Holzmarkt

Bestandsanalyse

Holzmarkt verbindet - städtisches Leben und Erholung

KH-Neustadt 2030

Beschreibung des Plangebiets

Bedeutung des Platzes heute und damals

Bad Kreuznachs ältester Stadtteil ist die Neustadt und liegt zwischen der alten Nahebrücke und der Hofgartenstraße bzw. zwischen Schlosspark und Stadthaus. Dieses Stadtviertel kennzeichnet sich besonders durch die zahlreichen Marktplätze wie den Eiermarkt, den Fischmarkt oder den Holzmarkt etc. Die engen Gassen und die historischen Gebäude verleihen diesem Stadtviertel einen idyllischen Flair.

Ende des 19. Jahrhunderts verlief entlang Rüdesheimerstraße und Hochstraße eine Kleinbahn. Darüber hinaus war der Holzmarkt insbesondere durch die markante weiße Häuserzeile an der Rüdesheimerstraße geprägt. Dem Namen nach zu urteilen, wurde dieser Platz früher als Umschlagsplatz für Holz genutzt. Heute ist der Holzmarkt ein urbaner Raum, der sich am Rande der Neustadt befindet und überwiegend einer verkehrlichen Nutzung dient.

Raumkanten und Bodenbeläge

Das Gebäude „Holzmarkt 16", das mitten auf dem Holzmarkt gelegen ist, hebt sich besonders durch sein Standort in der Platzmitte und seine moderne Bauweise, die sich deutlich von der umliegenden historischen Bebauung unterscheidet, hervor. Dieses Gebäude wurde früher als Volksschule genutzt und „Holzmarktschule" genannt.

Das Plangebiet „Holzmarkt" gliedert sich in vier Bereiche: Den Holzmarktkreisel im Norden, den oberen Holzmarkt, den unteren Holzmarkt und einen Wohnhof im Süden. Diese spiegeln sich insbesondere in den Bodenbeläge wieder. Zudem wird der untere Holzmarkt von dem Wohnhof durch einen Höhenversatz von etwa drei Metern getrennt, wodurch die Wirkung des Raumes unterbrochen ist.

Einordnung in den Kontext der Neustadt

Fotoauswahl

Historische Ansicht Holzmarkt mit Kleinbahn um ca. 1920.
Quelle: Stadtarchiv Bad Kreuznach 2018

Schrägluftbild vom Holzmarkt mit der ehemaligen Holzmarktschule links am Bildrand.
Quelle: Stadtarchiv Bad Kreuznach 2018

Ausblick vom Holzmarktkreisel (Hochstraße) auf den obereren Holzmarkt, der überwiegend als Parkraum genutzt wird.

Typologie von "Holzmarkt 16" fügt sich nicht in die Umgebung auf dem Holzmarkt ein und hat eine störende Wirkung.

Unattrakliver privater Wohnhof, der durch einen massiven Metallzaun vom öffentlichen Raum getrennt wird.

Schnitt durch den Platz

Raumkanten und Platzunterteilung

Der durch die Raumkanten begrenzte Gesamtraum des Holzmarkts wird durch das Gebäude „Holzmarkt 16", an dessen Platz früher einmal ein Schulgebäude stand und den Höhenversatz zur „Van-Recum-Straße" räumlich getrennt. Funktional wird der Raum durch öffentliche, dem ruhenden sowie fließenden Verkehr zugeordneten Bereiche, und einen privaten Wohnhof unterteilt. Durch diese räumliche und funktionale Trennung gliedert sich der Platz in vier wesentliche Abschnitte: den Holzmarktkreisel, den oberen Holzmarkt, den unteren Holzmarkt und den Wohnhof.

Der „Holzmarktkreisel" ist funktional dem fließenden Verkehr zugeordnet und nimmt mit ca. 2.750 m² den meisten Platz des Holzmarktes ein. Der „obere Holzmarkt" ist neben einem Fußgängerbereich hauptsächlich dem ruhenden und fließenden Verkehr zugeordnet und nimmt mit einer Fläche von ca. 500 m² den kleinsten Bereich des Holzmarktes ein. Der „untere Holzmarkt" ist mit ca. 1.250 m² fast ausschließlich dem ruhenden Verkehr zugeordnet und hat keine Aufenthaltsqualität für Passanten. Nach dem Höhenversatz vom „unteren Holzmarkt" zur „Van-Recum-Straße" befindet sich der räumlich abgetrennte Bereich „Wohnhof", dessen ca. 2.200 m² zum größten Teil einem privaten Hof eines Wohngebäudes zugeordnet ist.

Bodenbeläge und Grünstrukturen

Eine durchgängige Platzgestaltung mit abgestimmten Gestaltungselemente ist für eine stimmige Wirkung eines Platzes entscheidend. Der Bodenbelag eines Platzes ist eines der wirkungsvollsten Gestaltungselemente und verbindet den gesamten Platz über eine einheitliche Gestaltung.

Die unterschiedlichen Bodenbeläge des Holzmarktes lassen auf verschiedene Bauabschnitte und zahlreiche Auffüll- und Ausbesserungsarbeiten schließen. Durch die dabei verwendeten unterschiedlichen Materialien wird der Holzmarkt nicht als zusammenhängender Platz wahrgenommen. Besonders deutlich wird das auf dem obere und dem unteren Holzmarkt. Der Boden des unteren Holzmarktes ist hauptsächlich asphaltiert, aber durch zahlreiche Ausbesserungsarbeiten gekennzeichnet. Am oberen Holzmarkt und in Verbindung zum unteren Holzmarkt treffen zwei verschiedene Pflasterbeläge in Material, Farbe und Verlegemuster sowie Asphalt aufeinander.

TECHNISCHE UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN

S+O STADTUMBAU + ORTSERNEUERUNG
Prof. Dr. Holger Schmidt • Technische Universität Kaiserslautern

Behutsame Stadterneuerung
Bad Kreuznach Neustadt 2030
Wintersemester 2017/2018

Betreuer:
Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt
Dr.-Ing. Thomas Tischler

Jennis Angrick
Oi Yun Mak
Lukas Roos
Mario Vogt

Holzmarkt

Bestandsanalyse

Holzmarkt verbindet - städtisches Leben und Erholung

KH-Neustadt 2030

Beschreibung des Plangebiets

Verkehr und Nutzung

Überwiegend wird der Holzmarkt als Parkraum von den Bad Kreuznachern wahrgenommen und genutzt und hat somit nur eine geringe Aufenthaltsqualität.

Im Altstadtparkhaus, welches von dem Modehaus Stenger betrieben wird und 24 Stunden geöffnet ist, sind zurzeit insgesamt 189 öffentliche und private Stellplätze vorhanden. Am oberen Holzmarkt befinden sich direkt am Kreisverkehr fünf weitere öffentliche Stellplätze. In der Van-Recum-Straße am unteren Holzmarkt stehen insgesamt 59 Stellplätze zur Verfügung, davon befinden sich 31 öffentliche Stellplätze unmittelbar hinter dem Gebäude „Holzmarkt 16" und 28 Stellplätze die an Privatpersonen vermietet sind in der Tiefgarage, die sich unter dem unteren Holzmarkt befinden. Die Kosten für die öffentlichen Stellplätze liegen im Durchschnitt bei 1€/h. Des Weiteren sind auf dem Wohnhof private Stellplätze für die Bewohner vorhanden.

Am Holzmarktkreisel treffen die Hauptverkehrsstraßen „Hochstraße" und „Rüdesheimerstraße" aufeinander, die jeweils einen DTV von 20.000-21.500 KFZ/Tag bzw. 13.000 KFZ/Tag aufweisen und somit für die Lärmbelastung am Holzmarkt verantwortlich sind.
Die Fußgängerunterführung am oberen Holzmarkt, zur sicheren Überquerung der Hauptverkehrsstraße „Hochstraße", wird ebenso wenig wie die Fußgängerampel, die in ca.70 m entfernt liegt, genutzt. Die Fußgänger bevorzugen den kurzen Weg über die Verkehrsinseln in der Rüdesheimerstraße sowie Hochstraße als Hilfsmittel um die Straßenseite zu wechseln.

Im gesamten Plangebiet ist überwiegend eine Mischnutzung vorzufinden, die aufgrund der urbanen Lage des Areals nicht untypisch ist. Der Nahversorger an der „Rüdesheimerstraße" ist derzeit die einzige Einkaufsmöglichkeit in der gesamten Neustadt und sollte daher an dieser Stelle erhalten bleiben.

Stärken und Schwächen des Holzmarkts

Fotoauswahl

Verkehrssituation am Kreisverkehr des Holzmarkts, welcher eine enorme Lärmquelle und Barriere darstellt.

Überquerung der Hochstraße trotz Fußgängerunterführung.

Blumenladen mit ansprechender historischer Fassade und schönem Schrifzug.

Speiselokal "Kleiner Felsenkeller" mit ansprechender historischer Fassade und Vorhof.

Unansehnliche Laubengänge des Gebäudes Holzmarkt 16 gegenüber den schönen Fassaden der historischen Gebäuden.

Unansehnliche Glascontainerstellplatz an der Van-Recum-Straße gegenüber dem Wohnhof.

Verkehr

Öffentlicher Raum ist zum großen Teil dem motorisierten Verkehr zugeordnet. Der motorisierte Verkehr steht oft in Konflikt mit dem nichtmotorisierten Verkehr. Ziel einer Gestaltung des öffentlichen Raumes ist, diesen Konflikt auf ein verträgliches Maß für beide Seiten herunterzusetzen.

Der Holzmarkt ist von seiner Funktion her hauptsächlich dem motorisierten Verkehr zugeordnet. Der Holzmarktkreisel ist ein autogerechter Kreisverkehr, der die Rüdesheimerstraße und die Hochstraße verbindet. Zur Überquerung dieser zwei Hauptverkehrsstraßen stehen Fußgängern eine unattraktive und kaum genutzte Unterführung unter der Hochstraße und ein Zebrastreifen an der Rüdesheimerstraße zur Verfügung. Am oberen Holzmarkt stehen Stellplätze für den ruhenden Verkehr zur Verfügung und Straßen in Verbindung zum unteren Holzmarkt, der fast ausschließlich dem ruhenden Verkehr zugeordnet ist. Der Bereich Wohnhof ist mit der Van-Recum-Straße und Längsparkplätzen am Straßenrand sowie Stellplätzen auf dem Hof des Wohngebäudes ebenso zum Großteil dem Verkehr zugeordnet.

EG-Nutzungen

Um einen öffentlichen Raum zu beleben und Aufenthaltsqualität zu schaffen ist eine Nutzungsvielfalt entscheidend. Dabei ist die Erdgeschosszone der angrenzenden Gebäude wichtig.

Die Gebäude am Holzmarkt sind überwiegend der Wohnnutzung zugeordnet. Am Holzmarktkreisel und am oberen Holzmarkt ist noch eine gute Nutzungsmischung vorhanden, obwohl zunehmende Schließungen zu Leerständen und zu einer verstärkten Mononutzung führen. Der lange etablierte Blumenladen der Gärtnerei Braun und das Speiselokal „kleiner Felsenkeller" sowie der Nahversorger an der Rüdesheimer Straße sind wichtige Nutzungen um den Holzmarkt zu beleben.

TECHNISCHE UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN

STADTUMBAU+ ORTSERNEUERUNG
Prof. Dr. Holger Schmidt • Technische Universität Kaiserslautern

Behutsame Stadterneuerung
Bad Kreuznach Neustadt 2030
Wintersemester 2017/2018

Betreuer:
Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt
Dr.-Ing. Thomas Tischler

Dennis Angrick
Oi Yun Man
Julius Roos
Mario Vogt

Holzmarkt

Konzept I

Holzmarkt verbindet - städtisches Leben und Erholung

KH-Neustadt 2030

Beschreibung des Konzept I

Wohn- und Aufenthaltsqualität durch Umbau

Das primäre Ziel beider Konzepte ist die Schaffung einer Wegeverbindung zwischen dem Kasinoplatz und dem Schlosspark um die verschiedenen Freiräume der Neustadt zu verknüpfen.

Eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Rüdesheimerstraße und Hochstraße, die zum einen durch den optischen und physischen Effekt der Bodenbelagsänderung und zum anderen durch die Wegnahme des Bypasses am Kreisverkehr geschieht, lenkt den Durchfahrtsverkehr auf die Umgehungsstraße B41 um. Durch den Wegfall des Bypasses wird zudem am Kreisverkehr die Grünfläche zwischen Rüdesheimerstraße und Dessauerstraße neu gestaltet und bekommt mehr Aufenthaltsqualität.

Dadurch wird den Fußgänger die Überquerung der Straße erleichtert und die Unterführung kann zurückgebaut werden.

Durch den kommenden Neubau des Nahversorgers an der Rüdesheimer Straße ergibt sich die Möglichkeit das Altstadtparkhaus durch ein weiteres Parkdeck über dem neuen Gebäude zu ergänzen und damit die am Holzmarkt weggefallenen Parkplätze zu ersetzen.

Der Umbau des Gebäudes Holzmarkt 16 schafft hochwertigen Wohnraum mit Terrassen, die eine Blick in den Schlosspark gewähren. Der untere Holzmarkt wird durch die Reduzierung der Parkfläche sowie die Installation von Sitzmobiliar und öffentlichem Grün aufgewertet und somit die Aufenthaltsqualität gestärkt.

Im Bereich „Wohnhof" werden verschiedene Freiraumelemente geschaffen. Hier ist ein Spielplatz mit Sitzgruppe, Steintreppen in den Ellerbach und einen Grillplatz geplant. Die Glascontainer vor der Tiefgaragenzufahrt an der Van-Recum-Straße bekommen eine der Platzgestaltung angepasste Einfassung in Holzoptik.

übergeordneter Konzeptplan

Schnitt durch Konzept I

Darstellung Konzept I

Bauabschnitte

Visualisierungen

Platzgestaltung mit Aufenthaltsqualität am unteren Holzmarkt mit Sitzgelegenheiten an Pflanzkörben und Wegeverbindung zum oberen Holzmarkt entlang der historischen Fassaden.

Wegeverbindung vom Holzmarktkreisel entlang der historischen Fassaden der Gebäude Holzmarkt 1 - 10 Richtung Schlosspark und Platzeinganssituation mit identitätstiftender Skulptur.

Referenzbeispiele

Bsp. für Pflanzkörbe mit Sitzgelegenheiten am unteren Holzmarkt.
Quelle: www.haas-gartenbau.ch/alle_bilder/lightbox/images/ wege7 .jpg, aufgerufen am 28.12.2017

Bsp. aus Dortmund für Umbau des Gebäudes Holzmarkt 16 mit Staffelgeschossen.
Quelle: www.noload.de/img/bau_62_97nxe.jpg, aufgerufen am 28.12.2017

Modellansichten

Blickrichtung vom unteren Holzmarkt zum Holzmarktkreisel.

Blickrichtung vom Holzmarktkreisel zum unteren Holzmarkt.

TECHNISCHE UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN
STADTUMBAU+ ORTSERNEUERUNG
Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt • Technische Universität Kaiserslautern

Behutsame Stadterneuerung
Bad Kreuznach Neustadt 2030
Wintersemester 2017/2018

Betreuer:
Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt
Dr.-Ing. Thomas Tischler

Jennis Angrick
Oli Yun Mon
Lukas Roos
Mario Vogl

Holzmarkt

Konzept II

Holzmarkt verbindet - städtisches Leben und Erholung

KH-Neustadt 2030

Beschreibung des Konzept II

Behutsame Nachverdichtung

Die Zielsetzungen beider Konzepte sind im Bereich des Kreisverkehrs und des Wohnhofes bis zum Schlosspark identisch. Die zweite Variante unterscheidet sich im Bereich zwischen dem oberen und unteren Holzmarkt.

Während das erste Konzept in diesem Bereich eine kurzfristige Variante mit nur wenigen Umbaumaßnahmen darstellt, verfolgt das zweite Konzept das Ziel einer behutsamen Nachverdichtung im Kontext der historischen Bebauung mit altstadtverträglicher Neubebauung.

Der obere Holzmarkt, das Gebäudes „Holzmarkt 16“ sowie der untere Holzmarkt sollen neu strukturiert werden. Hier sollen neue Wohngebäude und unterschiedliche Freiräume mit Aufenthaltsqualität entstehen. Die neu geplanten Gebäude sollen sich in die um- liegende Bebauung mit einer Höhe von maximal drei Geschossen einfügen und die Bautypologie soll den his- torischen Gebäuden angepasst sein.

Durch Staffelgeschosse sollen große Terrassen geschaffen werden, die einen Blick in den Schlosspark erlauben. Zudem werden den einzelnen Wohngebäuden private Gärten zugewiesen die dadurch eine besondere Wohnqualität in der Neustadt bekommen. Die gute Wohnqualität wird darüber hinaus durch die besondere Barrierefreiheit der Wohnkomplexe ergänzt. Die zwei neuen Gebäude über der Tiefgarage sind direkt über einen Lift mit dieser verbunden, während die nördlichen zwei Gebäude über breite Türen im Erdgeschoss verfügen und somit für körperlich Beeinträchtigte oder ältere Personengruppen attraktiver sind.

Durch den Vergleich der zwei Konzepte wird deutlich, dass sich diese nicht gegenseitig ausschließen, sondern, dass sie untereinander kompatibel sind. Es lassen sich auf einfache Art und Weise Elemente wie z.B. "nachverdichtete Wohnkomplexe im Norden" sowie „Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit im Süden" miteinander kombinieren, was zu weiteren Varianten führt.

Abbildung des Gesamtmodells

Schnitt durch Konzept II

Darstellung Konzept II

Bauabschnitte

Visualisierungen

Blick vom unteren in Richtung des oberen Holzmarktes und Holzmarktkreisel entlang der neu geschaffenen Wegverbindung und Fassaden der neun Baukörper.

Blick vom Holzmarktkreisel über den oberen Holzmarkt in Richtung des Schlossparks entlang der neuen Wegverbindung und der Neubebauung im Hintergrund.

Referenzbeispiele

Bsp. aus Ulm für die Gestaltung einer altstadtverträglichen Neubebauung mit Staffelgeschoss.
Quelle: www.immonet.de/angebot/32839796#drop-sel&selected=true

Bsp. aus Magdeburg für die Gestaltung einer altstadtverträglichen Neubebauung.
Quelle: www.volksstimme.de/nachrichten/lokal/burg/1296152_Barriere-freies-Wohnen-in-der-Altstadt.html

Modellansichten

Blickrichtung vom unteren Holzmarkt zum Holzmarktkreisel.

Blickrichtung vom Holzmarktkreisel zum unteren Holzmarkt.

TECHNISCHE UNIVERSITÄT KAISERSLAUTERN

STADTUMBAU + ORTSERNEUERUNG
Prof. Dr. Holger Schmidt • Technische Universität Kaiserslautern

Behutsame Stadterneuerung
Bad Kreuznach Neustadt 2030
Wintersemester 2017/2018

Betreuer:
Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt
Dr.-Ing. Thomas Tischler

Jennis Angrick
Oli Yan Man
Julius Roos
Mario Vogl