

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

Sitzungstag	22. Sitzung – 06.12.2017
Beginn	14:00 Uhr
Ende	15:30 Uhr
Ort	Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal
Status	<b>öffentlich</b>

---

### Teilnehmerinnen und Teilnehmer

PGB	Prof. Carl Fingerhuth Prof. Kerstin Molter Prof. Andrea Wandel Prof. Markus Neppl Stephan Lenzen
Verwaltung	Baudezernentin Marianne Grosse Günther Ingenthron, Stadtplanungsamt Frank Breitwieser, Stadtplanungsamt

### Projekte

- 1 Wohnpark Hildegardis
- 2 Bürgerhäuser und Kitas in Finthen und Hechtsheim

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

Sitzungstag	22. Sitzung – 06.12.2017
Projekt 1	Wohnpark Hildegardis
Präsentation	J. Molitor Immobilien GmbH Mann + Schneberger Architekten, Mainz Franz Architekten BDA, Mainz
Ort	Zitadelle, Bau E, Drusussaal
Status	öffentlich

---

### Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Die Möglichkeit, nach Verlagerung aller medizinischen Nutzungen am Standort „St. Hildegardis-Krankenhaus“, zusammen mit einem Großteil des Baubestandes einen Wohnpark zu errichten, wird positiv bewertet. Insbesondere der Erhalt, die Umnutzung und Ergänzung des historischen Krankenhausgebäudes mit der bestehenden grünen Pufferzone zur Straße „An den Römersteinen“ wird begrüßt.

Die Umnutzung des Krankenhausareals stellt ein anspruchsvolles und komplexes Bauvorhaben dar, weil es sich um ein Konglomerat aus unterschiedlichen Baukörpern handelt, das nach rein funktionalen Aspekten sukzessive entstanden ist und keine stadträumlichen Bezüge und Qualitäten hervorgebracht hat.

Die vorgeschlagenen einzelnen, teilweise 7-geschossigen Punkthäuser, die aus Einzelaspekten heraus (Abstandsflächen, Frischluftschneisen etc.) vielleicht sinnvoll erscheinen, fügen dem Konglomerat weitere Bausteine zu, die einem Kubaturenvergleich „vorher/nachher“ zwar entsprechen, jedoch unmaßstäblich und in Ihrer Positionierung willkürlich und nicht raumbildend wirken. Hier wurden bisher Varianten ein und desselben Themas, jedoch keine anderen Strukturen bzw. Baukörpertypologien aufgezeigt, die die Geschichte eines wünschenswerten neuen Ensembles aus Alt und Neu erzählen könnten.

Die Außenräume sollten sich nicht als Rest- oder Abstandsfläche zwischen Baukörpern ergeben, sondern zusammen mit raumbildenden Baukörpern gleichberechtigt entwickelt werden. Eine Aussage zum öffentlichen Raum, zu einem differenzierten Übergang von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen wird als notwendig angesehen, um angemessene Erschließung, Adressbildung, gute Orientierbarkeit und Maßstäblichkeit zu unterstützen.

Die 10-geschossige Scheibe des bestehenden Bettenhauses und zukünftigen Wohngebäudes dominiert als Solitär städtebaulich das Areal, sollte jedoch für die Entwicklung der neuen Baukörperhöhen nicht als Orientierung herangezogen werden. Vielmehr könnte das historische Krankenhausgebäude mit seinem prägenden Charakter als Anknüpfungspunkt (First und Traufhöhen) in Höhenentwicklung und Ausrichtung / Fluchtlinien / Achsen für ein neues Baukörperkonzept dienen.

Die besondere Herausforderung der neuen Planung, die sich noch in einem frühen Bearbeitungsstadium befindet, wird vom Gestaltungsbeirat darin gesehen, dass nur in einem Zusammenspiel durch Aufgreifen bestehender Strukturen, adäquater Ergänzung neuer Baukörper, im Wechselspiel mit dem Kontext (z.B. auch der kleineren Wohnstrukturen) und mit differenzierten, qualitätsvollen Freiräumen die große Chance an diesem Ort genutzt wird, den Wohnpark Hildegardis zu einem neuen, identitätsstiftenden Wohnquartier zu entwickeln.

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

Sitzungstag	22. Sitzung – 06.12.2017
Projekt 2	Bürgerhäuser und Kitas in Finthen und Hechtsheim
Präsentation	Bürgerhäuser GmbH & Co. KG, Mainz AV1 Architekten, Kaiserslautern
Ort	Zitadelle, Bau E, Drusussaal
Status	öffentlich

---

### Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates:

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat der Stadt Mainz begrüßt, dass auch seitens anderer städtischer Fachämter und Institutionen Projekte zur Beurteilung dem PGB vorgelegt und vorgestellt werden.

Der PGB würde es aber begrüßen, wenn dies in einem etwas früheren Planungsstadium geschehen würde.

Grundsätzlich erkennt der PGB das hohe gestalterische Bestreben sowohl in der stadträumlichen Konzeption als auch in der gewünschten Detail- und Materialqualität an. Es gibt am Ergebnis keine Einwände gegen die beiden Entwürfe. Dies verbindet der PGB mit der Hoffnung die angestrebte Ausführung auch mit dem vorgegebenen Kostenrahmen umsetzen zu können.

Bedauert wird nur aus Sicht der Beiratsmitglieder die nicht zu 100% ausgeschöpften Synergieeffekte zwischen den Gebäuden der Kindergärten und der Bürgerhäuser aufgrund von fördertechnischen Trennungslinien. Dies hätte die doch sehr knappen Außenflächen für die jeweils 6 Gruppen der Kindergärten wohl ein wenig entspannen können.

# STELLUNGNAHMEN

## PLANUNGS- UND GESTALTUNGSBEIRAT DER STADT MAINZ

---

---

gez. Prof. Carl Fingerhuth

---

gez. Prof. Andrea Wandel

---

gez. Prof. Kerstin Molter

---

gez. Markus Neppl

---

gez. Stephan Lenzen