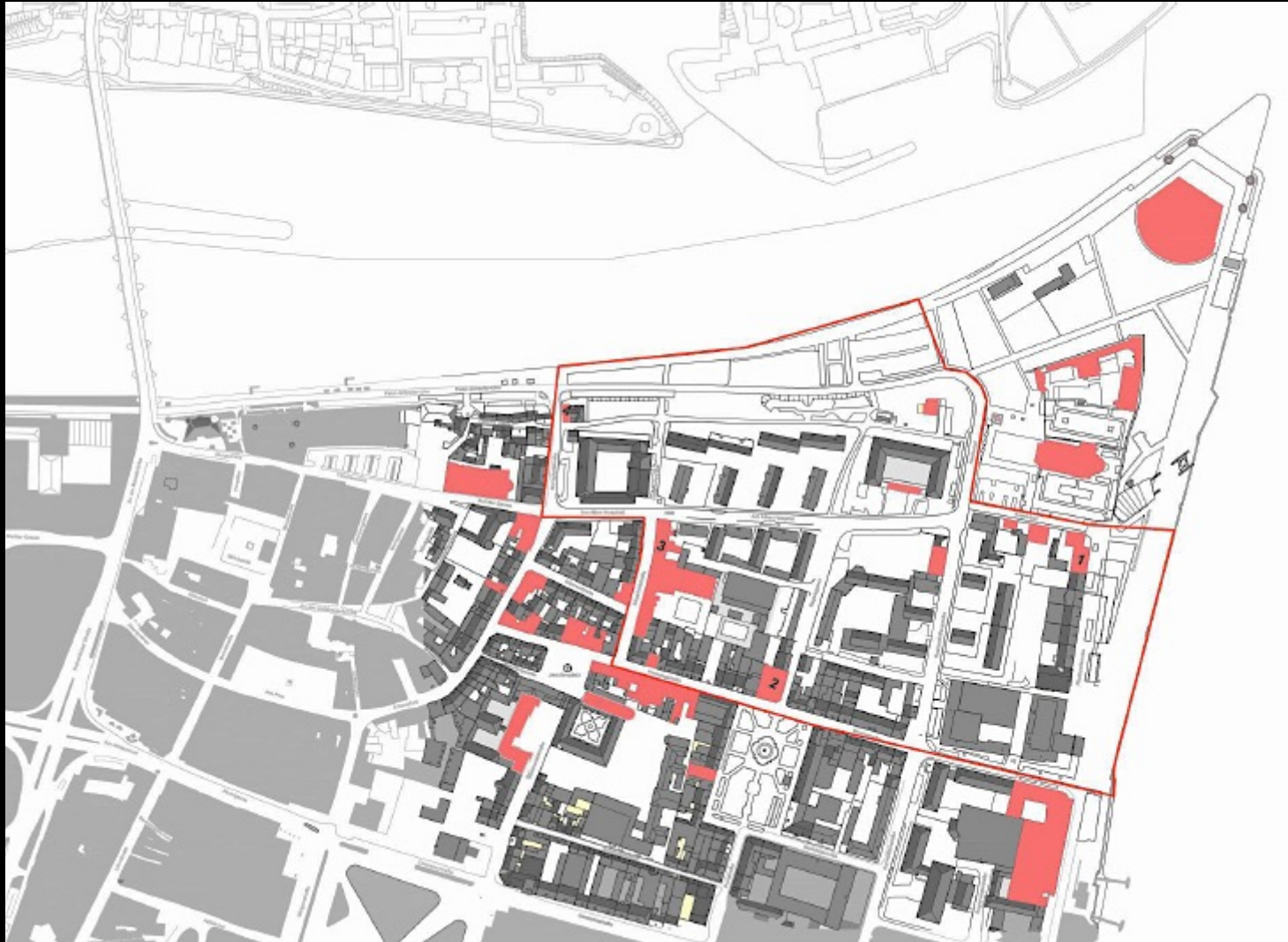
**Aktuelle städtebauliche Struktur:
Verlust der Urbanität, ungegliederte räuml. Situationen**



Städtebauliche Strukturen: Überlagerung



Erhaltenswerte Gebäude, Baudenkmäler



Planungsziele

- Wiedergewinnung städtischer Qualitäten
- Schaffung lebendiger Stadt- und Wohnquartiere
- Stärkung der innerstädtischen Wohnnutzung
- Revitalisierung un- und mindergenutzter Flächen
- Integrieren der Gebäude- und Naturdenkmäler

Planungsschritte

Grundlagen, Analysen

- Analyse Sozialraum
- Analyse Stadtraum

Auswertung, Synthese

- Zielformulierung
- Handlungsfelder

Planung

- Szenarien
- Masterplan
- Vertiefungsentwurf

Phase 1

- > Grundlagen recherchieren,
Quellenmaterial analysieren und auswerten
Status Quo erfassen

Analyse Sozialraum

Demographie

- Zielgruppenbetrachtung, Nachfragegruppen
- Demographie und Bevölkerungsprognosen
- Flächenprognosen und Flächenausweisungen

Analyse Sozialraum

Demographie

- Zielgruppenbetrachtung, Nachfragegruppen
- Demographie und Bevölkerungsprognosen
- Flächenprognosen und Flächenausweisungen

Wohnungswirtschaft und-markt

- Masterplan Koblenz: insbes. Bauen und Wohnen
- Wohnraumversorgungskonzept 2014
- aktuelle Wohnungsmarktentwicklung Region KO.
- Bodenrichtwerte Plangebiete, vergl. Umgebung
- Wirtschaft in KO, strukturelle Entwicklung

Analyse Sozialraum

Demographie

- Zielgruppenbetrachtung, Nachfragegruppen
- Demographie und Bevölkerungsprognosen
- Flächenprognosen und Flächenausweisungen

Wohnungswirtschaft und-markt

- Masterplan Koblenz: insbes. Bauen und Wohnen
- Wohnraumversorgungskonzept 2014
- aktuelle Wohnungsmarktentwicklung Region KO.
- Bodenrichtwerte Plangebiete, vergl. Umgebung
- Wirtschaft in KO, strukturelle Entwicklung

Infrastruktur

- soziale und kulturelle Infrastruktur
- kommerzielle Infrastruktur
- weiche Standortfaktoren

Analyse Stadtraum

Stadtentwicklung

- historische Stadtentwicklungstendenzen
- aktuelle Stadtentwicklungstendenzen
für Wohnen, Wohnen+Arbeiten u.a. Funktionen
in der Gesamtstadt

Analyse Stadtraum

Stadtentwicklung

- Historische Phasen der Stadtentwicklung
- Stadtentwicklungstendenzen
für Wohnen, Wo+Arbeiten u.a. in der Gesamtstadt

Stadtraum

- Stadtraum
Räume und Raumkanten, Hochpunkte, Dichte etc.
- Stadtgestalt und Morphologie des Plangebiets
Baustruktur und Freiraumstruktur
- stadträumliche Faktoren und Standortfaktoren
- Gebietscharaktere

Analyse Stadtraum

Stadtentwicklung

- Historische Stadtentwicklungstendenzen
- Stadtentwicklungstendenzen für Wohnen, Wo+Arbeiten u.a. in der Gesamtstadt

Stadtraum

- Stadtraum Räume und Raumkanten, Hochpunkte, Dichte etc.
- Stadtgestalt und Morphologie des Plangebiets Baustruktur und Freiraumstruktur
- stadträumliche Faktoren und Standortfaktoren
- Historische Bausubstanz, Gebietscharaktere

Grün- und Freiraum, Anbindung

- Grünraum: Bezug zum Naturraum Mosel/Rhein, öffentl.Grün, Naherholung, Flächendenkmäler etc.
- Verkehr ÖPNV, MIV, ruhender Verkehr, Fahrrad- und Fußwege

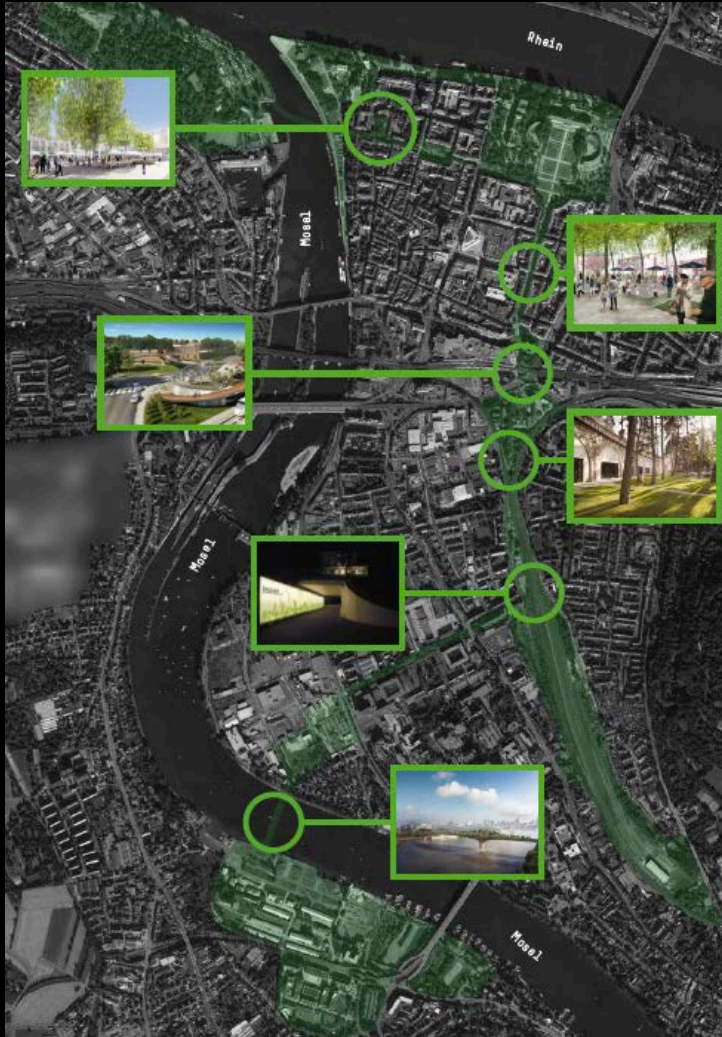
Auftaktveranstaltung im Stadtplanungsamt Koblenz



Phase 2

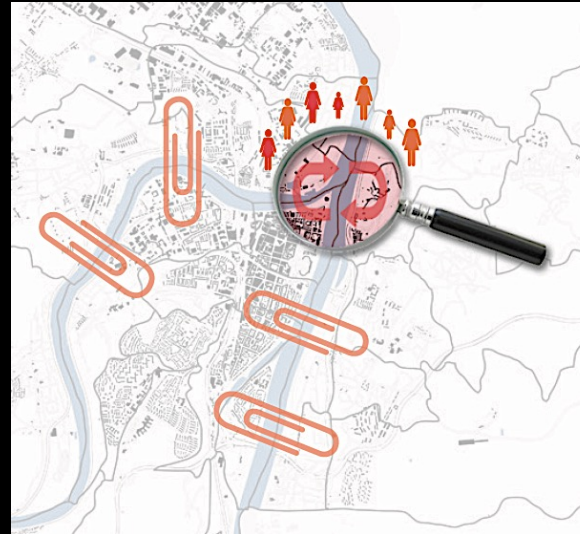
- > aus den Recherchen und Analysen
Konzeptbausteine für Leitbilder mit
verschiedenen Schwerpunkten definieren

Leitbilddiskussion: Gesamtstadt Koblenz und Region



Konzept: Agather, Harder, Taplik

Hochschule Mainz MA Architektur.Wohnungsbau



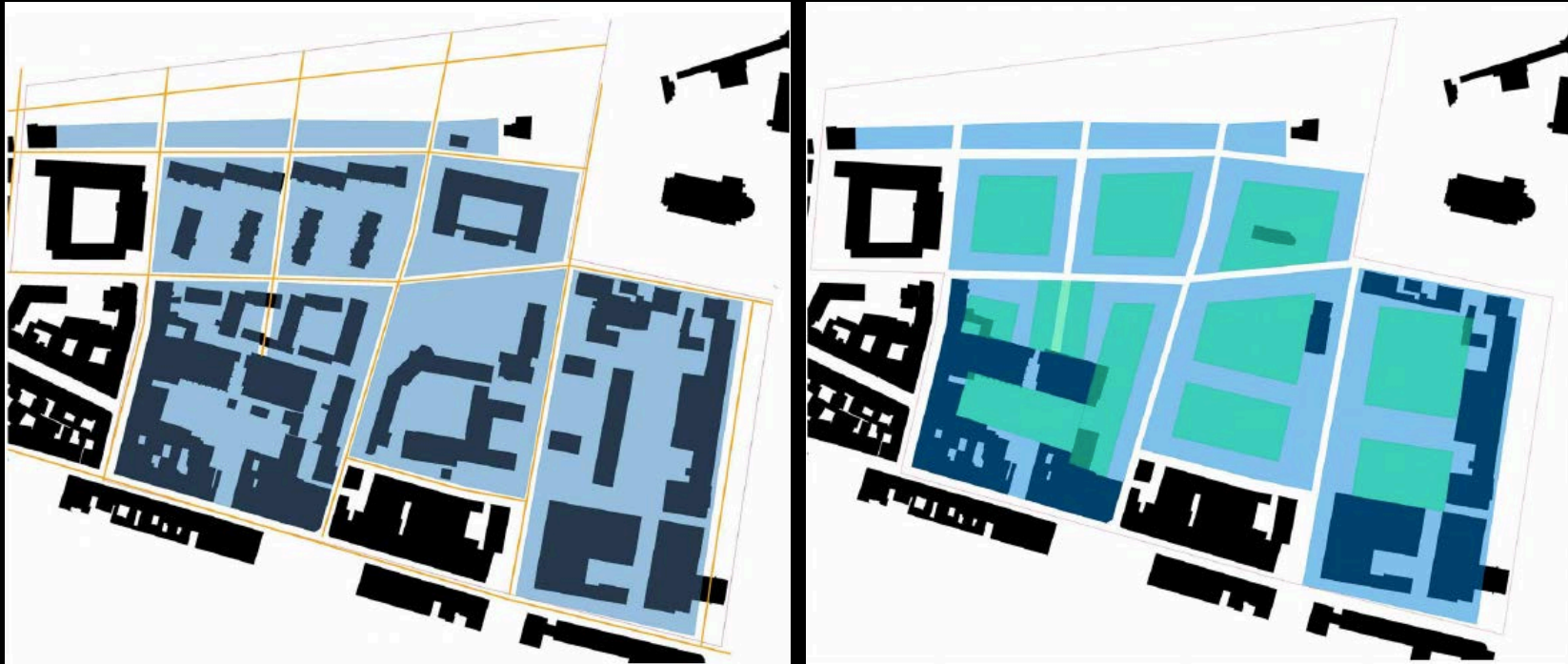
Zentrum Baukultur Mainz 13.09.16 Prof.Michael Spies

Leitbilddiskussion Verkehr



Konzept Jörg, Petra, Löbberrmann

Leitbilddiskussion Stadtraum und Verknüpfungen



Konzept: Schür, Golushkevish, Moustafa

Leitbilddiskussion Nutzung und Funktionen



Konzept: Schür, Golushkevish, Moustafa

Leitbilddiskussion Situation Grün-und Freiflächen

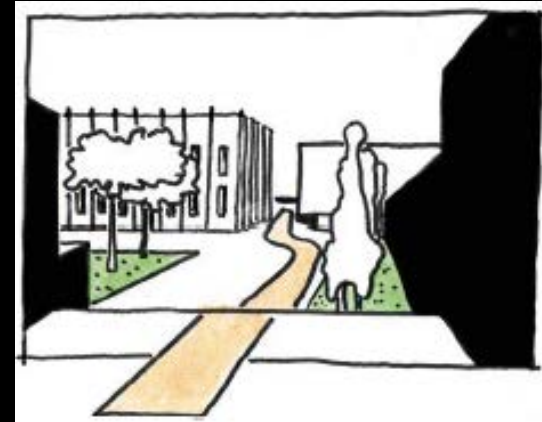
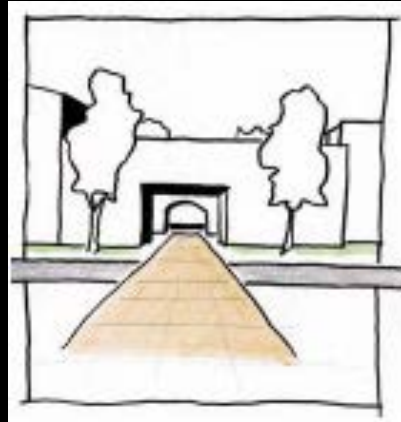


Situation Grünstruktur: Handorf, Sanderbeck, Wojchiechowski

Hochschule Mainz MA Architektur.Wohnungsbau

Zentrum Baukultur Mainz 13.09.1 Prof.Michael Spies

Leitbilddiskussion: Räume verknüpfen, Durchwegung, Sichtbeziehungen



Konzept: Handorf, Sanderbeck, Wojchiechowski

Leitbilddiskussion Grün- und Freiflächen



Konzept: Handorf, Sanderbeck, Wojchiechowski

Hochschule Mainz MA Architektur.Wohnungsbau

Zentrum Baukultur Mainz 13.09.16 Prof.Michael Spies

Konzeptphase: Arbeit in Entwurfsgruppen



Einsatzmodelle: Räumliche Überprüfung städtebaulicher Konzepte



Planungsziele Städtebau

Städtebauliche Struktur

- maßstäbliche Quartiere entwickeln: Dichte, Höhe
- vorhandene Strukturen aufgreifen aus historischen Straßen- und Platzräumen
- Ergänzung des städtebaulichen "Patchworks": Arrondieren von eigenständigen Ensembles und "Inseln"
- Einzeldenkmäler und denkmalgesch. Ensembles integrieren und aufwerten

Planungsziele Städtebau

Städtebauliche Struktur

- maßstäbliche Quartiere entwickeln: Dichte, Höhe
- vorhandene Strukturen aufgreifen
- Ergänzung des städtebaulichen "Patchworks": Arrondieren von eigenständigen Ensembles und "Inseln"
- Einzeldenkmäler und denkmalgesch. Ensembles integrieren und aufwerten

Nutzung und Funktionen

- Wohnraum im Kastorviertel nachverdichten
- Schaffen eines lebendigen Quartiers durch Nutzungsmischung insbes. in EG-Zonen
- soziale (und kulturelle) Infrastruktur stärken

Planungsziele Städtebau

Städtebauliche Struktur

- maßstäbliche Quartiere entwickeln: Dichte, Höhe
- vorhandene Strukturen aufgreifen
- Ergänzung des städtebaulichen "Patchworks": Arrondieren von eigenständigen Ensembles und "Inseln"
- Einzeldenkmäler und denkmalgesch. Ensembles integrieren und aufwerten

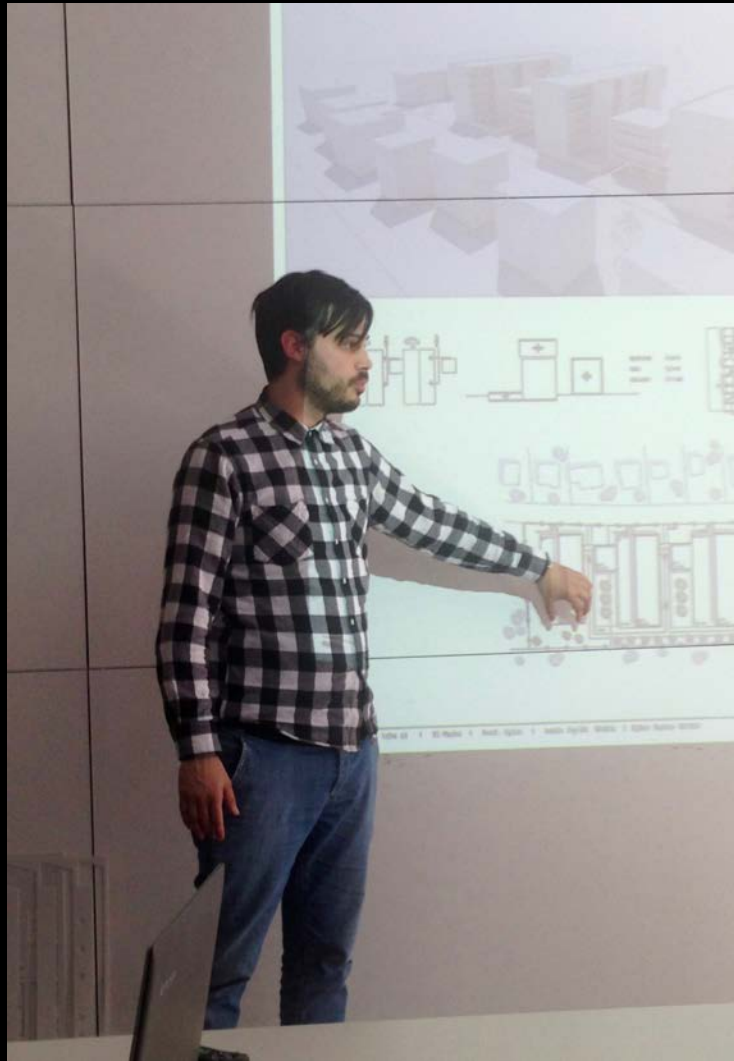
Nutzung und Funktionen

- Wohnraum im Kastorviertel nachverdichten
- Schaffen eines lebendigen Quartiers durch Nutzungsmischung insbes. in EG-Zonen
- soziale (und kulturelle) Infrastruktur stärken

Grün- und Freiraum

- Wohnumfeldqualität verbessern
- Aneignung von differenziert gestalteten Grünflächen ermöglichen
- Wohnen mit vorh. Grünraum verbinden: Naherholung, Natur- und Flächendenkmäler
- Erschließung und überörtl. Anbindung sichern

Präsentation der Zwischenergebnisse



Hochschule Mainz MA Architektur.Wohnungsbau



Zentrum Baukultur Mainz 30.06.15 Prof.Michael Spies

Phase 3

- > Masterplan bzw. Leitbilder dienen als Grundlage für die architektonischen Vertiefungsentwürfe im Ensemble- und Objektmaßstab

Plangebiete Vertiefungsentwürfe



Planungsziele Wohnungsbau

Quartier

- erkennbares, maßstabliches Quartiere entwickeln
- angemessene, ausgewogene Dichte
- Identifikation mit Quartier ermöglichen durch "Adressbildung" und Orte für Kommunikation

Planungsziele Wohnungsbau

Quartier

- erkennbares, maßstabliches Quartiere entwickeln
- angemessene, ausgewogene Dichte
- Identifikation mit Quartier ermöglichen durch "Adressbildung" und Orte für Kommunikation

Nachbarschaft

- Nachbarschaften schaffen
 - > soziale Ausgewogenheit
 - > durchmischte Bewohnerstrukturen
 - > abgestimmter Wohnungsmix

Planungsziele Wohnungsbau

Quartier

- erkennbares, maßstabliches Quartiere entwickeln
- angemessene, ausgewogene Dichte
- Identifikation mit Quartier ermöglichen durch "Adressbildung" und Orte für Kommunikation

Nachbarschaft

- Nachbarschaften schaffen
 - > soziale Ausgewogenheit
 - > durchmischte Bewohnerstrukturen
 - > abgestimmter Wohnungsmix

Wohnformen

- zeitgemäße Wohnungstypologien, insbes.
 - > gen.übergreifendes und altengerechtes Wohnen
 - > kostenreduziertes Wohnen für Familien

Planungsziele Wohnungsbau

Quartier

- erkennbare, maßstabliche Quartiere entwickeln
- angemessene, ausgewogene Dichte
- Identifikation mit Quartier ermöglichen durch "Adressbildung" und Orte für Kommunikation

Nachbarschaft

- Nachbarschaften schaffen
 - > soziale Ausgewogenheit
 - > durchmischte Bewohnerstrukturen
 - > abgestimmter Wohnungsmix

Wohnformen

- zeitgemäße Wohnungstypologien, insbes.
 - > gen.übergreifendes und altengerechtes Wohnen
 - > kostenreduziertes Wohnen für Familien

Wohnumfeld

- wohnungsnaher Infrastruktur
- Wohnumfeldqualität schaffen und verbessern
- quartiersübergreifende Anbindungen

Präsentation der Entwürfe

Pascal Agather

Am Alten Hospital
Innerstädtische Nachverdichtung
Generationenwohnen

Katy Handorf

Am Alten Hospital
Nachverdichtung und Rückbau
Wohnen für Familien in Gemeinschaft

Tamara Bott

Kastorhof St.Jakobus-Kapelle
Offener Block
Gemeinschaftliches Wohnen

Moritz Häufele

Moselzeile Kastorstraße
Stadthauszeile
Familienwohnen, Stadthäuser

Hannah Löbbermann

Moselzeile Kastorstraße
Geschosswohnen und Maisonette
Familienwohnen, Stadthäuser

Masterstudiengang Architektur

...„im Suchen nach dem besseren
Wohnungsgrundriß liegt die Aufgabe des
wirklichen Architekten“....

Bruno Taut: Der Neue Wohnbau. Berlin 1927

Der Masterstudiengang Architektur bedankt sich für die gute Unterstützung





Hochschule Mainz
University of Applied Sciences
Masterstudiengang Architektur
Integrierte Wohnungsbauentwicklung

Prof.Dipl.Ing. Michael Spies
Holzstraße 36 D-55116 Mainz
T. 06131-628 1211
E. michael.spies@hs-mainz.de