

ARCHITEKTUR - WERKSTATT

(Ideen für die Nachnutzung von strukturellen Leerständen)

ANWESEN „REISCHMANN“

blanz
architekten
Pont-à-Mousson-Ring 1
66849 Landstuhl
Tel.: 06371-13 03 23
Fax: 06371-13 03 21
blanz@blanz-architekten.de

KONTEXT 01

LAGE IM DORFGEFÜGE



Lageplan Martinshöhe | M 1:2000

Bestandsaufnahme

- Ortstypische Baustuktur im Ortskern: Haus-Hof-Bebauung, Straßenrand-Bebauung
- Nutzungsstruktur: Wohnen, Gewerbe, Mischnutzungen, Landwirtschaft, soziale Infrastruktur, Leerstände
- Infrastruktur: Lebensmittel, ärztliche + gesundheitliche Versorgung, freie Berufe, Schule + Kita, Sport+Freizeit, kirchliche Einrichtungen...
- Geografische Lage: geringe Entfernung zu Mittel-/Oberzentren (Bruchmühlbach-Miesau, Landstuhl)

Analyse

- Historischer, gewachsener Ortskern entleert sich
- Vielfältiges Versorgungsangebot vorhanden (wird auch von umliegenden und benachbarten Orten genutzt)
- Gute verkehrstechnische Lage im Landkreis (ZW, HOM, SB, KL, PS, Landstuhl, Bruchmühlbach-Miesau)

Entwurfsziel

- Leerständen entgegenwirken
Neuansiedlungen (privat und beruflich)
- Erhalt des Ortsbildes
- Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen (alle Altersgruppen berücksichtigen)
Grundversorgung, Barrierefreiheit im Dorf
- Generationenübergreifende Wohnformen

Maßnahme

- Attraktivität für Wohn- und Arbeitsstandort schaffen
- Fortführung der ortstypischen Architektur
- Funktionale Wohnkonzepte

Konzept

- Stärkung bereits vorhandener Infrastrukturen
- Besondere, qualitativ ansprechende Angebote schaffen
- Positives Image schaffen
- Generationenübergreifend
- Schaffung einer Basis für berufliche Weiterentwicklung (Start-up)
- Neue Wohnformen



ARCHITEKTUR - WERKSTATT

(Ideen für die Nachnutzung von strukturellen Leerständen)

ANWESEN „REISCHMANN“

blanz
architekten
Pont-à-Mousson-Ring 1
66849 Landstuhl
Tel.: 06371-13 03 23
Fax: 06371-13 03 21
blanz@blanz-architekten.de

KONTEXT 02

DAS GRUNDSTÜCK



ARCHITEKTUR - WERKSTATT

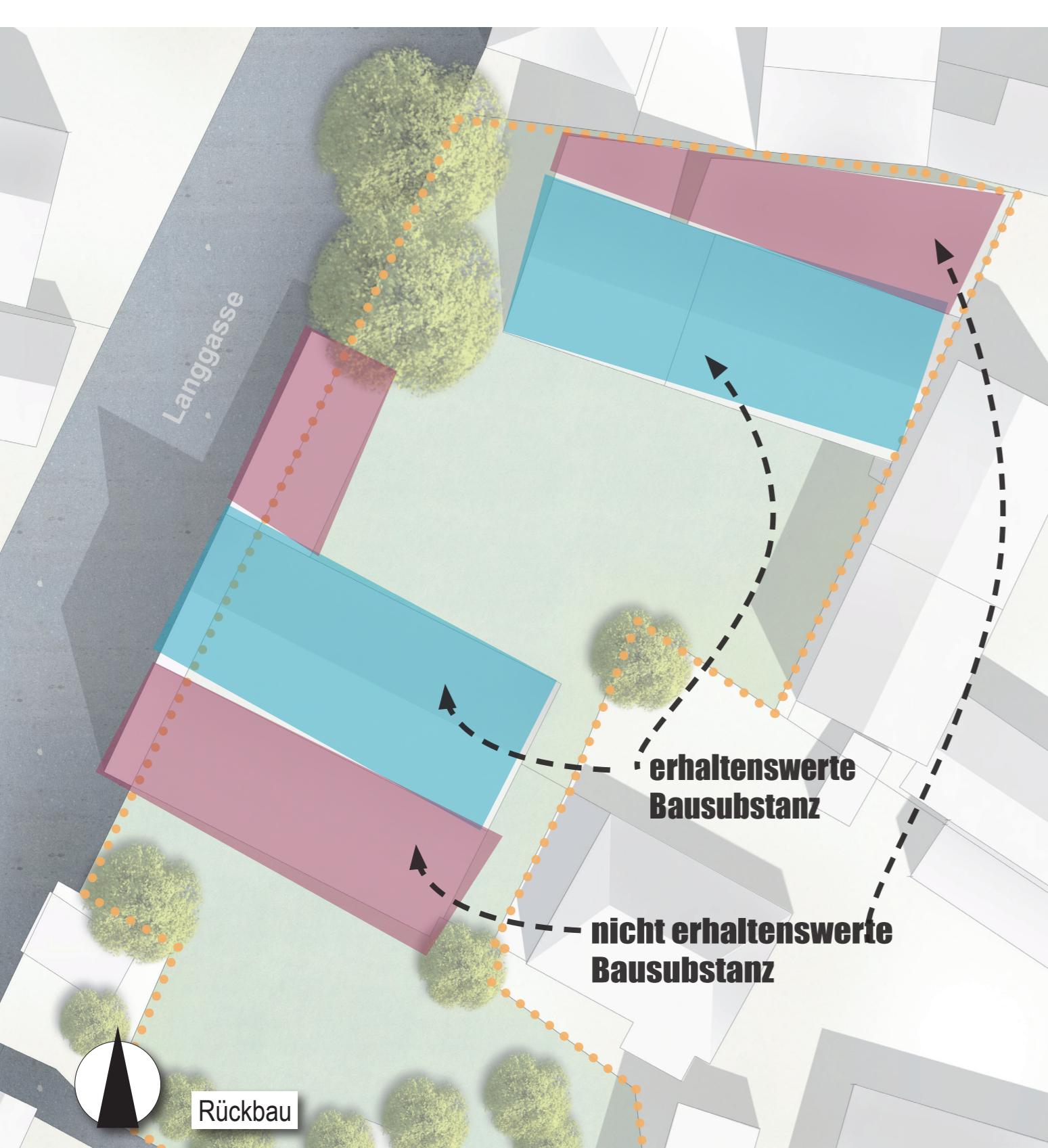
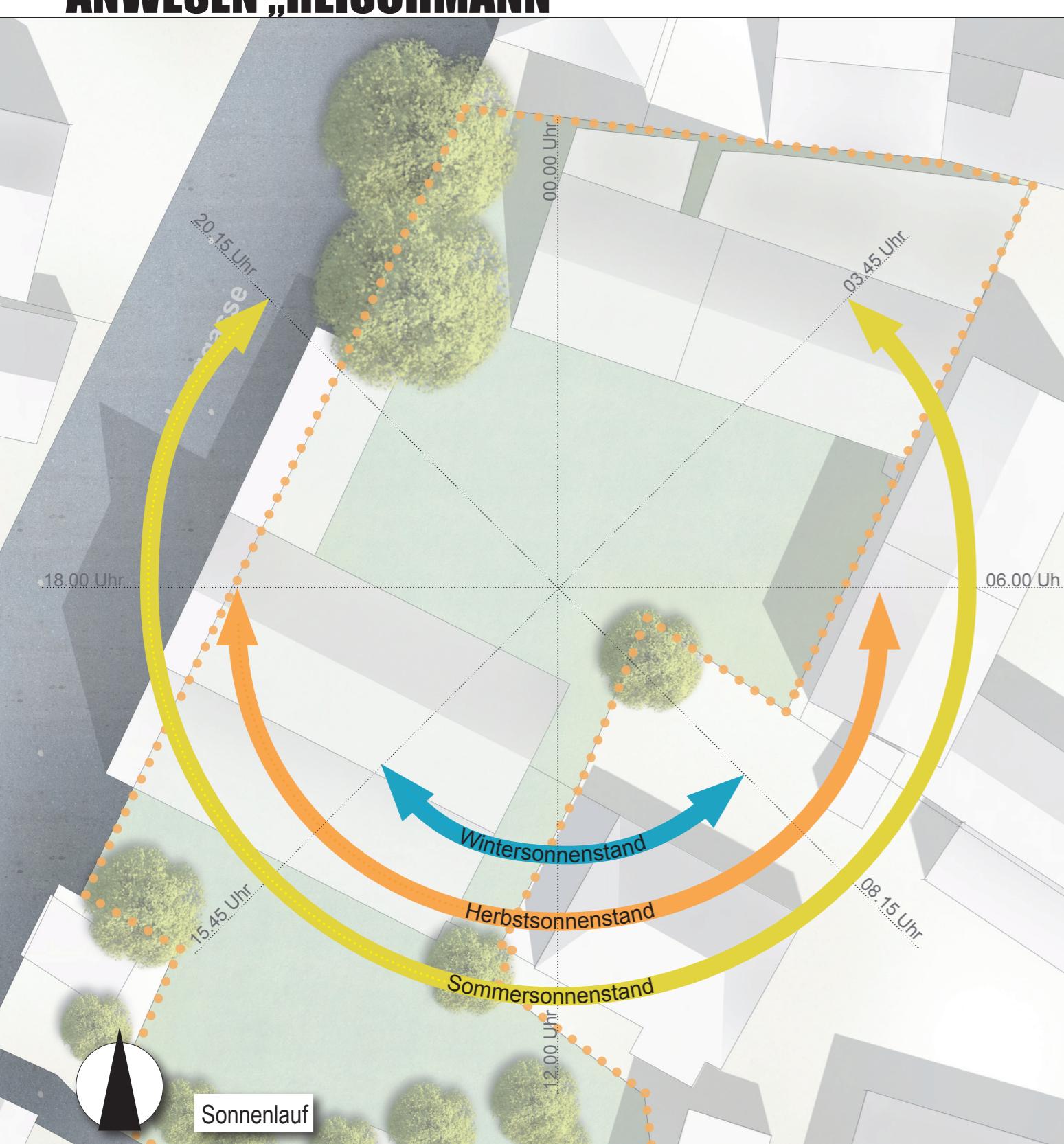
(Ideen für die Nachnutzung von strukturellen Leerständen)

ANWESEN „REISCHMANN“

blanz
architekten
Pont-à-Mousson-Ring 1
66849 Landstuhl
Tel.: 06371-13 03 23
Fax: 06371-13 03 21
blanz@blanz-architekten.de

KONTEXT 03

IDEEN UND GEDANKEN



Warum einzelne Höfe isoliert stehen?
Kann man benachbarte Höfe evtl. zusammenlegen?

z.B. „Beckersch“, „Rutze“, „Merhbreiersch“

Warum wollen so viele junge Menschen in die Stadt ziehen?

Was gibt es in der Stadt, was es im Dorf/ auf dem Land nicht gibt?

Fehlt im Ort etwas an Infrastruktur?

Will sich ein ortsansässiger Betrieb erweitern?

Will sich eine neue Dienstleistung/Gewerbe ansiedeln (Start-up)?

Die Kindertagesstätte in Martinshöhe nimmt Kinder ab 2 Jahren auf. Wo können Kinder unter 2 Jahren betreut werden, wenn die Eltern arbeiten?

Wo kann geparkt werden?

Barrierefreiheit?

Wer ist Zielgruppe für die Nutzung des Leerstandes?

Charakter des Ortes/der Region soll dargestellt und gestärkt werden!

Bestandsaufnahme

- Zentrale Lage im Dorfgebiet
- Von der Kreuzung (Zweibrücker Str.) aus sichtbar → Linden
- Grundstück liegt nicht direkt an der Hauptstraße → verkehrsberuhigte Lage
- Erschließung von Norden
- Einladende Zugangssituation → Linden = Erkennungszeichen
- Ausblick auf historische Hausfassade
- Alter Hausbrunnen
- Ausbau der Langgasse
- Nach Süden orientierte Freifläche
- Angrenzender Fußweg → Verbindung zum Parkplatz an der Turnhalle

Analyse

- Hof Mehrbreiersch weist sehr viele städtebauliche und funktionale Stärken auf → hohes Potential für Umnutzung!
- Martinshöhe ist ein Durchfahrtsort

Entwurfsziel

- ATTRAKTIVITÄT des Wohnstandortes schaffen → Nutzung, die dem gesamten Ort dient
- „MAGNET“
- Erhalt der Hofstruktur

Maßnahme

- Aufenthaltscharakter stärken
- Barrierefreiheit schaffen
- Alle Altersgruppen ansprechen
- Zahl der Neubürger erhöhen
- Historische Bauelemente in die Neugestaltung integrieren

Konzept

- LINDENBÄUME als Symbol aufgreifen + fortführen
- Element WASSER (Anziehungspunkt) → alter Hausbrunnen reaktivieren
- SYNERGIEEFFEKTE Wohnen und Arbeiten in Einklang bringen
- FLEXIBILITÄT in der Nutzung
- Alte Möbel/Fundstücke in die neue Architektur integrieren



ARCHITEKTUR - WERKSTATT

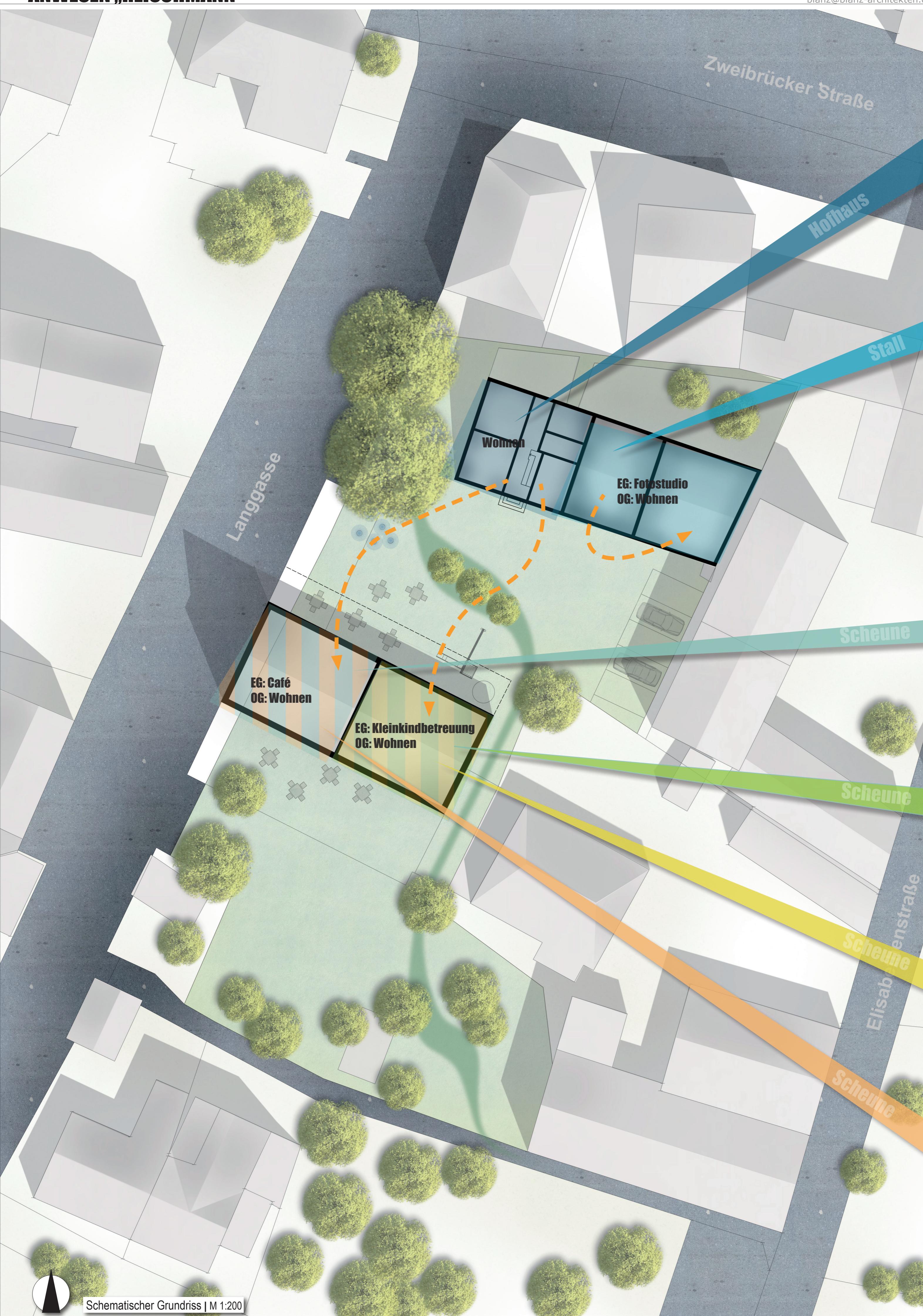
(Ideen für die Nachnutzung von strukturellen Leerständen)

ANWESEN „REISCHMANN“

blanz
architekten
Pont-à-Mousson-Ring 1
66849 Landstuhl
Tel.: 06371-13 03 23
Fax: 06371-13 03 21
blanz@blanz-architekten.de

KONZEPT 04

WOHNEN UND ARBEITEN



VARIANTE 1



FAMILIE STEIN
Wohnhaus der Familie Stein.
Vater Andreas (43), Jugendsozialarbeiter
Mutter Manuela (41), Tagesmutter
Sohn Johannes (15), Schüler
Sohn Tim (12), Schüler



EHEPAAR KLEIN
Stefan (31), Handwerker
Nadine (28), Fotografin
Ehepaar Klein nutzt den ehemaligen Stall.
Im Erdgeschoss führt Nadine ein Fotostudio. Das Obergeschoss ist zur Wohnung umgenutzt.



HERR STEIN
Andreas Stein betreibt im linksseitigen Teil der Scheune ein Café.



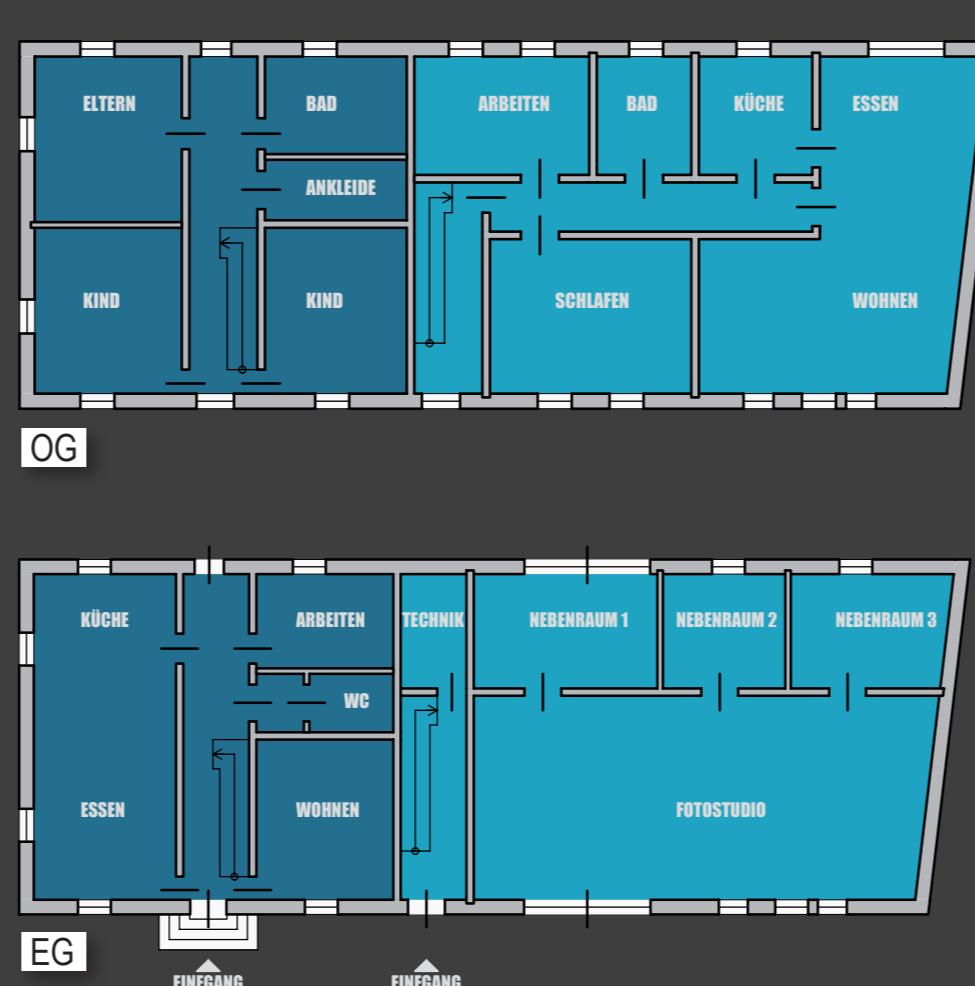
FRAU STEIN
Manuela Stein ist Tagesmutter.
Sie betreut im rechtsseitigen Teil der Scheune Kleinkinder.
Somit wird die derzeit in Martinshöhe fehlende Kleinkindbetreuung unter 2 Jahren kompensiert.



FAMILIE MAUER
OBER-/DACHGESCHOSS: Maisonette-Wohnung der Familie Mauer.
Vater Jochen (39), Ingenieur
Mutter Sabine (39), Krankenschwester
Tochter Sophie (8), Schülerin
Sohn Moritz (1), Kinderkrippe



FAMILIE KELLER
OBER-/DACHGESCHOSS: Maisonette-Wohnung der Familie Keller.
Vater Werner (51), Schreiner
Mutter Corinna (49), Verkäuferin
Tochter Ella (15), Schülerin



Schematische Grundrisse | M 1:200 (Bereich Hofhaus/Stall)



Schematische Grundrisse | M 1:200 (Bereich Scheune)



Beispiel

ARCHITEKTUR - WERKSTATT

(Ideen für die Nachnutzung von strukturellen Leerständen)

ANWESEN „REISCHMANN“

blanz
architekten
Pont-à-Mousson-Ring 1
66849 Landstuhl
Tel.: 06371-13 03 23
Fax: 06371-13 03 21
blanz@blanz-architekten.de

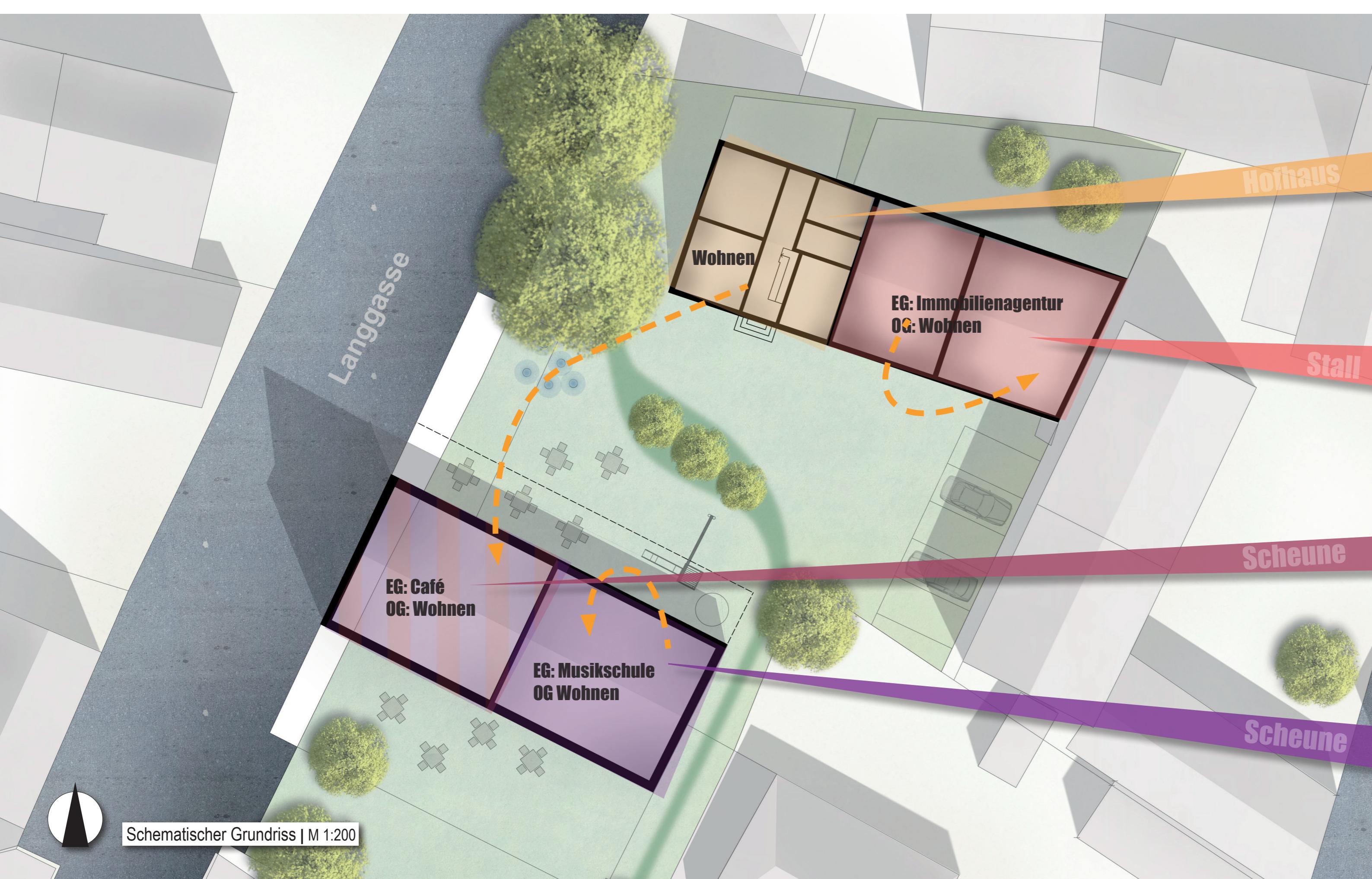
KONZEPT 05

WOHNEN UND ARBEITEN



VARIANTE 2

FAMILIE WEBER	ERD-/OBERGESCHOSS: Wohnhaus der Familie Weber. Vater Thorsten (42), Altenpfleger Mutter Bianca (41), Hotelfachfrau Tochter Lisa (14), Schülerin Sohn Leon (5), Kindergartenkind
DR. FISCHER	Der Stall wird zu Praxisräumen umgebaut. Dr. Fischer mietet bei Familie Weber die Räumlichkeiten und führt dort seine Allgemeinarztpraxis.
FRAU WEBER	Bianca Weber betreibt im linksseitigen Teil der Scheune ein Café.
HERR WEBER	Frank Weber verwaltet und betreut die Seniorenwohnungen im Ober- und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein Laden mit Manufaktur in dem selbst hergestellte Produkte verkauft werden.
SENIOREN-WG	Herbert Ulrich, 65 Renate Bauer, 69 Michael Milkowski, 73 Hildegard Scheller, 74



VARIANTE 3

FAMILIE MAYER	ERD-/OBERGESCHOSS: Wohnhaus der Familie Mayer. Vater Thomas (53), Koch Mutter Sandra (55), Hotelfachfrau Tochter Mona (24), Studentin Tochter Maria (24), Studentin Sohn Max (16), Schüler
EHEPAAR LANG	Frank (27), Immobilienmakler Katja (26), Journalistin Ehepaar Lang nutzt den ehemaligen Stall. Im Erdgeschoss führt Frank eine Immobilienagentur. Das Obergeschoss ist zur Wohnung umgenutzt.
FAMILIE MAYER	Herr und Frau Mayer betreiben ein Café im linksseitigen Teil der Scheune.
FAMILIE FUHRMANN	Vater Peter (48), Musiklehrer Mutter Sandra (54), Hausfrau Tochter Sarah (18), Schülerin Tochter Emilia (16), Schülerin Herr und Frau Fuhrmann betreiben im Erdgeschoss eine Musikschule. Im Ober-/Dachgeschoss befindet sich ihre Wohnung.

