

## Lebenszyklushaus

Wohnkonzept für die Zukunft



# Gonsbachterrassen – Lebenszyklushaus

## Das innovative Wohnkonzept



„Nichts in der Geschichte des Lebens ist beständiger als der Wandel.“ *Charles Darwin*

Neben klassischen Angeboten werden auf den Gonsbachterrassen auch innovative Wohnkonzepte wie das Lebenszyklushaus realisiert. Es reagiert besser auf die Lebenszyklen der Bewohner als herkömmliche Wohnstrukturen, weil es den Wandel von vorneherein mit einbezieht. Zudem lässt das Lebenszyklushaus viele Formen des gemeinschaftlichen Wohnens zu.

- **Reagiert flexibel auf jede Lebensphase**
- **Offen für Veränderungen**
- **Generationenübergreifendes Wohnen**
- **Erfüllt Bedürfnisse von Kindern, Eltern und Großeltern**
- **Nutzung des Hauses durch zwei Familien mit einem Wohn- und Essbereich**
- **Barrierefrei mit eigenständiger Einheit für Pflegeperson**
- **Verbindung von Wohnen und Arbeiten**

Erwerben Sie Eigentum in einem Wohngebiet, das in vielerlei Hinsicht wertvolle Vorteile bietet: zentrale Lage, ideale Verkehrsanbindung an das Rhein-Main-Gebiet, gute Einkaufsmöglichkeiten, schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie unmittelbare Nähe zu Schulen und Kindergärten sind nur einige Vorzüge, die die Gonsbachterrassen auszeichnen.

Wir präsentieren Ihnen vier ausgewählte Konzepte von Architekturbüros, die sich erfolgreich an dem Modellprojekt, das im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus vom Ministerium der Finanzen gefördert wurde, beteiligt haben. Alle Konzepte weisen pro Grundstück eine Wohnfläche von rund 240 m<sup>2</sup> nach und haben eine selbständig erschlossene barrierefreie Wohneinheit.



## Konzept 1

## La maison adaptable

Das Konzept für das Lebenszyklushaus auf den Gonsbachterrassen basiert auf folgender Idee: Auf einem Grundstück wird nicht wie üblich ein Haus errichtet, sondern zwei Häuser. Ein größeres und ein etwas kleineres Haus bieten zusammen ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei Familien tun sich zusammen. Sie erwerben ein Grundstück, teilen die Fläche und profitieren davon durch geringere Grundstücks- und Erschließungskosten, großzügige Gemeinschaftsbereiche (Winterspielplatz, Partyraum etc.), ein sicheres Gefühl und doch jeder für sich (wenn

einer im Urlaub ist), vielleicht eine gemeinsame Heizungsanlage usw. Zwei Generationen nutzen die beiden Häuser. Im Erdgeschoss wird eine Wohnung ohne Stufen (auch mit dem Rollstuhl nutzbar) mit der Option eines kleinen Appartements für eine Pflegekraft oder

Gäste eingerichtet, darüber im 1. Obergeschoss entsteht eine großzügige Wohnung mit Dachterrasse für die jüngere Generation. Die Jüngeren können auch wahlweise – wenn die Kinder noch kleiner sind – im Erdgeschoss eine Wohnküche mit direktem Gartenzugang nutzen.



Grundriss »Jung & Alt«



Grundriss »Loft«



Grundriss »Zwei Familien«



### Zusammenspiel mit vielen Möglichkeiten

Eine Wohn- und Bürogemeinschaft organisiert sich. Statt Wohnen und Arbeiten zu trennen, bietet das Zusammenspiel der beiden Häuser praktikable Möglichkeiten für einen sehr individuellen und flexiblen Nutzungs-Mix. Eine Familie mit vier Kindern und Au-pair nutzt zunächst beide Häuser. Die Kinder werden älter und ziehen aus –

die Eltern verkaufen den kleinen Teil an ein befreundetes Paar und finanzieren damit die Ausbildung der Kids. Hat das bekannte Einfamilienhaus nur eine Adresse an der Straße, so ermöglicht das Lebenszyklushaus mehrere Adressen auf einem Grundstück. Durch einen 3 Meter breiten Erschließungsbereich lässt sich das Grund-

stück gut in die Tiefe organisieren und gibt den Blick in einen kleinen Park im Norden frei. Das große und das kleine Haus werden durch einen leichten und luftigen Zwischenraum miteinander verbunden. Hier ist je nach Konstellation und Bedürfnis Platz für gemeinsame Aktionen, Kinder und Jugend oder die Wünsche der

Bewohner: endlich mal Platz für eine Zitronenbaumzucht... oder die Geburtstagsparty der sechzehnjährigen Tochter findet einen adäquaten Rahmen außerhalb der Wohnung.





## Konzept 2 Erweiterungsfähiges Modulsystem

Die Wohnhäuser sind als erweiterungsfähiges Modulsystem konzipiert, das sich den Veränderungen im Leben anpasst und mit dem individuellen Raumbedarf mitwachsen kann. Ausgehend von einem kompakten Kernhaus mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche kann das Raumangebot in mehreren Stufen bis zum großzügigen Zweifamilien-

haus mit ca. 250 m<sup>2</sup> erweitert werden. So kann in einem ersten Erweiterungsschritt ein eingeschossiges Modul mit Dachterrasse angefügt werden – ein zusätzlicher Raum von ca. 24 m<sup>2</sup>. Die Struktur der Dachterrasse gestaltet zum einen den Außenraum und ist gleichzeitig das konstruktive Gerüst für einen zweigeschossigen Ausbau

des Moduls, ein weiterer Raum im Obergeschoss kann so geschaffen werden. Ebenso funktioniert das zweite Erweiterungsmodul: eingeschossig mit Dachterrasse oder zweigeschossig im Vollausbau. Bei allen Wohnformen ist der Erdgeschossgrundriss immer in allen Belangen (Höhenniveau, Bewegungsflächen, Durch-

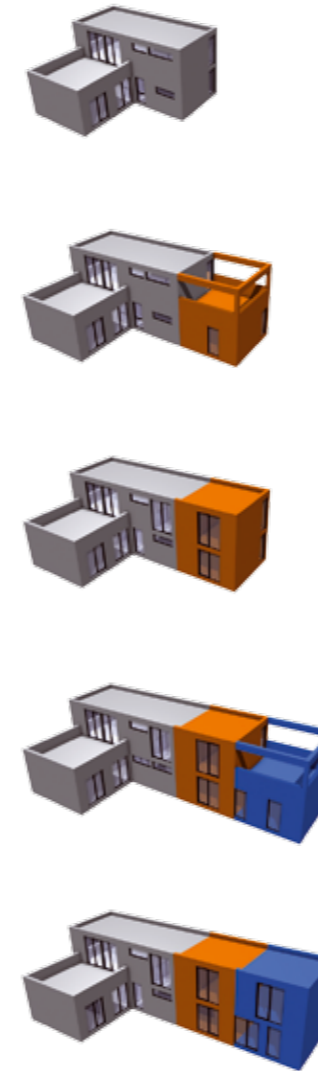
gangsbreiten) barrierefrei entwickelt. Das Kernhaus legt sich winkelförmig um eine private Terrasse, schirmt diese ab und bildet mit ihr zusammen eine kompakte Quadratform, die viel Freiraum auf dem Süd-Grundstück belässt.



Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse Obergeschoss



Die Anordnung der Erschließung und der Treppe macht es bei allen Häusern möglich, Erdgeschoss und Obergeschoss als selbständige Einheiten zu nutzen. Gleichzeitig können die Geschosse aber auch über diese Treppe intern verbunden werden. Dies ermöglicht eine Vielzahl von Kombinationen und Wohnformen: So kann das Kernhaus entweder als Einfamilienhaus mit den Bereichen Wohnen-Essen-Küche im Erdgeschoss und den Schlafzimmern und Bad im Obergeschoss genutzt werden, es kann aber auch wie dargestellt in eine barrierefreie Wohnung im EG für ein bis zwei Personen und eine separat erschlossene Wohnung im OG für ein bis zwei Personen aufgeteilt werden. Oder eine Familie mit Kindern ordnet im Erdgeschoss den Wohnbereich an, die Individualzimmer im Obergeschoss und daneben entsteht im

Erdgeschoss noch eine separate Zwei-Personen-Wohnung für die Großeltern (Haus 3). Haus 1 zeigt eine Wohnform für zwei Familien, die einen gemeinsamen Wohnbereich im Erdgeschoss nutzen und gleichzeitig individuelle Privatbereiche zur Verfügung haben, die sich von dem Wohnbereich abschließen lassen. Auch beliebige Kombinationen von Wohnen und Arbeiten lassen sich realisieren (Haus 5).



### Konzept 3 Ein großes und ein kleines Haus

Ein „Großes Haus“ mit ca. 150 qm auf zwei Ebenen und ein ebenerdiges „Kleines Haus“ mit ca. 90 qm – jeweils mit eigenem Zugang – können so miteinander verbunden werden, dass das Haus auf unterschiedliche Lebensphasen und Wohnformen reagieren kann.

- **Mehrgenerationenwohnen**
- **Wohnen in Kombination mit Arbeiten**
- **Gemeinschaftliches Wohnen**
- **Wohnen für die Großfamilie**
- **Wohnhaus mit eigenständiger Wohnung für Betreuungspersonal**

Die fünf Häuser gewährleisten durch ihre Höhenstaffelung und Ausrichtung eine attraktive Blickbeziehung zum benachbarten Quartierspark. Charakteristisch für die Gestaltung insgesamt sind die Gartenhöfe und Dachterrassen. Durch die Verkettung der einzelnen Häuser ergeben sich

unterschiedlich nutzbare, wohlproportionierte Freiräume, die eine attraktive Verbindung von Innen- und Außenräumen ermöglichen. Die Fassadengestaltung der Häuser ist so angelegt, dass bei allen privaten Gärten die Nichteinsehbarkeit gewährleistet ist.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Die Beschäftigung mit dem Thema „Gemeinschaftliches – Individuelles Wohnen“ findet ihren Ausdruck in der vorgeschlagenen Konzeption. Davon ausgehend, dass beide Qualitäten (Kommunikation und Privatsphäre) als Grundvoraussetzung für ein zeitgemäßes Wohnen erforderlich sind, sind die Grundrisse so angelegt, dass der dazwischen liegende Gemeinschaftsbereich gemeinsam oder getrennt genutzt werden kann. Da alle Innenwände nichttragend ausgebildet sind, können die Grundrisse absolut nach individuellen Vorstellungen ausgeführt bzw. später verändert werden. Neben dem beschriebenen kommunikativen Bereich ist genügend Raum für individuelles Wohnen und Rückzug vorhanden. Innerhalb des Hauses wird auf tragende Innenwände verzichtet.

Auf unterschiedliche Lebensphasen, Vorstellungen und Bedürfnisse hinsichtlich Raumgefüge kann mit minimalem Aufwand reagiert werden. Zur Minimierung der Betriebskosten kann eine gemeinsame Haustechnik mit getrennter Abrechnung installiert werden. Die vorgeschlagene Qualität, die durch Offenheit und Transparenz geprägt ist, kann gerne beim realisierten Projekt „Wohnpark Betzenberg“ in Kaiserslautern und anderen Wohnhäusern unter [www.av1architekten.de](http://www.av1architekten.de) oder persönlich nachempfunden werden.



**Konzept 4 Ein funktionierendes Miteinander**

Der Lebenszyklus beginnt mit Amelie – einem Kind, das 2009 geboren wird und das mit seinen jungen Eltern das Lebenszyklushaus bezieht. Was dann kommt, ist der Gang der Dinge, der alles mit sich bringt: eine Hausgemeinschaft mit einer zweiten Familie, ein Geschwisterkind, ein Büro im Haus, eine Trennung, eine neue

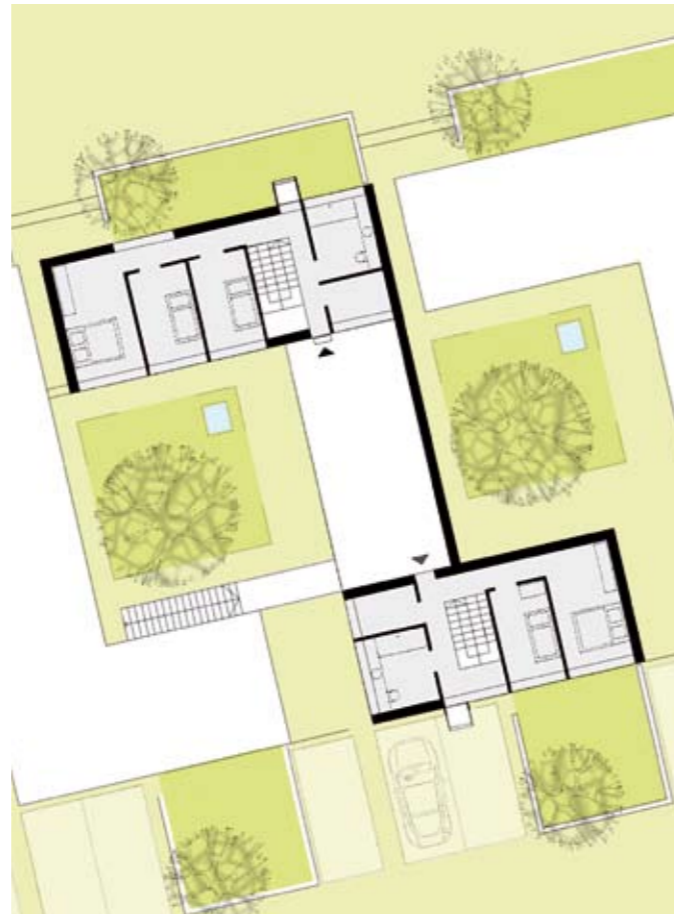
Liebe, ein Pflegefall in der Familie und schließlich das Ende des Lebenszyklus, der Tod.

Es gibt zwar kaum noch das traditionelle Familienschema mit seinem Miteinander von Generationen – das natürlich auch nicht immer reibungslos funktionierte –

aber es gibt das Bedürfnis nach einem Haus, das ein Miteinander von Generationen, Patchworkfamilien, Haus- und Wohngemeinschaften ermöglicht. Ein Haus, das den Zyklus des Lebens mit seinen ganz unterschiedlichen Anforderungen, vor allem aber der Option von Begegnung und Distanz, dem »sowohl als auch« zulässt.



Grundriss Erdgeschoss

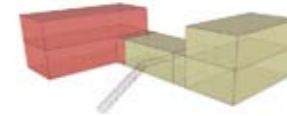


Grundriss Obergeschoss

Hausgemeinschaft: 245 m<sup>2</sup>

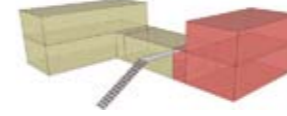


Maisonette: 113 m<sup>2</sup>



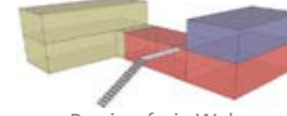
Maisonette: 132 m<sup>2</sup>

Maisonette: 142 m<sup>2</sup>



Maisonette: 103 m<sup>2</sup>

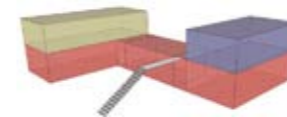
Maisonette: 113 m<sup>2</sup>



Atelier: 48 m<sup>2</sup>

Barrierefreie Wohnung: 84 m<sup>2</sup>

Appartement: 52 m<sup>2</sup>



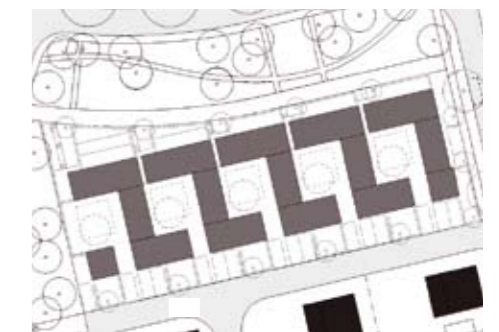
Atelier: 48 m<sup>2</sup>

Wohnung: 145 m<sup>2</sup>

Der Z-förmige Haustyp enthält zwei vollkommen voneinander trennbare Häuser, ein großes und ein kleines, die genauso zu einer Hausgemeinschaft, wie zu einem Haus plus Büro, plus Appartement oder plus barrierefreie Erdgeschosswohnung zusammengeschlossen werden können. Die Kombination Geschoss- oder Ebenenweise ermöglicht ganz unterschiedliche Wohnungs- und Hausgrößen. Damit ist das Z-förmige Lebenszyklushaus in der Lage, sich den ständig verändernden Stadien des Lebenszyklus anzupassen. Die Veränderung – als jeweilige Konsequenz des Lebenszyklus – ist Teil des Konzepts.

Der zentrale Wohnhof verbindet vier mögliche Eingänge zum Lebenszyklushaus und kann gemeinschaftlich genutzt werden. Darüber hinaus verfügen Vorder- und

Hinterhaus jeweils über einen Gartenhof, der ausschließlich privat genutzt wird. Werden die Ebenen getrennt genutzt, so erfolgt der Zugang zu den Obergeschossen über die Hoftreppe auf dem Dach des verbindenden Baukörpers. Die klare Struktur der Häuser mit ihren Höfen öffnet sich nach Süden und steht durch schmale Gassen mit dem kleinen Park im Norden in Verbindung.



# Gonsbachterrassen – Lebenszyklushaus

## Die Gonsbachterrassen in ihrer Umgebung



Mainz-Gonsenheim ist fast eine kleine Stadt in sich: mit einem alten Ortskern, herrschaftlichen Villen und modernen Wohnsiedlungen. Mit einer lebhaften Einkaufsstraße, eigener Fastnachtstradition, dem Lennebergwald als Naherholungsgebiet und einem immer noch ausgeprägten Gemüse- und Obstanbau. Altes und Neues, Modernes und Traditionsbewusstes harmonieren in Gonsenheim seit jeher in besonderer Weise. „Gunsenum“ nennen die alteingesessenen Gonsenheimer liebevoll ihren Stadtteil, der bereits im Jahre 774 erstmals urkundlich erwähnt und 1938 zu Mainz eingemeindet wurde. Wahrzeichen ist sein Renaissance-Rathaus von 1615, das am Anfang der Mainzer Straße und inmitten der ältesten Häuser Gonsenheims steht. Übertagt wird es von der katholischen Stephanskirche, dank ihrer imposanten Doppeltürme auch „Rheinhessendom“ genannt. Blickfang in der Breiten Straße, der Gonsenheimer Einkaufsmeile, ist die um 1900 erbaute evangelische Kirche. Viele Familien schätzen die kurzen Wege

in die Mainzer Innenstadt, den direkten Autobahnanschluss sowie den ausgedehnten Grüngürtel des Stadtteils. Im Süden durchzieht der Gonsbach die Felder der ansässigen Obst- und Gemüsebauern. Im Norden erschließt der Lennebergwald mit zahlreichen Wanderwegen ein vielfältiges Naherholungsgebiet, das nicht nur von den Stadtteilbewohnern, sondern von ganz Mainz gern besucht wird. Wer will, kann mit seinen Kindern einen Abstecher zum Tierpark machen. Ein Bummel durch das angrenzende Villenviertel und weiter nach Süden bis ins alte Gunsenum gibt einen Eindruck von der Vielfalt dieses Stadtteils und seiner Bewohner. Gonsenheim hat sich vielerorts seinen ursprünglichen Charakter bewahrt. Kindergärten und Schulen aller Art zeugen aber auch von einem ausgeprägten Bewusstsein für die Bedürfnisse heutiger und künftiger Generationen.



### Ihr Lebenszyklushaus auf den Gonsbachterrassen

„Nichts ist ewig, weder in der Natur noch im Menschenleben, ewig ist nur der Wechsel, die Veränderung.“  
*August Bebel*

Entscheiden Sie sich für ein Haus, das sich Ihrer Lebenssituation anpasst. Wir möchten mit Ihnen gemeinsam Ihren individuellen Traum vom flexiblen und zeitgemäßen Lebenszyklushaus auf den wunderschön gelegenen Gonsbachterrassen in bester Mainzer Lage verwirklichen.

Ihr Team der Gonsbachterrassen GmbH

### Ansprechpartner

Gonsbachterrassen GmbH  
Rheinallee 41  
55118 Mainz  
Telefon: 0 61 31 - 12 77 55  
www.gonsbachterrassen-mainz.de  
info@gonsbachterrassen-mainz.de

### Architekten

**foundation 5+**  
Karthäuserstraße 7–9  
34117 Kassel  
Telefon: 05 61 - 92 00 08-0  
www.foundation-kassel.de  
info@foundation-kassel.de

**Kurz Architekten GdB**  
Friedrichstraße 37  
55124 Mainz  
Telefon: 0 61 31 - 47 20 50  
www.kurz-architekten.net  
info@kurz-architekten.net

**A V 1 Architekten**  
Kanalstraße 75  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: 06 31 - 340 31 41  
www.AV1Architekten.de  
info@AV1Architekten.de

**Heinrich Lessing Architekt BDA**  
Hauptstraße 17–19  
55120 Mainz  
Telefon: 0 61 31 - 68 30 56  
www.heinrich-lessing.de  
kontakt@heinrich-lessing.de

## Impressum

### Herausgeber:

**Gonsbachterrassen GmbH**  
Rheinallee 41  
55118 Mainz

### Projektbeteiligte:

**Stadtplanungsamt Mainz**  
Zitadelle Bau A  
Postfach 3820  
55028 Mainz

### Stadtwerke Mainz AG

Rheinallee 41  
55118 Mainz

### Wohnbau Mainz GmbH

Dr. Martin-Luther-King-Weg 20  
55122 Mainz

### Gestaltung:

#### planquadrat

Elfers Geskes Krämer Part.G. dwb BDA  
Platz der Deutschen Einheit 21  
64293 Darmstadt

### Satz:

#### Wordwide GmbH

Saarlandstraße 176  
55411 Bingen

### Unterstützt durch:



