

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023 - Projektbesprechung
Beginn	14:30 Uhr
Ende	17:00 Uhr
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

PGB	Teilnehmerinnen und Teilnehmer
-----	---------------------------------------

Frau Prof. Christa Reicher
Herr Reiner Nagel
Herr Prof. Burkhard Wegener

Verwaltung	
------------	--

Baudezernentin Marianne Grosse
Axel Strobach, Stadtplanungsamt
Frank Breitwieser, Stadtplanungsamt

Projekte

- 2 Sömmerringstraße 17-19 / Raupelsweg 8 - 2. Wiedervorlage
- 3 Am Winterhafen - Neubau eines Vereinshauses; BVA
- 4 Dr.-Maria-Hopf-Straße - LAB 1,
Neubau Büro- und Laborgebäude; Bauantrag
- 5 Brauerei Weisenau - Aufstockung des zentralen Gebäudes
- 6 Wallstraße 18, Neubau Wohngebäude

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023
Projekt 2	Sömmerringstraße 17-19 / Raupelsweg 8 - 2. Wiedervorlage Stadtteil: Neustadt
Präsentation	Heidacker Architekten PartG mbB 65474 Bischofsheim
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Bauvorhaben ist in der Wiedervorlage und wird von Herrn Ringenier vorgestellt.
Zum Projekt liegt im Baugenehmigungsverfahren eine Stellungnahme vom 11.01.2023 vor.

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass der PGB nur ein beratendes Gremium der Stadt ist und dadurch im konstruktiven Dialog mit den Architekten und Bauherren die beste Lösung einer Bauaufgabe im Sinne der Baukultur anstrebt.

Die überarbeiteten Gliederungen der Baukörper und die Gestaltung der Fassaden haben sich sehr gut zu einem harmonischen ruhigen Gesamtbild zu beiden Straßenseiten weiterentwickelt. Auch die neuen Balkone in den Innenhof am Raupelsweg ergeben ein gutes Bild. Die Balkone in Richtung Raupelsweg sollten das Maß von 150cm nicht überschreiten.

Die kleinen Stiegen zu den intensivbegrüntem Dachterrassen auf den Staffelgeschossen sind angemessen.

Die Gestaltung der Außenanlagen ist funktional gut gegliedert. Allerdings fällt auf, dass die Aufbauhöhen der Pflanzsubstrate zu niedrig sind, um ein vitales und nachhaltiges Wachstum zu gewährleisten. Hier muss nachgebessert werden. Die Lage des Großbaums / der Baumgruppe sollte in die Mitte der Gartenanlage wandern und nicht, so wie vorgestellt, am Rand mit direkter Nähe zum Nachbarn sein. Hierzu müsste der Grundriss der Stellplatzebene noch einmal überarbeitet werden.

Insgesamt hat sich das Projekt positiv entwickelt. Eine Wiedervorlage ist nicht nötig.
Der PGB wünscht dem Bauherren und dem Planungsteam eine gute Umsetzung des Projektes.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023
Projekt 3	Am Winterhafen - Neubau eines Vereinshauses; Bauvoranfrage Stadtteil: Altstadt
Präsentation	Ries+Ries Architekten und Ingenieure GmbH 55257 Budenheim
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Bauvorhaben ist in der ersten Beratung und in der Vorbereitung zur Bauvoranfrage. Das Projekt wird vom Architekten Herrn Holger Ries vorgestellt.

Das neue Vereinsheim soll den Sportbetrieb des Tennisvereins und des Rudervereins verbessern. Dazu haben sich beide Vereine zusammengesetzt und ein ca. 100qm großes Raumprogramm mit WC-Anlagen, Gastraum und Nebenanlagen wie Küche und Lager erarbeitet.

Der vorgestellte Entwurf sortiert die unterschiedlichen Nutzungseinheiten in verschiedene ineinander verschobene Baukörper und gliedert das Volumen, indem er sie nebeneinander anordnet. Das Gebäude hat einen Modulcharakter (125cm) und soll in Holzbau errichtet werden. Entlang der schrägverlaufenden Grenze Richtung Rhein staffelt es sich sägezahnartig ab.

Der PGB stellt fest, dass der vorgestellte Entwurf nicht überzeugen kann. Vielmehr wird in den Beratungen von allen Beteiligten bestätigt, dass die besondere Lage des Projektes und die Einsehbarkeit von allen Seiten eine besondere Sensibilität und eine hohe architektonische Prägung einfordert.

Der PGB ermutigt den Architekten und den Vertreter der Sportvereine einen Pavillon zu entwerfen, „der zu allen Seiten gut aussieht und möglichst nur Vorderseiten hat“.

Der PGB unterstützt das Projekt und schaut der Wiedervorlage positiv entgegen.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023
Projekt 4	Dr.-Maria-Hopf-Straße - LAB 1, Neubau Büro- und Laborgebäude Stadtteil: Bretzenheim
Präsentation	Ries+Ries Architekten und Ingenieure GmbH 55257 Budenheim
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Laborgebäude ist das Pionierbauvorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Angebots-Bebauungsplans und steht diesem nicht entgegen. Die städtebauliche Struktur des späteren Forschungsquartiers soll in einem kurzfristig bevorstehenden Werkstattverfahren erst noch entwickelt werden. Das Bauvorhaben LAB 1 fließt in diese Arbeitsphase als vorlaufender „Bestand“ ein.

Die Planverfasser liefern zur Illustration des Einfügens in eine potentielle spätere städtebauliche Struktur selbst einen Testentwurf, der zu den anbindungsfreien Umfahrungsstraßen hin, liegende Gebäudekanten ausbildet. Die Ecken werden durch einen eckbildenden U-Typ besetzt.

Von diesem nachvollziehbaren Grundprinzip weicht das beantragte Gebäude an einer Quartiersecke selbst ab, indem es einen richtungslosen Doppelpunktbau mit gebäudehohem Verbindungsriegel vorschlägt.

Dem Planungs- und Gestaltungsbeirat leuchtet diese Gebäudekonfiguration weder bezogen auf das Grundstück noch auf die Ecksituation ein. Vielmehr empfiehlt er auch hier einen leicht aufgeweiteten U-Typ mit parallel zur westlichen und südlichen Umfahrungsstraße verlaufenden Gebäudeschenkeln vorzusehen. Diese Form erleichtert nicht nur die städtebauliche Einbindung und Orientierung, sondern schafft eine eindeutige Eingangssituation nach Osten. Hier ließe sich ein adressbildender Hof mit markantem Baum realisieren. Die diesen Überlegungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates möglicherweise entgegenstehenden Argumente der Kaltluftsituation, bittet der PGB zu überprüfen. Für das Vorhaben sollte in diesem Zusammenhang ein Freiflächenkonzept mit einem Landschaftsarchitekten/einer Landschaftsarchitektin entwickelt werden, das auch den ruhenden Verkehr gestalterisch integriert.

Das Bauvorhaben wird ansonsten begrüßt. Die Gebäudehöhen mit 4,20 Meter Höhe lassen eine hohe Flexibilität zu und gewährleisten eine Zweit- und Drittnutzungsfähigkeit. Die PV-Anlage sollte möglichst fassadenintegriert geplant werden und gestalterisch die gesamte Fassade, auch das EG und sonnenabgewandte Seiten formal umfassen.

Insgesamt bittet der PGB das Vorhaben aufgrund der genannten Hinweise zu überarbeiten und ggf. erneut vorzulegen.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023
Projekt 5	Brauerei Weisenau - Aufstockung des zentralen Gebäudes Stadtteil: Weisenau
Präsentation	FAERBER ARCHITEKTEN Faerber Wenner Faerber - Partnerschaftsgesellschaft mbB 55116 Mainz
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Areal der ehemaligen Brauerei an der Wormser Straße im Stadtteil Mainz-Weisenau stellt ein äußerst wertvolles Ensemble dar, das unter Einbeziehung des Bestandes als Wohnquartier entwickelt werden soll.

Ein zentraler Baustein der Entwicklungsmaßnahme ist das Bestandsgebäude „Wormser Straße 153“, das ehemalige „Sudhaus“. Dieses ist Bestandteil der geschützten Denkmalzone. Im Zuge einer informellen Anfrage wurde Ende 2022 vom Eigentümer ein Entwurf für eine Aufstockung des Bestandsgebäudes vorgelegt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die entsprechenden Festsetzungen sind von den Empfehlungen des PGBs nicht betroffen.

Nach einer Präsentation des Vorhabens durch die Vertreter des Architekturbüros Faerber Architekten wird die Weiterentwicklung des Projektes wie folgt diskutiert:

- Der PGB begrüßt die frühzeitige Beratung, da es sich bei dem Gebäude um einen wichtigen Baustein des gesamten Areals handelt. Von dem „Sudhaus“ kann eine relevante Impulswirkung für sein Umfeld ausgehen.
- Die intensive Auseinandersetzung mit der Historie des Gebäudes und seinen unterschiedlichen Veränderungsprozessen ist eine gute Grundlage für die präsentierte Lösung, auch wenn der Prozess der bauhistorischen Recherche noch nicht abgeschlossen ist.

Der Beirat kommt zu folgenden Erkenntnissen:

- Die Aufstockung des Dachgeschosses wird aufgrund seiner Transparenz und der Fortführung der senkrechten Lisenen mit einer anderen Profilierung als guter Ansatz gewürdigt. Der eher massive Bestandsbaukörper ist klar differenzierbar von der eher gläsernen Aufstockung, zugleich werden architektonische Bezüge aufgebaut.

Fortsetzung >>>

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023
Projekt 5	Brauerei Weisenau - Aufstockung des zentralen Gebäudes Stadtteil: Weisenau
Präsentation	FAERBER ARCHITEKTEN Faerber Wenner Faerber - Partnerschaftsgesellschaft mbB 55116 Mainz
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

»» Fortsetzung

- Es stellen sich Fragen im Hinblick auf das Zusammenspiel von Fensteröffnungen/-laibungen und der eigentlichen Verglasung. Diese sind im Hinblick auf die Ableitung aus der historischen Situation zu überprüfen.
- Der obere Abschluss des Dachgeschosses mit seinem Versprung und der Dimensionierung der nach innen verspringenden Kanten ist zu überprüfen, auch im Hinblick auf die Erfordernisse der vorgesehenen Dachbegrünung.
- Die Materialität, z.B. Cortenstahl, ist im Hinblick auf seine langfristige Tauglichkeit und Werthaltigkeit zu klären.
- Da das „Sudhaus“ ein zentraler Baustein im Gesamtkontext des neuen Quartiers ist, spielt nicht nur das Gebäude selbst als identifikationsstiftendes Element eine große Rolle, sondern auch die Erschließung und der umgebende Freiraum, dem hinreichend Rechnung getragen werden soll.

Insgesamt würdigt der Beirat die intensive Auseinandersetzung mit der historischen Genese des Bauwerkes. Er sieht, dass diese noch nicht in Gänze abgeschlossen ist und noch weitere Erkenntnisse in die Ausformulierung der Architektur einbezogen werden.

Die grundsätzliche Haltung im Umgang mit dem Bestand und der Aufstockung wird für gut befunden.

Der Beirat begleitet die weitere Entwicklung dieses wichtigen Projektes sehr gerne.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023
Projekt 6	Wallstraße 18, Neubau Wohngebäude Stadtteil: Hartenberg-Münchfeld
Präsentation	Luca Pace Architektur, Mainz 55124 Mainz
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Auf dem Grundstück in der Wallstraße 18, das aktuell mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut ist, soll ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten errichtet werden. Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, so dass die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 einzuschätzen ist. Das Vorhaben muss sich demnach explizit nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Grundsätzlich steht der geplanten Wohnnutzung auf dem Areal nichts entgegen. Das Gelände ist von einer starken Topografie geprägt.

Von besonderer Relevanz sind das Erscheinungsbild der Baumaßnahme an der Wallstraße, die eine Einfahrtsstraße in die Mainzer Innenstadt darstellt, sowie der Übergang zu dem rückwärtigen Grundstücksbereich, dessen Freiraumqualität für die Wohnnutzung – auch in der Nachbarschaft – äußerst relevant ist.

Nach einer Präsentation des Vorhabens durch den Architekten Luca Pace werden Nachfragen zu der Ableitung des Projektes gestellt sowie dessen Weiterentwicklung wie folgt diskutiert:

- Das Projekt erweckt den Eindruck einer „Abstandsflächen-Architektur“, die aus den äußeren Rahmenbedingungen des Grundstückszuschnittes und einer maximalen Grundstücksausnutzung resultiert sowie zu wenig eigene Haltung gegenüber der anspruchsvollen Aufgabe einnimmt.
- Die Orientierung der Wohnungen nach den Himmelsrichtungen scheint nicht hinreichend berücksichtigt; dies ist jedoch relevant für die Wohnqualität.
- Die Qualität der rückwärtigen Freianlagen wird eingeschränkt, da sich der abgetreppte Baukörper einschließlich eines eingeschossigen Bauteils stark in den Freiraum hineinschiebt.
- Der Auftritt des Gebäudes mit einem laternenhaft wirkenden Aufbau kann nicht überzeugen, da dieser die Vertikalität zu stark betont.

Fortsetzung >>>

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023
Projekt 6	Wallstraße 18, Neubau Wohngebäude Stadtteil: Hartenberg-Münchfeld
Präsentation	Luca Pace Architektur, Mainz 55124 Mainz
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

»» Fortsetzung

Der Beirat kommt zu folgenden Empfehlungen für die Überarbeitung des Projektes:

- Die überzogene Staffelung bzw. Abtreppe des Gebäudes ist zu reduzieren. Der eingeschossige Bauteil soll zugunsten der Freifläche und einem kompakteren Baukörper aufgegeben werden.
- Das Laternen-Geschoss an der Wallstraße ist zu überarbeiten, damit das vertikale Erscheinungsbild zurückgenommen wird.
- Bei dem terrassenförmigen Baukörper bietet sich eine intensivere Begrünung an, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden soll.

Der Beirat bitte um eine erneute Beratung nach der Überarbeitung der Empfehlungen.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	08.03.2023
Beginn	14:30 Uhr
Ende	17:00 Uhr
Ort	Drusussaal, Zitadelle, Bau E
Status	öffentlich

gez. Frau Prof. Christa Reicher - Vorsitz

gez. Herr Reiner Nagel

gez. Prof. Burkhard Wegener