



MASTERSTUDIENGANG ARCHITEKTUR.WOHNBAU
MODUL 100 PROJEKT
PROFESSOR DIPL.ING. MICHAEL SPIES

JAHRESPROJEKT 2010.2011
SIEDLUNG MAINZ-LERCHENBERG

FACHHOCHSCHULE MAINZ ARCHITEKTUR

Inhalt

Vorwort

- 1 Jahresprojekt
 - 2 Situation und Planungsthemen
 - 3 Bearbeitungsschritte, Planungsablauf
 - 4 Zeitplan
 - 5 Anhang
 - Lageplan
 - Literaturempfehlungen
 - Links
- CD mit Planungsunterlagen und Dokumentationen

Vorwort

Im Studienjahr 2010/2011 kann im Masterstudiengang Architektur bereits die zweite Mainzer Wohnsiedlung bearbeitet werden.

Nach dem letzten Jahresprojekt „Berliner Siedlung“ und den Planungen zur strukturellen Aufwertung wird nun eine weitere Siedlung der sechziger Jahre untersucht, die als „Jubiläumssiedlung“ eine herausgehobene Stellung in der Stadterweiterung von Mainz einnimmt.

Das Projekt setzt sich mit der nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung der Siedlung Mainz-Lerchenberg auseinander.

Diese Wohnsiedlung, die in den späten 1960er-Jahren fertig gestellt wurde, ist hinsichtlich ihrer städtebaulichen Durchgängigkeit und ihrer typologischen Vielfalt ein typisches Beispiel für die Wohnungsbauentwicklung dieses Jahrzehnts und steht heute stellvertretend für die Problematik der Anpassung, Entwicklung und der strukturellen Verbesserung von Wohnquartieren und Wohnungsbaubeständen an die Erfordernisse aus gesellschaftlichen Veränderungsprozessen.

Das Jahresprojekt im Masterstudiengang wird jeweils in Kooperation mit externen Projektpartnern durchgeführt.

In diesem Jahr wird uns das Projekt wie im vergangenen Studienjahr von der Stadt Mainz, Stadtplanungsamt, zur Verfügung gestellt. Unser herzlicher Dank gilt Herrn Dipl.-Ing. G.Ingenthron und Herrn Dipl.-Ing. A.Strobach, ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und allen weiteren an diesem Studienprojekt beteiligten städtischen Ämtern.

Mainz, 29.09.2010



Prof. Dipl.Ing. Michael Spies
Leiter Masterstudiengang Architektur

1 Das Jahresprojekt

Das Jahresprojekt nimmt im Masterstudiengang eine zentrale Rolle ein.

Hier werden themenbezogene Lernsituationen bei der Mitarbeit an Projekten gefördert, die jeweils in Kooperation mit ausgewählten Projektpartnern der Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik, der Wohnbaugesellschaften, Projektentwicklern und kommunalen Verbänden als zentrale Projekte aufgelegt werden.

Die themenübergreifende und ganzheitliche Betrachtung einer Projektes ist als Reaktion auf inhaltliche Erweiterungen der Wohnthemen zu verstehen. Mit dieser stärker anwendungsorientierten Gestaltung der Ausbildung verbinden sich weitere Lernziele wie die Profilierung des Fachwissens, die Verstärkung der methodischen Kompetenz und die Erlangung von Problemlösungsfähigkeiten mit personalen und sozialen Kompetenzen.

Das Projekt dient als inhaltlicher Rahmen für eine Vielzahl von Themenfeldern, die im Verlauf der beiden Master-Semester im Zusammenhang mit weiteren Modulen behandelt werden. Insofern werden durch diese integrierte Behandlung eines Planungsthemas eine Fülle übergeordneter und übertragbarer Ergebnisse abgeleitet.

Das Planungsgebiet bietet einen breiten Querschnitt der Wohnungsbau-typologie aus den 60er- und 70-Jahren. Das Spektrum an Wohnformen reicht hier von Wohnhochhäusern, mehrgeschossigen Zeilenbauten aus drei verschiedenen Jahrzehnten bis hin zu kleinteiligeren Wohnformen wie Reihen-, Atrium und freistehende Wohnhäuser.

So werden in diesem Jahr mit der Siedlung Lerchenberg in Mainz eine prototypische ntwicklung der 1960er-Jahre und ein Beispiel für die Suburbanisierungstendenzen und Gründung von Neuen Städten dieser Zeit studiert und auf die Entwicklungsmöglichkeiten untersucht.

2 Situation und Planungsthemen

Die Siedlung Mainz-Lerchenberg setzt sich zusammen aus drei großen Siedlungsbereichen

Im Rahmen des Jahresprojektes wird der Schwerpunkt auf dem östlichen Gebiet liegen.

Dieses Gebiet wird im Norden begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen durch den Grünzug, der Schulzentrum im Norden mit den Sportanlagen am südlichen Siedlungsrand verbindet sowie die anschließende kleinteilige Baustruktur. Im Süden begrenzt die L 426 die Siedlung, im Osten schließt sich das Gebiet des ZDF an.

Bauliche Struktur

Mainz-Lerchenberg ist geprägt durch eine unterschiedliche Baustruktur. Wohnhochhäuser im Norden, zeilenförmige Geschosswohnungen im Süden, die kompakte Siedlungsfigur geplant von Otto Steidle (sog. „Papageiensiedlung“), daran im Westen anschließend Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser.

Infrastruktur

Eine Kernzone städtischer Prägung mit Läden und kommerziellen Dienstleistungen wird im Westen fortgesetzt durch das Carl-Zuckmayer-Schulzentrum, Bücherei und Evangelisches Gemeindezentrum. Im Bereich der kleinteiligeren Baustruktur sind Bürgerhaus bzw. Katholische Kirche und Gemeindezentrum angesiedelt. Sämtliche kulturelle und schulische Einrichtungen sind eingebettet in die quartiersübergreifenden Grünzüge.

Allgemeine Daten

Bruttobauland	110 ha
davon entfallen auf:	
Bauland	58,6%
Verkehrsfläche	16,0%
Grünfläche	22,8%
Sonstige	2,6 %

Dichtewerte:

GRZ	0,18
GFZ	0,48

Einwohnerzahl	ca.9.100
Anzahl WE	ca.2.380
WF / EW	21,43 qm
WF / WE	81,78 qm

Grünstruktur	<p>Die Siedlung als typische Siedlung im Grünen wurde in Waldrodungen erbaut, großzügige Grünzüge queren und gliedern die Siedlungen und sind auch heute der hohen Wohnqualität in den kleinteiligeren Quartieren zuträglich. Die direkte Verbindung zur offenen Natur mit Obstbaumkulturen und Ackerland bzw. Waldgebiet sind mit ausschlaggebend für die Beliebtheit der Wohnlage Lerchenberg.</p>
Verkehrliche Anbindung	<p>Als typische Stadterweiterungssiedlung wird die Siedlung über die Ausfallstraßen Saarstraße / L 426 für den Individualverkehr mit der Innenstadt verbunden. Die Siedlungserschließung erfolgt über den Kreis L 426 / K 51 und die Brucknerstraße in nördlicher Richtung. Die interne Erschließung wird durch ein hierarchisches Straßensystem gekennzeichnet, das in Ost-West-Richtung über die anfangs sehr breit dimensionierte Hindemith-Str. in der verengten Hebbelstraße fortgesetzt wird. Eine weitere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz wird im Westen durch die Büchnerallee angeboten.</p> <p>Das Wohnviertel am westlichen Stadtrand von Mainz verfügt über eine gute Verkehrsanbindung mit ÖV zum Mainzer Stadtzentrum und weist einen hohen Grün- und Freiflächenanteil auf.</p>
Soziale Stadt	<p>Im Jahr 2007 starten die Stadtteile Alt-Mombach und Lerchenberg mit der Vorbereitungsphase das Programm Soziale Stadt.</p> <p>Über das Programm "Soziale Stadt" in RLP und Mainz s.a. : www.sozialestadt.de/gebiete/gebietAnzeige.php?id=437</p> <p>Das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt wurde mit dem Ziel beschlossen, Stadtteile mit städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Problemlagen zu unterstützen und aufzuwerten. Das Programm umfasst nicht nur bauliche Verbesserungen, sondern soll auch Entwicklungen in Bereichen wie Kultur, Freizeit, Sicherheit, Familien, Senioren, Jugend, Umwelt sowie Arbeits- und Ausbildungsförderung unterstützen. Die Beteiligung von Bürgern an der Gestaltung ihres Lebens- und Wohnumfeldes ist ein besonders wichtiger Grundsatz. Am 21. Juni 2000 hat der Stadtrat den Grundsatzbeschluss gefasst, dass die Stadt Mainz sich an dem Programm "Soziale Stadt" beteiligt. Seit 2001 sind die Mainzer Neustadt, das Berliner Viertel und das Wohngebiet Finthen - Römerquelle als sogenannte Regionalfenster bzw. Quartiere ausgewiesen. Zum Jahr 2007 treten die beiden Quartiere Berliner Viertel und Finthen - Römerquelle in eine Nachbetreuungsphase.</p>

Planungsthemen

Der Planungsschwerpunkt liegt auf dem östlichen Bereich der Siedlung. Hier sollen insbesondere Potentiale zur Nachverdichtung bzw. zur Arrondierung der Siedlungsstruktur bewertet werden. Aufgrund der demographischen Entwicklung der Siedlungsbevölkerung und entsprechend der Nachfragesituation sollen in diesem Jahresprojekt verstärkt die Typologien von gemeinschaftlichen Wohnformen, generationenübergreifendem - und altengerechten Wohnen thematisiert werden.

Ebenso bedürfen auch die Wohnungsbestände einer Neubewertung und Untersuchung hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit. Gebäudestrukturen, Wohnungs- und Grundrisstypologien, Erschließungsformen sowie Wohnumfeld in einzelnen Quartiersbereichen werden in vertieften Fallstudien untersucht werden. Für die gesamten Wohnungsbaupotentiale wird eine ganzheitliche und übergeordnete Konzeption in Form eines Masterplans erarbeitet werden.

Weitere städtebauliche Maßnahmen sind jedoch zur langfristigen Stabilisierung der Siedlung Mainz-Lerchenberg punktuell erforderlich, die die Auswirkungen einzelner oder struktureller Nachverdichtungen untersuchen und sich mit der Qualität des Wohnumfeldes auseinandersetzen.

Insgesamt sollten Konzeptionen erarbeitet werden, die die vorhandenen Strukturen stärken und weiterentwickeln, um eine strukturelle Entwicklung und Aufwertung des östlichen Wohnquartiers zu erreichen.

3 Planungsschritte

Die Bearbeitung des Jahresprojektes im Modul M 100 Projekt gliedert sich in zwei inhaltliche Abschnitte:

im WS 2010/11 Sozialräumliche Erhebung
im SS 2011 Wohnbestandsentwicklung

In diese Projektarbeit werden die Lehrinhalte weiterer Module integriert und zu einer Gesamtaussage geführt werden

Der Planungsablauf gliedert sich in folgende Bearbeitungsschritte:

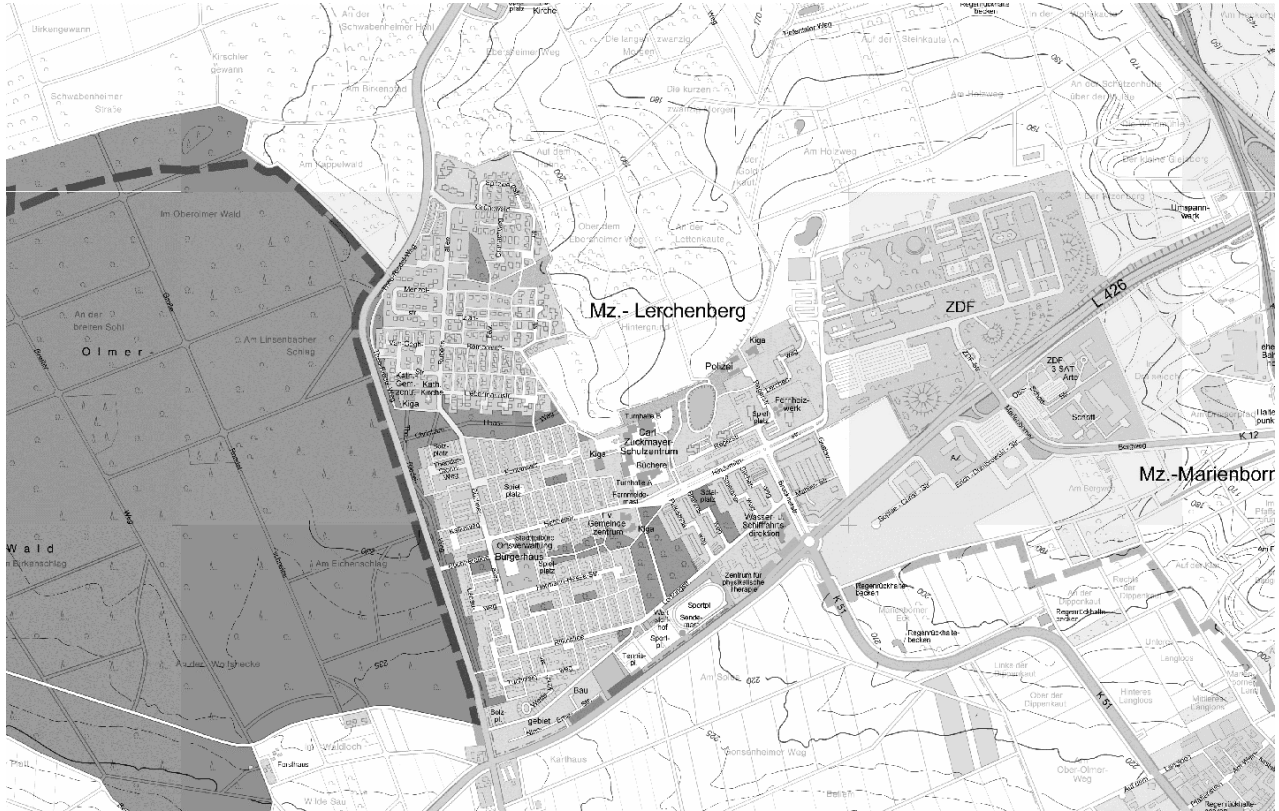
Methodik	im WS 2010/11	Bestandsaufnahme > Sozialräumliche Analyse > Wertung > Zielformulierung > Handlungsfelder > Szenarien
	im SS 2011	> Planung, Umsetzung
Bestandsaufnahme	-	Detaillierte Bestandsaufnahme der Bestandssituation sowie der Rahmenbedingungen. - Umfassende sozialräumliche Erhebungen unter Einbeziehung von Plan- und Datenmaterial, Statistiken, ggf. angewandter Empirie
Analyse, Auswertung		Sozialräumliche Analyse - Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) - Erarbeiten von Grobkriterien und einer Methodik zur Beurteilung von Wohnungsbaupotentialen und Beständen
Zielformulierung	-	Handlungsziele, Handlungsfelder Die Fragestellungen umfassen dabei das gesamte Spektrum von der Anpassung des Wohnungsbestandes, dem Umbau und Instandhaltung im bewohnten Bestand, Fragen der Partizipation bis Redevelopment, der Umgang mit insolventen Immobilien, Leerständen und Rückbau
Szenarien		Die aus diesen Handlungsfeldern resultierenden Szenarien können ein Spektrum von Sanierung, Umbau, Zubau, Rückbau bis zum (Ersatz) Neubau bzw. der Neuentwicklung aufweisen.
Planung		Für diese verschiedenen Szenarien werden planerische Lösungen entwickelt und in Fallstudien vertieft.

MASTERSTUDIENGANG ARCHITEKTUR.WOHNBAU
MODUL 100 PROJEKT
PROFESSOR DIPL.ING.MICHAEL SPIES, FHMAINZ

4	Termine	07.10.10	Ortsbesichtigung Mainz-Lerchenberg Führung und Vortrag Fr.Mühlenbeck, Quartiersmanagerin Stadt Mainz, Dezernat III
		14.10.10	Tagung Schader - Stiftung Darmstadt
		28.10.10	Vorlesung, Prof. Michael Spies: Mainz-Lerchenberg: Konzept, Planungsgeschichte, Entwicklung
		28.10.10 *	Einführung, Vorbereitung der Grundlagenermittlung Dipl.-Ing. Stefan Kornmann, Stadtplaner, AS&P Frankfurt am Main
		04.11.10	Vorlesung, Prof. Michael Spies Vergleichen, Beurteilen, Planen Beurteilung der Entwicklung von Wohnquartieren und der Zukunftsfähigkeit von Wohnbeständen Projektbesprechung
		11.11.10	Vorlesung, Prof. Michael Spies Verdichtete Wohnformen: Wohnsiedlungen der 1960er-Jahre Projektbesprechung
		18.11.10*	Diagnostik, Bestandsaufnahme, Analyse Dipl.-Ing. Stefan Kornmann, Stadtplaner, AS&P Frankfurt am Main
		25.11.10	Vorlesung, Prof. Michael Spies Verdichtete Wohnformen: Großwohnsiedlungen und Wohnhochhaus Entstehungsgeschichte, Architektur, Technologie Projektbesprechung
		02.12.10	Vortrag: Dr.-Ing. Rainer Metzendorf, Mainz Zur Entstehung der Mainzer Stadterweiterungssiedlungen Projektbesprechung, Prof. Michael Spies
		09.12.10*	Zusammenfassung Analyse, Zielformulierung und Handlungsfelder Dipl.-Ing. Stefan Kornmann, Stadtplaner, AS&P Frankfurt am Main
		16.12.10	Projektbesprechung, Prof. Michael Spies
		10.01.11*	Abgabe mit Zwischenpräsentation und Diskussion
		25.02.11	Schlusskolloquium

5 Anhang

Lageplan



5 Anhang

Literatur zur Stadtentwicklung von Mainz:

Dumont, Franz (Hrsg.); Scherf, Ferdinand; Schütz, Friedrich:
Mainz - Die Geschichte der Stadt. Zabern, Mainz 1999 (2. Aufl.)

Huber, Wilhelm: Das Mainz-Lexikon. Mainz 2002
Verlag Hermann Schmidt

May, Ernst; Boesler, Felix; Leibbrand, Kurt: Das neue Mainz
Mainz 1961

Ministerium des Inneren und des Sports:
Städtebauliche Erneuerung 2000, Mainz 2000

Stadt Mainz, Baudezernat (Hrsg.): 100 Jahre Mainzer Bauämter
Mainz 1996

Wolf, Claus: Die Mainzer Stadtteile. Köln 2004, Emons Verlag

Kontakt

Fachhochschule Mainz
University of Applied Sciences

Masterstudiengang Architektur.Wohnbau
Holzstraße 36, D-55116 Mainz

Prof. Dipl.Ing. Michael Spies
T. 06131 628 1211
E. michael.spies@fh-mainz.de

Dipl.-Ing.(FH) Daniela S. Wagner, M.A.
T. 06131 628-1246
E. daniela.wagner@fh-mainz.de

