

Stadt Mainz
'Mainzer Regionalfenster – Soziale Stadt' Neustadt
Nördliche Neustadt 'Wallaustraße / Emausweg'
Protokoll der 1. Planungswerkstatt

Mainz 'Soziale Stadt' Neustadt

Planungswerkstatt Nördliche Neustadt 'Wallaustraße / Emausweg' - 1. Werkstatttermin

Impressum

Auftraggeberin

Stadt Mainz
Amt 51 – Amt für Jugend und Familie
Stadthaus, Lauteren-Flügel
Kaiserstraße 3-5
55116 Mainz

Silke Maurer
In Zusammenwirken mit
Stadt Mainz
Amt 61 - Stadtplanungsamt
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz

Günther Ingenthron
Axel Strobach
Jürgen Habel
Dustin Kuhlmann

Vorbereitung, Moderation, Durchführung des Verfahrens

Freischlad + Holz
Architekten BDA
Spreestraße 3a
64295 Darmstadt
Tel. 06151 - 33131
Fax 06151 - 33132
office@freischlad-holz.de

Brigitte Holz

Mitarbeit
Daniel Gottlieb
Yassi Puya

Darmstadt, März 2013

Inhalt

1. Begrüßung der Teilnehmer/innen	4
2. Kontext des Werkstattverfahrens / Darstellung der Planungsaufgabe	4
3. Erläuterung der Struktur / des Ablaufs der Planungswerkstatt.....	5
4. Vorstellung der Teilnehmer/innen.....	6
5. Präsentation / Diskussion der Konzepte	7
5.1 Übergreifende Fragen / Diskussion	7
5.2 Konzept Kercher und Schnura.....	8
5.3 Konzept Mess – Mobile Einsatztruppe Stadt und Stil.....	11
5.4 Konzept prosa architekten	16
6. Resümee der 1. Planungswerkstatt	21
7. Anhang	28

1. Begrüßung der Teilnehmer/innen

Das Auswahlgremium tritt am 14.03.2013 um 16.15 Uhr zusammen.

Frau Grosse begrüßt die Anwesenden. Sie erläutert, dass die Neustadt als der größte Stadtteil der Stadt 130 Jahre nachdem der Stadtbaumeister Eduard Kreyßig die ersten Entwürfe zur Stadterweiterung der Mainzer Neustadt vorlegte, durch die Umnutzung des Zoll- und Binnenhafens erweitert wird. Durch diese städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird die nördliche Neustadt zum Rhein geöffnet. Parallel zur Planung des neuen Stadtquartiers wurde im Zusammenwirken des Sozialdezernats mit dem Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur im Rahmen der 'Sozialen Stadt' das Integrierte Handlungskonzept (IEK) für die Neustadt und darauf aufbauend der städtebauliche Rahmenplan 'Nördliche Neustadt' entwickelt. Beide Pläne wurden durch die politischen Gremien bestätigt. Frau Grosse betont als Ziel des Rahmenplanes, die nördliche Neustadt mit dem neuen Wohnquartier Zoll- und Binnenhafen zu vernetzen. Ein wesentlicher Baustein hierzu ist ein neuer Quartiersplatz in der nordöstlichen Neustadt. Im Rahmen der Umstrukturierung soll auch eine Lösung für die Bauwünsche der privaten Grundstückseigentümer gefunden werden. Damit schließt sich der Kreis, da bereits Kreyßig den Standort des heutigen Plangebiets für einen Stadtplatz vorgesehen hatte.

Frau Grosse verweist darauf, dass die drei planenden Büros heute ihre ersten Überlegungen vorstellen werden. Sie erwartet ihrerseits eine Weiterführung der urbanen Struktur der Neustadt, die Schließung bestehender Baulücken, eine Verbesserung des Wohnungsbestandes und eine größere Wohnungstypenvielfalt. Von entscheidender Bedeutung wird im Hinblick auf die hohe Einwohnerdichte der Neustadt die Aufwertung des öffentlichen Raumes sein. Diese bildet die Grundvoraussetzung für eine Verbesserung des Wohnumfeldes. Wichtig werden auch die Lösungsvorschläge für den ruhenden Verkehr sein. Der später favorisierte Entwurf soll die Basis für einen rechtskräftigen Bebauungsplan bilden, der das Planungsrecht für alle weiteren Baumaßnahmen formuliert. Frau Grosse fordert alle als Gäste anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die betroffenen Grundstückseigentümer auf, im Anschluss an die 1. Planungswerkstatt Anregungen an das Stadtplanungsamt zu richten, damit diese gegebenenfalls in die weitere Planung einfließen können.

Herr Merkator schließt sich der Begrüßung an. Er verweist auf die Erfolge des Programms 'Soziale Stadt' in der südlichen Neustadt und hofft darauf, ähnliche Ziele in der nördlichen Neustadt zu erreichen. Durch die Sozialraumanalyse 2012 wird aufgezeigt, dass eine hohe Handlungsnotwendigkeit besteht. Aus seiner Sicht ist die Planungswerkstatt ein erster Einstieg zur Verbesserung der Situation in der nördlichen Neustadt.

Herr Merkator übergibt das Wort an Brigitte Holz als Moderatorin der Veranstaltung.

2. Kontext des Werkstattverfahrens / Darstellung der Planungsaufgabe

Frau Holz geht einleitend nochmals kurz anhand einer Power-Point-Präsentation auf den Kontext des Werkstattverfahrens und die Planungsaufgabe ein.

Der bevölkerungsreichste Mainzer Stadtteil ist seit dem Jahr 2000 eines von drei Regionalfenstern des Bund-Länder-Programms 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt' der Stadt Mainz. Anlass für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm ist die Überlagerung vielfältiger sozialer und städtebaulicher Problemlagen. Als Leitlinie der Programmumsetzung wurde für das Regionalfenster Mainzer Neustadt ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) und ein Stadtteilrahmenplan 'Nördliche Neustadt' erarbeitet.

Aufgrund der erkennbaren stadträumlichen, städtebaulichen und sozialen Defizite sowie der Notwendigkeit der perspektivischen Zusammenführung der Neustadt mit dem neuen Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (Kultur, hochwertiges Wohnen, Dienstleistungen) empfiehlt der Rahmenplan zur Stabilisierung des nördlichen Bereiches eine nachhaltige städtebauliche Neuordnung.

Während der südliche Bereich der Neustadt bis zur Josefsstraße durch eine eher dichte und geschlossene, gründerzeitliche Blockrandbebauung gekennzeichnet ist und ein weitgehend homogenes Erscheinungsbild aufweist, nehmen aufgrund einer jahrzehntlang nicht gegebenen Entwicklungsdynamik sowie dem Paradigmenwechsel im städtebaulich umzusetzenden Leitbild Richtung Norden strukturelle und städtebauliche Missstände zu. Diese bilden sich in einer heterogenen, nicht im Einklang mit der Lagegunst stehenden Bau-, Nutzungs- und Freiraumstruktur und einem insgesamt hohen städtebaulichen Erneuerungs- und Entwicklungsbedarf ab. Funktional ist das Programmgebiet durch eine Mischnutzung aus Wohnen, Handwerk und Gewerbe geprägt.

Mit dem Stadtteilrahmenplan 'Nördliche Neustadt' liegen Handlungsempfehlungen zur kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklung des Planungsgebietes vor.

Wesentliche Ansätze sind:

- die Schaffung eines neuen Quartiersplatzes im südlichen Anschluss an die Lahnstraße
- die Vernetzung der nördlichen Neustadt mit dem neuen Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen, z.B. über neue Fußwegeverbindungen
- die Städtebauliche Neuordnung in den Bereichen Wallaustraße, Sömmerringstraße, Goethestraße
- die langfristige Umnutzung der Kommissbrotbäckerei mit 'Brückenkopffunktion' zwischen nördlicher Neustadt und neuem Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen
- die Attraktivierung des öffentlichen Raumes sowie die Optimierung der Verkehrsinfrastruktur
- die Entwicklung und Umsetzung eines effizienten Parkraumkonzeptes
- die Etablierung weiterer sozialer Infrastrukturen zur Stärkung der quartiersinternen Strukturen, u.a. den Neubau einer Kindertagesstätte
- die Erhaltung und Ergänzung der kleinteiligen Versorgungsinfrastrukturen.

Ziel ist, im Rahmen der Planungswerkstatt als diskursivem, kooperativem Verfahren ein stufenweise umsetzbares städtebauliches Konzept zu erhalten, das gleichzeitig eine qualifizierte Grundlage für die Festsetzungen der Bauleitplanung (N 87 / FNP-Änderung Nr. 39) bietet.

3. Erläuterung der Struktur / des Ablaufs der Planungswerkstatt

1. Werkstatt-Termin

Im 1. Werkstatt-Termin, zu dem öffentlich eingeladen wurde, werden durch die eingeladenen Büros skizzenhaft Ideen zur Neugestaltung des Planungsgebiets im Sinne einer grundsätzlichen städtebaulichen und baulichen Neuordnung präsentiert und zur Diskussion gestellt. Die Diskussion der vorgestellten Konzepte erfolgt im Kreis der eingeladenen Teilnehmer/innen des Werkstattverfahrens. Anwesende Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, schriftliche Anregungen zu geben, die im Rahmen des Protokolls des 1. Werkstatttermins festgehalten werden.

Der heutige Termin dient der Konkretisierung und Eingrenzung des möglichen Lösungsspektrums. Im Resümee werden die gemeinsam konkretisierten Ziele als ergänzende Orientierungshilfe und Grundlage der weiteren Bearbeitung zusammengefasst und den beauftragten Büros zur Verfügung gestellt. Die Planungsleistungen des 1. Werkstatt-Termins umfassen:

- eine knappe konzeptorientierte Analyse des Planungsraums sowie
- die skizzenhafte Darstellung der Planungsideen zum städtebaulichen, freiraumplanerischen, architektonischen Konzept.

2. Werkstatt-Termin

Im 2. Werkstatt-Termin, der ebenfalls öffentlich stattfinden wird, sind die ausgearbeiteten Vorentwürfe zur Neugestaltung des Planungsgebietes einschließlich seiner Übergangsbereiche vorzustellen. Die Planungsleistungen des 2. Werkstatt-Termins umfassen:

- Schwarzplan M 1:2000
- städtebauliches, freiraumplanerisches Konzept mit Darstellung des unterbauten Bereichs der Quartiersgarage M 1:500
- Schemagrundrisse der Wohnbebauung M 1:500
- Erläuternde Perspektiven, Skizzen o. M.
- Erläuterungsbericht max. 2 Seiten DIN A4.

Die Vorentwürfe werden erneut im Plenum diskutiert. Durch ausgewählte Vertreter/innen werden im Anschluss in einem Auswahlgremium Empfehlungen zur Auswahl eines favorisierten Konzeptes ausgesprochen, das der Bauleitplanung zugrunde gelegt werden soll.

4. Vorstellung der Teilnehmer/innen

Die Anwesenden werden durch Frau Holz vorgestellt.

Büros	Andreas Schnura, Luisa Gierhardt, Volker Ihm, Kercher und Schnura, Mainz Timo Amann, Florian Groß, Mess – Mobile Einsatztruppe Stadt und Stil, Kaiserslautern Gero Quasten, Kilian Teckemeier, prosa architekten, Darmstadt
Gutachterin extern	Kerstin Molter, Mitglied Planungs- und Gestaltungsbeirat
Landeshauptstadt Mainz	Günther Ingenthron, Stadtplanungsamt Werner Acker, Amt für Jugend und Familie
Vertreter/innen der Dezernate	Kurt Merkator, Dezernat IV Marianne Grosse, Dezernat VI
Politiker/innen	Nico Klomann, Ortsvorsteher Johannes Klomann, SPD Karsten Lange, CDU
Eigentümer/innen Schlüsselgrundstücke	Tilman Weyel, Wohnbau Mainz Familie Luft
Vertreter/innen der Verwaltung	Axel Strobach, Stadtplanungsamt Jürgen Habel, Stadtplanungsamt Dustin Kuhlmann, Stadtplanungsamt Manuela Klein, Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehr Oliver Bördner, Amt für Soziale Leistungen, Sozialplanung Hans Knebel, Amt für Soziale Leistungen, Wohnraumförderung Dirk Schneider, Grünamt Joachim Kelker, Umweltamt Astrid Rohrbacher, Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
Vertreter/innen von	Ute Gibbert, Kita Emausweg

Einrichtungen	Pfarrer Gregor Nagel, Liebfrauen-Kirche
Vertreter/innen des NeustadtRates	Helga Ahrens Haydar Demirbas Ursula Waloschek Birgit Stein
Quartiermanagement	Silke Maurer
Moderation / Organisation	Brigitte Holz, Freischlad + Holz Yassi Puya, Freischlad + Holz.

5. Präsentation / Diskussion der Konzepte

Die Planungsbüros präsentieren ihre Konzepte im Folgenden anhand von Power-Point-Vorträgen (PPP). Zur Dokumentation der Konzepte sind im Folgenden Auszüge der PPP wiedergegeben.

Nach jeder Präsentation werden, moderiert durch Frau Holz, Rückfragen beantwortet und Anregungen zur weiteren Bearbeitung des Konzeptes gegeben.

Die wichtigsten Aspekte der Diskussion sind stichwortartig festgehalten.

5.1 Übergreifende Fragen / Diskussion

Herr Nico Klomann bittet um Berücksichtigung einer adäquaten Nachfolgenutzung der Kommissbrotbäckerei, da eine soziokulturelle Nutzung unter anderem auch Auswirkungen auf die Parkierung hätte. Er regt an, auch die Themen gemeinschaftliches Wohnen und Bauherrengruppen zu behandeln.

Ein Bewohner der Neustadt unterstützt den Wunsch nach der Integration der Bearbeitung der Kommissbrotbäckerei im Rahmen der Planungswerkstatt. Er berichtet, dass viele engagierte Bürger/innen ihre Ideen zur Nutzung der Kommissbrotbäckerei und Finanzierung ihres Ausbaus und Betriebs in schriftlicher Form zusammengetragen haben. Frau Holz sagt zu, die Ausarbeitung im Anhang des Protokolls aufzunehmen. Sie erläutert nochmals, dass die Bearbeitung der Kommissbrotbäckerei kein Gegenstand der Planungswerkstatt ist, da hier vorrangig die städtebauliche Neuordnung der Gesamtsituation behandelt werden soll. Selbstverständlich ist das Bestandsgebäude dabei angemessen einzubeziehen.

Frau Grosse bekräftigt, dass zurzeit eine städtebauliche und keine bauliche Auseinandersetzung mit der Kommissbrotbäckerei sinnvoll ist, da hierfür alle Voraussetzungen (Eigentum / Bereitstellung finanzieller Mittel) fehlen.

Herr Ingenthron ergänzt, dass im Kernbereich des Planungsgebietes ein deutlicher Mangel an Wohnraum besteht. Die Büros sind daher insbesondere aufgefordert, Vorschläge für eine wohnbauliche Entwicklung zu machen.

Frau Waloschek betont, dass die Planung den Parkplatzbedarf nicht negativ beeinflussen sollte.

Herr Johannes Klomann fragt, ob man die Rheinallee nicht als klare Trennlinie zwischen dem Zollhafen und der Neustadt sehen sollte.

Herr Ingenthron erläutert, dass eine Verzahnung des 'Neuen Zollhafens' mit der 'Alten Neustadt' gewünscht ist, da damit dem heutigen Gefälle in der nordwestlichen Neustadt entgegengewirkt werden kann. Hiermit sind attraktive private Investitionsmöglichkeiten verbunden, die ein Anreiz für die Stadt sind, in neue Erschließungen und Plätze zu investieren.

5.2 Konzept Kercher und Schnura

Das Konzept wird durch Andreas Schnura vorgestellt. Die schriftlich übergebenen Erläuterungen stellen sich wie folgt dar:

Analyse

Im Planungsgebiet treten die verschiedenen Ansätze des Vor- und Nachkriegsstädtebaus unkoordiniert in Erscheinung (rudimentäre gründerzeitliche Blockreste, offene Zeilenbebauung sowie unstrukturierte Gewerbeflächen). Die Anbindung an die östlich der Goethestraße liegenden Neustadtquartiere ist unbefriedigend. Zudem ist das Gebiet geprägt durch einen Mangel an gewerblicher sowie sozialer Infrastruktur. Gleichzeitig ist ein hoher Grünanteil mit teilweise hoher Aufenthaltsqualität festzustellen.

Städtebauliches Konzept

Mit der Einrichtung des neuen Quartiersplatzes 'Wallauplatz' erhält die nördliche Neustadt ein räumliches und funktionelles Zentrum mit städtischer Prägung - analog dem Sömmerringplatz bzw. dem Gartenfeldplatz in den jeweils umgebenden Quartieren. Der Wallaustraße als längste durchgehende Straße der Neustadt kommt damit eine zunehmend bedeutende Rolle als Orientierungsachse zu. Sie sollte daher auch in ihrer Aufenthaltsqualität aufgewertet werden.

Als Quartier mit eigener Identität stellt sich das zukünftige Planungsareal durch die Verbindung gründerzeitlicher Qualitäten, wie klaren Straßenräumen und den Qualitäten offener Baustrukturen mit Blickbezügen, einem feinmaschigem Fußwegenetz sowie einem hohem Grünanteil.

Der neue 'Wallauplatz' stellt den Brückenschlag zu dem am Zollhafen entstehenden Wohnquartier dar. Er übernimmt 'städtische Funktionen', die im Zollhafenareal nicht vorgesehen sind. Der Übergang über die Rheinallee sollte ebenerdig sein und mit einem Vorplatz als Entree auf der Zollhafenseite korrespondieren.

Bauformen und Nutzungen

Der neue 'Wallauplatz' wird durch einzelne Wohnsolitäre auf einem gewerblichen Sockelgeschoss für Nahversorgung, Gastronomie sowie Dienstleistungen gefasst. Er erhält eine städtische Prägung mit hoher Aufenthaltsqualität. Der alte Gebäudekomplex der Kommissbäckerei sorgt für eine historische Identität des Platzes. Er könnte als 'kultureller Anker' des Quartieres Räume für Kultur und Vereine, Gastronomie, eine kleine Markthalle sowie Lofts für Wohnen und Arbeiten aufnehmen.

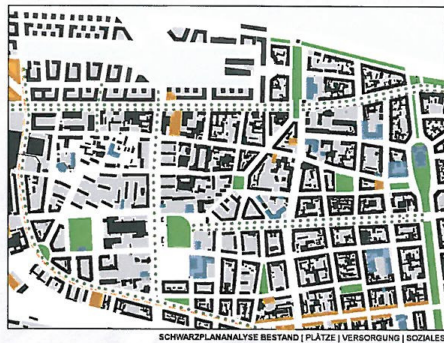
Der Übergang zur grünen Wohnanlage und zum Valenciapark wird gefasst durch einen im Erdgeschoss geöffneten und durchquerbaren Gebäudeblock mit einer Nutzung als Studentenwohnanlage bzw. integriertes Wohnen von Jung und Alt.

Eine eingeschossige Tiefgarage unter dem Wallauplatz bietet ca. 300 Stellplätze (öffentliche und private), die von der Wallaustraße anfahrbar sind. Der dem Rhein zugewandte Großblock an der Wallaustraße wird durch eine Wohnhofbebauung mit offenen Zugängen arrondiert. Er bietet u.a. Möglichkeiten für Bauherrengemeinschaften.

Das vorhandene Winkelgebäude der Wohnbau Mainz am Emausweg wird zu einem großzügigen offenen Wohnhof mit einer kombinierten Kita im Erdgeschoss bzw. im grünen Gartenhof ergänzt. Der geförderte Wohnraum kann hier angemessen realisiert werden. Wünschenswerte bauliche Ergänzungen zur räumlichen Fassung der Wallaustraße bzw. der Sömmerringstraße vervollständigen das Wohnensemble der Wohnbau Mainz.

Fazit

Mit der geplanten Aufwertung der nördlichen Neustadt entsteht auch für das neue Zollhafenquartier eine lebendige und attraktive Nachbarschaft, die einen Austausch der Bevölkerung in kultureller und sozialer Hinsicht ermöglicht.

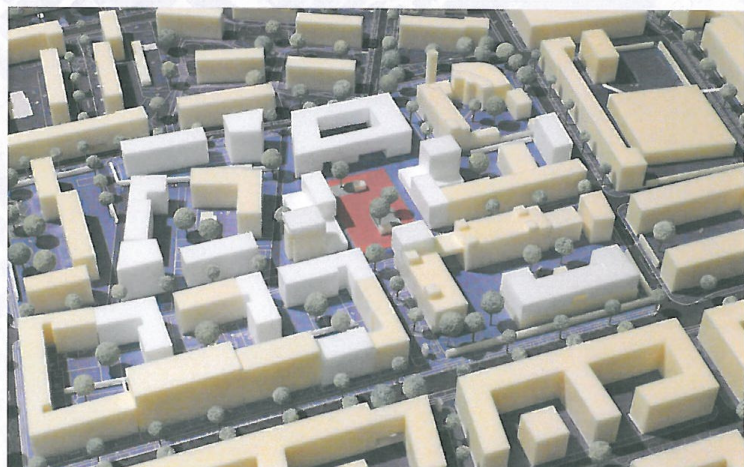


ANALYSE
Im Planungsgebiet treten die verschiedenen Ansätze des Van und Nachkriegsstadtbauens unterschiedlich in Erscheinung (rudimentäre gründerzeitliche Blockweise, offene Zeilenbebauung sowie unstrukturierte Gewerbetraha). Die Anbindung an die durch die Goethestraße legendären Neustadtquartiere ist unzulänglich. Zudem ist das Gebiet geprägt durch einen Mangel an gewerblicher sowie sozialer Infrastruktur. Gleichwohl ist die nördliche Neustadt durch einen hohen Grünanteil mit teilweise hoher Aufenthaltsqualität geprägt.

STÄDTERÄUMLICHES KONZEPT
Mit der Einweisung des neuen Quartiersplatzes 'Wallauplatz' erhält die nördliche Neustadt ihr räumliches und funktionelles Zentrum mit städtebaulicher und sozialer Prägung.
- analog dem Störmeringplatz bzw. dem Gartenplatz als jeweils umgebenden Quartieren.
Der Wallauplatz als langgestreckte Blocke der Neustadt kommt damit eine zunehmend bedeutende Rolle als Orientierungspunkt zu, die auch in ihrer Aufenthaltsqualität aufgewertet werden sollte.
Als Quartier mit eigener Identität stellt sich das zukünftige Planungsgebiet dar, durch die Verknüpfung gründerzeitlicher Qualitäten wie den kleinen Straßenzweigen, und den Qualitäten offener Baustrukturen mit freien Straßenzügen, einem feinschichtigem Fußwegenetz, sowie einem hohen Grünanteil.
Der neue 'Wallauplatz' stellt zudem den Brückenschlag zu dem am Zollhafen umlaufenden Wohnquartier dar, indem er städtische Funktionen übernimmt, die in dem Zollhafenreal nicht vorgesehen sind. Der Übergang über die Rheinallee sollte ebenerdig sein und mit einem Vorplatz als Entree auf der Zollhafenseite korrespondieren.

BAUFORMEN UND NUTZUNGEN
Der neue 'Wallauplatz' wird gefasst durch einzelne Wohnblöcke auf einem gewissen Sockelgeschoss für Nahversorgung, Gastronomie sowie Dienstleistungen und erhält so eine städtische Prägung mit hoher Aufenthaltsqualität.
Der alte Gebäudekomplex der Kommunalverwaltung sorgt für eine historische Identität des Platzes. Er sollte als „kultureller Anker“ des Quartiers Räume für Kultur und Vereine, Gastronomie, eine kleine Markthalle sowie Läden für Wohnen und Arbeiten aufnehmen.
Der Übergang zwischen Wohnblöcken und zum Valenciapark wird gefasst durch einen im Erdgeschoss geöffneten und durchgehenden Gebäudeblock mit einer Nutzung als Bürostreitumgebung bzw. für integriertes Wohnen von Jung und Alt.
Eine eingeschossige Tiefgarage unter dem Wallauplatz bietet ca. 300 Stellplätze (öffentlich und privat) und ist von der Wallauplatz aus erreichbar.
Der dem Rhein zugewandte Großblock an der Wallaustraße wird durch eine Wohnstilbebauung mit offenen Zugängen amodern und bietet Möglichkeiten auch für Bekehrer-gemeinschaften.
Das vorhandene Winkelgebäude der Wohnbau Mainz am Emausweg erhält eine Ergänzung zu einem großzügigen offenen Wohnhof mit einer Kombination von im Erdgeschoss bzw. im ersten Obergeschoss. Der geforderte Wohnraum kann hier angemessen realisiert werden. Wunschweise bauliche Ergänzungen zur räumlichen Festlegung der Wallauplatz bzw. der Günterstraße, vervollständigen das Wohnensensemble der Wohnbau Mainz.

FAZIT
Mit der gestrahlten Aufwertung der nördlichen Neustadt erhält auch für das neue Zollhafenquartier eine lebendige und attraktive Nachbarschaft, die einen Austausch der Bevölkerung in kultureller und sozialer Hinsicht ermöglicht.



Fragen / Diskussion

Frau Molter befürwortet die klare Kantenbildung im Bereich der Straßenräume. Sie hinterfragt die Nutzung der Erdgeschosse sowie des Innenhofes der südwestlich am geplanten Wallauplatz platzierten Blockrandbebauung.

Herr Schnura erläutert, dass der Raum öffentlich zugänglich und genutzt werden soll. Daher wird als Nutzung studentisches Wohnen vorgeschlagen. Ziel ist, eine Abfolge introvertierter und extrovertierter Plätze zu entwickeln. Die Kommissbrotbäckerei sollte aus Sicht des Büros als historischer und kultureller Anker fungieren.

Herr Lange stellt die Frage, ob die Verkehrsführung durch den geplanten Wallauplatz beeinträchtigt wird. Er hinterfragt auch, ob die Sanierung und Aufwertung des bestehenden Wohnkubus, der sich in Privatbesitz befindet, mit in Betracht gezogen werden kann. Aus seiner Sicht ist die Planung mit dem heutigen Gebäudezustand nicht vereinbar. Von Bedeutung ist aus seiner Sicht auch, ob die in der Präsentation gezeigten Laufachsen für die Öffentlichkeit oder nur für einen eingeschränkten Nutzerkreis gedacht sind. Er begrüßt die Planung neuer Stellplätze. Bedenklich findet er die Nutzung des südlichen Blocks als Studentenwohnheim, da die Neustadt bereits eine hohe Zahl an Studentenwohnungen verzeichnet. Im Abgleich mit der im Zoll- und Binnenhafen geplanten hochpreisigen Bebauung besteht ein Mangel an Wohnraum im mittleren Preissegment.

Herr Schnura legt dar, dass die Verkehrsführung der Wallaustraße nicht beeinträchtigt wird, da hier keine Veränderungen vorgesehen sind. Die fußläufigen Verbindungen sind öffentlich zugänglich konzipiert. Zum bestehenden Wohnkubus erläutert er, dass sowohl dessen Position als auch seine Form interessant sind, wenn man, wie vom Büro ausgearbeitet, ein Pendant dazu vorsieht. Die vorgesehenen Wohnbauten können z.B. als Eigentumswohnungen entwickelt werden. Das vorgeschlagene Studentenwohnheim wird als wichtig für die gewünschte Durchmischung im Planungsgebiet gesehen. Aus seiner Sicht wird sich auch die Bewohnerstruktur im Bestand mit dem neuen Zollhafen und einer Aufwertung des Planungsgebietes ändern.

Herr Merkator betont, dass ein Bedarf an studentischem Wohnen aber nicht an Alten- oder Pflegeheimen existiert. Herr Ingenthron weist darauf hin, dass die Schaffung von Wohnungen im Gebiet von größerer Bedeutung ist als der Bau eines Studentenwohnheims. Hierfür sind die derzeitigen Abmessungen des geplanten Blockbaus jedoch nicht bzw. nur bedingt geeignet.

Frau Molter hält fest, dass der als Studentenwohnheim geplante Blockbau in der Neustadt fremd wirkt, da diese Typologie zwischen Bismarckplatz und Zollhafen nicht vorhanden ist.

Frau Ahrens fragt, ob der Höhenversprung in der Wallaustraße in der Planung bedacht worden ist und ob es Finanzierungsvorschläge für die geplanten Neubauten gibt. Von Interesse ist insbesondere, ob diese von privaten oder öffentlichen Investoren realisiert werden sollen.

Herr Schnura erläutert, dass die vorhandene Senke in der Wallaustraße genutzt wurde, um die geplante Tiefgarage zu erschließen. Der Wallauplatz befindet sich auf einem höheren Niveau als die Wallaustraße und ist durch Treppenanlagen erreichbar. Diese werden in der nächsten Planungswerkstatt genauer dargestellt.

Herr Bördner empfindet es als kritisch, dem öffentlichen Freiraum keine Spielplätze zuzuordnen. Der Quartiersplatz darf nicht frei von Kindern und Jugendlichen gehalten werden.

5.3 Konzept Mess – Mobile Einsatztruppe Stadt und Stil

Das Konzept wird durch Florian Groß vorgestellt. Die schriftlich übergebenen Erläuterungen stellen sich wie folgt dar:

Erläuterungen

Zentrale Probleme sind der quantitative und qualitative Mangel an öffentlichen Freiräumen sowie der unbefriedigende optische und bauliche Zustand vieler Gebäude im Plangebiet. Aus den bisher erarbeiteten Entwicklungskonzepten bzw. Rahmenplänen ergeben sich für das Werkstattverfahren im Wesentlichen folgende Themen:

- Implementierung eines Quartiersplatzes (kurzfristig)
- Ordnung der Städtebaulichen Gesamtsituation (langfristig)
- Vernetzung mit der Umgebung (kurzfristig)
- Entspannung des Parkraumproblems durch die Schaffung einer Tiefgarage (kurzfristig)
- Schaffung einer Kindertagesstätte mit Garten (kurzfristig).

Um das Plangebiet unter diesen Aspekten gesamtheitlich aufzuwerten und nachhaltig weiterzuentwickeln, verfolgt der Entwurf den Ansatz, die etablierte, funktionierende und nachhaltige Struktur der Mainzer Neustadt weiterzubauen. Als zentraler Ansatzpunkt wird hierbei die Qualität der öffentlichen Räume gesehen, die durch die Gestaltung und Fassung der Freiräume bestimmt wird. Wichtiges Element ist dabei auch eine kleinteilige Körnung der Baustruktur und eine ansprechende Gestaltung der Fassaden.

In die Bestandssituation wird ein lebendiges Netz aus öffentlichen Räumen und Raumkanten eingelegt. Entlang dieses Netzes entwickelt sich Neues, das sich mit dem Alten verbindet. Das Netz knüpft an die aus der Umgebung ankommenden Wegeverbindungen an und greift die angrenzenden Baustrukturen auf und führt diese fort. In der näheren Umgebung findet sich ein attraktives Angebot an öffentlichen Plätzen und Räumen unterschiedlicher Ausprägung - von größeren Grünanlagen bis hin zu kleinen Stadtplätzen.

Besonders interessant ist der neu entstehende Zugang zum Wasser im Zoll- und Binnenhafen. Aus den Richtungen der Umgebung ergibt sich eine neue Lücke im städtebaulichen Gefüge sowie eine thematische Ausrichtung der Wallaustraße zur Stadtachse. Das so entstehende Achsenkreuz mit Kreuzungspunkt im Bereich der alten Garnisionsbrotbäckerei ist das Rückgrat der Entwicklung des Plangebietes. Die aktuell zu erhaltende, vorhandene Bebauung wird so in das Netz integriert, dass diese entlang der vorgegebenen Kanten langfristig sukzessiv umgebaut werden kann.

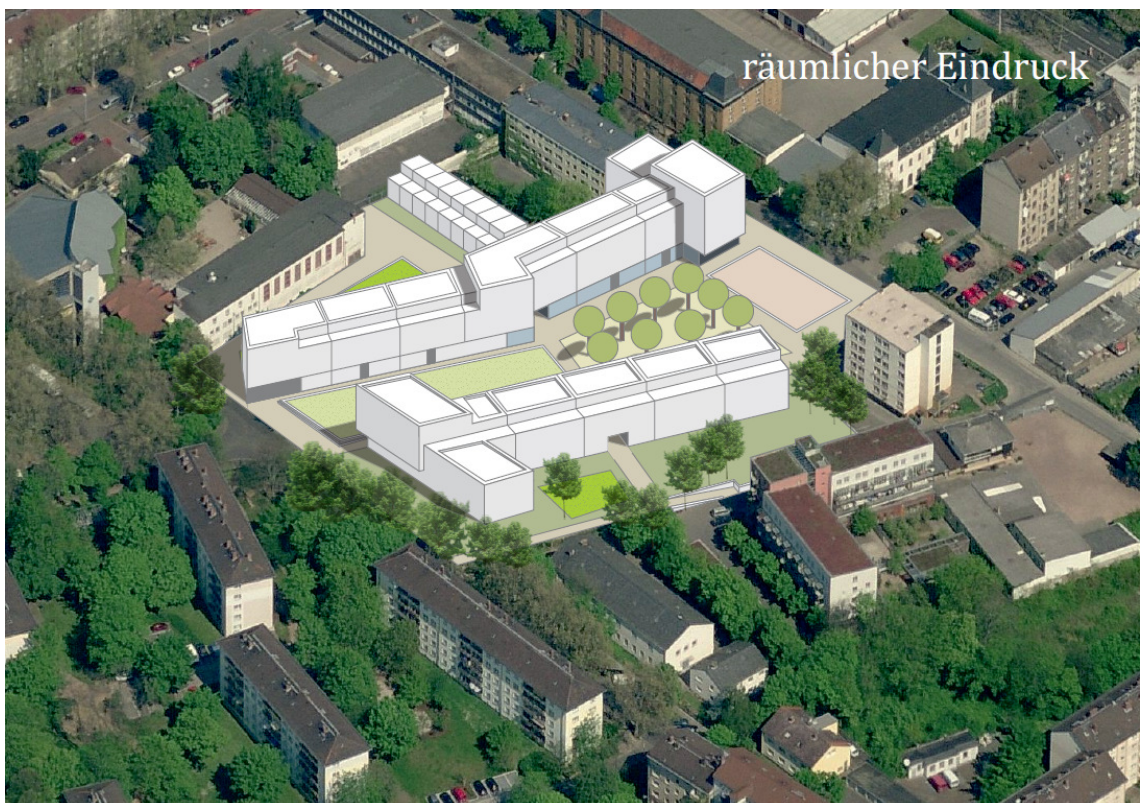
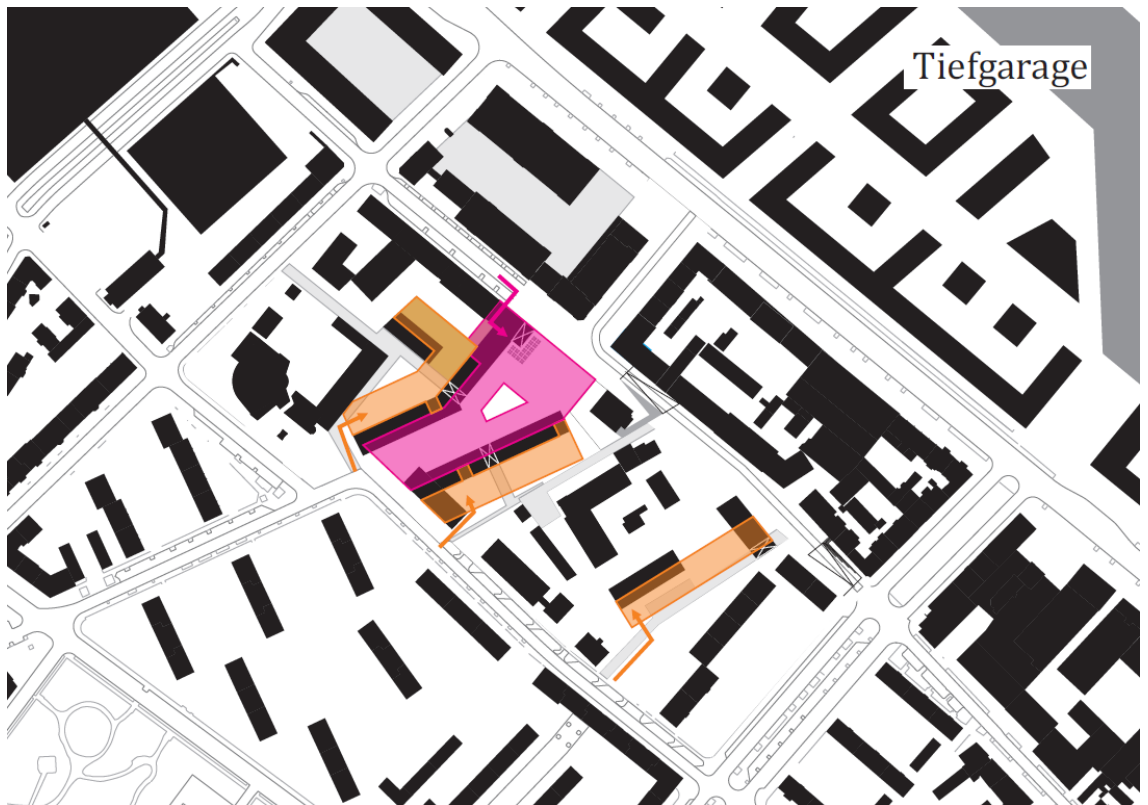
Leitendes Motiv der Neubebauung und des daran anknüpfenden sukzessiven Umbaus ist eine Struktur, die auf dem klassischen städtebaulichen Prinzip von Block und Parzelle fußt. Dem Netz (Wege / Straßenverlauf) linear folgende Baustrukturen trennen private Hofbereiche als ruhige Rückzugsräume deutlich von öffentlichen Räumen als Orten des städtischen Lebens. Die Gebäude haben eine klar ablesbare Vorder- und Rückseite.

Initialzündung für den Transformationsprozess und zentrales Element des Netzes ist der neue Quartiersplatz inklusive Randbebauung und Tiefgarage. Als große Maßnahme verändert er die Situation spürbar zum Positiven. Gleichzeitig dient er als Maßstab für die folgenden Entwicklungen.

Die Lage des Platzes ergibt sich aus dem Netz, er spannt sich entlang der Quartiersachse großzügig zwischen Sömmerringstraße und Lahnstraße auf. Die Anlage ist klassisch gerahmt durch Fassaden und die lebendigen Erdgeschossnutzungen der angrenzenden Bebauung. Die Eingänge der angrenzenden Bauten orientieren sich konsequent zum Platz. Eine Tiefgarage mit einem öffentlichen Bereich unter der Platzfläche sowie zwei privaten Bereichen unter der Randbebauung nimmt den ruhenden Verkehr auf.



Auszüge Präsentation, Mess GbR



Auszüge Präsentation, Mess GbR

Fragen / Diskussion

Herr Johannes Klomann fragt, was man unter der 'Stadtachse' verstehen kann. Er möchte wissen, ob es sich nur um einen Begriff handelt oder ob die 'Stadtachse' eine tatsächliche Bedeutung für die südliche Wallaustraße hat.

Herr Groß erläutert, dass es sich bei der 'Stadtachse' um eine bauliche Fassung des fußläufigen Verkehrs in die Stadt hinein handelt. Sie wird seitens des Büros als eine wichtige städtische Verbindung gesehen, die in den Entwicklungskonzepten als solche herausgearbeitet wurde. Die 'Quartiersachse', die die 'Stadtachse' am geplanten Platz kreuzt, wird im Gegensatz dazu als eine quartiersinterne Verbindung gesehen.

Frau Waloschek betont, dass die Sömmerringstraße auch als eine wichtige, wenn nicht als die wichtigere Innenstadtverbindung gesehen werden muss, da diese von den Neustadtbewohnern intensiv genutzt wird.

Herr Nico Klomann befürwortet die neuen Fußwegebeziehungen, ihm missfallen allerdings die damit verbundenen schmalen Gebäudedurchgänge. Er stellt die bauliche Fassung der Wege in Frage.

Herr Groß erklärt, dass der klassische Gebäudedurchgang als Motiv bewusst gewählt worden ist. Er wirkt in erster Linie einladend für die Bewohner und soll dazu beitragen, dass in den Höfen eine private Atmosphäre entsteht.

Frau Maurer bewertet die Neuordnung des Planungsgebietes und die Größe wie die Position des angedachten Platzes positiv. Kritisch zu hinterfragen ist aus Ihrer Sicht jedoch die Randlage des Gemeindehauses.

Herr Groß erläutert, dass der Platz bewusst mit neuen Gebäuden und ansprechenden Fassaden gefasst wird. Die Gemeinde erhält durch den Knick in der 'Quartiersachse' einen eigenständigen Vorplatz, der das Gebäudeensemble wie den Zugang zu einem intimeren Innenhof betont.

Herr Oberst, Mitwirkender bei der 'Lokalen Agenda 21', hinterfragt die Funktion der geplanten 'Quartiersachse'. Er bezweifelt, dass die Achse stark frequentiert sein wird, da sie nur für die direkten Bewohner von Bedeutung ist. Der Platz sollte aus seiner Sicht für viele Menschen im Umkreis interessant sein.

Frau Molter hält positiv fest, dass das Konzept aus verschiedenen Blickrichtungen entwickelt wurde. Zum einen aus Richtung des Zollhafens, zum anderen aus Richtung der Stadt. Der Kreuzungspunkt der Richtungen bezeichnet einen Begegnungspunkt, der genau richtig positioniert ist. Sowohl das Durchlaufen als auch das Verweilen ist durch die Zonierung des Platzes möglich. Damit wird der Platz verschiedenen Ansprüchen gerecht. Er bietet unterschiedliche Qualitäten.

Herr Groß ergänzt, dass die Bewohner des Gebiets am meisten von dem Platz profitieren, wenn er gut gestaltet ist. Der Stadtplatz ist in einem Straßennetz positioniert, wodurch er sowohl als Ziel als auch als Weg fungieren kann. Er ist ein Angebot für die nähere Umgebung.

Frau Molter bewertet den Umgang mit dem bestehenden Appartementhaus im Nordosten des Platzes ebenfalls positiv. Während es bisher als Solitär im Straßenraum wirkte, verortet es sich durch die Spiegelung in einem Neubau. Hierdurch wird auch der Platz akzentuiert. Die Gesamtsituation könnte den Eigentümer zur notwendigen Sanierung des Hauses animieren.

Frau Rohrbacher fragt, wo sich die Zufahrt für die Tiefgarage befindet.

Herr Groß erläutert, dass die Zufahrt der Tiefgarage, die 200 Stellplätze aufweist, im Norden der Wallaustraße angedacht ist. Die privaten Tiefgaragen sind über die Sömmerringstraße erreichbar.

Herr Kelker verweist auf die vorhandene Topografie und fragt nach dem Umgang mit dem Höhenunterschied, da die Wallaustraße ca. 2,50 m tiefer liegt als die Sömmerringstraße.

Frau Molter bittet vor diesem Hintergrund um eine nähere Erläuterung, ob der Platz eben oder als schiefe Ebene geplant ist.

Frau Holz bittet vor dem Hintergrund der Fragestellungen alle Büros darum, sich mit den Höhenunterschieden nochmals eingehend vertraut zu machen und darzustellen, wie man das differenzierte Geländeniveau bestmöglich nutzen kann.

Herr Kelker fragt, ob man 200 Stellplätze in der Tiefgarage unterbringen kann.

Herr Groß bejaht die Frage und erläutert, dass sie auf einer Ebene Platz finden.

Herr Lange stellt dar, dass der Platz aus seiner Sicht wie ein großer Hof wirkt, den man begehen kann, der jedoch keinen Platzcharakter besitzt. Er fragt, wie man diesen Charakter trotz der länglichen Form und der Größe des Platzes erzeugen kann. Die Randbebauung sollte attraktiv für die Eröffnung kleiner Geschäfte sowie für kulturelle oder soziale Nutzungen sein.

Herr Groß erklärt, dass Ziel ist, die Erdgeschosse der angrenzenden Bauten mit belebenden Nutzungen zu füllen. In Richtung Südosten soll der Platz ruhiger werden, sodass hier kein Einzelhandel zu integrieren wäre.

Herr Lange ergänzt, dass das Gewerbe Schwierigkeiten haben wird, einen Käuferkreis zu finden. Wenn man dort etwas positionieren möchte, ist eine enge Anbindung an den neuen Zollhafen eine wichtige Voraussetzung. Dieser muss fußläufig gut erreichbar sein. Er stellt die Frage, wie man eine Frequentierung erreichen kann, um die Ansiedlung von Geschäften attraktiv zu gestalten.

Herr Groß schlägt eine tradierte Parzellierung der Gebäudezeile vor, um sukzessiv vorgehen zu können. Die Gebäude sollen so ausgebildet werden, dass das Erdgeschoss jeweils auch als Hochparterre mit einer Wohnnutzung fungieren kann. Der Platz könnte trotzdem gut funktionieren, er hätte damit allerdings eine andere Prägung. Zur Vernetzung des Quartiers Zoll- und Binnenhafen muss der Platz im Wegegefüge sehr gut eingebunden sein, so dass sich eine Vernetzung auf selbstverständliche Art und Weise ergibt. Durch seine Ausrichtung und die Lahnstraße in Weiterführung bietet er dafür gute Voraussetzungen. Aus der Lahnstraße sollte ein breiter ampegesteuerter Überweg über die Rheinallee entwickelt werden.

Herr Amann betont, dass ein städtischer Platz und seine angrenzenden Geschäfte von der Frequenz leben. Daher ist von besonderer Bedeutung, keinen abgeschotteten Platz zu planen, sondern eine ganz klare Durchwegbarkeit in das Quartier über die Richard-Wagner-Straße herzustellen. Der Platz kann von der Rheinallee her als Eingangsportale fungieren, so dass von hier wie von der Wallaustraße aus Frequenz entstehen kann. Wichtig ist, dass der Platz gut in dieses Netz eingebunden ist, durchwegbar ist und klare Kanten aufweist. Das klassische Prinzip der Neustadt wird aufgenommen und quasi weitergebaut.

Herr Ingenthron bittet das Büro, bei der weiteren Bearbeitung vertiefend auf die Raumwirkung zu achten. Die Dimension des Platzes ist aus seiner Sicht etwas atypisch für die Neustadt. Der vorhandene Sömmerringplatz oder der Gartenfeldplatz haben zum Beispiel eine andere Struktur. Der neue Platz wirkt eher wie eine breite Straße, wodurch kein geschlossener Charakter erzeugt wird. Durch eine gezielte Bepflanzung oder Verengungen an bestimmten Stellen könnte die Platzwirkung deutlicher werden. Positiv bewertet er, dass der Platz positiv auf die Kommissbrotbäckerei reagiert.

Frau Klein regt an, den Platz vor der Liebfrauentempel nicht durch die private Tiefgaragenzufahrt zu belasten, sondern diese ggf. mit der öffentlichen Zufahrt zu verbinden.

5.4 Konzept prosa architekten

Das Konzept wird durch Gero Quasten vorgestellt. Die schriftlich übergebenen Erläuterungen stellen sich wie folgt dar:

Grundlagen

Das Gebiet zwischen Rheinstraße und Kreyßigstraße ist durch die unterschiedlichen Charaktere der Blöcke bestimmt. Zwischen Rheinallee und Wallaustraße sind die vorhandenen Blöcke erkennbar, aber lückenhaft und unvollständig. Zwischen Wallaustraße und Sömmerringsstraße hat sich die Blockstruktur nahezu aufgelöst und wurde größtenteils durch kleinteilige Hallen ersetzt. Zwischenräume bleiben unklar und undefiniert. Der Block zur Kreyßigstraße ist durch Zeilenbauten mit großen Grün- und Freibereichen zwischen den Häusern charakterisiert.

Prinzipien / Struktur

Generelles Ziel ist die Klärung der städtebaulichen Gesamtsituation. Dazu werden in den drei Schichten bzw. Blöcken verschiedene Methoden und Werkzeuge benutzt.

Der südliche Bereich wird erhalten und nicht verändert. Der nördliche Bereich zur Rheinallee wird ergänzt. Hier wird die Blockstruktur möglichst vollständig wieder hergestellt. Das Potenzial der Kommissbrotbäckerei sollte durch eine möglichst öffentliche Neunutzung besetzt werden. Die nicht optimale Eckausbildung kann durch einen ergänzenden Neubau überzeichnet werden und dem Block ein Signet geben. Im Kernbereich des Planungsgebietes wird die diffuse Hallenstruktur möglichst umfassend rückgebaut. Der L-förmige Baukörper im Emausweg bildet die Grundlage zur Ausbildung eines Blocks in der Körnung der Neustadt (KiTa-Block). Im Bereich der jetzigen Hallenstrukturen wird ein weiterer Block platziert, der durch seine Positionierung mehrere stadträumliche Funktionen übernimmt (Platzblock). Er bildet den Rücken für den sich formenden Beethovenplatz.

Die Zuwegung erfolgt aus den drei flankierenden Wegen. Der Bereich zwischen Wallaustraße und Sömmerringstraße wird dadurch zoniert und durchwegbar. Die entstehende Freiraumstruktur unterscheidet klar zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen. Nutzungen mit Öffentlichkeitsanteil wie KiTa, Kleinversorger etc. finden sich an den Platzkanten wieder und beleben den städtischen Raum. Die topografische Besonderheit der abgesenkten Wallaustraße im Bereich Emausweg wird zur Ausbildung eines bastionsartigen Platzabschlusses genutzt.

Der fließende Verkehr kann als Einbahnverkehr um den KiTa-Block geführt werden. Im Bereich der Franz-Liszt-Straße wird die Abfahrt in die Tiefgarage unter dem neuen Block platziert.

Umsetzung

Bei einer langfristigen Entwicklung des Gebietes ist es notwendig auch in Zwischenphasen geordnete stadträumliche Zusammenhänge zu generieren. In der ersten Stufe der Entwicklung werden die kleinteiligen Strukturen im Blockinnern rückgebaut und der neue Platzrücken ausgebildet. Gleichzeitig kann der KiTa-Block in dieser Stufe ergänzt werden. Der Block zur Rheinallee sollte nach Verfügbarkeit ergänzt werden.

Die zweite Phase erweitert den Platzblock nach Süden und ergänzt die Kommissbrotbäckerei. Der Rückbau der Gebäude Ecke Wallaustraße / Emausweg sollte zur Komplettierung der Blockstruktur erfolgen.

Landeshauptstadt Mainz | Planungswerkstatt Neustadt 'Wallaustr / Emausweg'

Grundlagen
 Das Gebiet zwischen Rheinstraße und Kreybigstraße ist durch die unterschiedlichen Charaktere der Blöcke bestimmt. Zwischen Rheinallee und Wallastraße sind die vorhandenen Blöcke erkennbar, aber lückenhaft und unvollständig. Zwischen Wallastraße und Sommeringstraße hat sich die Blockstruktur nahezu aufgelöst und wurde größtenteils durch kleinteilige Hallen ersetzt. Zwischenräume bleiben unklar und undefiniert. Der Block zur Kreybigstraße ist durch Zeilenbauten mit großen Grün- und Freibereichen zwischen den Häusern charakterisiert.



SCHWARZPLAN IST SITUATION



Offene, undefinierte Blockstruktur



Unterschiedliche Gebäudestrukturen



Undefinierter Strassenraum



Ungordnete Hinterhofstrukturen



MASTERPLAN ZOLLHAFEN

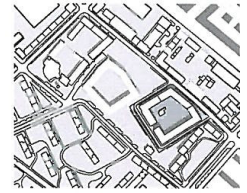
SCHICHT I: BLOCKSTRUKTUR ERGÄNZEN

SCHICHT II: NEU STRUKTURIEREN

SCHICHT III: ZEILEN STRUKTUR ERHALTEN

Prinzipien / Struktur
 Generelles Ziel ist die Klärung der städtebaulichen Gesamtsituation. Dazu werden in den drei Schichten verschiedene Methoden und Werkzeuge benutzt. Der südliche Bereich wird erhalten und nicht verändert. Der nördliche Bereich zur Rheinallee wird ergänzt und die Blockstruktur möglichst vollständig wieder hergestellt. Das Potenzial der Kommissbrotbäckerei sollte durch eine möglichst öffentliche Neunutzung besetzt werden. Die nicht optimale Eckausbildung kann durch einen ergänzenden Neubau überzeichnet werden und dem Block dadurch ein Signet gegeben werden.
 Im Kernbereich des Planungsgebietes wird die diffuse Hallenstruktur möglichst umfassend rückgebaut. Der L-förmige Baukörper im Emausweg bildet die Grundlage zur Ausbildung eines Blocks in der Körnung der Neustadt (KITA-Block). Im Bereich der jetzigen Hallenstrukturen wird ein weiterer Block platziert der durch seine Positionierung mehrere stadträumliche Funktionen übernimmt (Piazza). Er bildet den Rücken für den sich formenden Bestehensplatz. Die Zuwegung erfolgt aus den drei flankierenden Wegen. Der Bereich zwischen Wallastraße und Sommeringstraße wird dadurch zioniert und durchwegbar.
 Die entstehende Freiraumstruktur unterscheidet klar zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen. Nutzungen mit Öffentlichkeitsanteil wie KITA, Kleinvertor etc. finden sich an den Platzkanten wieder und beleben den städtischen Raum. Die topografische Besonderheit der abgesenkten Wallastraße im Bereich Emausweg wird zur Ausbildung eines hofartigen Platzabschlusses genutzt. Der fließende Verkehr kann als Einbahnverkehr um den KITA-Block geführt werden. Im Bereich der Franz-Liszt-Straße wird die Abfahrt in die Tiefgarage unter dem neuen Block platziert.

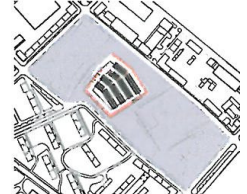
LAGEPLAN 1 : 2500



TOPOGRAFE



MIV / STELLPLATZE



TIEFGARAGE ca. 250 Stellplätze

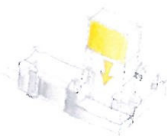


FREIRAUM



DURCHWEGUNG

MASSNAHMEN SCHICHT I:



1 Ecke definieren Kommissbrotbäckerei



2 Block kompletieren



3 Strassenraum definieren

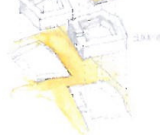
MASSNAHMEN SCHICHT II:



4 Struktur aufnehmen



5 Blockstruktur übernehmen



6 öffentlicher & privater Freiraum



7 Zuwegung Quartiersplatz

Landeshauptstadt Mainz | Planungswerkstatt Neustadt 'Wallaustr / Emausweg'

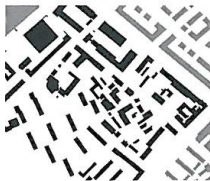


Perspektive neuer Quartiersplatz

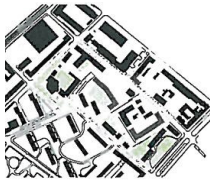


Perspektive topographische Kante Emausweg

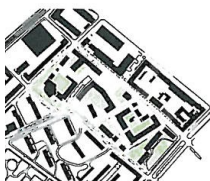
Umsetzung
 Bei einer langfristigen Entwicklung des Gebietes ist es notwendig auch in Zwischenphasen geordnete städträumliche Zusammenhänge zu generieren. In der ersten Stufe der Entwicklung werden die kleinteiligen Strukturen im Blockinneren rückgebaut und der neue Platzrücken ausgebildet. Gleichzeitig kann der Kita-Block in einer ersten Stufe ergänzt werden. Der Block zur Rheinallee sollte nach Verfügbarkeit ergänzt werden.
 Die zweite Phase erweitert den Platzblock nach Süden und ergänzt die Kommünalbereiche. Der Rückbau der Gebäude Ecke Wallastraße / Emausweg sollte zur Komplettierung der Blockstruktur erfolgen.



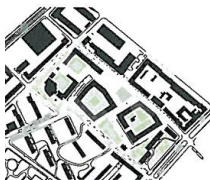
IST ZUSTAND



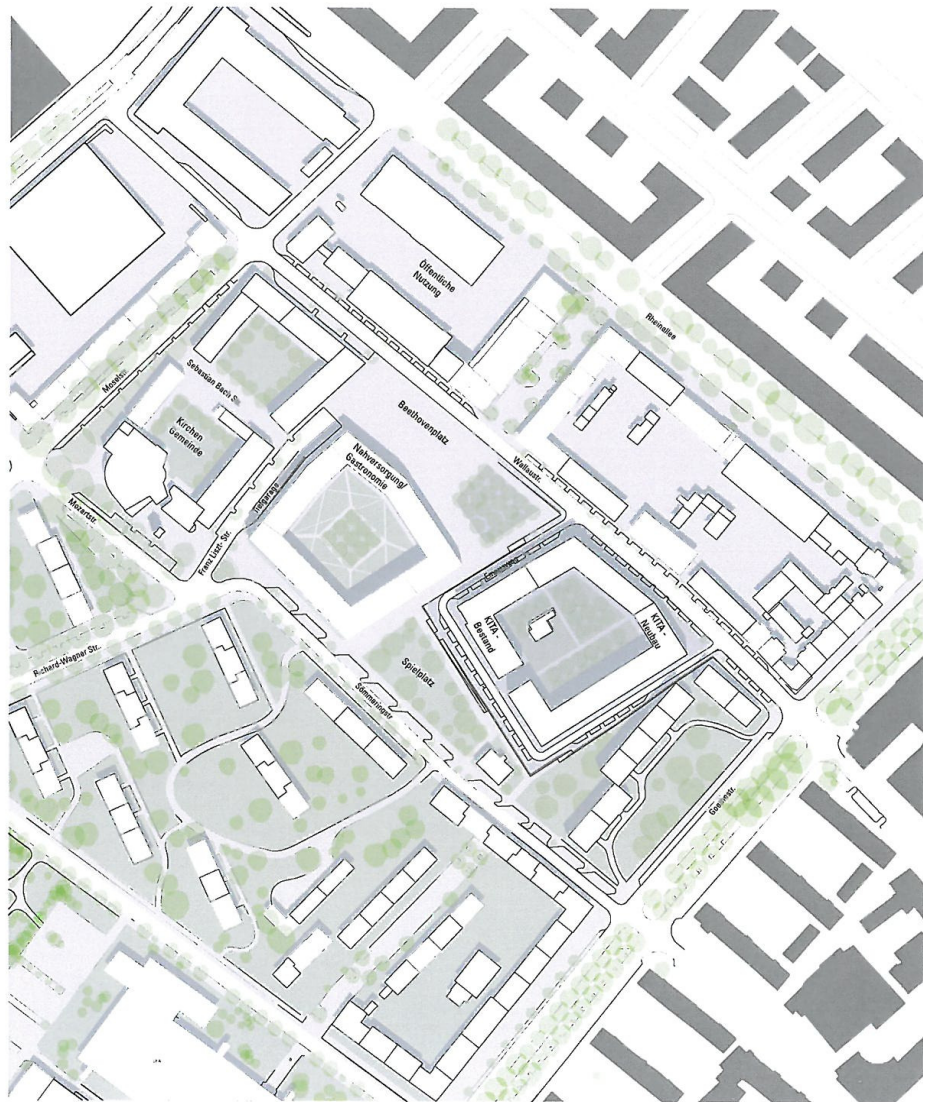
PHASE I



PHASE II



PHASE III



LAGEPLAN 1:1000

Fragen / Diskussion

Herr Nico Klomann konstatiert, dass die Sömmerringstraße und die Wallaustraße aufgrund der gewählten Lage der neuen Baublöcke in ihrer Abfolge unruhig wirken. Ggf. ist auch der neue Platz nicht ausreichend wahrnehmbar.

Frau Molter weist darauf hin, dass insgesamt zwei Plätze – an der Wallaustraße / an der Sömmerringstraße entstehen. Sie fragt nach der Rechtfertigung der Größe des Platzes an der Sömmerringstraße und nach den Möglichkeiten, den Platz bespielen zu können.

Herr Quasten erläutert, dass die beiden Blöcke bewusst platziert sind und aus der Struktur der Neustadt abgeleitete Größen aufweisen. Der Platz an der Sömmerringstraße ist nicht als urbaner Platz gedacht, sondern als Teil einer freiraumgeprägten Umgebung. Er soll keinen öffentlichen Charakter mit Nahversorgung aufweisen, sondern eher als Spielplatz fungieren.

Frau Molter stellt fest, dass mit den 'Stadtblöcken' eine sehr städtische Gebäudetypologie verfolgt wird, in deren Kontext eine vorgelagerte Grünfläche mit Spielplatz unpassend erscheint.

Herr Quasten erklärt, dass aufgrund der Topografie an der Wallaustraße automatisch ein anderer Platz als an der Sömmerringstraße entsteht. Das Büro möchte keine konkurrierenden Plätze schaffen. Im Bereich der Sömmerringstraße wird daher kein Platz, sondern eine städtische Freiraumgestaltung verfolgt.

Frau Molter fragt, ob man von der Wallaustraße entlang einer geschlossenen Wand in den Kindergarten läuft und ob durch den Höhenunterschied zwischen der Wallau- und der Sömmerringstraße nach Süden eine Souterrainsituation entsteht. Darüber hinaus hinterfragt sie die schmale Verbindung der Plätze zwischen den neuen Baublöcken.

Herr Ingenthron spricht grundsätzlich das Thema der Barrierefreiheit an und betont, dass man sich im Gebiet in der Phase 2 des Verfahrens intensiv mit den unterschiedlichen Höhenniveaus auseinandersetzen sollte. Dabei können zur Überbrückung von Höhenunterschieden nicht ausschließlich Treppen geplant werden. Er hinterfragt ebenfalls die Positionierung des Haupteinganges des Kindergartens. Die Erschließung des Kindergartens aus einer Schlucht entlang einer 3,00 m hohen Mauer ist aus seiner Sicht unangebracht.

Frau Molter ergänzt, dass die Erdgeschosszonen für den Stadtraum von großer Bedeutung sind, da das städtische Leben stark von ihrer Nutzung geprägt wird. Vor diesem Hintergrund ist die Nutzung des Erdgeschossbereiches für Parkierung im innerstädtischen Bereich mehr als fragwürdig.

Frau Maurer fragt, warum kein direkter Weg von der Franz-Liszt-Straße zur Kommissbrotbäckerei führt.

Herr Quasten erklärt, dass man sich bewusst gegen eine Verlängerung der Franz-Liszt-Straße im Sinne einer axialen Lösung entschieden habe. Die Achse, die im Bismarckplatz beginnt ist in seinen Augen nicht mehr angemessen. Sie sollte eher als Fußverbindung ohne große Geste fungieren. Er begründet die gewählte Wegeführung mit der Erklärung, dass das neue Quartier Umlenkungen stadträumlich gut verträgt.

Eine Neustadtbürgerin bewertet die Platzidee und eine Wegeführung ohne die Aufnahme bestehender Achsen als positiv. Sie betont, dass für die Bewohner/innen Blickachsen von größerer Bedeutung sind als Wegeachsen. Sie gibt zu bedenken, dass bei der Planung der existierende Wohnkubus abgerissen wird.

Frau Holz bittet alle Büros, sich auch mit der Westkante des Planungsareals auseinanderzusetzen und eine bewusste Haltung zum Ende der Wallaustraße einzunehmen.

Herr Ingenthron weist darauf hin, dass bei der Neuschaffung von Plätzen die Gesamtdisposition des Ortes nochmals analysiert werden sollte. Er befürwortet die Position eines Platzes im Gegenüber der Kommissbrotbäckerei in Richtung des Zollhafens. An der Kirche als kommunalem und gemeinschaftlichem Zentrum kann auch ein Platz positioniert sein. Der Platz müsste dann allerdings gefasst sein und weitere Funktionen übernehmen. Er hinterfragt die Grünfläche an

der Sömmerringstraße südwestlich des Blocks als Fortführung der Freiräume zwischen den Zeilenbauten und hält fest, dass diese vor dem Gemeindehaus sinnvoller läge.

Frau Waloschek bezweifelt, dass Geschäfte im Quartier existieren können und dass die Wallaustraße als Zugang in die Innenstadt von großer Bedeutung ist.

Herr Ingenthron ergänzt, dass der Versorgungskern des neuen Zollhafens mit über 2000 qm Verkaufsfläche gemeinsam mit den bestehenden Einkaufsmöglichkeiten, zum Beispiel in der Boppstraße, ein attraktives Angebot bietet. Daher haben an einem neuen Quartiersplatz wahrscheinlich nur kleine Läden, wie zum Beispiel Cafés, Kneipen oder Bäckereien eine Chance.

Frau Holz bitte alle Büros, die bestehenden Einkaufsmöglichkeiten bei der Planung der Erdgeschosszone mitzubedenken.

Herr Knebel äußert sich kritisch zum geplanten Rückbau bestehender Gebäude. Er verweist darauf, dass es in Mainz an Wohnräumen mangelt, im Ergebnis besteht aus seiner Sicht die Notwendigkeit bestehende Wohnungen zu erhalten. Eine Neustrukturierung des Gebiets muss so viel Qualität mitbringen, dass sie auch Eigentümer der Bestandsimmobilien animiert, ihre Bauten aufzuwerten. Desweiteren erläutert er, dass der Platz ein Angebot schaffen sollte, das der Zollhafen nicht aufweist. Ein solches könnte den sozialen und kulturellen Austausch zwischen den beiden Gebieten beflügeln.

Frau Klein stellt fest, dass der Übergang zum Zollhafen fehlt, um die Kommunikation und den Austausch beider Gebiete zu ermöglichen. Derzeit existieren lediglich die grüne Brücke und der Fußgängerüberweg parallel dazu. Der Überweg wird stark genutzt, da er die kürzeste Möglichkeit der Neustadtbewohner darstellt, an den Rhein zu gelangen. Es muss ein wichtiges Element der Planung werden, die stark befahrene Rheinallee fußläufig gut überqueren zu können.

Herr Kelker bewertet die Intention des Büros, strikt zwischen öffentlichen und privaten Räumen zu unterscheiden, positiv. Er weist allerdings darauf hin, dass der Block im Osten des Planungsgebiets zwei große Kitas beherbergt, die ihren Freibereich im Innenhof des Blocks haben. Er hält die damit verbundene Belastung für die oberen Wohngeschosse für ggf. problematisch.

Herr Quasten erläutert, dass der Kita Außenbereich nicht als öffentliche Fläche sondern als quasi privater Freiraum gesehen wird. Er erläutert, dass die Innenhöfe der beiden Blockbebauungen strukturell jeweils gänzlich unterschiedlich funktionieren.

Frau Molter ergänzt, dass privat im Sinne von gemeinschaftlich kollektiv zu verstehen ist.

Herr Nico Klomann unterstellt, dass bei der Aufrechterhaltung einer Trennfunktion der Rheinallee im Planungsgebiet eine eigenständige Etablierung von Gewerbe möglich wäre.

Herr Johannes Klomann vermisst die Verbindung zwischen dem Bismarckplatz und dem Zollhafen. Zudem empfindet er den neuen Platz an der Wallaustraße als nicht genügend definiert. Positiv bewertet er das gewählte städtebauliche Ordnungsprinzip, dass aus seiner Sicht zum westlich des Planungsgebietes gelegenen Areal zwischen der Sömmerringstraße und der Kreyßigstraße passt. Statt einem urbanen Quartier entsteht ein Wohnquartier.

6. Resümee der 1. Planungswerkstatt

Frau Molter fasst die Ergebnisse des 1. Werkstatttermins wie folgt zusammen:

Dreh- und Angelpunkt einer positiven Quartiersentwicklung ist der gemeinschaftliche Raum in Form eines Quartiersplatzes. Sie konstatiert, dass sich die Lage des Platzes in allen drei Konzepten ähnelt, wobei die Plätze jeweils Unterschiedliches leisten. Sie fordert die Büros auf, in der weiteren Ausarbeitung die Konzepte insbesondere mit der Fragestellung zu verbinden, welche Räume werden privat, welche öffentlich und welche eingeschränkt öffentlich jedoch kollektiv genutzt. Hierzu ist eine klare Positionierung notwendig. Hierdurch wird auch das Wohnen, welches das Quartier letztlich ausmachen wird in seiner Programmatik bestimmt.

Aufgefallen ist auch, dass die Präsentationen eine hohe Konzentration auf die Kommissbrotbäckerei zeigen, dass im Vergleich hiermit die ideelle Mitte der Kirche viel zu stark außer Acht gelassen wurde.

Das Ausbilden der Erdgeschosszonen stellt eine große Herausforderung dar, da die Einzelhandelskonzepte nicht funktionieren, wenn in näherer Umgebung schon umfangreiche Flächen hierfür angeboten werden.

Positiv zu sehen ist, dass alle Konzepte von einer sukzessiven Entwicklung ausgehen, was eine große Qualität bedeutet. Stolpersteine im städtischen Kontext, an denen man sich massiv reibt, erzeugen eine nachhaltige Stadtentwicklung. Das Herauskrystallisieren, ob etwas das Potenzial hat weiter zu existieren, ist eine schwierige Aufgabe, die zu lösen ist. Frau Molter geht vertiefend darauf ein, dass großformatige Strukturierung immer den Charme hat, geschlossene, perfekte Bilder zu erzeugen, dass Qualität im Stadtraum im Gegensatz hierzu jedoch viel eher durch ein Weiterbauen und die behutsame Veränderung von Bestehendem erzielt wird. Bei zwei Beiträgen wurde deutlich, dass das Ergänzen und Weiterbauen mit Bausteinen, die sich zu Blöcken addieren können, im Fokus stand. Dies sollte weiterverfolgt werden. Sie appelliert an alle Büros mit dem Bestand zu arbeiten, um eine Umsetzbarkeit ihrer Konzepte zu ermöglichen.

Im nächsten Schritt sollte insbesondere die Funktion und Gestaltung der Freiräume und der Parkierung aufgezeigt werden. Die Führung aller Verkehrsteilnehmer sollte sich dabei abzeichnen. In den Präsentationen wurde gezeigt, wo man parken kann und wie man in die Tiefgarage gelangt, man sollte auch darstellen, wie der Verkehr in das Gebiet hineinkommt und wie er entschleunigt werden kann. Nicht nur der Quartiersplatz muss entwickelt werden, sondern auch die übrigen Straßenräume.

Frau Molter hält fest, dass Nutzungsmischung überall ein Thema war, da sie zu der gewollten städtischen Lebendigkeit führt. Eine Schlüsselrolle nimmt in diesem Zusammenhang auch die Kommissbrotbäckerei ein, auch wenn sie momentan nicht zur Disposition steht. Sie ist im städtischen Quartierskontext eine Besonderheit, die der Adressbildung und Wiedererkennbarkeit dient, die essenziell für die Identifikation mit dem Lebensumfeld ist.

Ein wichtiger Ansatz kann auch eine Anknüpfung an die positive Struktur der Gründerzeitblöcke sein. Jedes Haus unterscheidet sich vom Nachbarhaus, es präsentiert sich eigenständig und reagiert gleichzeitig auf die benachbarte Bebauung. Wenn es gelänge, diese Prinzipien in die Neubaustruktur zu übersetzen, würde ein spannendes und sehr tragfähiges Konzept entstehen.

Frau Holz bedankt sich herzlich bei allen Anwesenden für das große mit dem Verfahren verbundene Engagement und lädt zum 2. Werkstatt-Termin am 23. April 2013 ab 15.00 Uhr ein. Der öffentliche Teil der Veranstaltung wird voraussichtlich bis 18.00 Uhr dauern.

Sie hält abschließend fest, dass die heutigen Werkstattergebnisse in der Zusammenschau ein großes Potenzial zur Weiterentwicklung besitzen.

Herr Acker schließt sich den Vorrednerinnen inhaltlich an. Er bedankt sich bei den Vertretern der eingeladenen Büros für die geleistete Arbeit, bei allen übrigen Anwesenden für die engagierte Diskussion und die qualifizierten Hinweise für die weitere Arbeit.

Impressionen

*Begrüßung
Marianne Grosse,
Dezernat für Bauen,
Denkmalpflege und
Kultur*



*Begrüßung
Kurt Merkator,
Dezernat für
Soziales, Kinder,
Jugend, Schule und
Gesundheit*



*Moderation
Brigitte Holz*



Mainz 'Soziale Stadt' Neustadt

Planungswerkstatt Nördliche Neustadt 'Wallastraße / Emausweg' - 1. Werkstatttermin

Präsentation



*Kercher und Schnura,
Andreas Schnura*



*Mess GbR,
Florian Groß*



*prosa architekten,
Gero Quasten*

Impressionen



Werkstattteilnehmer



Impressionen



Werkstattteilnehmer



Impressionen

*Fragen und
Diskussion*



Impressionen



Bürgerbeteiligung



7. Anhang

Bürgerinnen und Bürgern wurde im Rahmen des 1. Werkstatt-Termins die Möglichkeit eingeräumt, auch noch nach der Veranstaltung schriftlich Anregungen einzureichen. Diese Beiträge sind im Anhang aufgeführt und dienen der Kenntnisnahme. Das Thema der Nachnutzung der Kommissbrotbäckerei ist nicht Planungsgegenstand der Veranstaltung und kann auch nicht als Antrag entgegengenommen werden.

Antrag auf Einbeziehung des Geländes der ,Kommissbrotbäckerei' im Rahmen der Planungswerkstatt Nördliche Neustadt

Mainz, den 14.3.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Vertreter/innen der Stadtverwaltung,

die begrüßenswerte Planungswerkstatt zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts für die nördliche Neustadt trifft einen sensiblen Bereich des einwohnerstärksten und neben der Altstadt urbansten Mainzer Stadtteils. Gerade aufgrund des Entstehens eines neuen Quartiers am Zollhafen gilt es, auch das Gebiet jenseits der Rheinallee in die Zukunft zu tragen. Wenn zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich Wallaustraße/ Emausweg durchdacht werden, erscheint es allerdings als geradezu zwingend, bereits jetzt auch das an diesen Bereich direkt anschließende Gelände der 1902 errichteten Kommissbrotbäckerei miteinzubeziehen. Im Jahr 2016 wird die Bundeswehr die Gebäude verlassen. Damit werden nicht nur Räume mit aktuell bereits ca. 14000m² Nutzfläche freigegeben, es bietet sich die einmalige Chance zur Neugestaltung eines eigenen städtischen Quartiers in der nördlichen Neustadt.

In den vergangenen Jahren haben sich bereits mehrfach Gruppen und einzelne Bürger, darunter Architekten, Kulturschaffende und Vertreter politischer Parteien mit den geschichtsträchtigen Gebäuden beschäftigt. Im Herbst letzten Jahres haben 30 interessierte Bürger/innen aus verschiedensten Bereichen im Rahmen einer Zukunftswerkstatt Visionen für eine neue, zivile Nutzung des Geländes entwickelt. Dabei wurde klar: Es gibt handfesten Bedarf an inspirierenden, aber auch bezahlbaren Räumen für Kultur, Soziales und lokales Gewerbe. Und: Ein langfristig erarbeitetes Konzept müsste Finanzierungsoptionen, architektonische Gestaltung und eine vielfältige, aber stimmige Nutzung zusammenbringen. Im besten Fall besteht die Chance, nördliche Neustadt und Zollhafen durch ein einzigartiges markantes Stadtquartier miteinander zu verbinden. Ähnlich wie z.B. die Kulturbrauerei in Berlin könnte etwa eine *Kulturbäckerei* sowohl identitätsstiftend und impulsgebend für die Bürger/innen der Mainzer Neustadt wirken, als auch über die Stadtgrenzen hinaus einen Anziehungspunkt darstellen.

Entscheidend ist, dass die Stadt bereits heute ihre Möglichkeiten ausschöpft, hier entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen und so die stadtplanerischen Zügel in der Hand zu halten. Aus diesem Grund sollte weitsichtig geplant und das Gelände der Kommissbrotbäckerei in die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts für die nördliche Neustadt unbedingt aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen,
für die **Arbeitsgruppe Kulturbäckerei** und den **Ortsverband der Grünen Mainz-Neustadt**, Marco Neef, Claudia Nowak, Clara Wörsdörfer

Kontakt: kulturbaeckerei@posteo.de

**Anhang: Dokumentation der
Zukunftswerkstatt „Eine Kulturbäckerei für
die Mainzer Neustadt“ am 17.11.2012**



- 1 - EINLEITUNG – EINE KULTURBÄCKEREI FÜR DIE NEUSTADT
- 2 - FOTOS
- 3 - EINLADUNG
- 4 - ERGEBNISSE DER ARBEITSGRUPPEN / ENTWÜRFE
- 5 - DISKUSSION DER ENTWÜRFE / FAZIT
- 6 - WEITERE SCHRITTE
- 7 - STADTEILRAHMENPLAN NÖRDLICHE NEUSTADT
- 8 - PRESSE

1 - EINLEITUNG

Eine Kulturbäckerei für die Neustadt - Ergebnisse der ersten Zukunftswerkstatt für die künftige Projektarbeit nutzen

Viele kreative Ideen für die zukünftige Nutzung und Gestaltung der alten Kommissbrotbäckerei in der Mainzer Neustadt entwickelten am Samstag, den 17. November rund 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger. Die GRÜNEN Neustadt hatten zu einer Zukunftswerkstatt eingeladen. Dabei ging es um die Frage: Was passiert mit diesem Ort, wenn die Bundeswehr 2016 das Gelände freigibt?

Kunst- und Kulturschaffende, Architekten, Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter, Menschen aus Initiativen und Vereinen waren gekommen, um sich über die Baugeschichte der alten Militärbäckerei zu informieren, die Prof. Emil Hädler bei einem Rundgang erläuterte. Anschließend trafen sich alle zu einem Workshop in kleinen Gruppen, um Ideen für eine zukünftige Nutzung als „Kulturbäckerei“ zu entwickeln.

Die Vorschläge reichten von Veranstaltungsräumen für Theater, Kino und private Feiern über die Ansiedlung von Kleingewerbe, Ateliers und einem Markt bis zur Einrichtung einer Kita, eines Kunsthotels, der Schaffung von Wohnungen sowie Räumen für Vereine, Musikgruppen und Initiativen.

Es steckt sehr viel Potenzial in diesem Gebäudekomplex. Die Kommissbäckerei kann eine wichtige Brückenfunktion zwischen dem neuen Wohngebiet am Zollhafen und der nördlichen Neustadt haben. Hier sollten sich Menschen begegnen und die Angebote und Infrastruktur finden, die sie in ihrem Wohnumfeld brauchen, so die einhellige Meinung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Workshops.

Die größte Herausforderung wird darin liegen, die Finanzierung für so ein großes Projekt zu stemmen. Es gibt gute Beispiele in anderen Städten, die wir uns als nächstes anschauen müssen.

Es war toll zu sehen, dass viele Interessierte aus unterschiedlichen Bereichen mitgewirkt haben. Es war wichtig und wird wichtig bleiben, auch Bürgerinnen und Bürger für das Potenzial dieses Ortes zu sensibilisieren. Die gute Resonanz ermutigt, das Thema ‚Kulturbäckerei‘ weiter zu bearbeiten und weitere Treffen zu veranstalten. Langfristig muss es dann natürlich auch um konkrete, professionelle Konzepte gehen.

Die Ergebnisse dieser Zukunftswerkstatt sollen hier in dieser Dokumentation für die künftige Arbeit festgehalten werden.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Ortsverband Mainz-Neustadt

Arbeitsgruppe *Kulturbäckerei*

2 - FOTOS



3 - EINLADUNG

Vordenker_innen gesucht! Eine Kulturbäckerei für die Mainzer Neustadt Einladung zur Zukunftswerkstatt zur Umgestaltung der Kommissbrotbäckerei

Im Jahr 1902 öffnete die neu errichtete Kommissbrotbäckerei in der nördlichen Neustadt ihre Tore. Äußerlich konventionell mit historisierenden Fassaden, wurde das groß dimensionierte Bauwerk im Inneren auf dem damals modernsten baukonstruktiven Standard errichtet. Neben einer Brotfabrik für den militärischen Bedarf beherbergte das Ensemble mit seinen Turmaufbauten Lager für Mehl und Hafer sowie Magazine und Büros. Brot wird in der Rheinallee allerdings schon lange nicht mehr gebacken. Die im Krieg stark zerstörte Anlage ist seit vielen Jahren im Besitz der Bundesvermögensanstalt und wird von der Bundeswehr vorzugsweise als Lager genutzt.

Damit wird 2016 definitiv Schluss sein. Die Bundeswehr zieht aus und die Räume werden frei für zivile Nutzungen und neue Ideen...

Mehrfach gab es in den vergangenen Jahren deshalb bereits Diskussionen und Überlegungen, wie man die Kommissbrotbäckerei zukünftig nutzen könnte:

- Die Grünen, NGOs und andere Initiativen fordern seit vielen Jahren ein sozio-kulturelles Zentrum in der Neustadt. 2009 haben wir die Kommissbrotbäckerei daher vorsorglich schon mal in „Kulturbäckerei“ umbenannt. Erste Ideen für eine neue Nutzung wurden entwickelt.
- Viele junge Start-ups und Existenzgründer_innen der Kreativwirtschaft suchen Räume und Gestaltungsmöglichkeiten für ihre Unternehmen. Auch Künstler_innen und Kulturschaffende betonen immer wieder, dass in Mainz günstige Ateliers und Freiräume für nichtkommerzielle Projekträume fehlen.
- Die jüngsten Ereignisse um die Obere Austraße 7 haben erneut die Virulenz dieser Diskussion um städtische Freiräume gezeigt.
- Nicht zuletzt bietet eine neue Nutzung dieses Gebäudekomplexes in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohnquartier Zollhafen viele Chancen für eine positive Weiterentwicklung des Stadtgebiets Nördliche Neustadt.

Die Kommissbrotbäckerei birgt also großes Potenzial für Stadtentwicklung und kreative Nutzungsideen. In einer Zukunftswerkstatt wollen wir mit Interessierten aus möglichst vielen Bereichen dieses Potenzial ausloten. Dazu laden wir Sie hiermit herzlich ein! Gemeinsam wollen wir eine Vision entwickeln, wie die Kommissbrotbäckerei zukünftig genutzt werden soll. Im Zentrum der Zukunftswerkstatt steht das Arbeiten in kleineren Gruppen – hier darf frei projiziert und diskutiert werden. Utopische Ideen und unorthodoxe Vorschläge sind dabei genauso willkommen wie konkrete Wünsche und praktische Ratschläge.

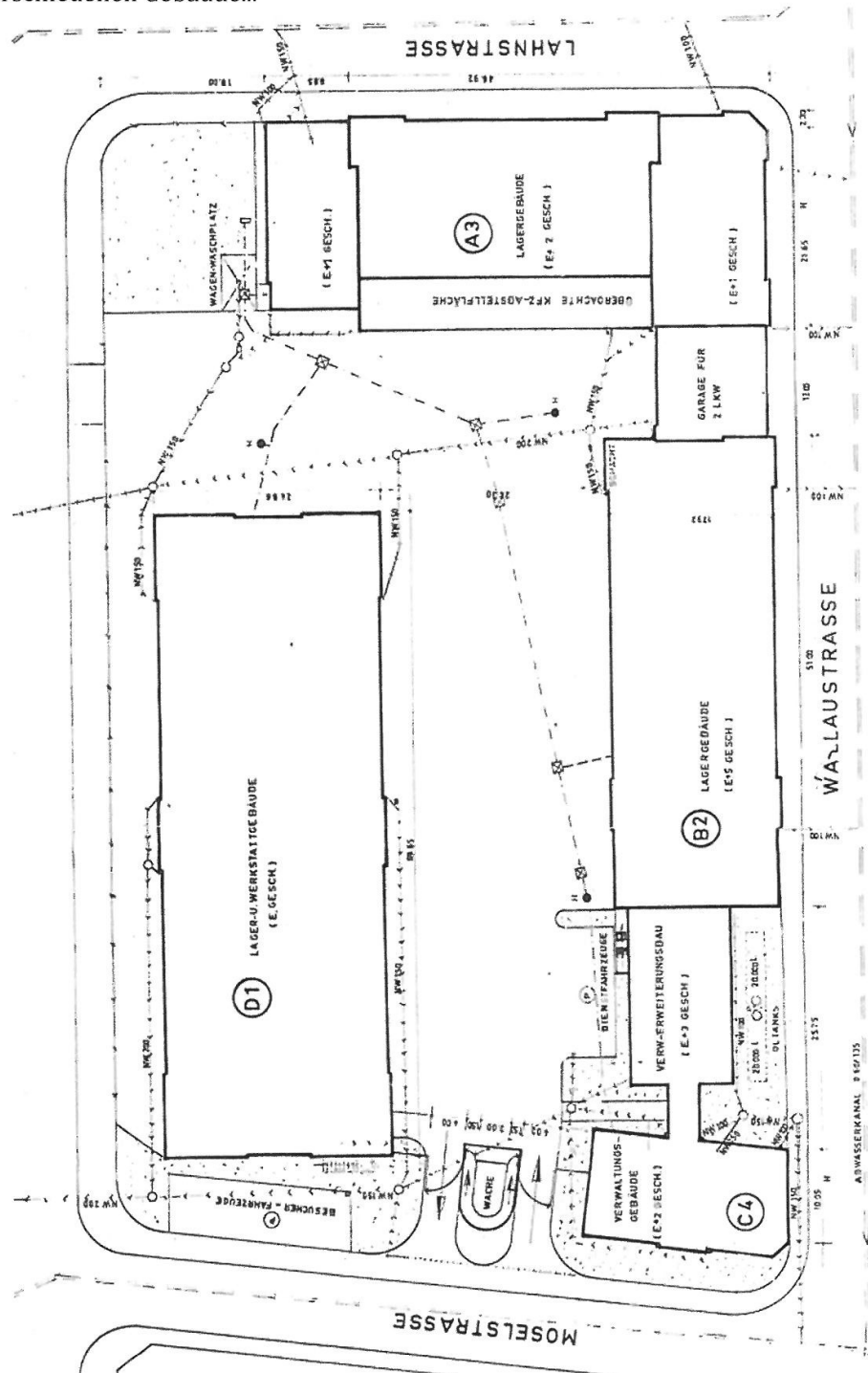
Die folgenden Fragen werden eine Rolle spielen:

- Welche Ideen und Überlegungen zur zukünftigen Gestaltung gibt es bereits?
- Was für einen Ort wünschen wir uns an dieser Stelle?
- Was wird gebraucht?
- Wer hat Interesse, an der Umgestaltung zur Kulturbäckerei mitzuwirken?
- Was müssen wir tun, damit unsere Träume Wirklichkeit werden?

Mit besten Grüßen vom Ortsverein der GRÜNEN Mainz-Neustadt,
Astrid Becker, Nico Klomann, Marco Neef, Matthias Rösch, Clara Wörsdörfer

4 - ERGEBNISSE DER ARBEITSGRUPPEN

Nach Besichtigung des Geländes und einer allgemeinen Einführung ins Thema durch Emil Hädler wurde es auch schon kreativ: Die Teilnehmer schmiedeten in 5 Arbeitsgruppen „ihre“ Kulturbäckerei. Grundlage war ein DIN A1-Papier mit nicht mehr als dem Grundriss der verschiedenen Gebäude...



ENTWURF „Chance 2016“



A3 – Lagergebäude

- Veranstaltungen
- Saal
- Kino
- Ausstellung

B2 – Lagergebäude

- Wohnen und Arbeiten
- Kunstgalerie
- Musikschule

D1 – Lager- und Werkstattgebäude

- Kleingewerbe
- KiTa
- Nahversorgung
- Vereine

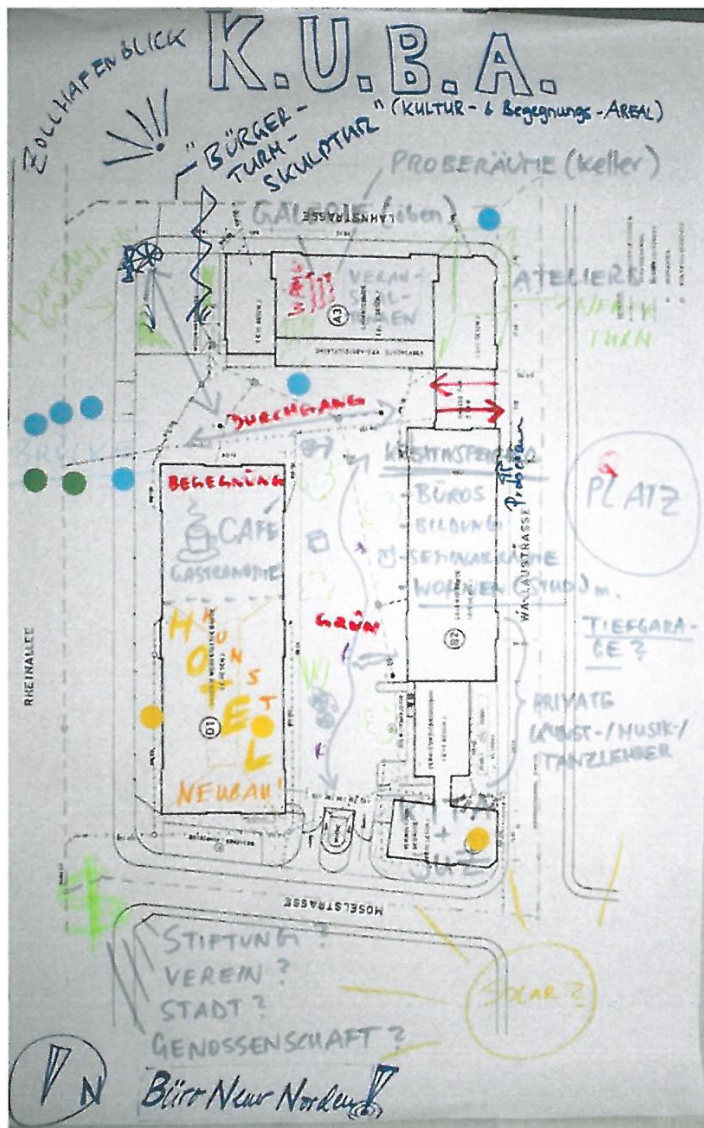
C4 – Verwaltungsgebäude

- Cafe
- Begegnungsstelle

Hof

- grüner Hof
- Gastronomie

ENTWURF „K.U.B.A. – Kultur- und Begegnungsareal“



Ecke Rheinallee/Lahnstr.

- Urban Gardening
- Aussichtspunkt „Zollhafenblick“

A3 – Lagergebäude

- Veranstaltungen
- Galerie (oben)
- Proberäume (Keller)
- Atelier (neuer Turm)

B2 – Lagergebäude „Kreativspeicher“

- Büros
- Bildung
- Seminarräume

- Wohnen (Studis)
- Tiefgarage
- Private Kunst-/Musik-/Tanzlehrer

D1 – Lager- und Werkstattgebäude / „Begegnung“

- Cafe, Bistro
- Kunsthotel (Neubau)

C4 – Verwaltungsgebäude

- KiTa
- JUZ

Hof

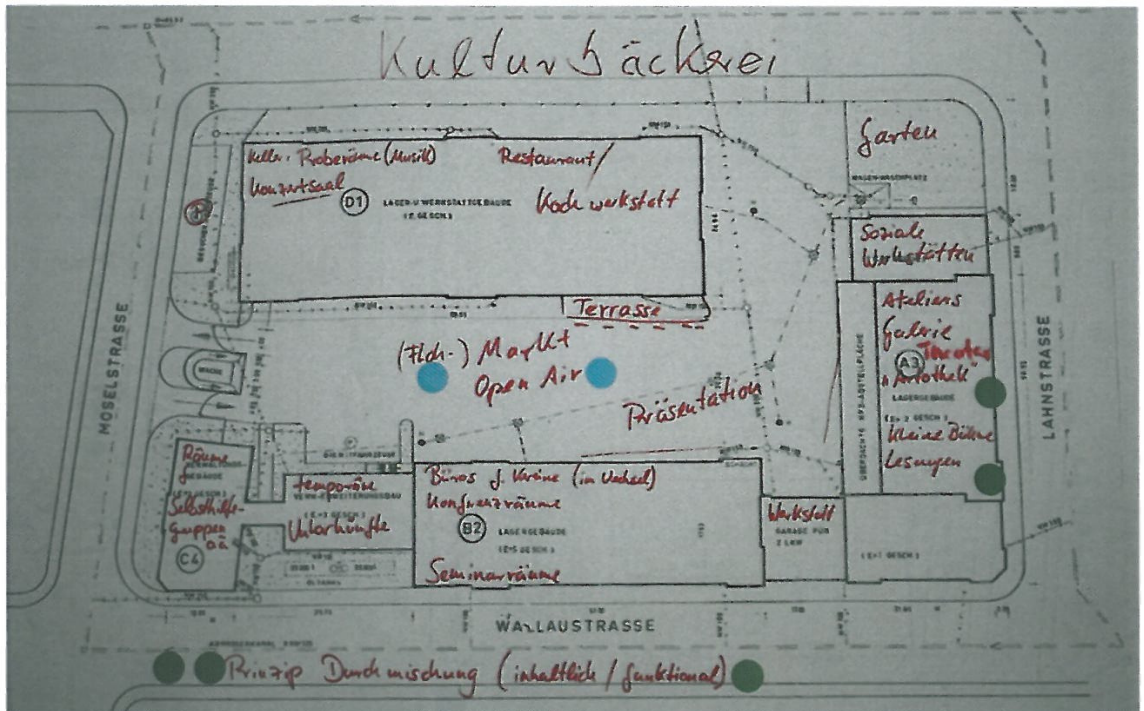
- Grün
- Durchgang

Verwaltung, Finanzierung

- Stiftung
- Verein
- Stadt
- Genossenschaft
- Büro Neuer Norden

ENTWURF „Kulturbäckerei“

(„Prinzip Durchmischung – inhaltlich / funktional“)



Ecke Rheinallee/Lahnstr.

- Garten
- Angrenzendes Gebäude: Soziale Werkstätten

A3 – Lagergebäude

- Ateliers
- Ausstellungen (Galerie, Artothek, ...)
- kleine Bühne
- Veranstaltungen (Lesungen, ...)

B2 – Lagergebäude

- Büros für Vereine (im Wechsel)
- Konferenz- / Seminarräume

D1 – Lager- und Werkstattgebäude

- Restaurant, Kochwerkstatt
- Keller: Proberäume (Musik)
- Konzertsaal

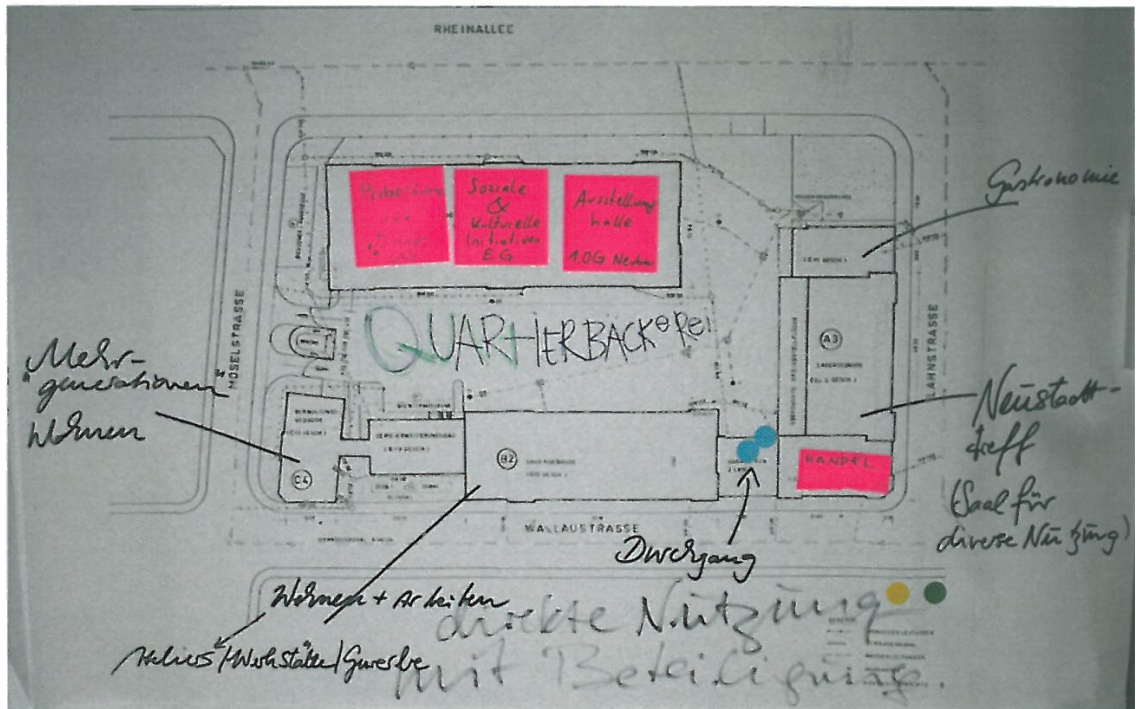
C4 – Verwaltungsgebäude

- Räume für Selbsthilfegruppen o.a.
- Temporäre Unterkünfte

Hof

- Terasse, (Floh-)Markt, Open-Air
- Präsentation

ENTWURF „Quartierbäckerei“
(„Direkte Nutzung mit Beteiligung“)



Ecke Rheinallee/Lahnstr.

- Angrenzendes Gebäude: Gastronomie

A3 – Lagergebäude

- Neustadttreff (Saal für diverse Nutzung)

B2 – Lagergebäude

- Wohnen & Arbeiten
- Ateliers, Werkstätten, Gewerbe

Ecke Lahnstr. / Wallaustr.

- Handel

D1 – Lager- und Werkstattgebäude

- Proberäume für Bands (UG)
- Soziale und kulturelle Initiativen (EG)
- Ausstellungshalle (OG, Neubau)

C4 – Verwaltungsgebäude

- Mehrgenerationenwohnen

Hof

-

ENTWURF „Synergetischer Kulturpalast“
(„Direkte Nutzung mit Beteiligung“)



Ecke Rheinallee/Lahnstr.

- Basketballplatz
- Angrenzendes Gebäude: Naturschule

A3 – Lagergebäude

- Werkstätten, Ateliers

B2 – Lagergebäude

- Proberäume im Keller
- Markthalle

D1 – Lager- und Werkstattgebäude

- Gastronomie und Garderobe (Gastköche)
- Literaturcafé
- Große Veranstaltungshalle: Konzerte, Theater, Bühne, Variete, Tanzsaal

C4 – Verwaltungsgebäude

- Mehrgenerationenwohnen

Hof

- Grillflächen
- Urban Gardening

Allgemeines / Konzeptionelles

- Innovative Energiekonzepte
- Sponsorenkonzepte, Kleinunternehmer
- Nutzungskosten decken: Spendenbasis, Workshops, Seminare, Konzerte

5 - DISKUSSION DER ENTWÜRFE – FAZIT

WAS IST BESONDERS INNOVATIV?

- 3 Punkte Durchmischung (inhaltlich und funktional) – Generationen, Schichten, Künste und Kulturen

Durchgangssituation Zollhafen / nördliche Neustadt – räumliche und soziale Brücke
- 2 Punkte Artothek / städtische Kunstsammlung
- 1 Punkt kleine Bühne, Lesungen

Ensemble Kleingewerbe/Kita/Nahversorgung (aus den Hinterhöfen zurückholen)

Gastköche (Abwechslung im kulinarischen Bereich)

Direkte Nutzung und Beteiligung (Umgestaltung peu à peu)

WAS IST GESTALTERISCH BESONDERS GELUNGEN?

- 5 Punkte BRÜCKE (Durchgang → Gelände zu beiden Seiten öffnen (Stadtbereiche verbinden), TOR → Öffnung des Geländes)
- 1 Punkt Markt im Hof / Open-Air-Veranstaltungen (Platz)

WAS IST REALISIERBAR / WIRTSCHAFTLICH INTERESSANT?

- 3 Punkte Kleingewerbe
- 2 Punkte teilkommerzielle Nutzung (Kino, Tanzsaal, Bühne, Vermietung für Feiern)

Kunsthôtel
- 1 Punkt KiTa und JUZ

Sponsoring-Modelle

Innovative Energiekonzepte

Markthalle

6 - WEITERE SCHRITTE

WAS

WER

Raumplanung

Architekten

Gute Projekte aus anderen
Städten einladen (v.a. finanzielle
Beispielprojekte)

Arbeitsgruppe

Fakten prüfen, Ökonomie prüfen

Arbeitsgruppe

Reaktivierung der Kultur-AG der
Sozialen Stadt (Strukturen nutzen!)

Arbeitsgruppe

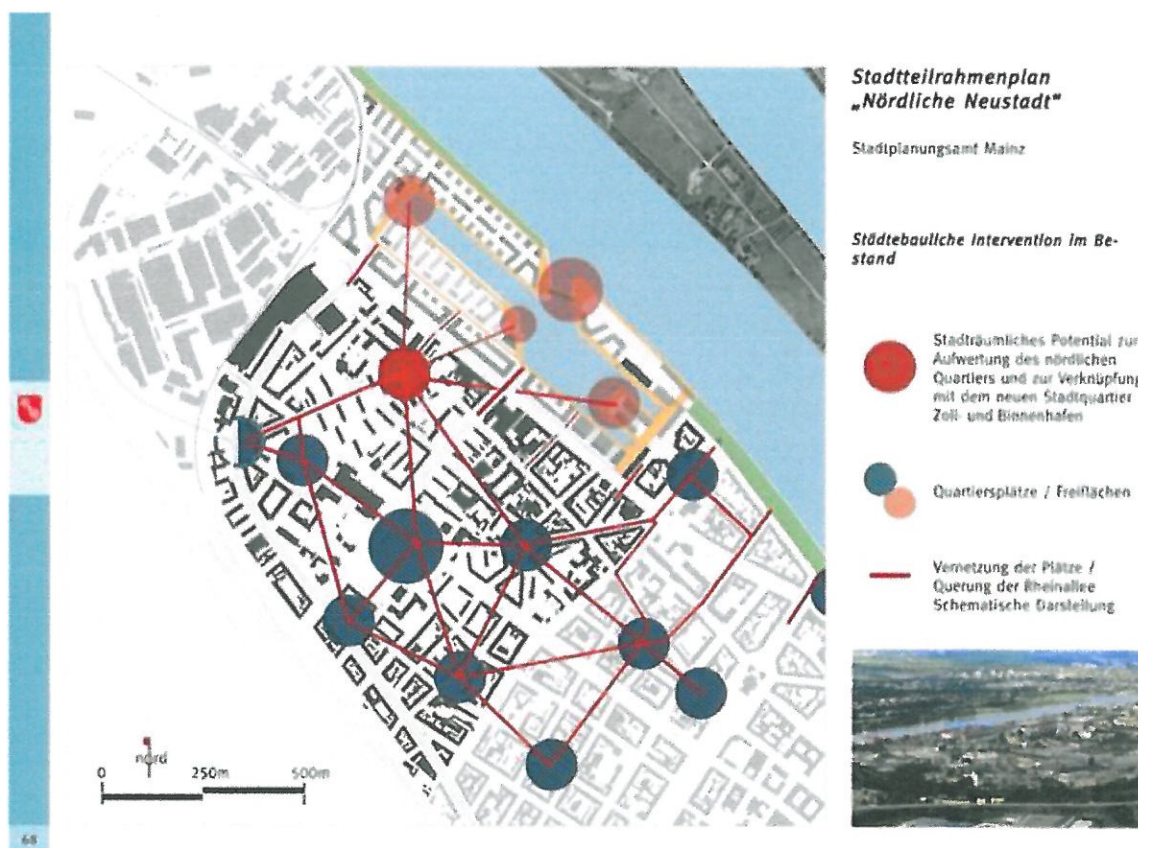
Politische Willensbildung,
Öffentlichkeitsarbeit, Pressearbeit

Institutionen, Parteien, Vereine

Überlegungen zu Finanzierungen,
andere Partner finden
(z.B. Genossenschaft)

Arbeitsgruppe

7 - STADTEILRAHMENPLAN ‚NÖRDLICHE NEUSTADT‘



8 - PRESSE

ALLGEMEINE ZEITUNG (November 2012)

STUZ (Dezember 2012)



Mit Türmchen: die alte Bäckerei. Mit Backstein: das sechsstöckige ehemalige Mehlager.

Mit kleinen Schritten zur Utopie

2016 verlässt die Bundeswehr in der nördlichen Mainzer Neustadt die ehemalige Militärbäckerei. Sehr viel Raum wird frei. Vielleicht für Kultur. Jetzt heißt es: Ideen entwickeln und hartnäckig sein!

Es muss einfach unglaublich viel Platz in diesen drei Gebäuden in der nördlichen Neustadt sein, in diesen langen Backsteinriegeln mit Türmchen direkt an der Rheinallee, in den Auf- und Anbauten, den Kellergewölben ... Seit 1902 steht sie da, die Kommissbrotbäckerei des preußischen Militärs. Jahrelang wurden hier Brote für die Armee gebacken und vom Zollhafen aus den Rhein hoch- und runtergeschifft, jahrelang wurde hier Mehl und Hafer in riesigen Mengen gelagert. Im Zweiten Weltkrieg fielen dann die Bomben. Ein Teil blieb stehen, ein anderer wurde geflickt, wieder ein anderer neu gebaut. Gebacken wird in dem Komplex, der zwischen Mosel- und Lahnstraße einen ganzen Block einnimmt, schon lange nichts mehr. Momentan nutzt die Bundeswehr die Räumlichkeiten unter anderem als Lager für Klos und Toilettenpapier.

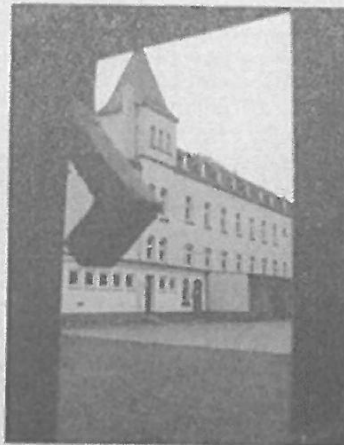
Neuer Raum für Kultur in Mainz?

Doch nicht mehr lange: 2016 zieht die Bundeswehr aus und die Räume werden frei für eine neue Nutzung. Wie diese Nutzung aussehen könnte, wurde am 17. November in einer vom Ortsverein der Grünen initiierten Zukunftswerkstatt diskutiert. Rund dreißig interessierte Menschen und Neustadtfans fanden sich dazu in der Landesgeschäftsstelle der Grünen ein. Einen Nachmittag lang bastelte der bunte Haufen von Kulturschaffenden,

Politikern, Architekten, Sozialpädagogen und Studenten an der Vision eines soziokulturellen Kulturzentrums für Mainz.

Eine Utopie für Mainz?

Die Ideen, die dabei auf den Tisch kamen, klingen im an Freiräumen für Kultur armen Mainz wie eine Utopie: Ein Veranstaltungssaal für Konzerte und Theaterstücke könnte entstehen, eine Kunst-KiTa, ein integratives Café für Alte und Junge, Einheimische und Zugozogene, günstige Räume für Vereine, studentisches Wohnen, ein Skulpturenpark, eine Markthalle, Ateliers unterm Dach, Proberäume im Keller ...



Noch abgeriegelt: die alte Militärbäckerei

Bei aller Unterschiedlichkeit der mit Flipstiften an die Flipcharts gemalten Ideen fanden sich in den Vorstellungen der Workshopteilnehmer auch Gemeinsamkeiten: So soll der Komplex als eine Art Scharnier, als Bindeglied zwischen „alter“ Neustadt und „neuem“ Zollhafen fungieren. Eine Brücke könnte das Hafenviertel mit der Kulturbäckerei und einem neu zu schaffenden Stadtplatz an der Wallastraße verbinden.

Wer bezahlt?

So weit so schön. Allein: Wer soll das finanzieren? Die Stadt, die wohl ein Vorkaufsrecht für den Komplex besäße, gilt vielen Workshoppnern als zu klamm und in kulturellen Belangen zu wenig engagiert. Eine millionenschwere Finanzspritze, wie sie etwa Wiesbaden jüngst dem Schlachthof verpasst hat, scheint diesseits des Rheins nicht denkbar. Fiele das Gelände in die Hände eines Projektentwicklers, so wird hingegen befürchtet, entstünde nurmehr neuer Luxuswohnraum. Was bleibt, ist die nebulöse Idee einer Genossenschaft und das konkrete Wissen darum, dass um Freiräume für Kultur gekämpft werden muss. Vielleicht mit einer Bürgerinitiative, vielleicht auf anderem Wege. Auf jeden Fall mit vielen kleinen Schritten. Das nächste Treffen haben die Neustadt-Grünen gleich für Januar angesetzt.

Text & Fotos: Fabian Scheuermann