

# **Ortsgemeinde Mastershausen Verbandsgemeinde Kastellaun**

## **Neuplanung eines Dorfplatzes in der Ortsmitte**

### **Erläuterungsbericht Gestaltungskonzept**

**Stand: November 2021**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Mastershausen**



**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## Erläuterungen

### Einleitung und Zielsetzungen

Die Ortsstruktur der Ortsgemeinde Mastershausen ist wesentlich durch den Verlauf der Johann-Steffen-Straße als innerörtliche Hauptverkehrsachse geprägt. Die Bebauung ordnet sich in regelmäßigen Abständen mit Wohn- und Nebengebäuden entlang dieser langgezogenen Ortsdurchfahrt an. In der unmittelbaren Nachbarschaft des Planungsgebietes, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus mit einer dazugehörigen, als Parkplatzfläche genutzten, Freifläche. Das Gelände wird angesichts der angrenzenden Ortsdurchfahrt maßgeblich durch das Geschwindigkeitsniveau der Fahrzeuge beeinflusst.

Als integratives Gesamtkonzept für eine nachhaltige Belebung des Ortskerns sollen die unterschiedlichen Nutzungsbereiche in einer sich gegenseitig unterstützenden Abhängigkeit zueinander angeordnet werden. Wichtiges Ziel ist, eine gesamtheitlich hohe Aufenthaltsqualität der unterschiedlichen Teilbereiche unter Berücksichtigung einer hohen ökologischen Qualität, zu entwickeln.

### Entwurfsbeschreibung

In Anlehnung an eine typische örtliche Gebäudestruktur setzt sich der Entwurf aus Haupt- und Nebenanlagen mit den entsprechend unterschiedlichen Nutzungen zusammen. Es entsteht so ein Ensemble aus einem „Digitalen Dorfladen“ als Hauptgebäude und dem kleineren Veranstaltungs- und Aufenthaltsgebäude als untergeordnetes Nebengebäude. Unter Einbindung der Walnuss in die zentrale Platzfläche in Verbindung mit den umgebenden Gebäuden entsteht eine ortstypische Gebäudestruktur. Entgegen der parallel zur Johann-Steffen-Straße ausgerichteten Bestandsbebauung sieht die Neuplanung eine zurückgesetzte und zum Bürgerhaus ausgerichtete Anordnung der Gebäude vor. Durch die diagonale Ausrichtung des Hauptgebäudes entsteht ein offener einladender Vorplatz und bildet eine räumliche Ergänzung zur gegenüberliegenden Bestandsbebauung. Die erforderliche Nutzung als Parkplatzfläche und mögliche Aufstellfläche für ein Festzelt binden sich gestalterisch untergeordnet in die Gesamtfläche ein.

Durch die zurückgesetzte kleine Platzfläche, in Verbindung mit der umgebenden Bebauung, entsteht eine geschützte Innenhofsituation. Die offene Bauart des kleinen Veranstaltungs- und Aufenthaltsgebäudes, zusammen mit der vorgelagerten Platzfläche ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Veranstaltungsfläche, auch für die örtliche Vereinsstruktur.

Durch die „Lange Tafel“, weiteren Bänken und einem mit Trinkwasser gespeisten Wasserspiel entsteht ein attraktiver kleiner innerörtlicher Treffpunkt für alle Generationen. Für die „kleineren Nutzer“ wird das natürliche Spielangebot noch um zwei Spielhäuschen und einen Balancier-Parcours in einem naturnahen Wiesenbereich ergänzt.



Eine den klimatisch veränderten Bedingungen angepasste Bepflanzung setzt sich aus einer pflegeleichten Staudenmischpflanzung, einigen Obstgehölzen und hochstämmigen Säulenhainbuchen zusammen. Die Verwendung der Säulenhainbuchen bindet die Neuplanung in die bereits bestehende Straßenraumgestaltung ein. Die Bepflanzung mit einer dauerhaften Kräutermischpflanzung und einzelnen Obstgehölzen bezieht sich einerseits auf den ursprünglichen dörflichen Charakter dieses Grundstücks und bietet gleichzeitig den, Bürgern, Nutzern des „Digitalen Dorfladens“ und allen anderen Besuchern die Möglichkeit, neben dem Angebot des Ladens auch frische Zutaten aus dem örtlichen Kräutergarten ernten zu können. Gleichzeitig bietet die artenreiche Staudenbepflanzung ein umfangreiches Nahrungsangebot für Vögel und Insekten. Die Art der Pflanzenszusammensetzung in Verbindung mit einer mineralischen Lava-Mulchschicht gewährleistet eine dauerhafte, stresstolerante und pflegeleichte Bepflanzung.

Die geplante Wegeachse zwischen der Johann-Steffen-Straße und der Talstraße kann barrierefrei hergestellt werden und bindet so den neuen Dorfmittelpunkt in das örtliche Wegenetz ein. Die Auswahl ortstypischer Baumaterialien unterstützt einerseits eine harmonisch abgestimmte Atmosphäre dieses Platzes und nimmt gleichzeitig Bezug auf die vorherige Bebauung. Neben Natursteinmauern und Natursteinpflaster im Eingangsbereich des Digitalen Dorfladens, sieht die Planung die Verwendung von wertigem Betonsteinpflaster mit Grünfuge vor. Zusammen mit der wassergebundenen Oberfläche der Platz- und Wegeflächen wird die versiegelte Fläche auf ein Mindestmaß reduziert. Die Auswahl der Ausstattungselemente wie Sitz- und Spielelemente wird ebenfalls die Anforderungen einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Planung berücksichtigen.

Entsprechend dem maßgeblichen Planungsziel unterstützt die Neugestaltung dieses Dorfplatzes ein integratives Gesamtkonzept und eine nachhaltige Belebung der Dorfgemeinschaft im Mittelpunkt von Mastershausen.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kerstin Kohl/ag  
B.Eng. Landschaftsarchitektur  
Boppard-Buchholz, November 2021