

Bestandsaufnahme

- *Ortstypische Baustruktur 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 Infra-
strukturen
- Besondere, qualitativ ansprechende
Angebote schaffen
- Positives Image schaffen
- Generationenübergreifend
- Schaffung einer Basis für berufliche
Weiterentwicklung (Start-up)
- Neue Wohnformen





Lageplan Grundstück | M 1:200

Zentrale Lage im Dorfgebiet

Von der Kreuzung (Zweibrücker Straße)
aus sichtbar → Lindenbäume

Grundstück liegt nicht direkt an der
Hauptstraße (Zweibrücker Straße)
→ verkehrsberuhigte Lage

Erschließung von Norden

Einladende Zugangssituation
→ Lindenbäume = Erkennungszeichen

Ausblick auf historische Hausfassade

Gute Ausrichtung nach dem Sonnenstand

Nach Süden orientierte Freifläche

Gute fußläufige Erschließung des Grund-
stücks im südlichen Bereich.
Angrenzender Fußweg → Verbindung zum
Parkplatz an der Turnhalle.



ARCHITEKTUR - WERKSTATT

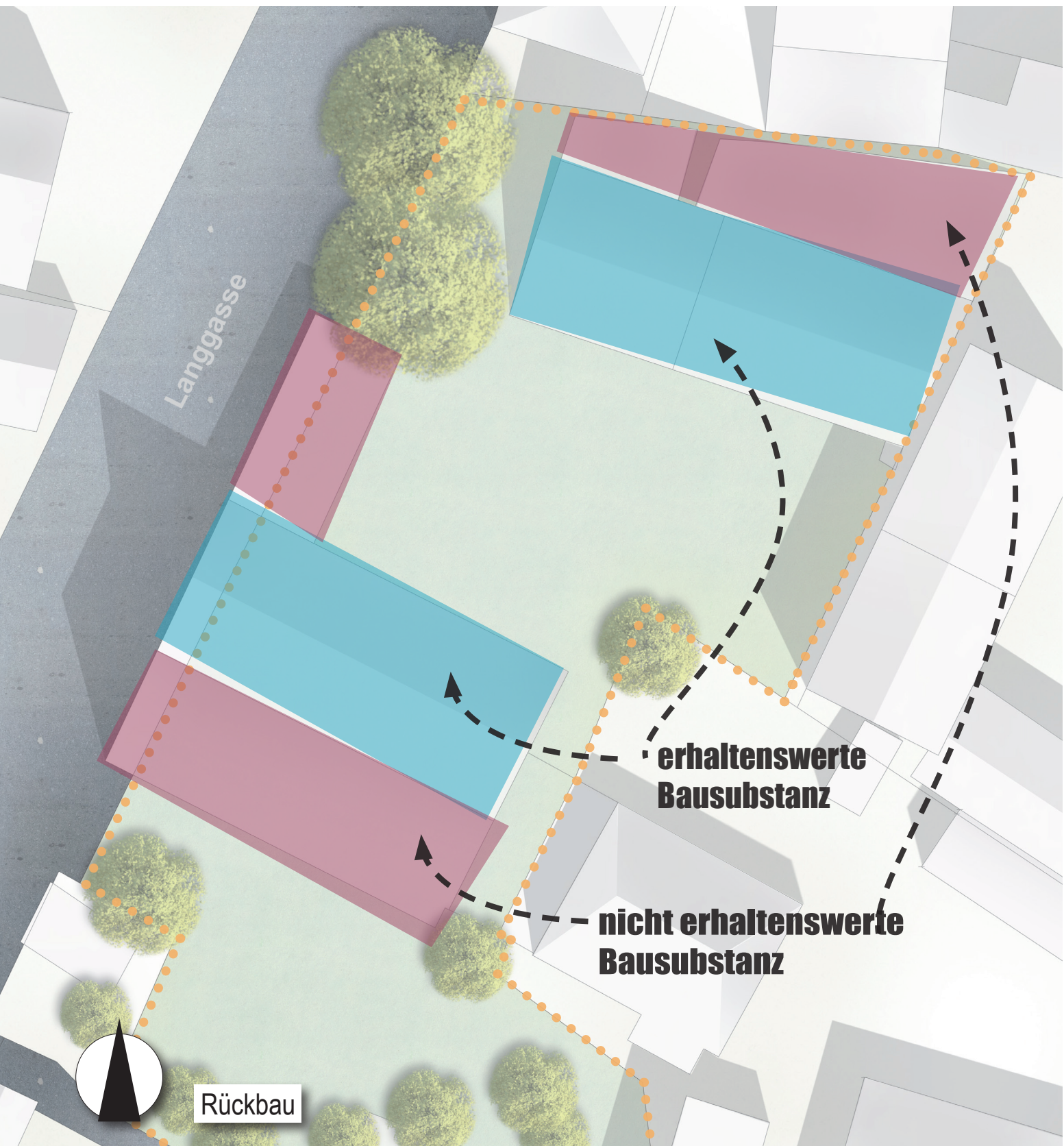
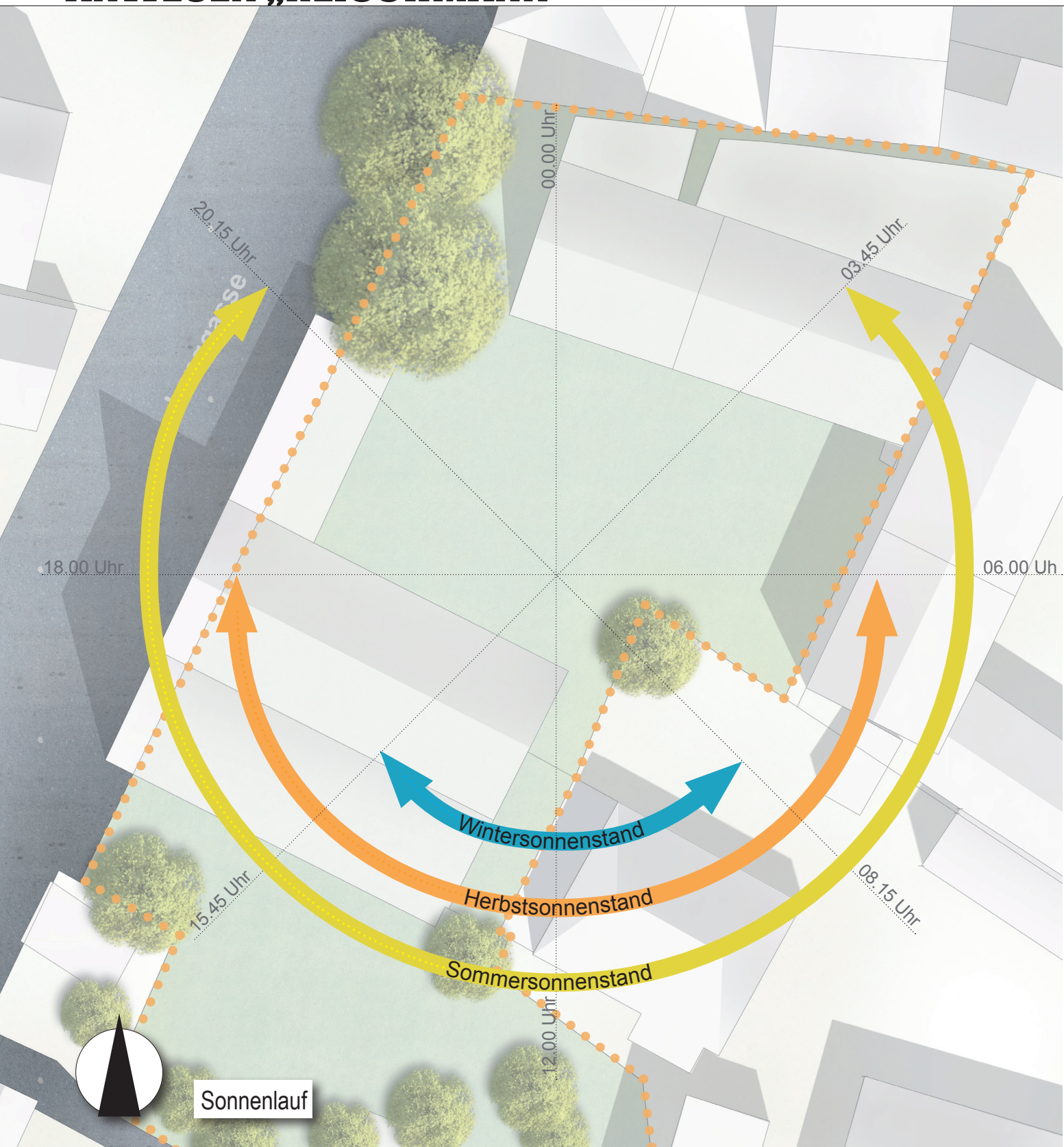
(Ideen für die Nachnutzung von strukturellen Leerständen)

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

KONTEXT03

IDEEN UND GEDANKEN



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

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

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 Dienst-
leistung/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 Nut-
zung 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 *Merhbriersch* 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

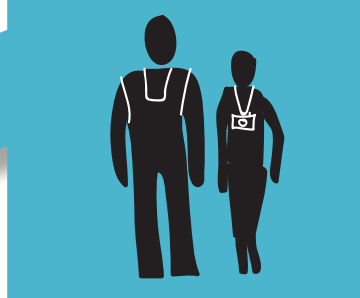


VARIANTE 1



FAMILIE STEIN


ERD-/OBERGESCHOSS:
Wohnhaus der Familie Stein.
Vater Andreas (43), Jugendsozial-
arbeiter
Mutter Manuela (41), Tagesmutter
Sohn Johannes (15), Schüler
Sohn Tim (12), Schüler



EHEPAAR KLEIN


Stefan (31), Handwerker
Nadine (28), Fotografin

Ehepaar Klein nutzt den ehemali-
gen Stall.
Im Erdgeschoss führt Nadine ein
Fotostudio. Das Obergeschoss ist
zur **Wohnung** umgenutzt.



HERR STEIN


Andreas Stein betreibt im links-
seitigen Teil der Scheune ein **Café**.



FRAU STEIN


Manuela Stein ist **Tagesmutter**.
Sie betreut im rechtsseitigen Teil
der Scheune Kleinkinder.

Somit wird die derzeit in Martinshö-
he fehlende **Kleinkindbetreuung**
unter 2 Jahren kompensiert.



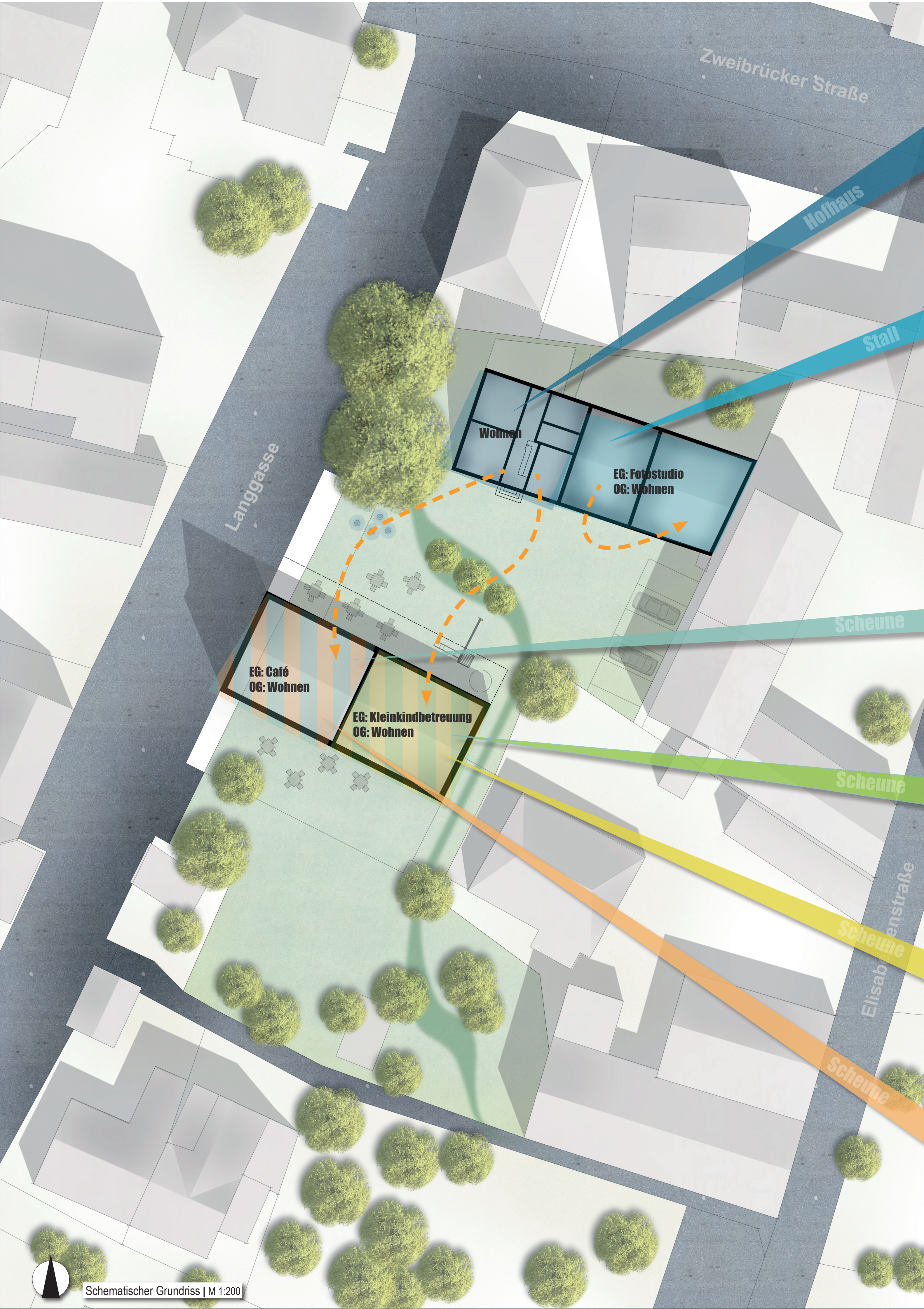
FAMILIE MAUER

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



FAMILIE KELLER

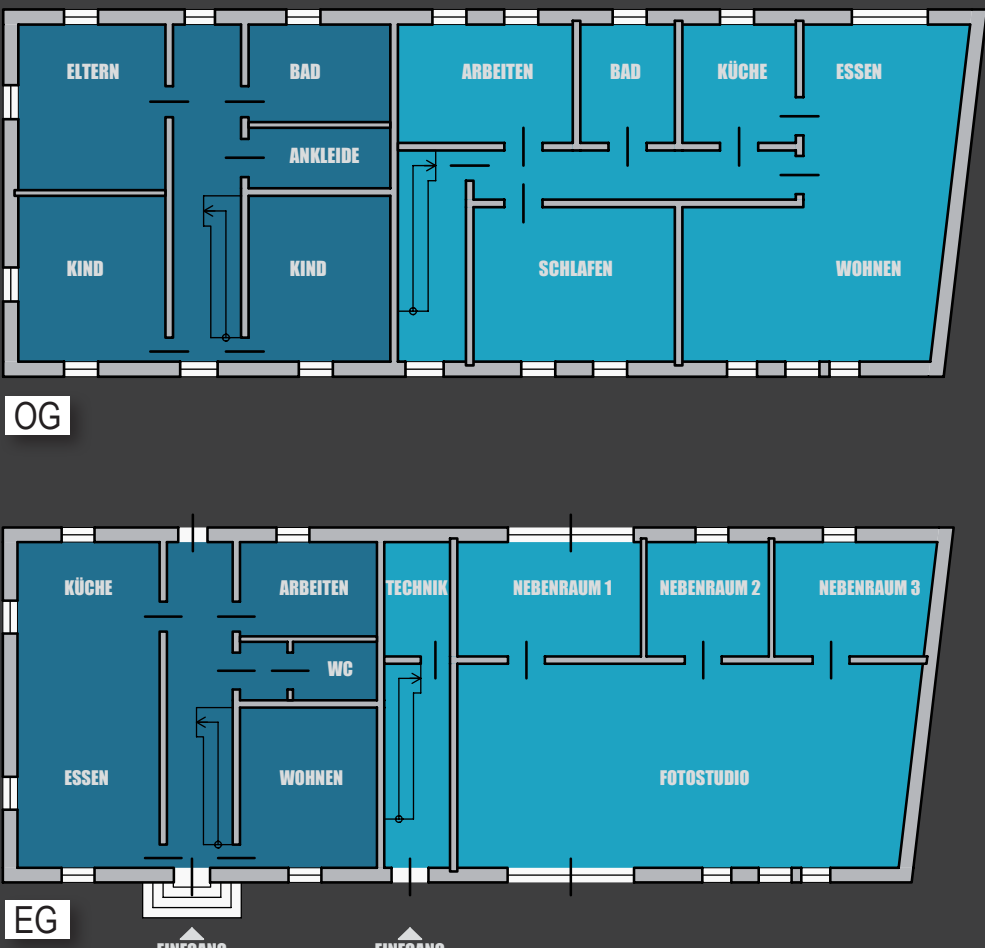
OBER-/DACHGESCHOSS:
Maisonette-Wohnung der Familie
Keller.
Vater Werner (51), Schreiner
Mutter Corinna (49), Verkäuferin
Tochter Ella (15), Schülerin



Schematischer Grundriss | M 1:200



Skizze Außenraumgestaltung



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



Schematische Grundrisse | M 1:200 (Bereich Scheune)



Beispiel



Schematischer Grundriss | M 1:200

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 **Allgemeinpraxis**.

FRAU WEBER



Bianca Weber betreibt im linksseitigen Teil der Scheune ein **Café**.

HERR WEBER

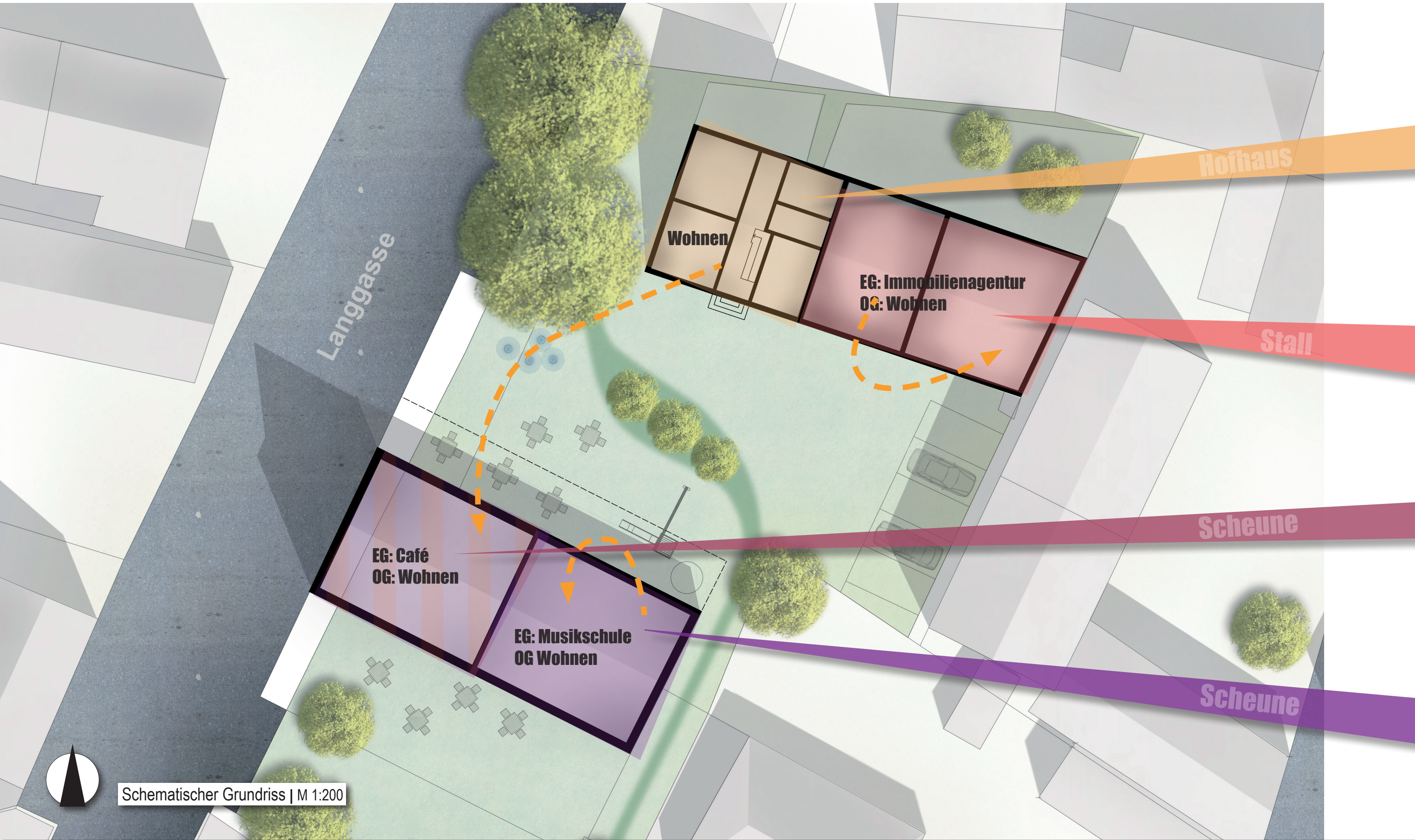


Frank Weber verwaltet und betreut die **Seniorenwohnungen** im Ober-/ und Dachgeschoss.
Im Erdgeschoss befindet sich ein **Laden** mit Manufaktur in dem selbst hergestellte Produkte verkauft werden.

SENIOREN-WG




Herbert Ulrich, 65
Renate Bauer, 69
Michael Milkowski, 73
Hildegard Scheller, 74



Schematischer Grundriss | M 1:200


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



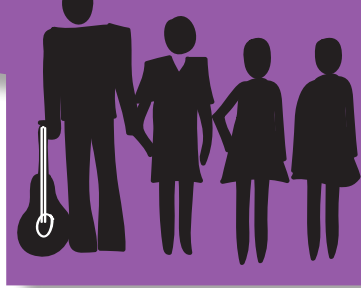
Frank (27), Immobilienmakler
Katja (26), Journalistin
Ehepaar Lang nutzt den ehemaligen Stall.
Im Erdgeschoss führt Frank eine **Immobilienagentur**.
Das Obergeschoss ist zur **Wohnung** umgenutzt.

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**.



Skizze Innenhof



Originalbestand

Originalbestand



Beispiel



Beispiel