

## Stadtquartier Zollhafen, Mainz – Hafeninsel V – Kaufmannshof

City quarter Zollhafen Mainz – Harbour island V – Kaufmannshof

**ID** wa-2022510

**Innerstädtische Wohn- und Geschäftshäuser (2|2)**

**Architektur/Architecture**

meck architekten gmbh  
Andreas Meck †, Axel Frühauf

Team: Friederike Henne, Sofie Langenscheidt,  
Frederik Moest, Verena Reich (Projektleitung)

**Bauherr/Client**

CAMG Zollhafen HI IV V GmbH,  
Grünwald

**Projektdaten/Technical Data**

Wettbewerbsergebnis	wa-2022510
Platzierung des Wettbewerbsergebnisses	1. Preis
Leistungen	LPH 1-5 HOAI und baukünstlerische Oberleitung
Planungszeitraum	ab 2017
Fertigstellung	2023
BRI	49.000 m <sup>3</sup>
BGF	13.141 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohnungen	50
	(45 Wohnungen, 5 Stadthäuser)
Vermietbare Fläche Büros	3.277 m <sup>2</sup>

**Standort/Location**

Hafeninsel V – Kaufmannshof 1-17,  
55120 Mainz

**Fachplanung/Engineering**

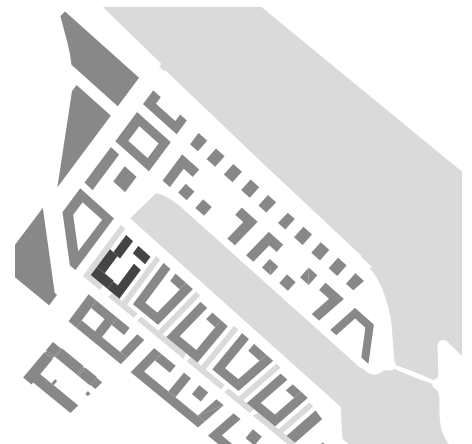
Landschaft: Latz & Partner, Kranzberg

**Fotos/Photographs**

Florian Holzherr, München

Beteiligte Hersteller u.a.

Klinkerfassade: Ziegelei Hebrok GmbH & Co.KG



Lageplan



Der Kaufmannshof im Stadtquartier Zollhafen Mainz folgt in seiner Anmutung der Tradition geziegelter Grachtenhäuser. Die Atmosphäre wird durch den Bezug zum Wasser geprägt. Die ruhigen Fassaden aus Vollsteinklinker erinnern an frühere Industriebauten des Zollhafens. Das Material zeichnet sich nicht etwa nur durch seine Langlebigkeit aus, sondern besitzt auch ein starkes Identifikationspotenzial.

Die Wohnbebauung umfasst Drei- bis Fünfspänner mit wandelbaren und flexibel teilbaren Wohneinheiten. Diese Flexibilität ermöglicht, die Mietwohnungen an sich ändernde Gegebenheiten und Bedürfnisse rasch und ohne großen Umbaufwand anzupassen. Loftwohnungen, Wohnungen mit Atriumterrassen und Townhäuser ergän-

zen das vielfältige Angebot. Fast alle Wohnungen verfügen über ein „grünes Zimmer“. Geschützte Loggien in oberen Stockwerken und private Gärten im Erdgeschoss sind zu den Grachtseiten ausgerichtet. Dafür dient der öffentlich zugängliche Hof der Gemeinschaft und lädt zur nachbarschaftlichen Begegnung ein.

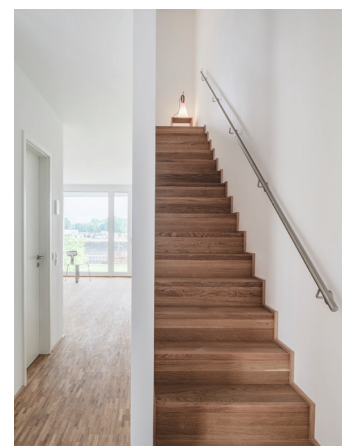
Alle überdachten, barrierefreien Eingänge sind über den Hof erreichbar. Es entsteht ein geschlossener und gleichzeitig durch Durchbrüche offener Raum, der sowohl Geborgenheit als auch Weite vermittelt.

Mit den Gewerbeflächen ergibt sich ein lebendiger Nutzungsmix. Die Struktur folgt auch hier der Maßgabe der Flexibilität und ermöglicht die Realisierung unterschiedlichster Arbeitswelten.

The Kaufmannshof in the Zollhafen Mainz city quarter follows the tradition of brick-built canal houses in its appearance. The atmosphere is characterised by the reference to the water. The calm façades made of solid brick are reminiscent of earlier industrial buildings in the customs harbour. The material is not only characterised by its durability, but also has a strong identification potential.

The residential development comprises three- to five-storey blocks with convertible and flexibly divisible residential units.

The commercial areas create a lively mix of uses. Here too, the structure follows the principle of flexibility and enables the realisation of a wide variety of working environments.



## Stadtquartier Zollhafen, Mainz – Hafeninsel IV – Flößerhof

City quarter Zollhafen Mainz – Harbour island IV – Flößerhof

ID wa-2022510

Innerstädtische Wohn- und Geschäftshäuser (2|2)

### Architektur/Architecture

blrm Architekt\*innen GmbH, Hamburg  
Team: Sophie Fetten, Boris Ikeda,  
Carl Friedrich, Heike Schnackenberg,  
Marcel Schicke, Thomas Schmidt,  
Philipp Oebius

### Bauherr/Client

CA MG Zollhafen HI IV V; CA Immo Deutschland  
+ UBM Development Deutschland

### Projektdaten/Technical Data

Wettbewerbsergebnis	wa-2022510
Platzierung des Wettbewerbsergebnisses	1. Preis
Leistungen	Objektplanung, LPH 1 – 6
Ausführung	2020 – 2024
Grundstücksgröße	4.656 m <sup>2</sup>
BGF	8.200 m <sup>2</sup>
BRI	40.556,61 m <sup>3</sup>
NF	9.000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	6.400 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	92
Gebäude	Wohnkomplex mit 6 Gebäudeteilen und 3 Stadthäusern

### Standort/Location

Hafeninsel IV – Flößerhof 1-21, 55120 Mainz

### Fachplanung/Engineering

Landschaft: Latz & Partner, Kranzberg  
TGA: Planbar Ingenieure, Saarlouis  
TWP: Grebner Ingenieure, Mainz  
Brandschutz: Petry & Horne, Mainz-Drais  
Bauphysik: Grebner Ingenieure, Frankfurt a. M.

### Fotos/Photographs

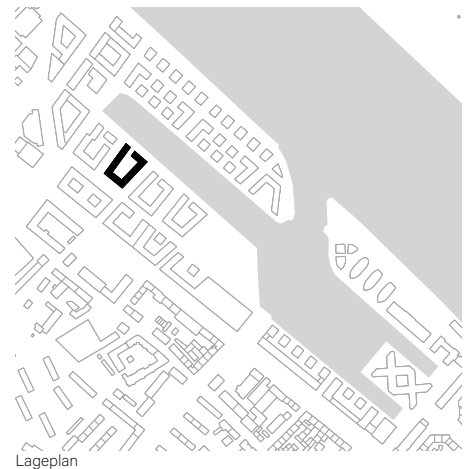
Joshua Delissen, Hamburg

Beteiligte Hersteller u.a.

Fenster, Türen: Schüco International KG

Aufzug: Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH

Klinkerfassade: Klinkerwerke Wittmund GmbH



Von Wasserflächen umschlossen bieten die Mainzer Hafensinseln auf dem alten Zollhafen-Areal eine Vielzahl an Qualitäten. Angelehnt an die historische Hafengebäude ist der in einem roten Farbton changierende Ziegel mit dunklem Fugenbild das bestimmende Material des Quartiers.

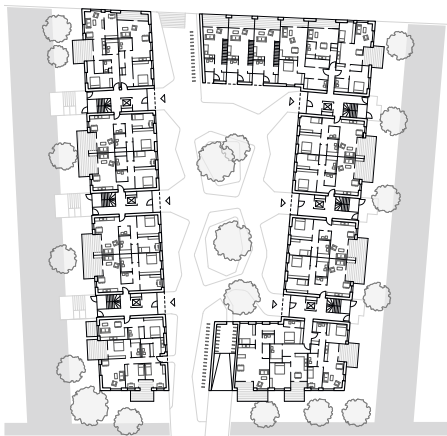
Die Balkone, Loggien, Eingangsbereiche und Außenseiten der Sicherheitstreppe werden durch immer wiederkehrende Stahlelemente ersetzt, die in den charakteristischen Farben der ehemaligen Lastkräne gehalten sind. Dieses Material zieht sich im gesamten Baukörper durch sämtliche Nebenanlagen wie Blindelemente oder im Außenraum und bildet einen deutlichen Kontrast zum groben Hauptmaterial, dem Ver-

blendmauerwerk. Der Flößerhof ist als wohnlicher Gartenhof gestaltet. Seine Gebäude bilden eine homogene, geschlossene Blockstruktur, die einen üppigen grünen Garten mit Laubgehölzen, Stauden und Sträuchern im Inneren beherbergt. Treibholzartige Sitz- und Spielmöbel geben dem Namen des Hofes Bedeutung.

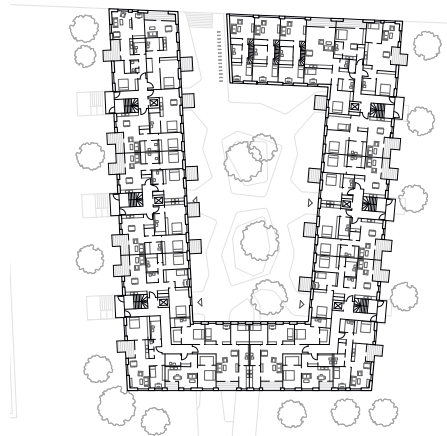
Die Erschließungstreppe der Wohngebäude öffnet sich durch Balkone hin zu den Grachten. Terrassen, die bis ans Wasser reichen, schaffen im Erdgeschoss attraktive Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Um möglichst vielen Bewohnern einen Ausblick auf das Hafenbecken zu ermöglichen, sind die Loggien durch kleine auskragende Balkone erweitert.

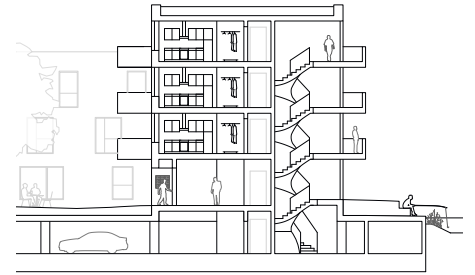
Surrounded by water, the Mainz harbour islands on the old customs harbour site offer a variety of qualities. Inspired by the historic harbour buildings, the defining material of the quarter is brick in an iridescent red colour with a dark joint pattern. The balconies, loggias, entrance areas and outer sides of the security stairwells are replaced by recurring steel elements in the characteristic colours of the former cargo cranes. This material is used throughout the building, in all ancillary facilities such as blind elements or in the exterior space, and forms a clear contrast to the coarse main material, the facing brickwork. The Flößerhof is designed as a cosy garden courtyard. Its buildings form a homogeneous, closed block structure that harbours a lush green garden.



Erdgeschoss



Regelgeschoss



Schnitt

