

INGELHEIM AM RHEIN, DEUTSCHLAND

TASSILO QUARTIER

KRAMM & STRIGL ARCHITEKTEN

Auf einem innerstädtischen Grundstück in Ingelheim sollten nach dem Abriss der lange leerstehenden Karlpassage im Auftrag der Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim am Rhein vier Stadtvillen und ein Gebäuderiegel entlang der Bahnhofstraße das neue Tassilo Quartier formen. Der Entwurf von Kramm & Strigl Architekten aus aufgelockerter Bebauung, gepaart mit einer hohen Flexibilität mit Blick auf Gewerbeflächen, setzte sich im europaweit ausgeschriebenen Wettbewerb gegen die Mitbewerber durch. Fertiggestellt wurde das Quartier im Februar 2016. Ziel des Entwurfs war eine qualitätsvolle, stadtprägtende Architektur, die – verbunden mit einer wirtschaftlichen und nachhaltigen Konzeption – als Vorbild für weitere zukünftige Gebäude in der Umgebung fungieren kann. Ingelheim am Rhein liegt im rheinland-pfälzischen Landkreis Mainz-Bingen, nur wenige Kilometer westlich von Mainz. In der Nachkriegszeit stieg die Bevölkerungszahl vor allem durch Zuzug aus den umliegenden, zerstörten Städten stark an. Durch die Ausbombung von Mainz und anderen Städten zog es die Menschen nach Ingelheim, wo verstärkt Straßen- und Wohnungsbau betrieben wurde. Auch heutzutage bemüht man sich in Ingelheim um Neubaugebiete und gleichzeitig wird das Wachstum von Natur- und Landschaftsschutzgebieten gefördert.

An der Bahnhofstraße 38–42 wurde ein Neubau mit einer Bruttogeschossfläche von knapp 6.900 Quadratmetern und 54 Miet- und Eigentumswohnungen mit insgesamt 4.130 Quadratmetern Fläche sowie einem Bereich mit 500 Quadratmetern, der für die Gewerbenutzung vorgesehen ist, errichtet. Ein Großteil des Grundstücks ist mit einer Tiefgarage unterbaut, in welcher 82 Stellplätze zu finden sind.

Die Bahnhofstraße ist von Gebäuden sehr unterschiedlicher Größe geprägt, darunter eingeschossige, eher dörflich wirkende Gebäude, das Einkaufszentrum Neue Mitte an der Kreuzung zur Binger Straße, bis hin zu einem sechsgeschossigen Gebäude an der Hans-Fluck-Straße. Das unmittelbare Nachbargebäude in der Bahnhofstraße 44 besitzt drei Vollgeschosse sowie ein

Staffelgeschoss und entspricht damit der Höhenentwicklung, welche auch der Neubau erhielt. Im Süden löst sich die Bebauung in Einfamilienhäuser auf. Der lange Gebäuderiegel schließt die Straßenfront an der Bahnhofstraße, das Erdgeschoss als Ladengeschoss ist um einen Meter zurückversetzt. So entsteht eine Arkadensituation mit einer raumhohen Glasfassade. An der Albert-Schweitzer-Straße wurde die Bebauung durch zwei Solitäre aufgelockert. Diese Stadtvillen bilden den südlichen Abschluss des Wohnhofs und vermitteln zu den freistehenden Einfamilienhäusern des bestehenden Quartiers. Drei Gebäude sind direkt von der Straße aus erschlossen, die restlichen über einen Gartenweg.

Die Erdgeschosswohnungen haben private Freiflächen, die durch Hainbuchenhecken von den Gemeinschaftsflächen abgetrennt sind. In dem Gartenhof befinden sich ein Spielplatz sowie Ruhemöglichkeiten für die Bewohner. Die Stadtvillen enthalten jeweils neun bis zehn Wohnungen für eine bis zu fünf Personen. In den Staffelgeschossen ist pro Haus ein Penthouse untergebracht. Das Haus an der Bahnhofstraße enthält 15 Wohnungen für zwei bis fünf Personen, die über zwei temperierte Treppenhäuser erschlossen werden. Im Erdgeschoss stehen Ladenflächen bereit, die je nach Anforderung in bis zu drei Einheiten aufgeteilt werden können.

Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erschlossen, wobei sieben der Wohnungen barrierefrei ausgeführt und der Rest schwellenarm geplant wurde. Alle Wohnungen wurden im Passivhausstandard errichtet, jedoch ohne offizielle Zertifizierung.



Einheit von Wohn- und Gewerbenutzung Ecke Bahnhofstraße / Albert-Schweitzer-Straße (Fotografie: Prof. Rüdiger Kramm)



Geschützter Innenhofbereich (Fotografie: Prof. Rüdiger Kramm)