

**MASTER-STUDIENGANG ARCHITEKTUR
WOHNEN.BESTANDUNDENTWICKLUNG**

M 1.1 PROJEKT+PROZESS
MARION SCHMITZ-STADTFELD, NH-PROJEKTSTADT
PROFESSOR DIPL. ING. MICHAEL SPIES, FH MAINZ

**JAHRESPROJEKT WINTERSEMESTER 2008/09
ENTWICKLUNG VON WOHNNUTZUNGEN AUF KONVERSIONSFLÄCHEN
IN BAD KREUZNACH**



MASTER-STUDIENGANG ARCHITEKTUR WOHNEN.BESTANDUNDENTWICKLUNG

M 1.1 PROJEKT+PROZESS
MARION SCHMITZ-STADTFELD, NH-PROJEKTSTADT
PROFESSOR DIPL. ING. MICHAEL SPIES, FH MAINZ

Stadtentwicklung zwischen Weltkriegen

Neue Bürger brauchten zusätzlichen Wohnraum. Bereits im 19. Jahrhundert entstanden weitere Stadtviertel. Von der Gründung des Bades bis zum Ersten Weltkrieg dehnte sich die Stadtfläche um das Vierfache aus. Es begann der Aufbau einer modernen Infrastruktur: 1895 wurde der Bau des städtischen Kanalnetzes begonnen. Seit 1906 gab es die „Kreuzbacher Elektrizitätsgesellschaft“. 1926 wurden die Städtische Betriebs- und Verkehrsgesellschaft als Energie- und Wasserversorger gegründet. Nachfolger sind die heutigen Stadtwerke.

Der Wachstumsprozess hat sich bis zur Gegenwart fortgesetzt. Nach 1918 wurden neue Wohnanlagen gegen die Wohnungsnot geschaffen. Nach 1945 stand die Stadt vor dem Wiederaufbau. Im Zweiten Weltkrieg waren 1800 der 3500 Wohnungen und mehr als die Hälfte der Gewerbe- und Industrieanlagen bei Bombenangriffen von 1941 und 1944/45 zerstört worden. Alle Brücken waren gesprengt ebenso wie viele Versorgungsleitungen. Amerikanische Truppen besetzten am 16./18. März kampflos die Stadt. Der deutsche Stadtkommandant Kaup hatte den Widerstand eingestellt, um weiteres Blutvergießen und weitere Verwüstungen zu vermeiden. Als Kaup deshalb vor das Kriegsgericht gestellt werden sollte, erschoss er sich.

Die Nazizeit hat auch in der ehemaligen KPD-Hochburg Bad Kreuznach Wunden geschlagen. Politisch missliebige Personen wurden verfolgt. 61 jüdische Bürger sind namentlich bekannt, die in Konzentrationslager deportiert wurden. Am 9./10.11.1938 wurde nicht nur die jüdische Synagoge, sondern auch zahlreiche Geschäfte und Wohnungen jüdischer Bürger zerstört und verwüstet. Viele jüdische Mitbürger emigrierten bereits vor oder spätestens nach diesem Pog-rom. Damit schien die Geschichte der einst blühenden jüdischen Gemeinde der Stadt beendet. Erst seit der Öffnung Osteuropas und dem Zuzug von Menschen jüdischen Glaubens ist die Gemeinde wieder in einem stetigen Wachstumsprozess. Seit 2002 hat die Gemeinde nach Umgestaltung und Renovierung der ehemaligen US-Kapelle wieder eine Synagoge.

Neuanfang und dynamisches Wachstum

Preußen und seine Rheinprovinz gingen mit dem Nationalsozialismus unter. Bad Kreuznach wurde Kreisstadt im neu gebildeten Bundesland Rheinland-Pfalz. Erstmals in seiner Geschichte ist die Stadt nicht durch politische Grenzen von seinem natürlichen Einzugsgebiet abgeschnitten. Bad Kreuznach konnte sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage bis heute zum Mittelzentrum für Nahregion, Hunsrück und Nordpfälzer Bergland entwickeln. 1969 wurden die Orte Bosenheim, Ippenheim, Planig und Winzenheim in das Stadtgebiet integriert. Mit der Überwindung der materiellen Kriegsfolgen begann ein neues erfolgreiches Kapitel Stadtgeschichte. Nach der Beseitigung der schlimmsten Schäden sorgten Wohnbauprogramme dafür, dass Elends- und Einfachwohnungen weitgehend verschwanden. In den 50er Jahren entstanden neue Wohngebiete. Eines davon ist das Wohngebiet Korellengarten mit 1500 Wohnungen. Städtebaulich von herausragender Bedeutung war auch die Ende der 60er Jahre begonnene Altstadtsanierung. Um Platz für Verkehrswege zu schaffen, mussten auch historische Gebäude abgerissen werden.

MASTER-STUDIENGANG ARCHITEKTUR WOHNEN.BESTANDUNDENTWICKLUNG

M 1.1 PROJEKT+PROZESS
MARION SCHMITZ-STADTFELD, NH-PROJEKTTSTADT
PROFESSOR DIPL. ING. MICHAEL SPIES, FH MAINZ

Überregionale Straßenbauprojekte, die neue Bundesstraße, der Ausbau der Autobahn rückten die Stadt näher an den Wirtschaftsraum Rhein-Main, dem es heute mit der Nahregion verbunden ist. Mobilität ist ein immer wichtigerer Faktor der Stadtentwicklung. Dem trägt auch ein neues innerörtliches Verkehrsachsensystem Rechnung, das zur Zeit entsteht.

Ein wesentlicher Schritt für die Stadtentwicklung ist auch der Hochwasserschutz. Schon im Mittelalter trat die Nahe immer wieder über ihre Ufer und überschwemmte die Stadt. Eine besonders schwere Hochwasserkatastrophe ereignete sich im Januar 1918. Sie zwang den Generalstab des Großen Hauptquartiers der deutschen Heeresleitung zum Abzug. In den Jahren 1993 und 1995 wurde die Innenstadt zweimal überschwemmt. Die volkswirtschaftlichen Schäden, die entstanden, stellten die Entwicklungsfähigkeit der betroffenen Stadtquartiere in Frage. Das Land reagierte und konzipierte ein Hochwasserschutzprogramm. Der **Hochwasserschutz** wurde 2004 komplett fertig gestellt. Stadt und Land sorgen gemeinsam dafür, dass diese Maßnahmen auch ästhetisch zu einer Aufwertung des Stadtbildes führt.

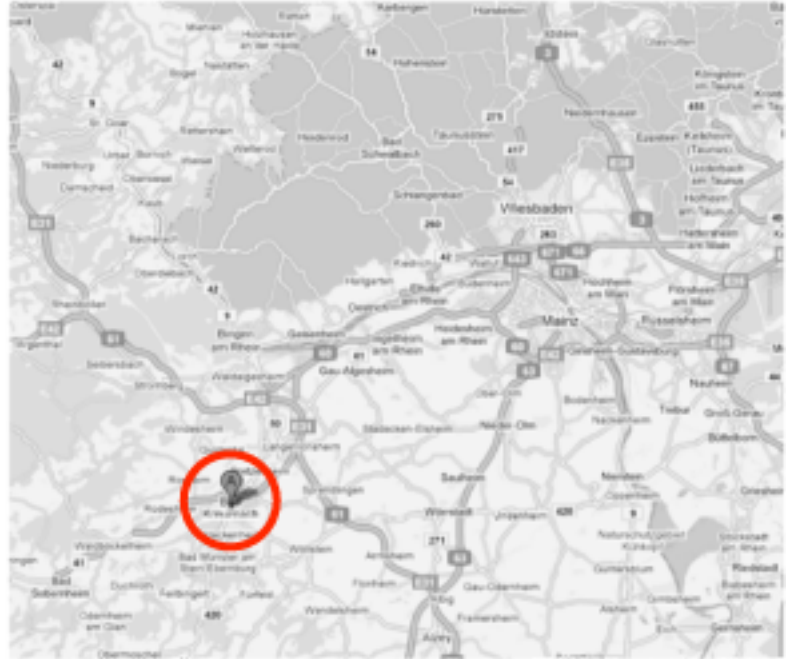
Standort für Militär – Konversion

In den 30er Jahren entstanden in Bad Kreuznach im Zuge der Kriegsvorbereitungen Hitlers Kasernenanlagen entlang der Alzeier Straße. Die 1936-38 errichtete Hindenburg-Kaserne bildete den Kern der heutigen „Rose-Barracks“. Während des Krieges wurde das 1928 erbaute Elisabethenstift in ein Militärhospital umgewandelt. Nachdem die US-Truppen auch Bad Kreuznach befreit hatten, gehörte die Stadt zunächst zur französischen Zone. Ab 1951 kam die US-Armee zurück und nutzte im Laufe der Jahre über 150 Hektar im Stadtgebiet für ihre Zwecke. In fünf Jahrzehnten waren die Hauptquartiere von drei Divisionen in Bad Kreuznach stationiert. Zuletzt gehörten zur „Community“ 4200 Soldaten, Familienangehörige und Zivil-beschäftigte. Am 15.2.2000 gab die US-Regierung die Entscheidung bekannt, den Standort Bad Kreuznach bis zum 31.12.2001 aufzugeben und die „Erste US-Panzerdivision“ nach Wiesbaden-Erbenheim zu verlegen. Damit steht die Stadt vor der Aufgabe, die frei werdenden Flächen einer zivilen Nutzung zuzuführen. Trotz des zunächst schmerzhaften Verlustes an Kaufkraft und Arbeitsplätzen sowie an Aufträgen für die regionale Wirtschaft ist die Konversion vor allem eine Chance der Stadtentwicklung. Die zu diesem Zweck im März 2006 gegründete Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft (BKEG) will 45 Hektar ehemalige Militär-Liegenschaften als neue Wohn- und Gewerbeflächen vermarkten. Das Sanierungsprojekt

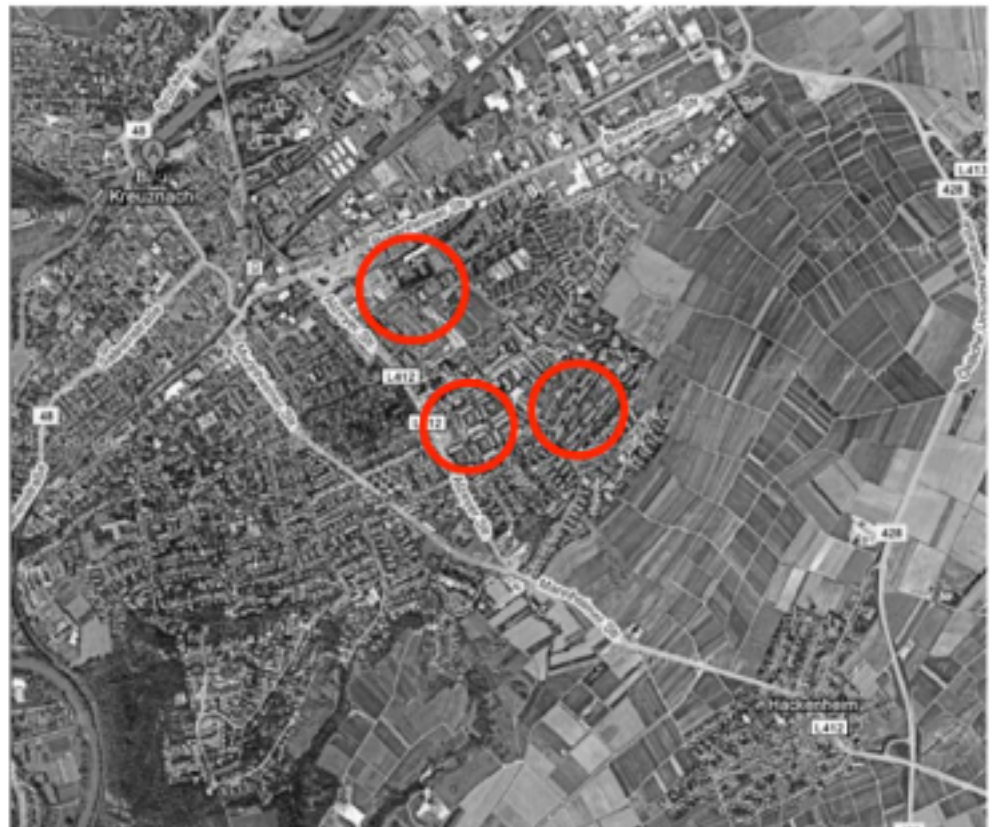
MASTER-STUDIENGANG ARCHITEKTUR
WOHNEN.BESTANDUNDENTWICKLUNG

M 1.1 PROJEKT+PROZESS
MARION SCHMITZ-STADTFELD, NH-PROJEKTSTADT
PROFESSOR DIPL. ING. MICHAEL SPIES, FH MAINZ

Lage in der Region



Lage im Stadtraum



**MASTER-STUDIENGANG ARCHITEKTUR
WOHNEN.BESTANDUNDENTWICKLUNG**

M 1.1 PROJEKT+PROZESS
MARION SCHMITZ-STADTFELD, NH-PROJEKTSTADT
PROFESSOR DIPL. ING. MICHAEL SPIES, FH MAINZ

Entwicklung der Planungsgebiete

Organisationsform:

Die Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft mbH (BKEG) wurde im März 2006 als Tochter der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH (heute: LBBW Immobilien GmbH) gegründet. Zwischenzeitlich sind in die BKEG zwei weitere Gesellschafter eingetreten: Die Gesellschaft für Beteiligungen und Parken in Bad Kreuznach GmbH & Co. KG (BGK), eine städtische Gesellschaft, sowie die Sparkasse Rhein-Nahe.

Die BKEG hat fünf ehemalige Liegenschaften der US Army in Bad Kreuznach erworben und betreibt die Planung, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung für diese Flächen.

Planungsgebiete

- Musikerviertel (1)
- Rheingaublick (2)
- Gewerbepark „General Rose“ (3)

MASTER-STUDIENGANG ARCHITEKTUR WOHNEN.BESTANDUNDENTWICKLUNG

M 1.1 PROJEKT+PROZESS
MARION SCHMITZ-STADTFELD, NH-PROJEKTSTADT
PROFESSOR DIPL. ING. MICHAEL SPIES, FH MAINZ

Musikerviertel

Dieses Areal ist über die Stadttangente sehr gut an das Zentrum angeschlossen. Die schöne Innenstadt ist wahlweise schnell zu Fuß oder über öffentliche Verkehrsmittel sehr gut erreichbar. Das Musikerviertel befindet sich in einem ruhigen und äußerst angenehmen Wohnumfeld. Es bietet in allernächster Nähe Kindergarten und diverse Schulformen. Zusätzlich werden Einkaufsmöglichkeiten für Artikel des täglichen Bedarfs entstehen. Geplant ist ein innovatives Mehrgenerationen-Wohnprojekt im Zentrum des Gebiets. In diesem Baugebiet werden vielfältige Baugrundstücke entwickelt mit einem breiten Angebot an attraktiven Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern sowie Stadthäusern. Die städtebauliche Konzeption ist durch ruhige Wohnwege und Spielstraßen gekennzeichnet.



Text und Plan Quelle: www.bkeg.de

MASTER-STUDIENGANG ARCHITEKTUR WOHNEN.BESTANDUNDENTWICKLUNG

M 1.1 PROJEKT+PROZESS

MARION SCHMITZ-STADTFELD, NH-PROJEKTSTADT

PROFESSOR DIPL. ING. MICHAEL SPIES, FH MAINZ

Rheingaublick

Für den Rheingaublick gelten die selben attraktiven Bedingungen wie für das benachbarte Musikerviertel. Auch hier besteht selbstverständlich eine sehr gute Nahversorgung mit Kindergärten, Bildungseinrichtungen und dem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Zusätzlich punktet das Baugebiet mit seiner landschaftlich und topographisch reizvollen Lage. Aus diesem Grund bietet es sich hier an, großzügigere Grundstücke zu planen, die von der besonderen Situation profitieren. Zwischen den Einzelgrundstücken sollen Freiflächen integriert werden, die den eingewachsenen Grün- und Baumbestand nutzen, um ein besonders harmonisches Umfeld zu schaffen. Im Rheingaublick lassen sich auch in idealer Weise ökologisches, behindertengerechtes oder generationenübergreifendes Bauen verwirklichen.



www.bkeg.de

Text und Plan Quelle: www.bkeg.de

MASTER-STUDIENGANG ARCHITEKTUR WOHNEN.BESTANDUNDENTWICKLUNG

M 1.1 PROJEKT+PROZESS
MARION SCHMITZ-STADTFELD, NH-PROJEKTSTADT
PROFESSOR DIPL. ING. MICHAEL SPIES, FH MAINZ

Gewerbepark „General Rose“

Die ehemalige Kaserne ist äußerst zentral zur Innenstadt gelegen und verfügt gleichzeitig über eine exzellente Anbindung zur Autobahn. Hier entsteht ein hochwertiger Standort, der sich durch attraktive, weitläufige Grünflächen auszeichnet, die das Areal auch durch den neuen Bürgerpark naturnah aufwerten. Das Zentrum wird eine interessante Adresse für Verwaltung, Dienstleistung und Technologie. Hotellerie und Gastronomiebetriebe sind projektiert, so beispielsweise ein gemütlicher Biergarten am Bürgerpark. Durch diese Mischung wird das Gebiet seine besondere Note erhalten. In den nächsten Jahren werden dort bis zu 1500 neue Arbeitsplätze entstehen. Überzeugt vom Konzept der BKEG ist der Landesbetrieb Mobilität: Er hat den Gewerbepark als neuen Standort gewählt und ist inzwischen eingezogen.



Text und Plan Quelle: www.bkeg.de