

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

39. Sitzung

03.07.2024

Beginn

14:00 Uhr

Ende

15:30 Uhr

Ort

Zitadelle, Bau E, Drusussaal

PGB

Teilnehmende

Herr Prof. Amandus Samsøe Sattler (Vorsitz)

Frau Annelie Seemann

Frau Sibylle Waechter

Herr Philipp Schiffer

Herr Prof. Burkhard Wegener

Verwaltung

Herr Axel Strobach, Amtsleiter Stadtplanungsamt

Herr Frank Breitwieser, Stadtplanungsamt

Öffentliche Beratung

1 Kanonikus-Kir-Realschule plus

2 Große Langgasse/Steingasse – Freianlagen

3 Büro- und Laborgebäude Jakob-Heinz-Straße

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	03.07.2024
Projekt 1, Seite 1/2	Kanonikus-Kir-Realschule plus Stadtteil: Gonsenheim
Präsentation	pasd architekten, Hagen GWM Mainz
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Die Kanonikus-Kir-Realschule soll an ihrem bisherigen Standort neu errichtet werden. Dazu ist geplant, beide Bestandsgebäude, sowie die alte, nördlich des Schulgebäudes gelegene Sporthalle abzureissen.

Im Zuge der Planungen wurde 2014 eine Wirtschaftlichkeitsprüfung vorgenommen, die den Kosten/Nutzen-Faktor zum Erhalt der Schule prüfen sollte. Resultierend aus den Ergebnissen dieser Analyse hat man sich für einen Neubau entschieden.

Innerhalb der letzten 10 Jahre begann ein Umdenken in der Baubranche. So wurde wissenschaftlich festgestellt und nachgewiesen, dass die Bautätigkeit für den Verbrauch von 50% aller extrahierten Materialien und klimaschädlichen Treibhausgasen verantwortlich ist und somit alle ressourcenschonender und CO2-reduzierter bauen müssen, um ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Spätestens mit der „Bauwende“ im Jahr 2019 hat sich die Fachwelt darauf verständigt, dass ein Großteil von sog. „grauer Energie“ (bestehende Gebäude) erhalten werden muss, um den Nachhaltigkeitsanforderungen und dem Klimaschutz gerecht zu werden.

Da die Planung eines Neubaus für Schule und Sporthalle bereits fortgeschritten ist und Änderungen der Gesamtplanung vermutlich mit großen Schwierigkeiten verbunden sein werden, müssen die Verantwortlichen aber zumindest die Frage stellen, ob Teile des bestehenden Ensembles erhalten werden können. Eignen würde sich beispielsweise das Gebäude B, welches ohnehin als Interimslösung zunächst stehen bleiben soll. Hier könnten die Fachräume weiterhin untergebracht werden. Auf diese Weise wäre es möglich das neue Bauvolumen zu reduzieren und hier den Primärenergiebedarf und Treibhausgas einzusparen.

Bei der Planung des Neubaus empfiehlt der PGB, insbesondere im Hinblick auf neue Lern- und Lehrkonzepte, bei denen das Schaffen von Erfahrungsorten eine essenzielle Rolle spielt, auf schmale, dunkle Gänge zu verzichten. Des Weiteren sollten die Anschlüsse an die geplanten Innenhöfe stärker ausgebildet und von möglichst allen Seiten erlebbar gemacht werden, damit die Innenhöfe zentrale Elemente „das Herzstück“ für die Schule sein können.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	03.07.2024
Projekt 1, Seite 2/2	Kanonikus-Kir-Realschule plus Stadtteil: Gonsenheim
Präsentation	pasd architekten, Hagen GWM Mainz
Status	öffentlich

Fortsetzung >>>

Weiterhin wird empfohlen die Zwischen- und Aufenthaltsräume, auch außerhalb der Seminarraumflächen, mit einer hohen Qualität zu gestalten, damit die Räume als kommunikative Austausch- und Erfahrungsorte dienen können und den Ansprüchen an ein heutiges Bildungssystem entsprechen.

Aus Sicht des PGB benötigt vor allem das Erdgeschoss mehr „Luft zum Atmen“. Es sollten Sichtachsen zu gegenüberliegenden Eingängen, zu Innenhöfen und den Aufenthaltsflächen hergestellt werden.

Die geplante Bühne im Erdgeschoss erscheint bezogen auf die Raumhöhe von 3 Metern zu massiv und erdrückend. Alternativ würde eine Bühne innerhalb eines mit Glas gedeckten Innenhofes, mit einer über mehrere Geschosse verlaufenden Raumhöhe wesentlich angemessener wirken und Veranstaltungen wären somit im gesamten Haus viel besser wahrnehmbar.

Die Loggien in den Obergeschossen sind nachvollziehbar. Es sollte darauf geachtet werden, dass diese auch für eine Belichtung der Innenräume sorgen und die Zwischenräume weitestgehend verglast sein sollten.

Im Hinblick auf eine CO₂-reduzierte Bauweise wird empfohlen, auf eine massive Bauweise aus reinem Stahl-Beton mit einer Riemchenverkleidung zu verzichten. Die Verwendung von alternativen, nachhaltigeren Materialien und die Anwendung von hybriden Lösungen sind zeitgemäßer und für die Gesamtökobilanz des Gebäudes wesentlich vorteilhafter. So könnte z.B. die Außenwand in einer Holztafelbauweise errichtet werden.

Bei der Außenraumgestaltung sollte darauf geachtet werden, dass so viel Grün wie möglich erhalten bzw. neugestaltet wird.

Der PGB würde das Projekt gerne weiterbegleiten und bittet um Wiedervorlage.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	03.07.2024
Projekt 2	Große Langgasse/Steingasse – Freianlagen Stadtteil: Altstadt
Präsentation	AO Landschaftsarchitekten Mainz Wohnbau Mainz
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Dem PGB werden durch den Landschaftsarchitekten des Projektes die Gestaltungsideen zum Umfeld der Neubauten vorgestellt.

Der PGB begrüßt die konzeptionelle Grundhaltung die bestehenden Großbäume zu erhalten und eine platzartige Situation zu gestalten, die das Material des Plattenteppichs der Großen Langgasse an seinen Rändern mit aufnimmt. Dadurch wird die Gastronomie im EG an den öffentlichen Kontext angebunden. Der neue Platz wird mit Pflanzungen und Sitzmöglichkeiten an den Rändern ergänzt. In der Platzmitte wird ein Natursteinteppich eingelegt auf dem kleinere Spielangebote arrangiert werden.

Im PGB werden die vielen verschiedenen Materialien und Ausstattungen des kleinen Platzes kontrovers diskutiert. Eine Reduzierung könnte dem Ort mehr Ruhe und Selbstverständlichkeit verleihen.

Im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Welschnonnengasse entsteht ein kleiner Hof, der im Kontrast zum Platz, eine gartenartige Gestaltung erhält. Hier wird bemängelt, dass in der Tiefe des Hofes PKW Stellplätze verortet sind. Ein Flächentausch mit den Fahrradabstellanlagen an der Steingasse sollte überprüft werden.

Insgesamt bewertet der PGB die Freiflächengestaltung als sehr positiv und sie wird dem Stadtraum neue positive Impulse verleihen.

Der PGB wünscht dem Projekt weiter viel Erfolg und hofft auf eine gute Realisierung.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	03.07.2024
Projekt 3, Seite 1/2	Büro- und Laborgebäude Jakob-Heinz-Straße Stadtteil: Bretzenheim
Präsentation	a5 Planung GmbH, Wiesbaden Kadans Science Partner II GmbH, Minden
Status	öffentlich

Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Das Projekt wird erstmalig im PGB vorgestellt.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungspläne „B 158/1.Ä“ sowie „B 158/3.Ä“. Die geplante Nutzung eines Büro- und Laborgebäudes entspricht der Festsetzung „Sondergebiet (SO) – Hochschule und hochschulnahes Gewerbe sowie Biotechnologie“.

Das L-förmige Gebäude nimmt die Geometrie des Grundstücks mit der Rundung der „Dr. Maria-Hopf-Straße“ auf. Zum Westen wird das Grundstück nicht in Gänze ausgenutzt - der städtebauliche Rahmenplan ermöglicht eine weitere Bebauung als potentielle Erweiterung. Um auf eine Unterkellerung verzichten zu können, wird die verbliebene Restfläche für die Parkierung genutzt. Der PGB weist darauf hin, dass aus städtebaulicher Sicht ein ebenerdiger Parkplatz dieser Größe nicht die präferierte Lösung ist. Umso wichtiger ist entsprechend der Grünfestsetzung der Bauvoranfrage eine Einfriedung in Form von Hecken und die Pflanzung einer ausreichenden Anzahl an Bäumen vorzusehen. Besonders im Hinblick auf eine spätere mögliche Bebauung des Grundstücksteils ist zu prüfen, inwieweit die Parkierung im Erdgeschoss im Zusammenhang mit der Überbauung gelöst wird.

Aufgrund der erforderlichen Raumhöhe der Labore wird mit den geplanten vier Geschossen die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 14 m um ca. 2,5 m überschritten. Diese Überschreitung wurde in einer Bauvoranfrage positiv beschieden. Der PGB bittet jedoch aufgrund der Höhe auf Technikdachaufbauten zu verzichten oder zumindest soweit einzurücken und einzuhausen, dass diese aus dem öffentlichen Raum nicht so stark wahrnehmbar sind.

Fortsetzung >>>

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzungstag	03.07.2024
Projekt 3, Seite 2/2	Büro- und Laborgebäude Jakob-Heinz-Straße Stadtteil: Bretzenheim
Präsentation	a5 Planung GmbH, Wiesbaden Kadans Science Partner II GmbH, Minden
Status	öffentlich

>>> Fortsetzung

Die Planung der Grundrisse bieten momentan lediglich ein Flächenangebot und sind dreibündig in vier Blöcken angelegt. Auch die in den Ansichten dargestellte und in der Visualisierung angeschnittene Außenfassade ist aus der Suche nach einer flexiblen Belegung schematisch mit einer repetitiven Struktur gleicher Fensterformate entwickelt.

Der PGB begrüßt die dargestellte Differenzierung von Sockel und aufgehendem Bauteil und bittet, die Überarbeitung des Projektes, insbesondere die Weiterentwicklung der Fassade in einer weiteren Sitzung zur Beratung neu vorzulegen.

STELLUNGNAHMEN

PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

Sitzung am 03.07.2024

gez. Herr Prof. Amandus Samsøe Sattler / Vorsitz

gez. Frau Annelie Seemann

gez. Frau Sibylle Waechter

gez. Herr Philipp Schiffer

gez. Herr Prof. Burkhard Wegener