

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	24. Sitzung – 26.09.2018
Beginn	14:00 Uhr
Ende	15:30 Uhr
Ort	Rathaus, Haifa-Zimmer
Status	öffentlich

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

PGB	Prof. Andrea Wandel Prof. Thomas J. Meurer Stephan Lenzen
Verwaltung	Baudezernentin Marianne Grosse Axel Strobach, Stadtplanungsamt Alexandra Schipp, Stadtplanungsamt

Projekte

- 1 Volkshochschule Mainz, Energetische Sanierung Gebäude A
- 2 Rheingoldhalle
- 3 Josefsstraße 5a / Kaiser-Wilhelm-Ring

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	24. Sitzung – 26.09.2018
Projekt 1	Volkshochschule Mainz, Gebäude A Energetische Sanierung, brandschutztechnische Ertüchtigung und Herstellung der Barrierefreiheit
Präsentation	Gebäudewirtschaft Mainz PASD Feldmeier.Wrede Architekten, Heidelberg
Ort	Rathaus, Haifa-Zimmer
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Projekt wurde bereits 2014 im PGB als Sanierung und Erweiterung der Volkshochschule mit den Architekten E. + H.FAERBER besprochen und mit der Bitte um Wiedervorlage versehen.

Mit der neuen Konzeption von PASD Feldmeier.Wrede Architekten kommen diese ihrem Anspruch nach einer modernen und zeitgemäßen Darstellung und einer verträglichen Einbindung in das stadträumliche Ensemble nach. Der Baukörper aus den 60er Jahren, mit seiner bisher sichtbaren Stahlbetonskelettbauweise, wird im Wesentlichen in einen Klinkersockel und einen sich davon ablösenden dreigeschossigen Putzbaukörper gegliedert.

Die energetische Sanierung, brandschutztechnische Ertüchtigung und Herstellung der Barrierefreiheit der Volkshochschule bedingt neben der nachvollziehbaren Neuorganisation der inneren Abläufe und Funktionen auch eine Erweiterung des Baukörpers am Karmeliterplatz. Dieser entwickelt sich aus dem Sockel mit seiner Materialität folgerichtig heraus, und bildet mit einem eigenständigen, homogenen Volumen einen kraftvollen Kopfbau zum Karmeliterplatz.

Eine reduzierte Architektursprache wird gewählt, auf Sichtachsen Bezug genommen, Baumbestand erhalten und der Eingang am Karmeliterplatz richtig positioniert.

Während sich die großen Fassadenöffnungen in den Obergeschossen von der Größe und Proportion her aus der Struktur ableiten lassen und ein stimmiges Gesamtbild entsteht, wirft die Fassadengliederung des Sockels Fragen auf, hinsichtlich Setzung und Differenzierung der vertikalen Öffnungen.

Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der abgewinkelten Wand des Erweiterungsbaus; so könnte z. B. durch Reduzierung der Öffnungen eine Homogenisierung und deutliche Einleitung in den Rücksprung des Eingangs hergestellt werden.

Eine weitere Öffnung des Hausmeisterraumes / Anmeldung wäre als einladende Eingangsgeste und zur Stärkung der Adressbildung wünschenswert.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	24. Sitzung – 26.09.2018
Projekt 2	Rheingoldhalle
Präsentation	Rheingoldhalle GmbH und Co. KG FS Architekten, Darmstadt Brandschutz: IBC Ingenieurbau-Consult Mainz
Ort	Rathaus, Haifa-Zimmer
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Der PGB begrüßt, dass durch die Maßnahmen der brandschutztechnischen Ertüchtigung der Rheingoldhalle die heute sehr unbefriedigende Lösung der temporären Fluchttreppe als Gerüstkonstruktion gestalterisch angegangen wird.

Der Beirat teilt aber die Auffassung des Stadtplanungsamtes, dass die vorgeschlagene Ausführung mit den drei Fluchttreppen deren Antritte 5,40m auskragen, die klar aufgebaute Glasfassade der Rheingoldhalle zum Rhein hin eklatant verfremden und keine adäquate gestalterische Lösung der funktionalen Thematik der zusätzlichen Entfluchtungsstrassen darstellt.

Der PGB regt an den begrünten öffentlichen Grünstreifen mit in der Planung einzugliedern, aber betont den hohen Wert der alten Platanen und wünscht sich einen möglichst kompletten Erhalt der Bestandsbaumkulisse. Auch weist der PGB nochmals auf die hohe gesamtstädtische Bedeutung dieses Stadtraums am Rhein hin, der als Entrée-Bereich für mit dem Schiff ankommende Gäste der Stadt Mainz bewertet wird.

Der Vorschlag der Verwaltung wird seitens des PGB unterstützt, in einem Workshop mit anderen Architekten eine gestalterisch hochwertigere und der Bedeutung des Ortes angemessene Planung der Fluchttreppen und des Eingangsbereiches der EG-Zone zu entwickeln. Des Weiteren wird auch die Sensibilität der besonderen Dachlandschaft der Rheingoldhalle angemerkt, gerade im Hinblick auf die Verortung und Ausführung von zusätzlichen Öffnungen und Klimageräten auf dem Dach.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	24. Sitzung – 26.09.2018
Projekt 3	Josefsstraße 5a / Kaiser-Wilhelm-Ring
Präsentation	AREAL Grundstücksgesellschaft mbH, Mainz Architekt Klersy, Wiesbaden
Ort	Rathaus, Haifa-Zimmer
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Vom Architekten Herrn Klersy werden drei Bauabschnitte vorgestellt. Im Zuge der Vorstellung wird deutlich, dass es sich bei den Bauabschnitten 2 und 3 um Grundstücke handelt, welche nicht im gleichen Eigentum, wie Bauabschnitt 1 (BV Josefsstraße 5 / Ecke Kaiser-Wilhelm Ring 46) befinden.

Die Bearbeitung des Architekten Klersy wird daher zunächst nur als Absichtserklärung einer ggfs. zukünftigen Bebauung in diesem Bereich gewertet und nicht ausführlich besprochen. Es bleibt dennoch festzuhalten, dass die Grundhaltung der Schließung von Raumkanten im Gesamtbereich als zielführend angesehen wird.

Die vorgestellte planerische Umsetzung wirft jedoch Fragen nach dem adäquaten Maß der Nutzung auf, aus welcher sich dann auch Fragen nach gesunden Wohnbedingungen hinsichtlich Abstandsflächen, erdrückender Wirkung der Bebauung, Brandschutz, etc. ergeben. Die vorgestellten planerischen Vorschläge vermögen hier noch nicht zu überzeugen und bedürfen einer Überarbeitung.

Bezüglich des konkreten Bauvorhabens Josefsstraße 5 / Ecke Kaiser-Wilhelm Ring 46 trifft der PGB folgende Aussagen:

Die vorgesehenen Nutzungen (EG: eingeschossiger asiatischer Supermarkt; OGs: Wohnnutzung) werden als quartiersverträglich und damit positiv eingestuft. Die vorgesehenen Wohnungsgrundrisse sind angemessen, wenngleich die Eingriffe in den Bestand erheblich sind. Bezüglich der Ausgestaltung der Fassaden formuliert der PGB den eindringlichen Wunsch sich deutlicher der Ausbildung von „Wohngebäude-Fassaden“ zu widmen. In diesem Sinne hat der Architekt bereits richtigerweise erkannt, dass ein „Vorkippen“ der Glasfassade nicht zielführend im Sinne einer Einfügung in die Umgebung und nicht angemessen im Sinne der Wohnnutzung ist (Wohnungsbau ist Alltagskultur). Die zuletzt vom Architekten vorgestellte Fassade mit orthogonaler Fassadenebene und einem klar strukturierten Fensterraster erscheint hier erfolversprechender.

Der PGB empfiehlt darüber hinaus den Anteil der geschlossenen Fassadenbereiche zu erhöhen. Analogstudien der Umgebungsfassaden können hier hilfreich sein.

Auch die Ausbildung von Erkern, welche nicht grundsätzlich kritisch gesehen werden, sollten der Proportion der Fassade angemessen dimensioniert und gesetzt sein.

>>> Fortsetzung siehe folgende Seite

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	24. Sitzung – 26.09.2018
Projekt 3	Josefsstraße 5a / Kaiser-Wilhelm-Ring
Präsentation	AREAL Grundstücksgesellschaft mbH, Mainz Architekt Klersy, Wiesbaden
Ort	Rathaus, Haifa-Zimmer
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates - Fortsetzung:

Die vorgeschlagene gläserne Brüstung auf der obersten Dachterrasse sollte so deutlich nach hinten gesetzt werden, dass eine Sichtbarkeit von der Straße nicht gegeben ist.

Der Nachweis von Stellplätzen über mobile, versenkbare Stapelparker wird nicht grundsätzlich in Frage gestellt, erscheint jedoch ortsfremd. Wünschenswert wäre eine Wiederherstellung des Vorgartens entlang der Josefsstraße.

Auf einen Nachweis der Einfügung gem. § 34 (2) BauGB wird verwiesen. Die Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet. Es gilt die Dachbegrünungssatzung und Vorgartenerhaltungssatzung.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

gez. Prof. Andrea Wandel

gez. Prof. Thomas J. Meurer

gez. Stephan Lenzen
