

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	13.09.2023
Beginn	14:00 Uhr
Ende	16:00 Uhr
Ort	Zitadelle, Bau E, Drusussaal

PGB	Teilnehmende Frau Annelie Seemann Herr Prof. Thomas J. Meurer Herr Prof. Burkhard Wegener
Verwaltung	Baudezernentin Marianne Grosse Axel Strobach, Amtsleiter Stadtplanungsamt Frank Breitwieser, Stadtplanungsamt
Öffentliche Beratung	1 Boppstraße 15

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	13.09.2023
Projekt 1, Seite 1	Boppstraße 15 Stadtteil: Neustadt
Präsentation	Vision Development GmbH, Mannheim GÜ: Goldbeck Südwest GmbH, Frankfurt/M. Meides & Schoop Architekten, Offenbach
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Projekt befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mainz-Neustadt. Die bauordnungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 34 BauGB.

Das Projekt sieht zunächst einen Rückbau der bebauten Grundstücke Boppstraße 15 sowie Aspeltstraße 12 vor. Nach Aussage der Projektgesellschaft Vision war eine Sanierung des Bestands auf Grund des baulichen Zustands nicht mehr wirtschaftlich darzustellen. Es wird nun hingegen eine Schließung und Aufnahme der Baufluchten entlang der Boppstraße und Aspeltstraße vorgenommen, was grundsätzlich begrüßt wird.

Der Bebauungsvorschlag zeigt eine siebengeschossige Bebauung mit Flachdach (Begrünung/PV). Unter Berücksichtigung der besonderen räumlichen Lage des Vorhabens kann die vorgestellte Gesamtgebäudehöhe im Grundsatz befürwortet werden. Auf die Ausbildung einer Dachneigung kann bei entsprechender Ausbildung des Flachdachs als extensives Gründach mit PV-Anlage verzichtet werden.

Das Gebäude soll in Modulbauweise errichtet werden. Entsprechend weisen die Fassaden ein recht striktes Ordnungsmuster mit vielfältigen Wiederholungen gleicher Fenster – und Balkonformate auf. Dies wird im Grundsatz nicht als Problem gesehen, da andererseits die Absicht zur Profilierung und Akzentuierung von Fensterlaibungen und Geschossdecken dargelegt ist, was ausdrücklich begrüßt wird.

Die Makrostruktur der Fassade wird in drei voneinander unterschiedlich ausgebildete Teile unterteilt, die einzelne Stadthäuser mit jeweils eigener Erschließung suggerieren, wie dies auch in der Umgebung vorzufinden ist. Leider entspricht jedoch die Erschließungslogik nicht der Fassadenidee, denn im Gegensatz zur Fassadenidee der Stadthäuser, wird das Gesamt-Projekt von einem Treppenhaus + Aufzug erschlossen. Hier besteht ein gewisser Widerspruch, der auch nicht aufgelöst wird durch die Beteuerung der Verfasser, die Erschließung erfolge über drei einzelne Eingänge von der Straße aus. (Auch kann dies nicht nachvollzogen werden, da der Erdgeschossgrundriss nicht vorgelegt wurde.)

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	13.09.2023
Projekt 1, Seite 2	Boppstraße 15 Stadtteil: Neustadt
Präsentation	Vision Development GmbH, Mannheim GÜ: Goldbeck Südwest GmbH, Frankfurt/M. Meides & Schoop Architekten, Offenbach
Status	öffentlich

Fortsetzung >>>

In Summe wirkt die Fassadenidee an dieser Stelle gestalterisch richtig, sie müsste jedoch, um nicht reine Oberflächengestaltung zu sein, sich auch in der Erschließungsstruktur der Gebäude abzeichnen.

Kritisch bewertet wird auch der Umgang mit der Erdgeschosszone als Ganzes. Im Bereich der Ecke Boppstraße/Aspeltstraße ist diese nahezu geschlossen, was nicht dem Gestus des Quartiers entspricht und abweisend wirkt. In anderen Bereichen werden im Erdgeschoss Wohnungen ohne Ausbildung eines Hochparterres vorgeschlagen, was aus nutzungstechnischen Aspekten (Einsehbarkeit, mangelnde Privatheit) kritisch gesehen wird. Auch erscheinen die Balkone des 1. OG recht tief über dem Bürgersteig platziert zu sein. Etwas mehr Abstand zwischen Boden und Balkonunterkante wäre hier wünschenswert.

Bei entsprechender Beachtung der oben angemerkten Anregungen sieht der PGB eine gute Chance, dass hier ein den Ort bereicherndes Projekt entstehen könnte.

Der PGB empfiehlt daher die Überarbeitung in einer weiteren Sitzung zu beraten.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzung am 13.09.2023

gez. Frau Annelie Seemann

gez. Herr Prof. Thomas J. Meurer

gez. Prof. Burkhard Wegener
