

Stadt Mainz
'Mainzer Regionalfenster – Soziale Stadt' Neustadt
Protokoll der 2. Planungswerkstatt
Nördliche Neustadt 'Wallaustraße / Emausweg'

April 2013

Impressum

Auftraggeberin

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

Werner Acker
Silke Maurer

In Zusammenarbeit 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, April 2013

Inhalt

1.	Begrüßung und Einführung in die Veranstaltung	4
2.	Präsentation der Konzepte / Rückfragen	6
2.1	Konzept prosa architekten	7
2.2	Konzept Mess – Mobile Einsatztruppe Stadt und Stil.....	12
2.3	Konzept Kercher und Schnura.....	18
1.	Resümee der 2. Planungswerkstatt im Plenum.....	24
2.	Sitzung des Auswahlgremiums	24
2.1	Entscheidung des Auswahlgremiums	24
2.2	Empfehlung zur Beauftragung	26
2.3	Allgemeine Anmerkungen	26

1. Begrüßung und Einführung in die Veranstaltung

Das Auswahlgremium tritt am 23.04.2013 um 15.00 Uhr zusammen.

Brigitte Holz begrüßt die Anwesenden als Moderatorin und stellt die Anwesenheit der Teilnehmer/innen fest:

Büros	Andreas Schnura, 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 / Auswahlgremium
Landeshauptstadt Mainz	Günther Ingenthron, Stadtplanungsamt / Auswahlgremium Werner Acker, Amt für Jugend und Familie / Auswahlgremium
Vertreterin der Dezernate Politiker	Marianne Grosse, Dezernat VI / Auswahlgremium Nico Klomann, Ortsvorsteher / Auswahlgremium Christian Gosch, Bündnis 90 / Grüne Johannes Klomann, SPD Karsten Lange, CDU Albert Kalle, FDP
Eigentümer/innen Schlüsselgrundstücke	Tilman Weyel, Wohnbau Mainz Familie Luft
Vertreter/innen der Verwaltung	Axel Strobach, Stadtplanungsamt Dustin Kuhlmann, Stadtplanungsamt Manuela Klein, Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehr Bernd Quick, Amt für Soziale Leistungen, Sozialplanung Hans Knebel, Amt für Soziale Leistungen, Wohnraumförderung Franz Petersohn, Grünamt Dirk Schneider, Grünamt Joachim Kelker, Umweltamt Jan Jahns, Umweltamt Stefanie Reisch, Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
Vertreter/innen von Einrichtungen	Pfarrer Gregor Nagel, Liebfrauen-Kirche
Vertreter/innen des NeustadtRates	Helga Ahrens Ursula Waloschek
Quartiermanagement	Silke Maurer
Moderation / Organisation	Brigitte Holz, Freischlad + Holz Yassi Puya, Freischlad + Holz.

Nach der Vorstellung der Tagesordnung geht Frau Holz auf die zum heutigen Termin zu erbringenden Planungsleistungen ein. Sie 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.

Im Ergebnis des ersten Werkstatttermins wurden folgende Punkte festgehalten:

Dreh- und Angelpunkt einer positiven Quartiersentwicklung ist der gemeinschaftliche Raum in Form eines Quartiersplatzes. Konstatiert wurde, dass sich die Lage des Platzes in allen drei Konzepten ähnelte, in ihrer Struktur und Aneignbarkeit jedoch große Unterschiede aufwies. Die Büros waren aufgefordert, die weitere Ausarbeitung ihrer Konzepte insbesondere mit der Fragestellung zu verbinden, welche Räume privat, welche öffentlich und welche eingeschränkt öffentlich, jedoch kollektiv genutzt werden. Hier wurde eine klare Positionierung angeregt, um die zukünftige Wohnnutzung, die das Quartier letztlich ausmachen wird, in ihrer Programmatik zu bestimmen.

Im Rahmen der Diskussion der Konzepte wurde auch deutlich, dass die Ausbildung der Erdgeschosszonen eine große Herausforderung darstellt, da Einzelhandelskonzepte nicht funktionieren, wenn in näherer Umgebung schon umfangreiche Flächen vorhanden sind. Frau Molter hielt fest, dass Nutzungsmischung überall ein Thema war, da sie zu der gewollten städtischen Lebendigkeit führt. Eine Schlüsselrolle nimmt in diesem Zusammenhang, auch wenn sie momentan nicht zur Disposition steht, die Kommissbrotbäckerei ein. Sie ist im städtischen Quartierskontext eine Besonderheit, die der Adressbildung und Wiedererkennbarkeit dient. Auffällig war, dass die Präsentationen eine hohe Konzentration auf die Kommissbrotbäckerei aufwiesen, dass im Vergleich hierzu jedoch die ideelle Mitte der Kirche viel zu stark außer Acht gelassen wurde. Die Büros wurden gebeten, sich mit der Adressbildung für diese Einrichtung stärker als bislang auseinanderzusetzen.

Positiv zu sehen war, dass alle Konzepte von einer sukzessiven Entwicklung ausgehen, die dazu beitragen wird, dass das Stadtquartier sich Schritt für Schritt entwickeln kann. Dabei können 'Stolpersteine' wie das bestehende Appartementhaus von hoher Bedeutung für eine nachhaltige Stadtentwicklung sein. Frau Molter ging vertiefend darauf ein, dass großformatige Strukturierung immer den Charme hat, geschlossene, perfekte Bilder zu erzeugen, dass die 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. An alle Büros wurde appelliert, mit dem Bestand zu arbeiten, um eine Umsetzbarkeit der Konzepte zu ermöglichen. Als wichtiger Ansatz für die weitere Arbeit wurde die Anknüpfung an die Struktur der Gründerzeitblöcke gesehen. Hier unterscheidet sich jedes Haus vom Nachbarhaus, es präsentiert sich eigenständig und reagiert gleichzeitig auf die benachbarte Bebauung. Es sollte gelingen, diese Prinzipien in die Neubaustruktur zu übersetzen.

Im nächsten Schritt sollte insbesondere die Funktion und Gestaltung aller Freiräume sowie 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, dargestellt werden sollte auch, wie der Verkehr in das Gebiet hineinkommt und wie er entschleunigt werden kann. Nicht nur der Quartiersplatz sollte entwickelt werden, sondern auch die übrigen Straßenräume. Ein essenzieller Punkt, der unbedingt beachtet werden muss ist der richtige Umgang mit der vorhandenen differenzierten Topografie.

2. Präsentation der Konzepte / Rückfragen

Die Planungsbüros präsentieren ihre Konzepte im Folgenden anhand von Power-Point-Vorträgen von ca. 30 Minuten. Nach jeder Präsentation können Rückfragen gestellt werden. Sie sollten sich an den Themen:

- Städtebauliche Gesamtkomposition
- Phasenorientierte Bauliche Entwicklung
- Umgang mit den vorhandenen Grundstücken und Bebauungen
- Funktion und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Verkehrliche Situation

orientieren.

Frau Holz bittet insbesondere die Vertreter/innen der Verwaltung, die die Arbeiten aus ihrer sektoralen Position heraus betrachten, sich aktiv an der Rückfragerunde zu beteiligen.

Zur Dokumentation der vorgestellten Konzepte sind die textlichen Eigendarstellungen der Büros sowie die Abgabeplakate wiedergegeben.



Abb.: Luftbild mit Abgrenzung des Planungsgebiets

2.1 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. Sie wurde größtenteils durch kleinteilige Hallen ersetzt. Zwischenräume bleiben unklar und undefiniert. Der Block zur Kreyßigstraße ist durch Zeilenbauten mit großen Grün- und Freibereichen charakterisiert.

Prinzipien / Struktur

Generelles Ziel ist die Klärung der städtebaulichen Gesamtsituation. Dazu werden verschiedene Methoden und Werkzeuge benutzt. Der südliche Bereich wird erhalten und nicht verändert. Der nördliche Bereich zur Rheinallee wird ergänzt, um die Blockstruktur möglichst vollständig wiederherzustellen. Das Potenzial der Kommissbrotbäckerei sollte durch eine möglichst öffentliche Nachnutzung besetzt werden. Die nicht optimale Eckausbildung kann durch einen ergänzenden Neubau korrigiert werden, damit der Block ein Signet erhält.

Im Kernbereich des Planungsgebietes wird die diffuse Hallenstruktur 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 (urbaner Block). Er bildet den Rücken für den sich formenden Quartiersplatz. Die Zuwegung erfolgt über die drei flankierenden Wege. Der Bereich zwischen Wallaustraße und Sömmerringstraße wird dadurch zониert und durchwegbar. Die Ränder werden langfristig durch die Bildung von Blöcken mit unterschiedlichem Charakter und differenzierten Wohnformen ausgebildet. Die entstehende Freiraumstruktur unterscheidet klar zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen.

Blöcke und Platz

Insgesamt werden fünf Blöcke neu definiert oder durch Ergänzungen des Bestandes ausgebildet. Ihre Lage zueinander schafft Räume und Kanten, die den städtischen Raum neu definieren. Je nach Ausrichtung zum öffentlichen Raum entstehen Abstufungen von halböffentlichen und privaten Bereichen.

Zentraler Bereich ist der neue Quartiersplatz, der das bestehende Quartier, den Zollhafen und die Innenstadt verknüpft. Nutzungen mit Öffentlichkeitsanteil flankieren die Wegebeziehungen und erhöhen die Frequenz im städtischen Raum. An den wesentlichen Eckpunkten des Platzes bildet die Bebauung Hochpunkte, die als Orientierungspunkte im Quartier wirken.

Der PKW-Verkehr wird konsequent an den Rändern des Gebietes in die Tiefgaragen abgeführt. Der innere Bereich bleibt hierdurch nahezu vollständig autofrei. Lediglich in Randbereichen ist Anliegerverkehr möglich.

Phasenweise Umsetzung

Wichtiger Aspekt der Planung ist, schon frühzeitig funktionierende städtebauliche Zusammenhänge herstellen zu können und lang anhaltende Fragmente zu vermeiden. Zentraler Punkt ist dabei die Ausbildung des Quartiersplatzes. Bereits in einer ersten Phase der Umsetzung können die wesentlichen Randbebauungen realisiert werden. D.h., die Definition des Quartiersplatzes erfolgt ohne Rückbau von bestehenden Wohnbauten. Die Ausbildung des topografischen Übergangs zum Emausweg kann ebenso erfolgen wie das Anlegen der Wegeverbindung in Richtung Goethestraße.

Mittelfristig kann der urbane Block als zentraler Bestandteil des Areals ausgebaut werden. Die Wohnzeilen an der Sömmerringstraße werden in dieser Phase ersetzt. Hierdurch wird der Bereich vor dem Liebfrauensaal klarer definiert und ein Anreiz zur fußläufigen Durchwegung des Quartiers geschaffen. Der PKW-Verkehr in das Blockinnere wird durch Ausbau der Tiefgarage im Norden weiter reduziert.

In der langfristigen Betrachtung kann der Block zur Goethestraße integriert werden. Parallel mit der Randausbildung zur Sömmerringstraße kann die barrierefreie Durchwegung vom Quartiersplatz in Richtung Stadtmitte realisiert werden. Die Ausbildung der Ränder ermöglicht die Schaffung eines ruhigen Binnenbereichs mit niedrigeren Wohnungsbauten.

Tiefgarage

Die Ein- und Ausfahrt der öffentlichen Garage erfolgt jeweils einspurig über die Wallaustraße. Ein zentraler Ausgang führt auf den Quartiersplatz.

Die Stellplätze der anschließenden Wohnbebauung können separate Zufahrten haben oder im Tiefgeschoss mit der öffentlichen Garage verbunden werden. So können die Stellplätze optimiert genutzt werden. Die Treppenhäuser der Wohnbebauung werden in die Tiefgarage geführt.

Im Bereich der KiTa und der weiteren zukünftigen Entwicklungen werden die Zufahrten direkt an der Wallaustraße oder an der Sömmerringstraße angeordnet. Hierdurch bleibt das Innere des Areals weitestgehend autofrei.

Typologien

Die den bisherigen städtischen Maßstab aufnehmenden Blöcke bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten, den Bedarf an Wohnungen zu realisieren. Neben 2- und 3-Spännertypologien, die in Größe und Schaltbarkeit flexibel auf Nachfrage reagieren können, können die Blöcke, je nach Lage im Gesamtsystem, entwickelt werden. Im Bereich der KiTa bieten sich Laubengangstrukturen an, in ruhigeren Lagen sind mehrgeschossige Stadthäuser mit eigenem Garten realisierbar (Realteilung).

2.1.1 Rückfragen

Herr Acker fragt, wie sich die Rückseite der Zeile darstellt, die Teil der Blockrandstruktur ist, in der sich der Kindergarten mit seiner Außenfläche befindet.

Herr Quasten erläutert, dass es sich um eine Laubengangstruktur handelt, bei der die Laubgänge genug Tiefe besitzen, um Stauraum zu bieten oder als privater und gemeinschaftlicher Freibereich zu dienen.

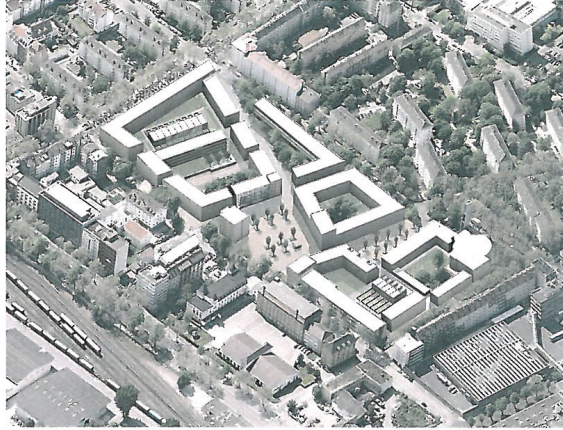
Herr Weyel hinterfragt, ob sich der Platz Richtung Zollhafen topografisch bastionsähnlich gestaltet. Von Interesse ist auch, ob die 25 Stellplätze, die im Emausweg entfallen, in der Tiefgarage nachgewiesen worden sind.

Herr Quasten verneint die Frage der Bastionsbildung, da an dieser Stelle lediglich eine minimale Steigung vorhanden ist. Zu den Stellplätzen erläutert er, dass die öffentliche Tiefgarage 150 Stellplätze aufweist und die entfallenen Plätze integriert sind.

Herr Petersohn fragt nach der Größe der jeweiligen Plätze.

Der Platz vor dem Gemeindehaus weist ca. 50,00 m x 25,00 m, der Quartiersplatz ca. 60,00 m x 60,00 m auf.

Landeshauptstadt Mainz | Planungswerkstatt Neustadt - Wallaustr / Emausweg



Prinzipien / Struktur
Generelles Ziel ist die Klärung der städtebaulichen Gesamtsituation. Dazu werden in den drei Schritten 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 Kommissarbrückerei sollte durch eine möglichst öffentliche

Neuordnung besetzt werden. Die nicht optimale Eckausbildung kann durch einen ergänzenden Neubau überarbeitet werden und dem Block dadurch ein Signet gegeben werden. Im Kernbereich des Planungsbereiches wird die diffuse Hallenstruktur möglichst umfassend rückgebaut. Der L-förmige Baukörper im Emausweg bildet die Grundlage zur Ausbildung eines Blocks in der

Kürmung der Neustadt (KITA-Block). Im Bereich der jetzigen Hallenstrukturen wird ein weiterer Block platziert der durch seine Profilierung mehrere stadträumliche Funktionen übernimmt (urbaner Block). Er bildet einen Rücken für den sich formenden Beethovenplatz. Die Zuwegung erfolgt aus den drei flankierenden Wegen. Der Bereich zwischen Wallastraße und Sommerstraße wird da-

durch zониert und durchwegbar. Die Ränder der Struktur werden langfristig durch die Bildung von Blockstrukturen in unterschiedlichen Charakteren und Wohnformen. Die entstehende Freiraumstruktur unterscheidet klar zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen.

Grundlagen
Das Gebiet zwischen Rheinstraße und Kreybigstraße ist durch die unterschiedlichen Charaktere der Blöcke bestimmt. Zwischen Rhein- und Wallastraße sind die vorhandenen Blöcke erkennbar, aber lückenhaft und unvollständig. Zwischen Wallastraße und Sommerstraße 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 Freiräumen zwischen den Häusern charakterisiert.



ergänzen - kompletieren
Vorhandene Blockstrukturen werden ergänzt und abgerundet. Die Straßen- und Blockränder erhalten eine klare Definition.



ergänzen - Ecke überzeichnen
Die Eckbebauung der Kommissarbrückerei erhält einen neuen Baustil. Es bildet einen Energiepunkt und Blockpunkt an neuen Durchgängen.



Blöcke bilden

Vorhandene Blockstrukturen mit guter Substanz werden als Teile noch auszubauender Blöcke aufbereitet. Es bilden die Grundzüge und Ankerpunkte für die weitere städtebauliche, architektonische Entwicklung der einzelnen Blockbereiche.



Räume definieren

Viel Blöcke werden komplett neu definiert oder durch Ergänzung des Bestandes ausgebaut. Ihre Lage bestimmt sich durch die Straße und bildet so den städtischen Raum definiert. In sich bestimmend sind die Blockräume entstehen verschiedene Abzählungen von öffentlichen und privaten Bereichen.



Nutzungsverteilung

Nutzungen sind öffentlich-rechtliche Funktionen des Stadtgebietes und einflussreiche Freizeiteile im städtischen Raum.



Hochpunkte

An den vier Ecken des Quartiers des Platzes bilden die Gebäude Hochpunkte aus und bilden Orientierungspunkte für die Fußwege Durchwegung durch das Quartier.



MIV

Der MIV-Wert wird konstant an den Blocken der Gebäude in der Fußwegstruktur abgelesen. Der innere Bereich bildet einen vollständig privaten und nicht öffentlich für den Anlagennutzer genutzt.



Durchwegung

Die drei Hauptrichtungen Quartier, Zufahrten zu den Blockstrukturen und die Zufahrten zu den Blockstrukturen sind im Quartier definiert. Die drei Hauptrichtungen sind im Quartier definiert.



Freiräume

Die Freiräume werden durch die Blockstrukturen definiert. Die Freiräume sind im Quartier definiert.



Blockstruktur

Die historischen Blöcke geben die Körnung an, die neu strukturierten Blöcke werden als Maßstab für die weiteren Stadtstruktur weitergeführt.

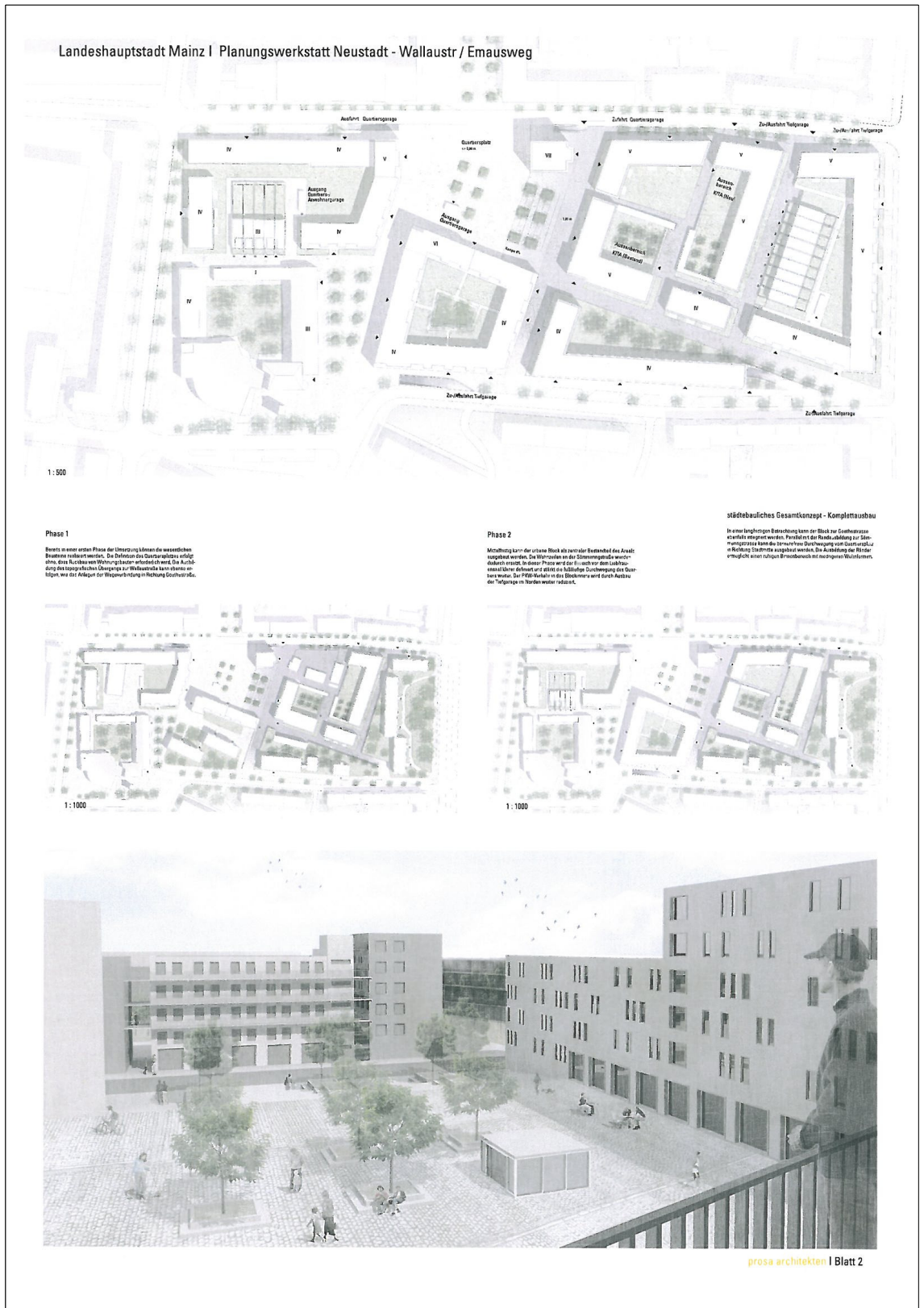
Vernetzung der Plätze

Die vorhandenen Plätze werden durch den neuen Durchwegung ergänzt und erweitert so werden die vorhandenen Plätze und Freizeiteile. Der Vernetzung der Plätze wird durch die Durchwegung ermöglicht.



Schwarzplan 1:2000

Plan 1, prosa architekten



Plan 2, prosa architekten

Landeshauptstadt Mainz | Planungswerkstatt Neustadt - Wallaustr / Emausweg

Rand - nach innen offen
 Randblock mit offener Innenseite, die nach innen zum Innenhof hin offen ist. Innerer Blockrand - vertikales Stadthaus mit Zugang von der Innenseite zum Innenhof.

ergänzter Block - Kita
 Block mit Kita-Einbauten an der Innenseite.

Rand - Stappelhäuser an topografischer Kante
 Stappelhäuser, die an einer topografischen Kante angeordnet sind.

urbane Block
 Dicht bebauter Block mit hoher Geschwindigkeit.

Block - differenzierte Typologien
 Block mit unterschiedlichen Typologien und Höhen.

Innerer Blockrand - vertikales Stadthaus
 Innerer Blockrand mit vertikalem Stadthaus, das den Innenhof überdeckt. Die Innenseite ist durch einen Gang mit dem Innenhof verbunden. Die Innenseite ist durch einen Gang mit dem Innenhof verbunden.

Laubenganghaus über Kita
 Laubenganghaus mit Kita-Einbauten über dem Laubengang.

Stappelhäuser
 Stappelhäuser mit unterschiedlichen Höhen und Typologien.

urbane Block
 Urbane Block mit hoher Geschwindigkeit und dichter Bebauung.

Rand - nach innen offen
 Randblock mit offener Innenseite, die nach innen zum Innenhof hin offen ist. Innerer Blockrand - vertikales Stadthaus mit Zugang von der Innenseite zum Innenhof.

Tiefgarage
 Tiefgarage mit unterschiedlichen Ebenen und Typologien.

1 : 1000

prosa architekten | Blatt 3

Plan 3, prosa architekten

2.2 Konzept Mess – Mobile Einsatztruppe Stadt und Stil

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

Planungsansatz

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 großen Tiefgarage (kurzfristig)
- Schaffung einer Kindertagesstätte mit Garten (kurzfristig).

Idee

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 die ansprechende Gestaltung der Fassaden sowie eine kleinteilige Körnung der Baustruktur.

In die Bestandssituation wird ein lebendiges Netz aus öffentlichen Räumen und Raumkanten eingelegt. Entlang dieses Netzes entwickelt sich das Neue und verbindet sich mit dem Alten. 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. Das Netz knüpft an die aus der Umgebung ankommenden Wegeverbindungen an, greift die angrenzenden Baustrukturen auf und führt diese fort. Aus den Richtungen der Umgebung ergeben sich so eine neue, die Lücke im städtebaulichen Gefüge schließende Quartiersachse sowie die thematische Ausrichtung der Wallaustraße zur Stadtachse. Das entstehende Achsenkreuz mit Kreuzungspunkt im Bereich der alten Garnisionsbrotbäckerei ist das Rückgrat der Entwicklung des Plangebietes.

Die aktuell zu erhaltende, vorhandene Bebauung wird dabei so in das Netz integriert, dass sie 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 Orte 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 geprägt durch die Fassaden und lebendigen Erdgeschoss der angrenzenden Bebauung. Die Eingänge der 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.

Umbau

Im kurzfristig realisierbaren ersten Schritt werden der neue Quartiersplatz und seine Randbebauung im Bereich Wallaustraße / Lahnstraße implementiert. Die Durchwegung nach Süd-Westen findet zunächst über die Franz-List-Straße statt. Um diese Beziehung und die Bebauung optimal herstellen zu können, sind Grundstückstausche in geringem Umfang im unbebauten Bereich rund um den Spielplatz an der Franz-List-Straße nötig. Der erste Bauabschnitt der großen Quartiersgarage wird unter dem Platz und der angrenzenden Bebauung errichtet. Erste Baulücken werden geschlossen.

Mittelfristig wird in Verlängerung der Richard-Wagner-Straße eine neue Durchwegung hergestellt. Hierzu müssen bestehende Wohngebäude niedergelegt und durch Neubauten ersetzt werden. In diesem Zuge wird die Randbebauung des Platzes komplettiert. Die Quartiersgarage wird um einen zweiten Abschnitt erweitert. Lücken in der Umgebung werden ergänzt und Altbauten durch neue Gebäude ersetzt.

Langfristig wird das Quartier weiter umgebaut. Orientierung hierfür bieten die im Konzept aufgezeigten Baulinien. Ziel ist, das Gartenfeldquartier zu einem neuen Stück lebendige Stadt zu entwickeln.

Erschließung

Der neue Quartiersplatz verknüpft die im Plangebiet ankommenden Fußwegeverbindungen. Zum einen ergänzt er damit das Wegenetz der Neustadt und bindet dieses auch mit dem Quartier Zoll- und Binnenhafen zusammen. Zum anderen wird der Platz durch seine Lage im Netz selbst zum neuen Attraktor. Das im Quartier bereits vorhandene Netz an Höfen und internen Wegesystemen wird aufgegriffen und ergänzt. Das Straßennetz wird im Bereich der Kreuzung Lahnstraße/Wallaustraße so modifiziert, dass Fußgänger ungehindert in Richtung Zoll- und Binnenhafen gelangen können. Die Wallaustraße dient nur der direkten Erschließung der Grundstücke bzw. der Erschließung der Quartiersgarage.

Freiräume

Entsprechend dem klassischen Prinzip von Block und Parzelle sind die Leitlinien für die neu zu schaffenden Freiräume im Quartier die Fassaden und Kanten von Gebäuden. Entlang bestehender Raumkanten und unter Berücksichtigung zu erhaltender Gebäude werden Raumkanten festgelegt, entlang derer sich das Quartier in seiner zukünftigen baulichen Entwicklung orientieren soll. Derart gefasst, wandelt sich das im Moment diffuse Bild der Freiräume zu einem qualitativ hochwertigen System städtischer Freiräume, bestehend aus Straßenräumen, Plätzen und privaten Höfen. Die Straßenräume orientieren sich thematisch in Ost-West-Richtung (Stadtachse) am Ziel der Verknüpfung Neustadt<->Stadtmitte; in Nord-Süd-Richtung (Quartiersachse) dominiert das Ziel der Verknüpfung des Quartiers Neustadt mit dem Quartier Zoll- und Binnenhafen. Der Freiraum ist entsprechend verstärkt dem Aufenthalt und der Nutzung durch die Einwohnerschaft gewidmet.

Nutzung / Typologien

Ziel ist eine (Neu-)Bebauung der Mainzer Neustadt Nord in einem menschlichen Maßstab. Leitmotiv ist das klassische Stadthaus der Gründerzeit. Innerhalb seiner Kubatur ist prinzipiell eine Vielzahl an Nutzungen zu verwirklichen - Dienstleistungsgebäude, Mehrfamilienhäuser, Baugruppenmodelle, Mehrgenerationenhäuser, aber auch Appartementgebäude oder Seniorenwohnanlagen. Die im Bebauungsvorschlag (Plan 2) vorgeschlagene Ausformulierung der Bebauung zeigt eine ausgewogene Mischung aktuell gängiger Wohntypologien auf. Typischerweise sind quasi-öffentliche Nutzungen wie Läden und Gastronomie im Bereich des Platzes und Kindertagesstätten in den Erdgeschossen untergebracht.

2.2.1 Rückfragen

Herr Lange fragt nach der Zahl der Parkplätze.

Es sind 280 bis 300 Stellplätze vorhanden. Diese sind jeweils unter dem privaten und öffentlichen Raum angeordnet, um die Zugänglichkeit zu vereinfachen. Schranke und Münzautomat werden gemeinschaftlich genutzt.

Frau Ahrens sieht einen Widerspruch in der Argumentation. Aus ihrer Sicht sind die an der Sömmerringstraße gelegenen Zeilenbauten der Wohnbau zeitnah nicht rückzubauen, da sie gerade erst saniert wurden.

Herr Groß erklärt, dass es sich hierbei um eine langfristige Planung handelt, die abhängig von den Finanzen über längere Zeitabstände realisiert werden kann. Langfristig sollen die Neubauten den urbanen Straßenraum der Richard-Wagner-Straße weiterführen. Die existierenden Zeilen unterscheiden nicht zwischen öffentlichem und privatem Außenraum, während die Neubauten diesen klar definieren. Hiermit ist eine höhere Aufenthaltsqualität verbunden.

Frau Ahrens fragt auch ob die durch die Topografie gegebene Senke des Gebietes erhalten wird oder ob das Gelände aufgeschüttet wird.

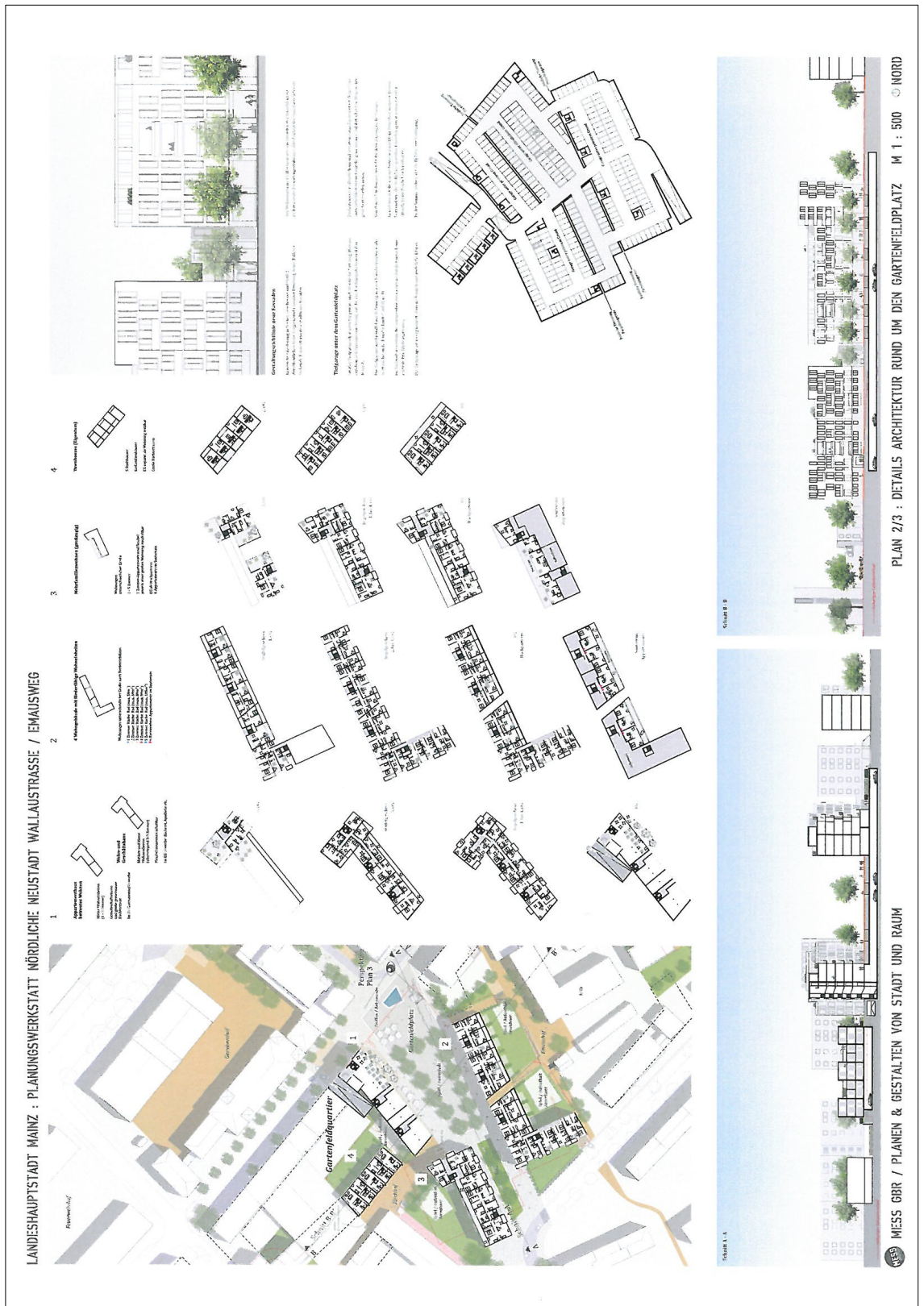
Herr Groß erläutert, dass nicht aufgeschüttet werden kann, da über längere Bauphasen noch Bestandsgebäude existieren, die sich auf dem tieferliegenden Niveau (-1,80 m) befinden.



Auszug Präsentation, MESS GbR



Plan 1, MESS GbR




Plan 2, MESS GbR

LANDESHauptstadt MAINZ : PLANUNGSWERKSTATT NÖRDLICHE NEUSTADT WALLAUSTRASSE / EMAUSWEG

SCHWARZPLAN (LANGFRISTIGER ZUSTAND) 1:2000

BLICK AUF DEN PLATZ



THEMENSKEZZEN

Einbindung

Die Einbindung des Quartiers in das städtische Gefüge ist ein zentraler Aspekt der Planung. Es geht darum, die bestehenden Strukturen zu verstehen und sie mit den neuen Entwicklungen zu verknüpfen. Dies umfasst die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Fußwege und Radwege sowie die Integration in das soziale Netzwerk der Stadt.

Freiraum

Die Schaffung von Freiraum ist entscheidend für die Lebensqualität in dicht bebauten Quartieren. Dies kann durch Grünflächen, Plätze, Gemeinschaftsräume und Freizeitanlagen erreicht werden. Ein ausgewogenes Verhältnis von bebauter Fläche und Freiraum ist notwendig, um ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen.

Nutzung / Typologien

Die Vielfalt der Nutzung und Typologien ist ein Kennzeichen einer lebendigen Stadt. Dies umfasst eine Mischung aus Wohn-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und öffentlichen Nutzungen. Verschiedene Typologien von Wohnungen und Gebäuden tragen zur sozialen Vielfalt und zur Vitalität des Quartiers bei.

BAUABSCHNITTE

Kurzfristig

Die kurzfristigen Bauabschnitte zielen auf die schnelle Realisierung von Maßnahmen ab, die den unmittelbaren Bedarf des Quartiers decken. Dies kann die Sanierung bestehender Gebäude, die Schaffung von temporären Freizeiteinrichtungen oder die Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur umfassen.

Mittelfristig

Die mittelfristigen Bauabschnitte betreffen größere Projekte, die die langfristige Entwicklung des Quartiers prägen werden. Dazu gehören die Errichtung neuer Wohn- und Gewerbebauten, die Umgestaltung von öffentlichen Plätzen und die Entwicklung von Gemeinschaftsräumen.

Langfristig

Die langfristigen Bauabschnitte zielen auf die nachhaltige Entwicklung des Quartiers ab. Dies umfasst die Schaffung von hochwertigen Wohn- und Arbeitsplätzen, die Förderung von Innovationen und die Sicherung der Lebensqualität für zukünftige Generationen.

PLAN 3/3 : THEMEN OHNE MASSSTAB © NORD

MESS GbR / PLANEN & GESTALTEN VON STADT UND RAUM

Plan 3, MESS GbR

2.3 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 durch einen Mangel an gewerblicher sowie sozialer Infrastruktur geprägt.

Eine Qualität ist, dass die nördliche Neustadt durch einen hohen Grünanteil mit teilweise hoher Aufenthaltsqualität geprägt ist.

Im Kontext der Entwicklung des Zollhafenareales wird das Planungsgebiet eine wichtige Schlüsselfunktion für die Vernetzung erhalten.

Städtebauliches Konzept

Als Quartier mit eigener Identität vereint das Planungsareal gründerzeitliche Qualitäten wie die klaren Straßenräume, die Qualitäten offener Baustrukturen mit ihren Blickbezügen, ein feinmaschiges Fußwegennetz sowie einen hohen Grünanteil. Neue Wohnhöfe mit jeweils eigener Identität ordnen das städtische Umfeld und stehen in Sichtbezug zum neuen Wallauplatz.

Mit der Einrichtung des neuen Quartiersplatzes erhält die nördliche Neustadt ihr räumliches und funktionelles Zentrum mit städtischer Prägung analog zum Sömmerringplatz bzw. Gartenfeldplatz für die jeweils umgebenden Quartiere

Der neue 'Wallauplatz' bildet den Brückenschlag zu dem am Zollhafen entstehenden Wohnquartier, indem er städtische Funktionen übernimmt, die im Zollhafenareal nicht vorgesehen sind. Um ihn gruppieren sich verschiedene Wohntypen, die die Möglichkeiten des Zusammenlebens von Alt und Jung, Familien, Alleinerziehenden und Migranten ausloten. Er wird gefasst durch eine Erdgeschosszone mit Nahversorgung, Gastronomie sowie Dienstleistungen, die für eine Belebung des Platzes sorgen.

Da die Wallaustraße als längste durchgehende Straße der Neustadt damit an Bedeutung gewinnt, sollte sie in ihrer Aufenthaltsqualität als 'grüne Wohnstraße' aufgewertet werden.

Freiraum

Der Wallauplatz korrespondiert in seiner Dimension mit dem Sömmerringplatz, erhält aber eine städtischere Anmutung. Zwei begrünte Podeste ermöglichen ein Verweilen und Spielen im Schatten von großen Bäumen. Die Podeste können bei Veranstaltungen wie Stadtteilsten o.ä. als Bühne dienen. Die umgebenden befestigten Flächen ermöglichen die Ausdehnung der gewerblichen, erdgeschossigen Nutzungen auf den Platz.

Verkehr

Das 'Wallauplatzquartier' wird als verkehrsberuhigter Bereich mit Gleichrangigkeit aller Verkehrsteilnehmer (shared - space) gesehen. Ein feinmaschiges Netz von Fuß- und Fahrradwegen sorgt für eine gute Verbindung der Wohnquartiere mit dem neuen Wallauplatz. Hier ist auch ein Standort für eine städtische Mietfahrradstation.

Die Stellplätze der Bewohner werden im Wesentlichen in baufeldbezogenen Tiefgaragen untergebracht. Straßenbegleitende Kurzzeit- bzw. Bewohnerparkplätze ergänzen das Parkraumangebot. Eine öffentliche Tiefgarage unter dem Platz ist auf kurzem Weg über die Moselstraße anfahrbar.

Die Verbindung zum Zollhafenquartier, entlang der Nahestraße, erfolgt über eine ebenerdige, ampelgesteuerte Querung der Rheinallee und ermöglicht so eine unmittelbare Erreichbarkeit des Platzes für die Bewohner beider Quartiere.

Bauformen und Nutzungen**Duplex – Stadthäuser**

Diese Häuserzeile ermöglicht individuelles und zugleich innerstädtisches Wohnen mit Arbeiten. Um ein differenziertes Stadtbild am Platz zu wahren, bleiben sie als einzelne Einheiten ablesbar. Das Erdgeschoss bildet eine den Läden vorgelagerte Arkade aus. Kleinere gewerbliche Einheiten wie Lebensmittelläden, Apotheke, Friseur, Kiosk sowie Gastronomie decken den Bedarf des täglichen Lebens ab. Die zur Liebfrauentempel orientierten Parzellen können erdgeschossig Büroräume für Dienstleister bieten, z. Bsp. Anwaltspraxis, Fahrschule oder Versicherungsagentur. Alternativ ist hier auch eine Wohnnutzung realisierbar. Die Grundrisstypologie entspricht der eines Reihenhauses, sodass - in Verbindung mit dem Kauf einer Gewerbeeinheit - Leben und Arbeiten für Familien mit drei Kindern unter einem Dach mitten in der Stadt möglich ist. In den vier Obergeschossen befinden sich zwei gestapelte Maisonette - Wohnungen mit einer Wohnfläche von 130-160 m². Jeweils 3 Schlafzimmern mit Bad im oberen Geschoss und ein großzügiger Wohn-Essbereich mit Duschbad im Zugangsgeschoss bilden eine Einheit, der in beiden Ebenen Freisitze zugeordnet sind. Ein grüner Wohnhof bietet einen gemeinsamen, ruhigen und privaten Außenbereich. Dieses Bau Feld ist prädestiniert für die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum.

Mehrgenerationen Wohnen

Am südlichen Platzkopf soll ein 5 geschossiger Gebäudekomplex, dessen zwei Winkel einen gemeinschaftlich genutzten Hof umschließen, generationenübergreifendes Wohnen ermöglichen. Familienwohnungen mit zuschaltbaren Appartements für Senioren sowie große 5 Zimmerwohnungen, aber auch normale 3-4 Zimmerwohnungen erfüllen diesen Anspruch. Ein gemeinschaftlicher begrünter Wohnhof bietet einen ruhigen und geschützten Freibereich. Zum Platz orientiert, kann im Erdgeschoss ein Café betrieben werden. Hier kann man zu normalen Mietpreisen wohnen.

Appartementsolitäre

Das bestehende Appartementgebäude wird mit einem zweiten Wohnsolitär ergänzt. Das Ensemble soll in Zukunft großzügiges Eigentumswohnen für Singles und Paare in 1 bis 2-Zimmerappartements ermöglichen. Eine Aufwertung des bestehenden Gebäudes kann für die Eigentümer interessant sein und zu einem Imagewandel führen.

Gefördertes Wohnen mit Kita

Das Winkelgebäude der Wohnbau Mainz am Emausweg wird zu einem großzügigen offenen Wohnhof mit einer kombinierten Kita im Erdgeschoss bzw. im grünen Gartenhof ergänzt. Geförderter Wohnraum kann hier angemessen realisiert werden. Ergänzend zu dem Wohnungsangebot im bestehenden Wohnbauwinkel (3-Zimmerwohnungen) sollen hier überwiegend Wohnungen für größere Familien (5 - 6 Zimmer) angeboten werden. Neben der Kita könnte im Erdgeschoss an der Wallaustraße ein Büro für das Quartiermanagement eingerichtet werden.

Wohnhöfe für Baugruppen

Der dem Rhein zugewandte Großblock an der Wallaustraße wird durch eine Wohnhofbebauung mit offenen Zugängen arrondiert und bietet auch für Bauherrengemeinschaften Möglichkeiten zu investieren.

Kommissbrotbäckerei

Der alte Gebäudekomplex der Kommissbrotbäckerei sorgt für die 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. Eine Aufstockung an der Rheinallée sowie am Südflügel der ehemaligen Bäckerei stellt die alte Traufordnung wieder her. Eine Mischung aus kulturellen und gewerblichen Angeboten kann eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit gewährleisten.

2.3.1 Rückfragen

Herr Gosch fragt, ob der Emausweg als Durchgang von der Wallastraße in die Sömmerringstraße fungiert und ob die Niveauunterschiede bestehen bleiben.

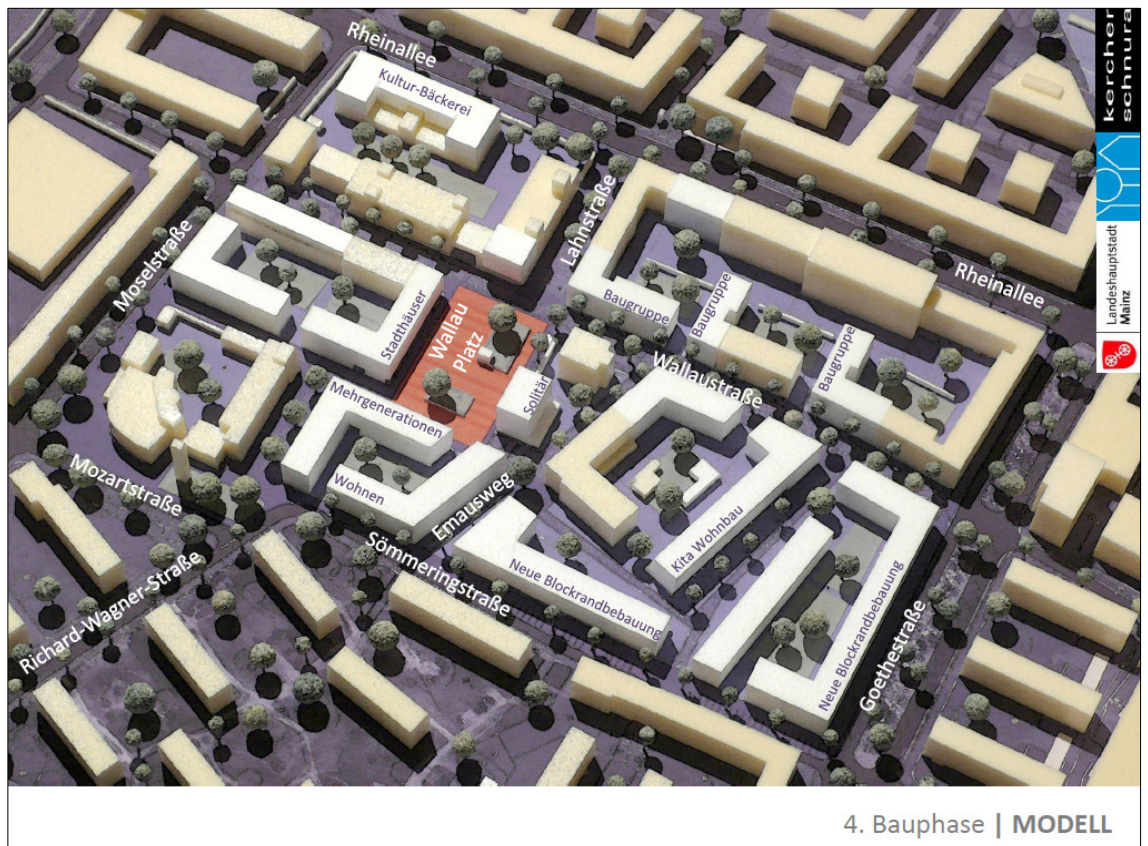
Herr Schnura erläutert, dass der Emausweg eine fußläufige Verbindung darstellt, die ausgeweitet wurde. Eine Freitreppenanlage fungiert als barrierefreie Erschließung des Platzes vom Emausweg, da an dieser Stelle ein Höhenunterschied von 1,50 m besteht. Der komplette Platz fällt vom Kirchenportal bis zur Treppe um 50 cm. Das Appartementgebäude bildet eine Bastion. Die Wallastraße bleibt unverändert, allerdings freigestellt.

Frau Ahrens fragt, ob dem Kindergarten im Emausweg eine neue hinzugefügt wird und ob beide Kitas einen gemeinsamen Hof nutzen.

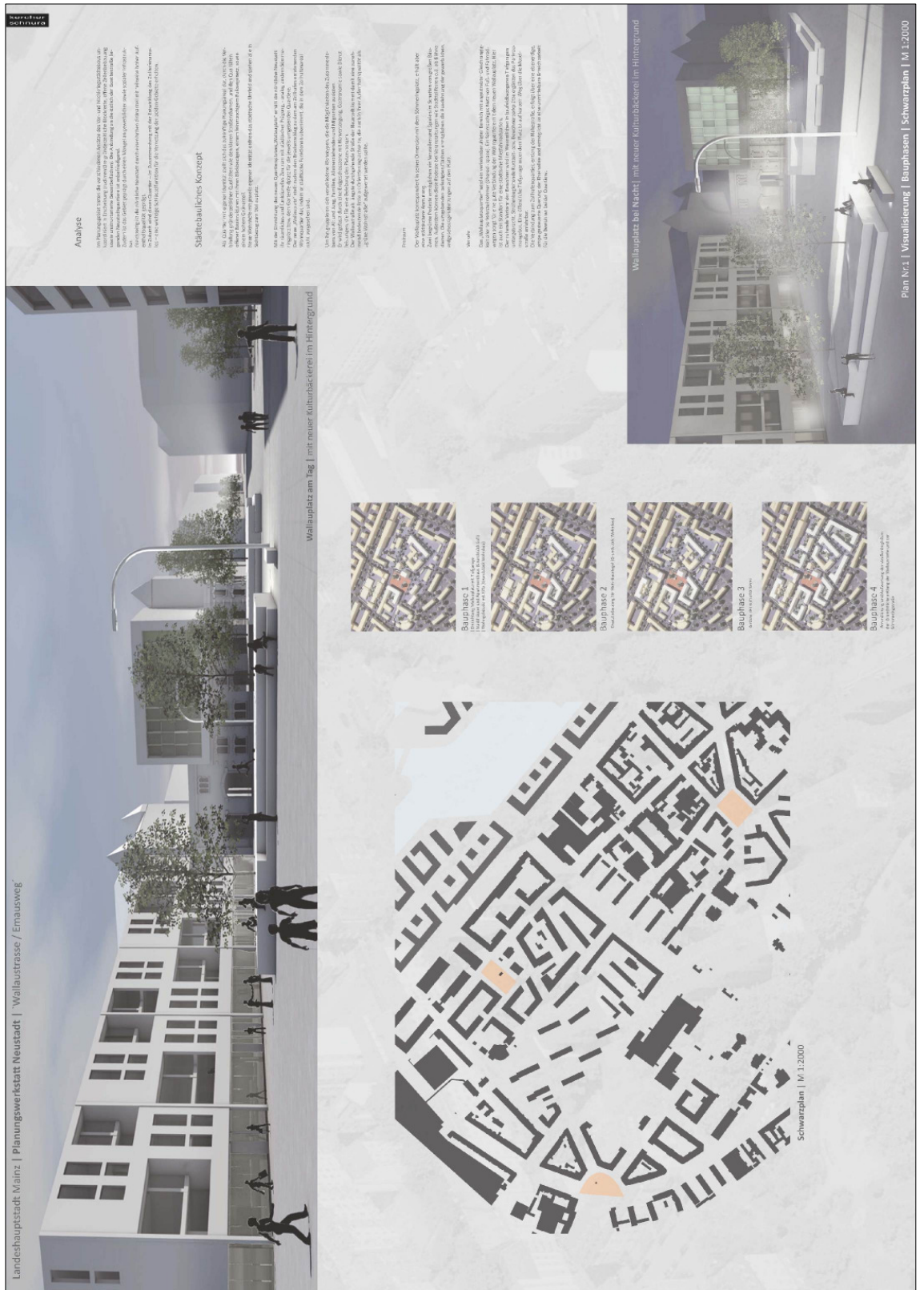
Herr Schnura bejaht die Frage und ergänzt, dass ein gemeinsamer Spielhof im Innenhof platziert wird. Die Erschließung des neuen Kindergartens erfolgt über die Wallastraße, in der auch Stellplätze angeordnet sind. Der Neubau hat zum Innenhof orientierte Laubengänge.

Herr Oberst fragt, ob der Platz die richtige Größe hat, da die Zwischenräume der Zeilenbauten teilweise größer sind als der neue Wallauplatz.

Herr Schnura erklärt, dass der neue Wallauplatz in seiner Dimensionierung doppelt so groß ist wie der Gartenfeldplatz.



Auszug Präsentation, Kercher und Schnura



Plan 1, Kercher und Schnura



Plan 2, Kercher und Schnura



Plan 3, Kercher und Schnura

1. Resümee der 2. Planungswerkstatt im Plenum

Herr Ingenthron hält mit großer Wertschätzung der geleisteten Arbeit aller Büros fest, dass die in der letzten Werkstatt vorgetragenen Anregungen, Kritikpunkte und Wünsche in der weiteren Ausarbeitung der Konzepte deutlich erkennbar berücksichtigt wurden. Er konstatiert, dass sich jeder Entwurf sehr eigenständig entwickelt hat. Bezüglich der Platzgestaltung sind unterschiedliche Haltungen erkennbar. Während ein Büro einen fließenden Platz anbietet, stellt der Entwurf eines anderen Büros einen Platz mit klar strukturierten Raumkanten dar.

An die Familie Luft gerichtet hält er fest, dass die im Raum stehenden Fragen Transformation privater in öffentliche Flächen nicht im Rahmen der Planungswerkstatt beantwortet werden können, sondern bilateral zu klären sind. Zur Vereinbarung entsprechender Gespräche wird sich die Stadt Mainz kurzfristig melden.

Frau Grosse bedankt sich bei allen Büros für die animierende Präsentation. Sie hebt hervor, dass allen im Vergleich zur ersten Planungswerkstatt eine bessere Anpassung an die bestehende Situation vor Ort gelungen ist. Aufgrund dieser Weiterentwicklung sieht sie eine große Chance den Rahmenplan für die nördliche Neustadt weiterzuentwickeln und umsetzen zu können.

Frau Holz bedankt sich bei allen Büros für die sehr engagierte und fachlich qualifizierte Arbeit, bei den übrigen Anwesenden für die sehr guten Diskussionen der Arbeiten im Verlauf der Werkstätten. Sie verabschiedet die Büros und die Teilnehmer/innen des Verfahrens, die dem Auswahlgremium nicht angehören oder diesem nicht als Zuhörer beiwohnen möchten.

2. Sitzung des Auswahlgremiums

Frau Holz hält zunächst fest, dass die stimmberechtigten Dezernenten und Dezernentinnen durch Silke Maurer, Axel Strobach und Franz Petersohn vertreten werden. Darüber hinaus stimmberechtigt sind die Amtsleiter Günther Ingenthron, Stadtplanungsamt und Werner Acker, Amt für Jugend und Familie, sowie Kerstin Molter als externe Gutachterin und Nico Klomann als Ortsvorsteher.

2.1 Entscheidung des Auswahlgremiums

In einem ersten Rundgang erläutern Herr Strobach, Herr Ingenthron und Frau Molter die Arbeiten mit fachlich versiertem Blick. Darauf aufbauend erfolgt die Herausarbeitung der Stärken und Schwächen der einzelnen Konzepte. Die abschließende Bewertung stellt sich wie folgt dar:

2.1.1 Prosa architekten

In der Gesamtbeurteilung des städtebaulichen Konzeptes wird festgehalten, dass es den Verfassern sehr gut gelungen ist, die abgebrochene Umsetzung der Kreyßigschen Planung interpretierend fortzuführen. Wesentlich hierfür sind angemessen zugeschnittene Baublöcke und gut proportionierte Straßen- und Platzräume.

Als besondere Stärke der Arbeit werden die Umsetzbarkeit in grundstücksbezogene Bauabschnitte und die Tatsache, dass bereits im ersten Bauabschnitt die Platzkanten des neuen Quartiersplatzes entstehen können, gesehen. Positiv hervorgehoben wird auch die vorgeschlagene Platzabfolge, d.h. die Schaffung eines kleineren Dreiecksplatzes vor dem Gemeindezentrum in der Franz-Liszt-Straße. Die Ausrichtung der Blöcke ermöglicht einen fließenden Übergang zum eigentlichen Quartiersplatz, der sich sehr selbstverständlich zum Bismarckplatz, zum Zoll- und Binnenhafen sowie zur Sömmerringstraße vernetzt. Somit wird nicht nur die Achse über die Richard-Wagner-Straße Richtung Zollhafen deutlich erkennbar, sondern auch die Wegführung Richtung Stadt. Kritisch betrachtet wird, dass neben den Hauptwegebeziehungen ggf. zu viele Blockdurchwegungen vorgeschlagen werden, die die Orientierung erschweren könnten.

Positiv gewertet wird auch die vorgeschlagene hohe Vielfalt in der Wohnungstypologie, die attraktive Miet- als auch Eigentumswohnungen ermöglicht. Allerdings sollten die Gebäude ins-

gesamt einen städtischeren Maßstab aufweisen. Dies gilt insbesondere für die Geschossigkeit der Bebauung am Platz als auch im Bereich der Reihenhäuser, die zu erhöhen ist.

Die Erschließung der öffentlichen Tiefgarage erfolgt durch die geschickte Nutzung der bestehenden Topografie in der Wallaustraße. Die Tiefgarage ist kleinteilig aufgeteilt und hierdurch ebenfalls in Bauabschnitten realisierbar.

Der Entwurf unterscheidet sich zu dem in der ersten Planungswerkstatt präsentierten Konzept auch dadurch, dass der undefinierte Freiraum an der Sömmerringstraße zugunsten einer Bebauung aufgegeben wurde. Im vorliegenden Konzept kritisch gesehen wird die solitäre Positionierung des bestehenden Punkthauses an der Wallaustraße. Kritisch hinterfragt wird, ob es der Funktion eines Wohnhauses gerecht werden kann, wenn es zu allen Seiten an öffentliche Freiräume grenzt. Da der Zugang zur Kita über eine große Freitreppe als zu große Geste empfunden wird, wird vorgeschlagen diese zugunsten eines Baufeldes aufzugeben und das tiefer liegende Areal über unpräziosere Rampen-, und Treppenanlagen zu erschließen.

Die gewählte Lage der Kita, die sich zum Stadtteil hin öffnet, wird nutzungsstrukturell und städtebaulich befürwortet. Die Kita erhält als öffentliches Gebäude eine klare Adresse in dem Gefüge.

2.1.2 Kercher und Schnura

Die Arbeit ist in ihrer städtebaulichen Disposition dem Entwurf von prosa architekten vergleichbar. Seitens der Verfasser wird ein orthogonaler Quartiersplatz vorgeschlagen, der den Zollhafen großzügig anbindet und gleichzeitig über eine Platzfolge den Anschluss zum Bismarckplatz sucht. Großen Zuspruch findet, dass dem Appartementhaus als Bestandsgebäude zur Platzfassung ein zweiter Solitär zur Seite gestellt wird. Der Neubau schwächt die zentrale Bedeutung des bestehenden Appartementhauses und lenkt den Blick von der bestehenden Fassade ab. Ein Nachteil des Konzeptes ist jedoch, dass die Platzwand im Westen erst nach Abbruch der sanierten Gebäudezeilen und einen entsprechenden Neubau entstehen kann. Dem Wunsch der Liebfrauenkirche einen Vorbereich zuzuweisen wird entsprochen. Kritisch wird jedoch seine fußläufige Anbindung abschwenkend von der Achse zum Bismarckplatz gesehen, die nicht in den Platz sondern in den Blockinnenhof mündet.

Die Verfasser nehmen das Wegenetz ansonsten konsequent auf und setzen vorhandene Wege im Planungsgebiet fort. Die Vernetzung von Platz und Emausweg wird geschickt durch eine Treppen- und Rampenanlage gelöst.

Im Bereich des angrenzenden Blockes entsteht eine 'Kitainsel', deren Innenhof von beiden Kindertagesstätten genutzt werden kann.

Positiv gewertet wird die vorgenommene Überarbeitung des südlich des Quartiersplatzes gelegenen Blocks, der eine sehr gute Eignung für das vorgeschlagene Mehrgenerationen-Wohnen aufweist. Die Zeilenbebauung entlang der Sömmerringstraße erzeugt ebenfalls eine klare Straßenraumkante, wobei wie in der Arbeit von prosa architekten die Frage zu beantworten ist, wie sich die nördliche Seite mit ihrem Umfeld in die Hierarchie der Außenräume präsentiert.

Der Verkehr wird konsequent in der Moselstraße und der nördlichen Wallaustraße gebündelt und von dort in die öffentliche Tiefgarage geführt. Kritisch im Abgleich hiermit werden die Abfahrten in die privaten Tiefgaragen gesehen, die eine gute Straßenraumgestaltung der Nebenstraßen erschweren.

2.1.3 Mess GbR

Im Gegensatz zu den Vorschlägen der übrigen Büros ist ein in Achse zum Bismarckplatz liegender trichterförmiger Quartiersplatz geplant, der sich zur Wallaustraße öffnet. Zwischen dem Platzzugang und dem knappen Vorbereich der Liebfrauenkirche ist eine abgewinkelte kurze Zeile platziert, die aus unterschiedlichen Gründen kritisch gesehen wird. Zum einen gelingt nur eine schwache räumliche Fassung des Platzes nach Südwesten, zum anderen sind die privaten

Freiräume der Wohnbebauung unmittelbar zur Kirchgemeinde orientiert. Der Vorbereich des Gemeindezentrums ist nicht als städtischer Platz definiert, sondern wird zur Grünfläche des L-förmigen Wohngebäudes. Der nördlich davon liegende introvertierte Kirchhof, der städtebaulich nicht der Kirche zugeordnet ist, kann dies nicht kompensieren. Schwierig gestaltet sich auch die Unterbringung attraktiver Wohnungen im Kopfbau der Zeile.

Sehr kritisch wird angemerkt, dass der Platz erst nach Ende einer vermutlich langjährigen Veränderung an Qualität gewinnt. Bei einer sukzessiven Entwicklung des Gebiets, bildet sich der Platz in den Anfangsphasen lediglich als Fragment ab.

Der Umgang mit dem bestehenden Appartementhaus wird positiv bewertet, da es sich städtebaulich gut in die vorgeschlagene Struktur einbindet.

In der Realisierbarkeit kritisch hinterfragt wird auch der Vorschlag der Großgarage die unter dem Platz wie unter den platzbegrenzenden Baufeldern liegt. Problematisch wird ebenfalls die nicht gegebene Barrierefreiheit in der Wallaustraße gesehen.

2.2 Empfehlung zur Beauftragung

Die stimmberechtigten Teilnehmer des Auswahlgremiums sprechen sich einstimmig für die weitere Verfolgung des Entwurfs des Büros prosa architekten aus. D.h. die Konzepte der Büro Kercher und Schnura (Platz 2) und des Büros Mess GbR (Platz 3) werden nachrangig eingestuft.

Das Büro prosa architekten hat eine robuste städtebauliche Struktur konzipiert, die über verschiedenste Entwicklungsphasen sukzessive ein funktionsfähiges und attraktives Quartier entstehen lässt und Raum für vielfältige Möglichkeiten der baulichen Umsetzung bietet. Dabei wird in sich konsistent und dennoch sensibel auf die vorhandene Stadtstruktur reagiert.

Die Empfehlungen zur Überarbeitung des Entwurfs stellen sich wie folgt dar:

- Schaffung eines Baufeldes im Südosten des neuen Quartiersplatzes zur Einbindung des Bestandsgebäudes
- Optimierung der Höhenentwicklung der Neubauten (Platzkanten / städtische Reihenhäuser) / Prüfung der Körnung der Neubauten
- Schärfung der Hierarchie des Wegesystems mit Klärung der jeweiligen Raumfunktionen
- Überprüfung der Abstandsflächen und Belichtungsmöglichkeiten im Bereich der südlichen Blöcke.

2.3 Allgemeine Anmerkungen

Vorgeschlagen wird, den überarbeiteten Entwurf von prosa architekten am 27.6.2013 durch die Verfasser in einer gemeinsamen Sitzung von Bauausschuss und Sozialausschuss zu präsentieren. Im Anschluss daran sollte eine öffentliche Ausstellung aller Arbeiten stattfinden, zu der sowohl die Fachöffentlichkeit als auch interessierte Bürger/innen Zugang haben.

Herr Acker bedankt sich bei allen Teilnehmern des Werkstattverfahrens für die rege Mitarbeit. Er richtet seinen Dank auch an das Büro Freischlad + Holz, dass das Verfahren und die Moderation fachlich sehr qualifiziert und engagiert umgesetzt hat. Aus seiner Sicht war es sehr positiv, dass die Werkstätten in einem öffentlichen Rahmen stattgefunden haben. Dies ist insbesondere für die Transparenz der 'Sozialen Stadt' förderlich. Er spricht ein großes Lob an die Experten der Verwaltung und an Frau Molter aus, die durch gezielte Fragestellungen und Erläuterungen zu einer positiven Entwicklung der Arbeiten beigetragen haben.

Herr Ingenthron schließt sich der Bewertung an und bedankt sich bei allen Mitwirkenden. Er bezeichnet die Werkstätte als einen dynamischen Prozess mit gut positionierten Büros. Die Zusammenarbeit und Kreativität aller in der großen Gruppe hat zum gewünschten Ergebnis geführt.

Frau Holz schließt die Sitzung des Auswahlgremiums verbunden mit der Bitte, die Büros falls möglich in die weitere Umsetzung des ausgewählten Konzeptes einzubeziehen

Impressionen



Plenum

Impressionen



Plenum

Präsentation



Impressionen



Rückfragen

Impressionen



Auswahlgremium

Impressionen



Auswahlgremium