

PROTOKOLL

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	- 7. Sitzung – 07.03.2013
Beginn	- 14.00 Uhr
Ende	- 15.00 Uhr
Ort	- Zitadelle, Bau E, Drusussaal
Status	öffentlich

Status / Projekte	Teilnehmer
PGB	Prof. Dipl.-Arch. Carl Fingerhuth Prof. Dipl.-Ing. Anett-Maud Joppien Dipl.-Ing. Kerstin Molter Prof. Dipl.-Ing. Markus Nepl Prof. Ing. (grad.) Jörg Stötzer
Verwaltung	Baudezernentin Marianne Grosse Günther Ingenthron, Stadtplanungsamt Axel Strobach, Stadtplanungsamt Frank Breitwieser, Stadtplanungsamt Julia Tonn, Stadtplanungsamt
Auditorium (ca. 15 Personen) Politik	Dr. Brian Huck, Bündnis 90/Die Grünen Dr. Gerd Eckhardt, CDU Sabine Flegel, CDU Ursula Beyer, SPD
Verwaltung / vertretene Ämter	Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen Amt für Wirtschaft und Liegenschaften Bauamt Stadtplanungsamt
Projekte:	
1 Lee Barracks–Sanierung, Canisiusstraße	Herr Prof. Kogel archis Architekten und Ingenieure GmbH, Karlsruhe
2 E 69 - Rahmenplan, Mainz-Ebersheim	Frau Becker Planquadrat, Darmstadt
3 Wohnungsbau–Martinsstraße, Mainz-Oberstadt	Frau Frank Architekturbüro Frank, Mainz

PROTOKOLL

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

1	Sitzungstag	-	7. Sitzung – 07.03.2013
	Projekt	-	Lee Barracks
	Präsentation durch	-	Herr Prof. Kogel, archis Architekten und Ingenieure GmbH, Karlsruhe
	Status		öffentlich
	Ort	-	Zitadelle, Bau E, Drusussaal

1.1 Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das ehemalige Kasernengebäude soll einer neuen Wohnnutzung zugeführt werden. Herr Prof. Kogel erläuterte dazu seine Planung. Drei Themenschwerpunkte bestimmten dabei die Entwurfsentwicklung:

- Die Parkierung mit 164 Stellflächen wurde in zwei flankierenden Tiefgaragen angeordnet, damit die Erdgeschosswohnungen frei von parkierenden Autos gestellt werden. Hier erhebt sich die Frage, ob nicht die restlichen Stellplätze in Richtung Gebäude konsequenterweise auch noch entfernt werden.
- Die Durchwegung mit öffentlichem Nutzungsrecht. Durch die eingestellten Wirtschaftspavillons entstehen zwei kollektive Innenräume für die Nutzung der Bewohner.
- Die Gebäudetiefe und der Erhalt der sechs Treppenhäuser bedingt Wohnungen, die leider nicht durchgesteckt möglich sind. Aber es entstehen Wohnungen mit unterschiedlichen Größen für eine gute soziale Durchmischung.

Herr Prof. Kogel ging in seinen Darstellungen besonders auf das äußere Erscheinungsbild des Baukörpers ein: Für das dunkle Dach empfahl er keinen Gelbton, wie die Gebäude ursprünglich aussahen, sondern einen dunklen Rotton, um den Wandlungsprozess sichtbarer zu dokumentieren.

Der Gestaltungsbeirat befürwortete eindeutig diesen Farbvorschlag, kritisierte aber auch die Öffnungen der Dachflächen, hier wären weitere Überlegungen notwendig. Ebenso sollten die Glaseingangselemente überarbeitet werden. Ansonsten lobte der Gestaltungsbeirat die mit großer Sorgfalt erarbeitete Lösung für die Nutzungsänderung zu einem sehr guten Wohnprojekt.

PROTOKOLL

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

2	Sitzungstag	-	7. Sitzung – 07.03.2013
	Projekt	-	E 69 - Rahmenplan
	Präsentation durch	-	Frau Claudia Becker Planquadrat, Darmstadt
	Status		öffentlich
	Ort	-	Zitadelle, Bau E, Drusussaal

2.1 Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Projekt auf dem Areal einer ehemaligen Druckerei in Mainz Ebersheim wurde in einer früheren Fassung schon einmal im Beirat behandelt. Auch damals ging es um die Ergänzung der Siedlungsfläche im Übergang zum Landschaftsraum.

In dem jetzt präsentierten Projekt wird eine gleichmäßige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgeschlagen. Die Erschließung ist im Gegensatz zum Vorläuferprojekt effizient organisiert und auf das vorgeschlagene Siedlungsmuster abgestimmt. Die vorgeschlagene Struktur soll überwiegend von einem Bauträger mit Typenhäusern realisiert werden.

Das Projekt wird als einen Beitrag gesehen preisgünstigen Wohnraum für Familien im Segment der Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Es wird aber angemerkt, dass die Erschließung mit sehr gleichförmig angelegten Straßenquerschnitten zu einem relativ monotonen Eindruck führt. Es wird eine, wenn auch bescheidene, öffentlich nutzbare Fläche vermisst. Da es genug Kinderspielflächen in der Nachbarschaft gibt, geht es eher um eine „angerartige Fläche“, die dem Quartier einen gewissen Kristallisationspunkt verleiht. Da die Grundstücke sehr wirtschaftlich erschlossen werden müssen, kann es dabei nicht um große Flächen gehen, sondern eher um eine Optimierung, die möglicherweise durch das Einfügen von kurzen Reihenhauszeilen erreicht werden kann.

Des Weiteren sollte über eine spezifischere Ausgestaltung der Straßenräume nachgedacht werden. Neben der vorgeschlagenen Begrünung geht es vor allem um eine bessere Orientierung durch eine klarere Charakterisierung der Profile.

Ein weiteres wichtiges Element in solchen Quartieren sind die oft störenden Nebenanlagen. Die Garagen, Gartenabstellräume, Vordächer und Einfriedungen sollten von vornherein in einer guten Qualität mit geplant werden. In diesem Zusammenhang sollte auch über ein wirkungsvolles Begrünungskonzept im Übergang zu den angrenzenden Feldfluren nachgedacht werden.

PROTOKOLL

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

3	Sitzungstag	-	7. Sitzung – 07.03.2013
	Projekt	-	Wohnungsbau–Martinsstraße
	Präsentation durch	-	Frau Frank Architekturbüro Frank, Mainz
	Status		öffentlich
	Ort	-	Zitadelle, Bau E, Drususaal

3.1 Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat empfiehlt nach einer Ortsbegehung die vollständige Nutzung des Grundstücks bis zur Ecke Martinsstraße/Kästrich, die dem Charakter der Oberstadt entspricht. Die Stellplatzanlage kann entfallen. Dies öffnet Möglichkeiten für eine Erweiterung und Überarbeitung des Projektes.

Die vorgeschlagene Nutzung des Erdgeschosses als Parkierungsebene für PKWs wird abgelehnt. Die Erdgeschosse im Viertel sind durch verschiedene Nutzungen wie Wohnen, Gastronomie, Läden, Büros etc. belebt, was die Voraussetzung für eine urban geprägte Atmosphäre darstellt. Die Stadt Mainz weist in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit alternativer Standorte für die Stellplätze in benachbarten Tiefgaragen und Parkhäusern hin und kann in der weiteren Klärung beratend zur Seite stehen. Das Architekturbüro Frank wird daher aufgefordert, eine alternative Nutzung des Erdgeschosses im Zuge der Bearbeitung des gesamten Grundstücks zu entwickeln. Vorstellbar ist auch Wohnen, das über ein leicht angepasstes Höhengniveau von der Straße abgehoben ist.

In den Grundrissen sollte in der weiteren Bearbeitung auf eine sinnfällige Zuordnung von innenräumlichen Elementen, wie z.B. Wände an die Fassade geachtet werden (z.B. Wand zwischen Schlafzimmern im Anschluss Erker, Frage der Möblierbarkeit und Gestaltung).

Die Fassadenstrukturen zu beiden Straßenseiten wirken in sich heterogen und korrespondieren nicht untereinander noch mit dem Kontext. Im Zuge der Überarbeitung des Projektes soll in den Fassaden auf starke vertikale Gliederungen, breite Loggien-Einschnitte, unterschiedlichste Fenstergrößen im Sinne der sensiblen Einbindung in das Quartier verzichtet werden. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat empfiehlt die Darstellung der Fassaden als Abwicklung mit den benachbarten Gebäuden, die durch einfach gegliederte Fassaden mit sich wiederholenden Fenstergrößen geprägt sind und sich diesen anzunähern. Der Charakter eines „Eckhauses“ ist herauszuarbeiten.

PROTOKOLL

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

gez. Prof. Dipl.-Arch. Carl Fingerhuth

gez. Prof. Dipl.-Ing. Anett-Maud Joppien

gez. Prof. Dipl.-Ing. Markus Neppl

gez. Dipl.-Ing. Kerstin Molter

gez. Prof. Ing. (grad.) Jörg Stötzer