

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

Sitzungstag	28. Sitzung – 04.12.2019
Beginn	14:00 Uhr
Ende	15:30 Uhr
Ort	Zitadelle, Bau E, Drusussaal
Status	<b>öffentlich</b>

---

### Teilnehmerinnen und Teilnehmer

PGB	Prof. Andrea Wandel Prof. Christa Reicher Prof. Thomas J. Meurer Herr Stephan Lenzen Herr Reiner Nagel
Verwaltung	Baudezernentin Marianne Grosse Axel Strobach, Stadtplanungsamt Frank Breitwieser, Stadtplanungsamt

### Projekte

- 1 O 69 – Quartier an den Römersteinen; Wiedervorlage
- 2 Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg
- 3 Geschäftsstelle Mainz 05; Wiedervorlage

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

Sitzungstag	28. Sitzung – 04.12.2019
Projekt 1	O 69 – Quartier an den Römersteinen; Wiedervorlage
Präsentation	Wiwi Immo GmbH Co. KG, Mainz Werk.um Architekten, Darmstadt
Ort	Zitadelle, Bau E, Drusussaal
Status	<b>öffentlich</b>

---

### Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das beantragte Bauvorhaben wirkt durch die bandartige Umkleidung mit mattschwarzen Solarpaneelen fremd in seiner Umgebung und wie ein Ausstellungsobjekt auf sich bezogen. Der planungs- und denkmalrechtlich vorgegebene höhengestaffelte Übergang zum benachbarten Baudenkmal wird nicht berücksichtigt. Auch der durch einen damaligen Testentwurf zum Bebauungsplan aufgezeigte Quartierscharakter zu der sich nördlich anschließenden geplanten Wohnbebauung wird nicht thematisiert. Das Gebäude bleibt auf sich bezogen und insbesondere nach Norden für das beabsichtigte Ensemble nicht anschlussfähig. Der dunkle Baukörper tritt stattdessen bewusst in Kontrast zu den hellen Putzfassaden der erweiterten Nachbarschaft.

Der PGB begrüßt das innovative und ambitionierte Anliegen der Energieautonomie, die Holzhybridbauweise und das gemischte Nutzungskonzept von Wohnen und Arbeiten, mit zum Straßenraum hin geöffnetem Erdgeschoss. Er sieht die kleine Platzbildung zum südlichen Denkmal positiv. Des Weiteren empfiehlt er aus den zuvor genannten Gründen folgende Überarbeitung:

- Der Baukörper sollte stärker vertikal gegliedert und rhythmisiert werden. Er ist dabei dem B-Plan gemäß zum Baudenkmal hin zweigeschossig abgestaffelt auszubilden.
- Die vorgehängte Fassade sollte entsprechend gegliedert und in hellem Farbton ausgebildet werden. Das zu entwickelnde Material- und Farbkonzept sollte geeignet sein, im Gesamtquartier Anwendung zu finden und damit einer späteren Ensemblebildung Vorschub leisten. Eine Solitärstellung des beantragten Vorhabens sollte auch aus diesem Grund vermieden werden.
- Der fehlende Stellplatznachweis ist auf dem Grundstück zu erbringen.

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

Sitzungstag	28. Sitzung – 04.12.2019
Projekt 2	Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg
Präsentation	Stadt Mainz AV 1 Architekten, Kaiserslautern
Ort	Zitadelle, Bau E, Drusussaal
Status	öffentlich

---

### Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Ausgangspunkt für das Projekt stellt die Umgestaltung des öffentlichen Raumes im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt dar, in der u.a. die Passage, des aus den 60 er Jahren stammenden Einkaufszentrums am Lerchenberg, eine deutliche Aufwertung erfahren soll.

Innerhalb der existierenden privaten Eigentumsverhältnisse wird mit zukünftigen Sanierungen und Erneuerungen gerechnet, um weitere Flächenpotentiale für die Einzelhandelsnutzungen zu ermöglichen. Von daher ist das Vorgehen begrüßenswert, diesen Entwicklungen vorzugreifen und innerhalb eines einheitlichen Gestaltungsrahmens Vorgaben für die erwarteten Baumaßnahmen zu definieren.

Neben dem Maß der maximalen Nachverdichtungsmöglichkeit durch Festlegung der Aufstockungsvolumen sind die Fassadengliederungsvorgaben mit durchgängigen Bezugshöhen, Öffnungsanordnungen und Größen, Materialität, Attikaausbildungen etc. als durchgängiger Aufbau mit gleichen Prinzipien richtig gesetzt.

Die Bedeutung und Wirkung der Passage als verbindendes Element wird erkannt und mit dem Aufgreifen, Weiterdenken von vorhandenen Gestaltungselementen (Vordächer - Seilspannsegel) und Festlegen weiterer gestaltprägender Themen (wie Werbeanlagen) gestärkt.

Entscheidend wird sein, wie die insgesamt gute und maßhaltende Konzeption in eine tatsächliche Umsetzung kommen kann. Der PGB empfiehlt innerhalb der Gestaltungsvorgaben die Festlegung von Muss- und Kann-Kategorien, das Untersuchen von Möglichkeiten zum Organisations-/ Qualitätsmanagement und im strategischen Vorgehen eine Stärkung der Nutzer motivation, um neben den finanziellen Anreizen, durch bildhaftere Darstellungen die Vorstellungskraft zu den Gestaltungsmaßnahmen zu erhöhen.

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

Sitzungstag	28. Sitzung – 04.12.2019
Projekt 3	3 Geschäftsstelle Mainz 05; Wiedervorlage
Präsentation	1. FSV Mainz 05 e.V. Faerber Architekten, Mainz
Ort	Zitadelle, Bau E, Drusussaal
Status	öffentlich

---

### Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Projekt wurde bereits im PGB vom 12.11.2012 vorgestellt. Seither haben sich durch vereinsinterne Entwicklungen und Bedarfe Änderungen des Anforderungsprofils ergeben, die nun in eine Überarbeitung eingeflossen sind. Insbesondere wurde das Gebäude in seiner Kubatur verändert und um 1 Geschoss auf 5 Vollgeschosse erhöht. Die Grundkonzeption des ursprünglichen Entwurfs blieb jedoch erhalten. Die Hinweise und Anregungen der Sitzung des PGB vom 12.11.2012 in Bezug auf die Ausbildung des Baukörpers wurden von den Architekten in großem Maße aufgenommen und sind nun Bestandteil des architektonischen Konzepts. Der PGB begrüßt diese Entwicklung und empfiehlt die jetzige Konzeption planerisch in den weiteren Leistungsphasen zu vertiefen.

In folgenden Bereichen möchte der PGB Anregungen zur Überarbeitung geben:

- **Eingangsmotiv**  
Die neue Konzeption sieht einen zentralen, zweigeschossigen Eingang rechts der Gebäudemitte vor. Die Ausformulierung dieses Eingangs mit Wiederholung des Rahmenmotivs der Gesamtbaukörperausbildung wird im Detail als kritisch angesehen, da die erzielte Anmutung eher an „Kaufhaus“ oder „Baumarkt“ erinnert, denn an den eigentlichen Nutzungszweck. Auch ist die Farbgebung hier im Zusammenspiel mit der Farbgebung des Gesamtgebäudes zu verifizieren. Es sollte im Ergebnis ein harmonischer Einklang zwischen den Rotnuancen der Fassadenelemente erzielt werden.
- **Freiflächen im Vorbereich**  
Die Gestaltung des Vorbereichs des zentralen Eingangs korrespondiert nach Auffassung des PGB noch nicht mit der Funktion der Freianlagen. Die Zentrierung des Eingangs würde die Ausbildung einer Vorplatzsituation nahelegen, welcher auf diesen hinleitet. Eine Bestückung der Freifläche mit Medien zur optionalen Bespielung für Events wäre eine weitere Nutzungsoption dieses Bereichs, welche vom Bauherrn zu erwägen wäre.

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

---

gez. Prof. Andrea Wandel

---

gez. Prof. Christa Reicher

---

gez. Prof. Thomas J. Meurer

---

gez. Herr Stephan Lenzen

---

gez. Herr Reiner Nagel

---