

# Städtebauliches Konzept

## Bürgerhäuser und bürgerhausähnliche Einrichtungen in Mainz

*Die Mainzer „Bürgerhäuser“ und „bürgerhausähnliche Einrichtungen“ wurden als Treffpunkt in den Ortsteilen von Mainz errichtet. Damit sind die Einrichtungen Orte des bürgerschaftlichen Engagements und insbesondere für die örtlichen Vereine eine unverzichtbare Voraussetzung für die vielfältigen Angebote. Die Stadt Mainz unterstützt die Bürgerhäuser sowie bürgerhausähnlichen Einrichtungen, um Möglichkeiten zu schaffen, den Bürgerinnen und Bürgern ihr Kultur-, Sport- und Freizeitangebot ortsnah anzubieten. Darüber hinaus dienen die Einrichtungen auch öffentlichen Zwecken, sind dort beispielsweise Jugendzentren, Kindertagesstätten, Seniorenzentren und Ortsverwaltungen mit untergebracht.*

### Übersicht:

#### Bürgerhäuser

- Bürgerhaus Hechtsheim
- Bürgerhaus Finthen
- Bürgerhaus Lerchenberg

#### Bürgerhausähnliche Einrichtungen

- TGM-Halle, Gonsenheim
- Jahnturnhalle, Gonsenheim
- MTV-Halle, Mombach
- Eintrachthalle, Mombach
- TSG-Halle, Bretzenheim

#### Städtische Einrichtungen für Versammlungen

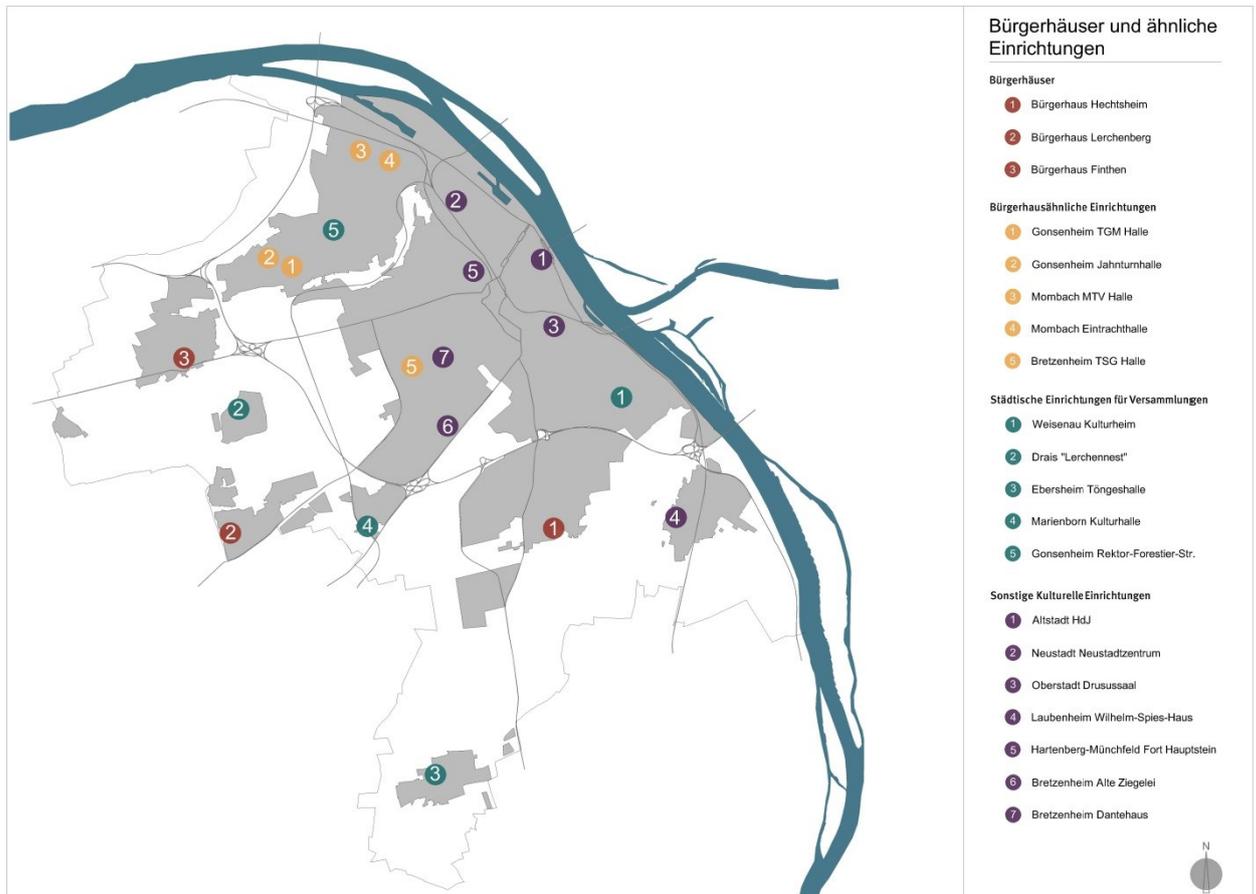
- Kulturheim, Weisenau
- "Lerchennest", Drais
- Töngeshalle, Ebersheim
- Kulturhalle, Marienborn
- Turnhalle Weserstraße, Gonsenheim

#### Sonstige kulturelle Einrichtungen

- Haus der Jugend, Altstadt
- Neustadtzentrum, Neustadt
- Drusus-Saal, Oberstadt
- Wilhelm-Spies-Haus, Laubenheim
- Fort Hauptstein, Hartenberg-Münchfeld
- Alte Ziegelei, Bretzenheim
- Dantehaus, Bretzenheim

Die Stadt Mainz möchte diese Angebote für die Bürgerinnen und Bürger langfristig sicherstellen. Dafür sollen durch den Betrieb von Bürgerhäusern und Bürgerhausähnlichen Einrichtungen dezentral in den Stadtteilen Plattformen geschaffen werden, die das bürgerschaftliche Engagement fördern und Begegnungen auch dezentral ermöglichen.

### Lageplan Bürgerhäuser und bürgerhausähnliche Einrichtungen



Die Stadt Mainz zählt im Jahr 2018 insgesamt 20 Einrichtungen, die Zentren des Mainzer Vereinslebens sind. In den verschiedenen Stadtteilen wurden damit dezentrale Begegnungsstätten geschaffen, an denen das Leben und die Aktivitäten der Zivilgesellschaft organisiert werden. Diese Einrichtungen bieten Raum für Vereine, Institutionen und Bürger, um sich der Brauchtumpflege oder dem politischen und sozialen Engagement zu widmen und sich gesellschaftlich einzubringen.

Die Breite der Veranstaltungen zeigen die vielseitige Nutzungsarten und Nutzergruppen der verschiedenen Standorte und Stadtteile.

Bei den Nutzern handelt es sich überwiegend um ortsansässige Sport-, Brauchtums- und Gesangsvereine, Schulen, Kirchen und gemeinnützige Organisationen. Die Träger der bürgerhausähnlichen Einrichtungen, in der Regel Sportvereine, vermieten die vorhandenen Räumlichkeiten, sofern freie Zeiten vorhanden sind.

Die Nutzungsarten in den Einrichtungen lassen sich wie folgt kategorisieren:

- soziale Angebote
- Brauchtumpflege
- Kunst und Theater, Konzerte
- Bildungsangebote durch VHS, Vereine, Initiativen, Musik/Tanz-Schulen, etc.
- Beratungsangebote
- Sport- und Gesundheitsangebote
- Sonstiges Vereinsleben
- Ausstellungen und Auftritte , Zentrum der Begegnung, Integration

# 1. Bürgerhaus Hechtsheim

## Bürgerhaus Hechtsheim, Heuerstraße 6

Der Neubau mit optimiertem Raumkonzept wird im November 2019 fertiggestellt. Im Vergleich zum alten Bürgerhaus, wurde das Raumprogramm hin zu einem flexibel nutzbaren Bürgerhaus verändert. Dadurch wird die Auslastung der Räume verbessert und eine vielfältige Nutzung ermöglicht. Zusätzlich sind im Bürgerhaus fest vermietete Räume des Jugendzentrums und des Seniorenzentrums untergebracht. Die zusätzlich untergebrachte Ortsverwaltung im Bürgerhaus verstärkt den Zentrumscharakter des Hauses im Stadtteil Mainz-Hechtsheim.

### - Zielformulierung:

Ziel ist die Modernisierung des Bürgerhauses und eine flexible Nutzung in den Bereichen Vereinsarbeit, Sport, Tagungen und Events. Die Verbesserung der baulichen Struktur soll zu einer höheren Auslastung führen und die Situation der Mieteinnahmen langfristig verbessern.

Eine komplette Nutzung des großen Saales und des ganzen Bürgerhauses erfolgt regelmäßig an Fastnacht, während Messen, der Ausstellung der Hobbykünstler und weiteren jährlichen Veranstaltungen. Kleinere Vereine benötigen regelmäßig große Räume mit ca. 150 qm - 200 qm für Gymnastik und sportliche Angebote, in der Vergangenheit waren dies überwiegend der Ski Club Mainz e.V., der Sportverein Fit & Gesund Hechtsheim sowie der Tanz-Club Rot Weis Casino.

### - Hintergrund

Die Mainzer Bürgerhäuser wurden als Treffpunkt in den Ortsteilen von Mainz für die örtlichen Vereine errichtet, um diesen eine Möglichkeit zu geben, den Bürgerinnen und Bürgern ihr Kultur- und Freizeitangebot ortsnah anzubieten. Ebenfalls dienen die Bürgerhäuser weiteren öffentlichen Zwecken, sind dort beispielsweise Jugend- und Seniorenzentren untergebracht.

Der Seniorentreff des DRK hat im neuen Bürgerhaus einen barrierefreien Zugang und einen optimierten Innenausbau (Küche, WC- Anlage) für die Rollatoren. Das Kinder- und Jugendzentrum befindet sich gleich nebenan. Zwischen dem Kinder- und Jugendzentrum und dem Hexemer Seniorentreff hat sich eine Kooperation entwickelt. Der Umstand, dass beide Einrichtungen am gleichen Standort sind, ist sehr positiv zu bewerten. Hier werden regelmäßig Jugendliche zu Demenzpaten qualifiziert und verbringen wöchentlich bis zu drei Stunden mit den älteren Menschen.

Im Rahmen der Abstimmung mit den Nutzern wurde schnell klar, dass der Standort des Bürgerhauses Hechtsheim eine wichtige Funktion für das Leben im Stadtteil hat. Die Verortung von Demenzcafé für Senioren sowie dem Jugendzentrum Hechtsheim im Bürgerhaus, macht das Bürgerhaus und den Standort Heuerstraße für unterschiedliche Altersgruppen und den darauf aufbauenden Angeboten zur zentralen Anlaufstelle im Stadtteil.

### - Belegungsdaten / Vermietung

Die Immobilie hält auch Räume für folgende Dauernutzer vor:

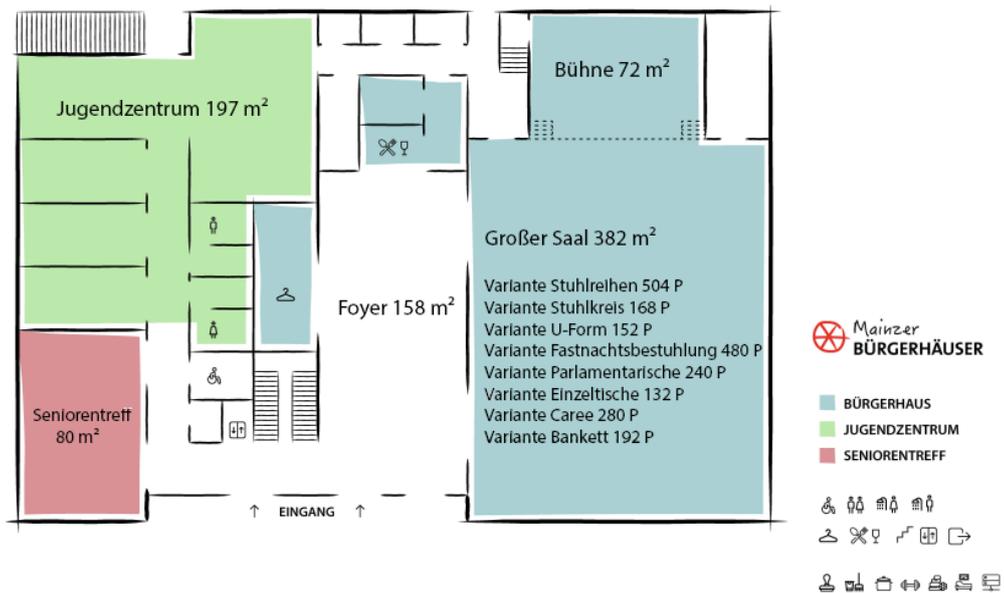
- Seniorenzentrum/Demenzcafé
- Kinder- und Jugendzentrum
- Ortsverwaltung

In 2015 fanden im Bürgerhaus 647 Veranstaltungen mit über 22.000 Besuchern statt. Die Veranstaltungen, die in den Räumen des Seniorenzentrums des DRK stattfinden, sind dabei nicht berücksichtigt, erhöhen die Veranstaltungszahlen jedoch zusätzlich.

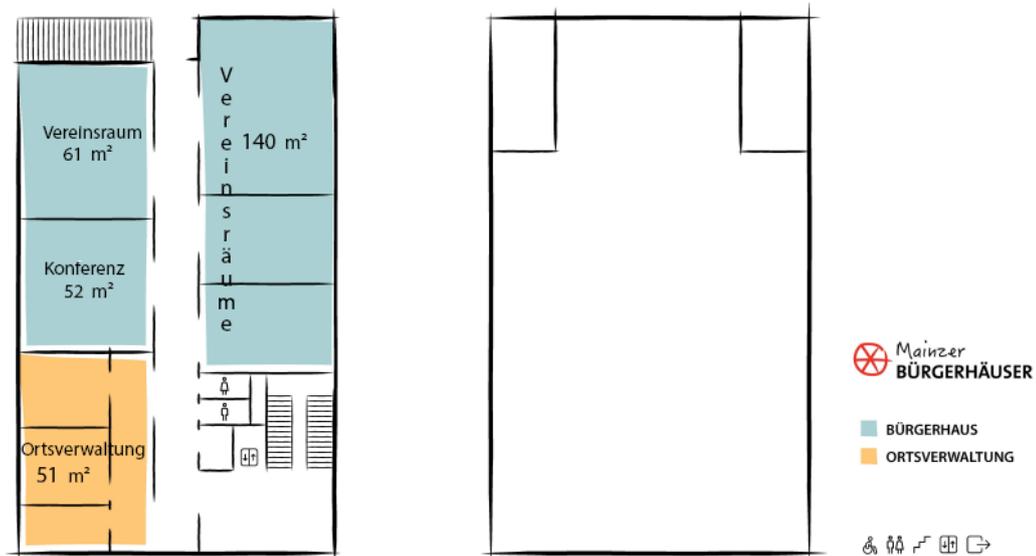
Die Vermietung der Räumlichkeiten erfolgt über die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co.KG und deren Buchungshomepage [www.mainzer-buergerhaeuser.de](http://www.mainzer-buergerhaeuser.de) oder telefonisch.

– **Raumprogramm**

**BÜRGERHAUS MAINZ-HECHTSHEIM EG**



**BÜRGERHAUS MAINZ-HECHTSHEIM OG**

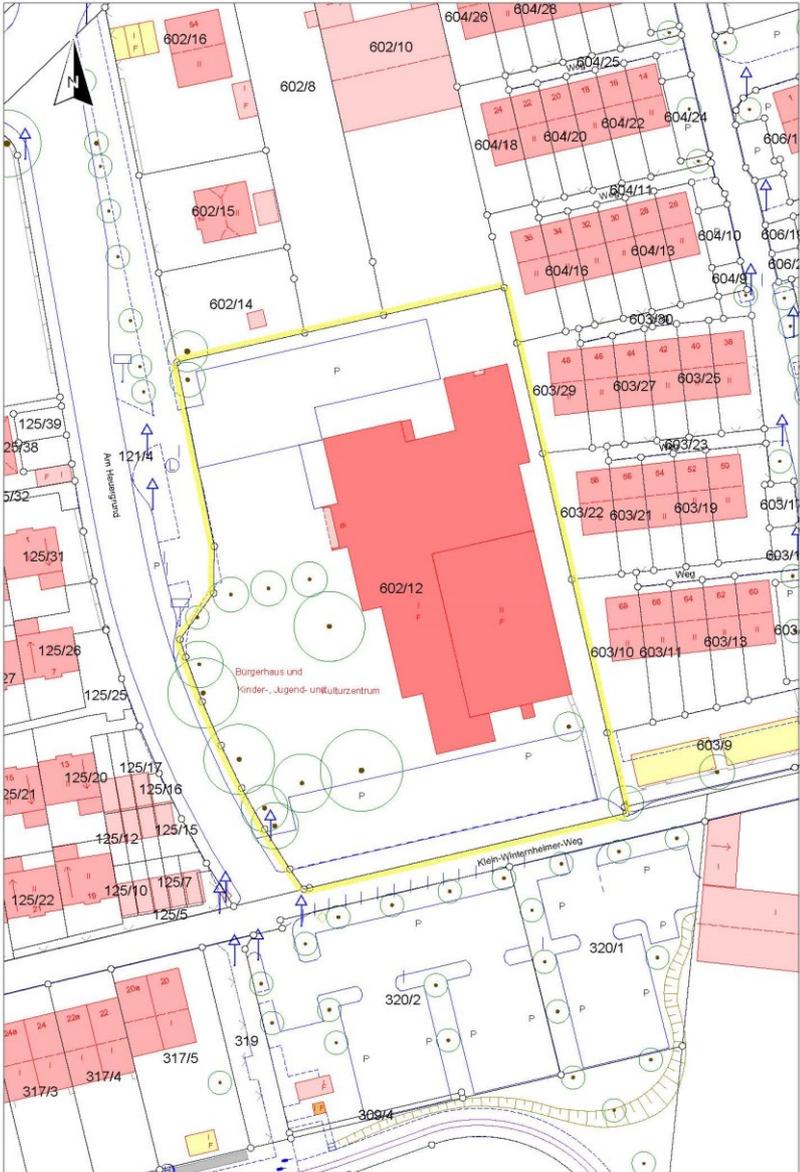


– **künftige Außenansicht**



Die obige Abbildung zeigt das künftige Bürgerhaus Hechtsheim von Blickrichtung Am Heuergrund.

– Lageplan



Maßstab 1:750

## 2. Bürgerhaus Finthen

### Bürgerhaus Finthen, Am Obstmarkt 24

Der Neubau mit optimiertem Raumkonzept wird im Oktober 2019 fertiggestellt. Im Vergleich zum alten Bürgerhaus, wurde das Raumprogramm hin zu einem flexibel nutzbaren Bürgerhaus verändert. Dadurch wird die Auslastung der Räume verbessert und eine vielfältige Nutzung ermöglicht.

#### - Zielformulierung:

Ziel ist eine flexible Nutzung in den Bereichen Vereinsarbeit, Fastnacht, Sport, Tagungen und Events. Die verbesserte bauliche Struktur ermöglicht eine höhere Auslastung. Das Bürgerhaus ist durch die Verortung der Ortsverwaltung direkt im Foyerbereich eine zentrale Anlaufstelle für Bürger.

Eine komplette Nutzung des großen Saales und des ganzen Bürgerhauses erfolgt regelmäßig an Fastnacht, während Musikkonzerten, Prüfungen und Ausstellungen sowie weiteren jährlichen Veranstaltungen. Kleinere Vereine benötigen regelmäßig große Räume mit ca. 150 qm - 200 qm für Gymnastik und sportliche Angebote. Die Volkshochschule plant eine Ausweitung des Programmes in den Stadtteilen und nutzt die Räume ebenfalls für ihre Angebote.

Die durchgängige Barrierefreiheit ist ein wesentliches Merkmal des Hauses und stellt eine Verbesserung der Zugänglichkeit dar.

#### - Hintergrund

Die Mainzer Bürgerhäuser wurden als Treffpunkt in den Ortsteilen von Mainz für die örtlichen Vereine errichtet, um diesen eine Möglichkeit zu geben, den Bürgerinnen und Bürgern ihr Kultur- und Freizeitangebot ortsnah anzubieten. Ebenfalls dienen die Bürgerhäuser weiteren öffentlichen Zwecken, sind dort beispielsweise Jugend- und Seniorenzentren und die Ortsverwaltung untergebracht.

#### - Belegungsdaten / Vermietung

Die Immobilie hält auch Räume für folgende Dauernutzer vor:

- Ortsverwaltung

Vor der Sanierung des Bürgerhauses fanden in 2015 432 Veranstaltungen mit insgesamt ca. 23.000 Besuchern statt.

Die Vermietung der Räumlichkeiten erfolgt über die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co.KG und deren Buchungshomepage [www.mainzer-buergerhaeuser.de](http://www.mainzer-buergerhaeuser.de) oder telefonisch.

– Raumprogramm



Obergeschoss links und Erdgeschoss rechts.

– künftige Außenansicht



Die obige Abbildung zeigt die Eingangsseite des künftigen Bürgerhauses Finthen.



### 3. Bürgerhaus Lerchenberg

#### Bürgerhaus Lerchenberg, Hebbelstraße 2

Der Betrieb des Bürgerhauses Lerchenberg ist nur unter Berücksichtigung von Brandschutzauflagen möglich. Wenn diese Maßnahmen nicht umgesetzt werden, wird es zwangsläufig zur Schließung des Hauses kommen.

Um eine Flächenoptimierung zu erreichen, wird eine Sanierung im Bestand durchgeführt. An die vorhandenen Grundrisse und Gebäudestrukturen werden neue Bauteile angebunden, wohingegen die verbleibende Gebäudesubstanz (u. a. Großer Saal) wirtschaftlicher saniert werden kann.

#### - Zielformulierung:

Ziel ist eine flexible Nutzung in den Bereichen Vereinsarbeit, Fastnacht, Sport, Tagungen und Events. Die verbesserte bauliche Struktur wird eine höhere Auslastung ermöglichen. Das Bürgerhaus ist durch die Verortung der Ortsverwaltung direkt im Foyerbereich eine zentrale Anlaufstelle für Bürger.

Eine komplette Nutzung des großen Saales und des ganzen Bürgerhauses erfolgt regelmäßig an Fastnacht, während Musikkonzerten, Prüfungen und Ausstellungen sowie weiteren jährlichen Veranstaltungen. Kleinere Vereine benötigen regelmäßig große Räume mit ca. 150 qm - 200 qm für Gymnastik und sportliche Angebote. Die Volkshochschule plant eine Ausweitung des Programmes in den Stadtteilen und nutzt die Räume ebenfalls für ihre Angebote.

Die durchgängige Barrierefreiheit ist ein wesentliches Merkmal des Hauses und stellt eine Verbesserung der Zugänglichkeit dar.

#### - Hintergrund

Die Mainzer Bürgerhäuser wurden in den 70er-Jahren im Kontext der Eingemeindungsverträge als Treffpunkt in den Ortsteilen von Mainz für die örtlichen Vereine errichtet, um diesen eine Möglichkeit zu geben, den Bürgerinnen und Bürgern ihr Kultur- und Freizeitangebot ortsnah anzubieten. Ebenfalls dienen die Bürgerhäuser weiteren öffentlichen Zwecken, zum Beispiel sind dort ebenso Jugendzentrum, der Seniorentreff und die Ortsverwaltung untergebracht.

Dem Lerchenberger Bürgerhaus liegt die Besonderheit zu Grunde, dass es im Regionalfenster Lerchenberg des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt liegt. Hier sind über die sonst weitestgehend einheitliche Nutzung der Häuser (Gastronomie, Veranstaltungsräume, Ortsverwaltung, teilweise Kegelbahn) auch die Räumlichkeiten des Stadtteilbüros des Quartiermanagements untergebracht.

Wie aufgezeigt, bietet das Bürgerhaus Räume für Dauernutzer mit Stadtteilbezug. Zur Belebung des Bürgerhausareals und der Stadtteilentwicklung ist es von Bedeutung, dass diese Mieter weiterhin das Bürgerhaus nutzen können, da der Lerchenberg als künstlich geschaffener Stadtteil über keinen historisch gewachsenen Ortskern mit einer Fülle an Vereinsheimen und Versammlungsstätten verfügt. Das Bürgerhaus ist somit der erste und einzige Anlaufpunkt für das Stadtteilleben auf dem Lerchenberg.

– **Belegungsdaten / Vermietung**

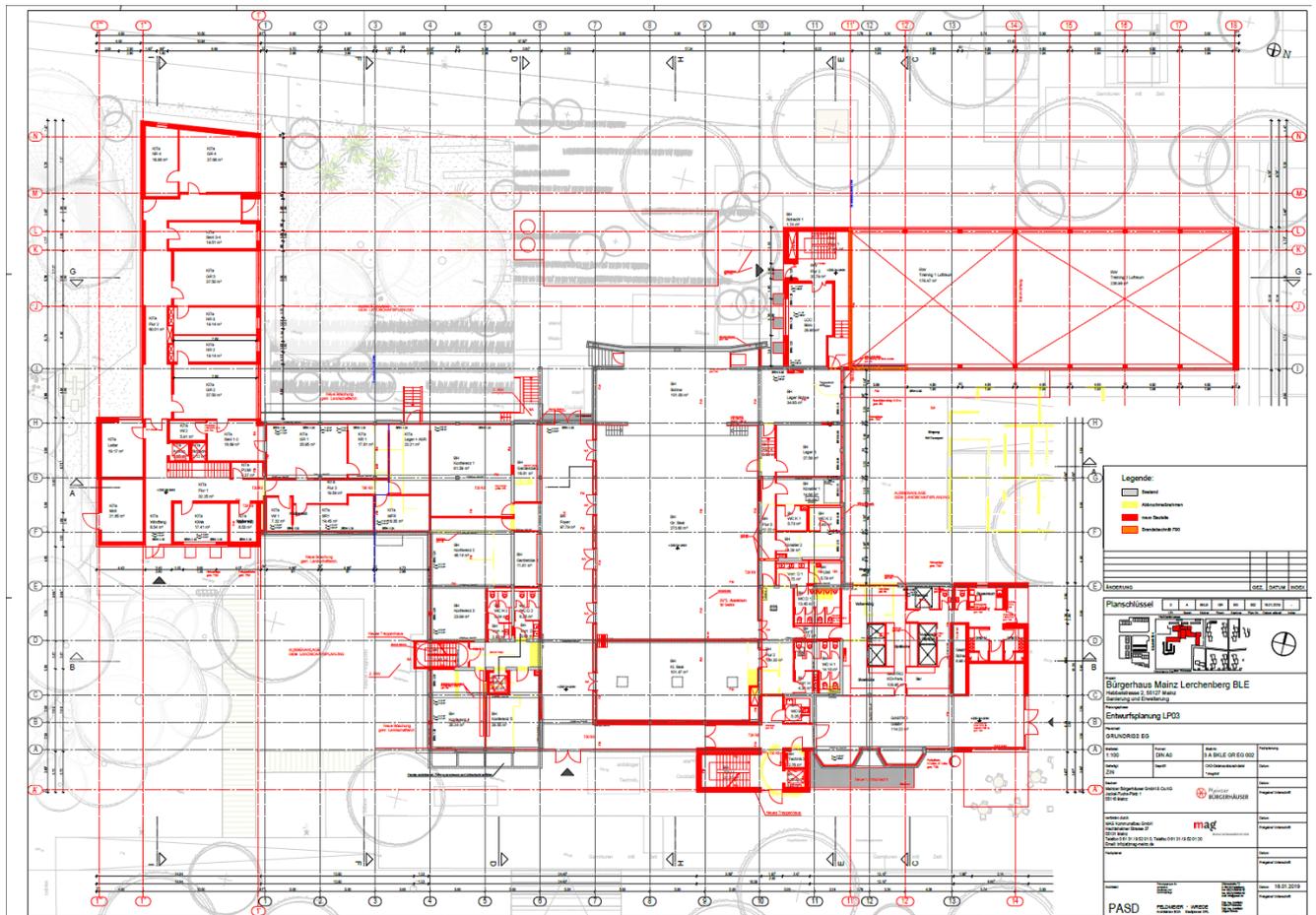
Die Immobilie in der Hebbelstraße 2 hält auch Räume für folgende Dauernutzer vor:

- Jugendzentrum, tägliche Angebote
- VITALZENTRUM für Senioren, tägliche Angebote
- Ortsverwaltung Lerchenberg und Ortsbeirat
- Quartiersmanagerin / Projekt Soziale Stadt
- Lerchenberger Carneval Club
- Gastronomie mit Kegelbahn

In 2015 fanden im Bürgerhaus Lerchenberg 503 Veranstaltungen mit knapp 22.000 Besuchern statt. Die Initiativen und Vereine, die auch die Räumlichkeiten des Seniorentreffs und der Ortsverwaltung mit nutzen, sind hierbei nicht berücksichtigt und erhöhen die Nutzungszahlen.

Die Vermietung der Räumlichkeiten wird nach dem Abschluss der Sanierungsarbeiten am Bürgerhaus über die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co.KG und deren Buchungshomepage [www.mainzer-buergerhaeuser.de](http://www.mainzer-buergerhaeuser.de) oder telefonisch erfolgen.

– **Raumprogramm (Plan Januar 2019)**

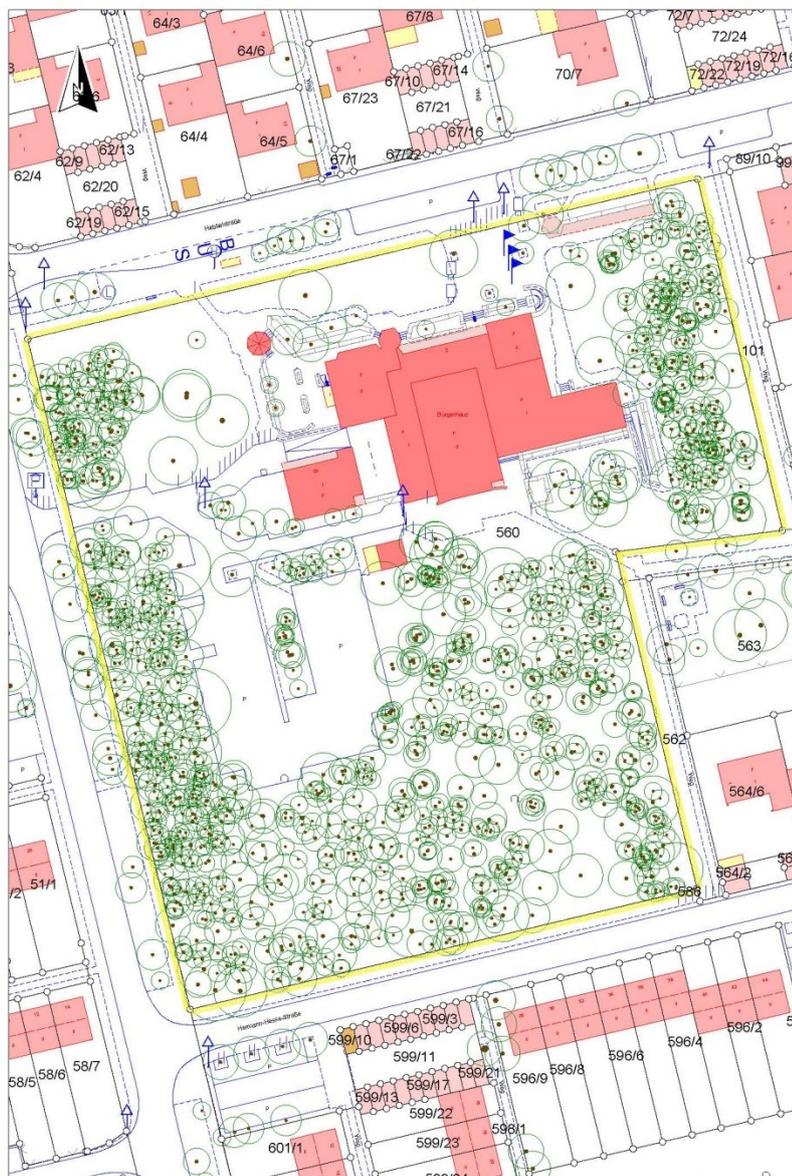


– **Zukünftige Außenansicht**



Die obige Abbildung zeigt die Eingangsseite des künftigen Bürgerhauses Lerchenberg von Blickrichtung Heibelstraße.

– **Lageplan**



Maßstab 1:1000

## 4. TGM-Halle Gonsenheim

### TGM-Halle, Gonsenheim

Die bürgerhausähnliche Einrichtung dient der Durchführung von Training und Veranstaltungen im Stadtteil. Die Nutzung erfolgt durch Vereine, Verbände, Kooperationen, Parteien, sonstige Gruppen und Zusammenschlüsse von Bürgerinnen und Bürgern. Gruppen sind alle Formen des Zusammenschlusses zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes ungeachtet ihrer Dauerhaftigkeit und ihres Organisationsgrades.

#### – Belegungsdaten / Vermietung

Die Halle wird von Mitgliedern der TGM intensiv genutzt und regelmäßig von folgenden Nutzern angemietet:

- Eiskalte Brüder Mainz-Gonsenheim
- Gonsenheimer Carnevalsverein
- Füsiliergarde
- Bischhöfliches Ordinariat
- Handballclub Gonsenheim
- Maler-Becker-Schule Einschulung
- MGV Cäcilia

Turngemeinde 1861 Mainz-Gonsenheim e.V.  
Kirchstraße 45-47, 55124 Mainz  
Tel.: 06131/41106  
Abrechnungen Herr Maurer  
Mail: info@tgm-gonsenheim.de  
Konto VR-Bank Mainz e.G. (55060417) Nr. 2739

#### – Raumprogramm

Die Turngemeinde hält folgende Räume für die breite Nutzung vor:

- große Turnhalle (335 m<sup>2</sup>)
- die neue Turnhalle (294 m<sup>2</sup>)
- Gesellschaftsraum (65 m<sup>2</sup>)
- Spiegelraum
- Athletikraum mit Duschen,
- Sektbar
- Foyer

## 5. Jahnturnhalle Gonsenheim

### Jahn-Halle, Gonsenheim

Die bürgerhausähnliche Einrichtung dient der Durchführung von Training und Veranstaltungen im Stadtteil. Die Nutzung erfolgt durch Vereine, Verbände, Kooperationen, Parteien, sonstige Gruppen und Zusammenschlüsse von Bürgerinnen und Bürgern. Gruppen sind alle Formen des Zusammenschlusses zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes ungeachtet ihrer Dauerhaftigkeit und ihres Organisationsgrades.

#### – **Belegungsdaten / Vermietung**

Die Halle wird von Mitgliedern der Turngesellschaft intensiv genutzt und regelmäßig von folgenden Nutzern angemietet:

- Füsiliergarde
- Cäcilia Gesangsverein
- Gewerbeverein
- Kleppergarde
- MGV Heiterkeit
- VdK
- KiTa BurgUnibunt Flohmarkt
- Pfarrei St. Stephan

Turngesellschaft 1899 e.V. Mainz-Gonsenheim  
Geschäftsstelle: Jahnstraße 8, 55124 Mainz  
Tel.: 06131/44630

Ansprechpartner Herr Pfeiffer: 06132/57231  
Mail: juergen.pfeiffer@outlook.de  
Konto Volksbank Gonsenheim (BLZ 55060417) Nr. 10405

#### – **Raumprogramm**

Die Turnhalle ist für Veranstaltungen bis 300 Personen geeignet und hält eine Beschallungsanlage, eine Bühne und ein Klavier vor. Die Turngesellschaft kooperiert mit einem Cateringunternehmen.

## 6. MTV-Halle Mombach

### MTV-Halle, Mombach

Die bürgerhausähnliche Einrichtung dient der Durchführung von Training und Veranstaltungen im Stadtteil. Die Nutzung erfolgt durch Vereine, Verbände, Kooperationen, Parteien, sonstige Gruppen und Zusammenschlüsse von Bürgerinnen und Bürgern. Gruppen sind alle Formen des Zusammenschlusses zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes ungeachtet ihrer Dauerhaftigkeit und ihres Organisationsgrades.

#### – Belegungsdaten / Vermietung

Die Halle wird von Mitgliedern des MTV intensiv genutzt und regelmäßig von folgenden Nutzern angemietet:

- Eulenspiegel
- Bohnebeitel
- Turngau Mainz
- Momb.Gesangverein
- VdK

Mombacher Turnverein 1861 e.V.  
Turnerstraße 31-33, 55120 Mainz  
Tel.: 06131/625604  
Abrechnungen Herr Krost Tel.: 06131/277494  
Mail: rolandkrost@web.de  
Konto Genobank Mainz eG (BLZ 5506011) Nr. 200530

#### – Raumprogramm

Der Turnverein hält folgende Räume für die breite Nutzung vor:

- große Halle (EG)
- Gymnastik-Halle (EG)
- Kinderwelt (1. OG)
- Spiegelsaal (1. OG)
- Foyer
- Fitnessstudio (1. OG)

Die Räume sind barrierefrei zu erreichen.

## 7. Eintracht-Halle Mombach

### Eintracht-Halle, Mombach

Die bürgerhausähnliche Einrichtung dient der Durchführung von Training und Veranstaltungen im Stadtteil. Die Nutzung erfolgt durch Vereine, Verbände, Kooperationen, Parteien, sonstige Gruppen und Zusammenschlüsse von Bürgerinnen und Bürgern. Gruppen sind alle Formen des Zusammenschlusses zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes ungeachtet ihrer Dauerhaftigkeit und ihres Organisationsgrades.

#### – Belegungsdaten / Vermietung

Die Halle wird von Mitgliedern des MTV intensiv genutzt und regelmäßig von folgenden Nutzern angemietet:

- Mombacher Prinzengarde
- Mombacher Carnevalsgesellschaft
- Hexensitzung
- Bundesbahn Sozialwerk (Stiftung)
- portug. Folklore Gruppe

Mombacher Turnverein 1861 e.V.

Turnerstraße 31-33, 55120 Mainz

Tel.: 06131/625604

Abrechnungen Herr Krost Tel.: 06131/277494

Mail: rolandkrost@web.de

Konto Genobank Mainz eG (BLZ 5506011) Nr. 200530

#### – Raumprogramm

Der Turnverein hält folgende Räume für die breite Nutzung vor:

- Eintrachthalle (1. OG)
- Eintracht-Gymnastikraum (2. OG)
- Kegelbahn (1.OG)

Die Eintrachthalle ist barrierefrei zugänglich.

## 8. TSG-Halle Bretzenheim

### TSG-Halle, Bretzenheim

Die bürgerhausähnliche Einrichtung dient der Durchführung von Training und Veranstaltungen im Stadtteil. Die Nutzung erfolgt durch Vereine, Verbände, Kooperationen, Parteien, sonstige Gruppen und Zusammenschlüsse von Bürgerinnen und Bürgern. Gruppen sind alle Formen des Zusammenschlusses zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes ungeachtet ihrer Dauerhaftigkeit und ihres Organisationsgrades.

#### – Belegungsdaten / Vermietung

Die Halle wird von Mitgliedern der TSG intensiv genutzt und regelmäßig von folgenden Nutzern angemietet:

- Jakobiner
- Schnattergänsjer
- CKV Bretzenheim e.V.
- IF = Iranisches Frühlingsfest FC Orient
- DJK
- Heinrich-Mumbächer-Grundschule Einschulung
- Männerchor

TSG 1846 Mainz-Bretzenheim e.V.

Geschäftsstelle: Röntgenstraße 14 – 16, 55128 Mainz

Tel.: 06131/35471

Konto Mainzer Volksbank (BLZ 55190000) Nr. 95853040

#### – Raumprogramm

Die Turngesellschaft hält folgende Räume für die breite Nutzung vor:

Foyer (50-120 Personen)

Halle (max. 540 Personen)

Halle und Foyer (max. 650 Personen)

Partykeller (für max. 30 Personen)

## weitere städtische Einrichtungen für Versammlungen

9 Weisenau	Kulturheim	Überlassungsvertrag und Betriebsführungsvertrag Carneval Club Weisenau
10 Drais	"Lerchennest" Daniel-Brendel-Str.	Verwaltet von der GWM (Gastronomie und zwei Versammlungsräume)
11 Ebersheim	Töngeshalle	Vergabe für Veranstaltungen über die Ortsverwaltung Ebersheim
12 Marienborn	Kulturhalle	Überlassungsvertrag mit TUS Marienborn
13 Gonsenheim	Turnhalle Rektor-Forestier-Str.	Vergabe für Veranstaltungen über die Ortsverwaltung Gonsenheim

### 9. Kulturheim Weisenau

#### Carneval Club Weisenau, Weisenau

Die bürgerhausähnliche Einrichtung dient der Durchführung von Training und Veranstaltungen im Stadtteil. Die Nutzung erfolgt durch Vereine, Verbände, Kooperationen, Parteien, sonstige Gruppen und Zusammenschlüsse von Bürgerinnen und Bürgern. Gruppen sind alle Formen des Zusammenschlusses zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes ungeachtet ihrer Dauerhaftigkeit und ihres Organisationsgrades.

#### – Kurzbeschreibung des Objektes

Das Kulturheim Weisenau wurde in den 1950er Jahren errichtet und im Laufe der Zeit - insbesondere in der Zeit zwischen 1976 und 1979 - umgebaut und erweitert. Nun erfolgen eine Gesamtsanierung des Objektes sowie eine Erweiterung.

Das Gebäude wird als Versammlungsstätte und bürgerhausähnliche Einrichtung intensiv genutzt und verfügt über ein Untergeschoss (Teilunterkellerung), ein Erdgeschoss, Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss.

– Belegungsdaten / Vermietung

Übersicht über die Belegung der Veranstaltungsräume und der Nutzergruppen der Räume im Jahr 2018.

2018	Januar			Februar				März				April			
	Saal	Sporthalle	Gastroraum	Saal		Sporthalle	Gastroraum	Saal		Sporthalle	Gastroraum	Saal		Sporthalle	Gastroraum
	tagsüber	abends	ganztags	tagsüber	abends	ganztags	ganztags	tagsüber	abends	ganztags	ganztags	tagsüber	abends	ganztags	ganztags
1	Mo			Do				Do				So			
2	Di			Fr				Fr				Mo			
3	Mi			Sa				Sa				Di			
4	Do			So				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
5	Fr			Mo				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
6	Sa			Di				Di				Fr			Tanzclub AC
7	So			Mi				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			
8	Mo			Do				Do				So			AC
9	Di			Fr				Fr				Mo			Tanzclub AC
10	Mi			Sa				Sa				Di			Tanzclub AC
11	Do			So				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
12	Fr			Mo				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett WEG
13	Sa			Di				Di				Fr			Tanzclub AC
14	So			Mi				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			
15	Mo			Do				Do				So			AC
16	Di			Fr				Fr				Mo			Tanzclub AC
17	Mi			Sa				Sa				Di			Tanzclub AC
18	Do			So				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
19	Fr			Mo				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
20	Sa			Di				Di	Veranst.	Tanzclub	AC	Fr			Tanzclub AC
21	So			Mi	Ballett	Tanzclub	AC + Ballett	Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			Veranstaltung
22	Mo			Do				Do				So			AC
23	Di			Fr				Fr				Mo			Tanzclub AC
24	Mi			Sa				Sa				Di			Tanzclub AC
25	Do			So				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
26	Fr			Mo				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
27	Sa			Di				Di				Fr			Tanzclub AC
28	So			Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			
29	Mo			Do				Do				So			AC
30	Di			Fr				Fr				Mo			Tanzclub AC
31	Mi			Sa				Sa				Di			

Mai				Juni				Juli				August			
Saal	Sporthalle	Gastroraum													
tagsüber	abends	ganztags	ganztags												
Di	Tanzclub	AC		Fr	Veranst.			So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa	Veranst.			Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr	Veranst.	Tanzclub	AC	Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			Veranst.
Sa				Di				Do				So			Veranst.
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di				Do				So			Tanzclub AC
So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Fr				Mo			Tanzclub AC
Mo				Do				Sa				Di			Tanzclub AC
Di				Fr				So				Mi	Ballett	Tanzclub	AC
Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa				Mo				Do			2 Balletts CCW AC + Ballett
Do				So				Di				Fr			Tanzclub AC
Fr				Mo				Mi	Ballett	Tanzclub	AC	Sa			AC
Sa				Di											

Nach Fertigstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sollen die Flächen wieder den Nutzern zur Verfügung gestellt werden, die auch bisher das Kulturheim genutzt haben. Zusätzlich sollen weitere Nutzer gewonnen werden. Hierbei ist vor allen Dingen in den Vormittagsstunden an Mutter/Vater/Kind-Turnen und an Gymnastikkurse für Rentner gedacht. Ebenso könnte die benachbarte Schillergrundschule die Räumlichkeiten nutzen, da die der Schule derzeit zur Verfügung stehenden Sportflächen bei weitem nicht ausreichen.

Ob der Kraftsportverein auch zukünftig die neuen Räumlichkeiten nutzen soll, ist noch nicht entschieden. Es wird derzeit intensiv nach Ausweichquartieren gesucht. Das Vorhalten der speziellen Kraftsportgeräte in den neuen Räumlichkeiten der Kulturhalle würde die Multifunktionalität der Halle stark einschränken.

Aufgrund der großen Nachfrage, die sich jetzt bereits deutlich abzeichnet, und aufgrund der fehlenden alternativen Flächen im Ortsteil Weisenau, ist von einer permanenten Nutzung der Halle auszugehen.

#### – **Raumprogramm**

Den Kern des Gebäudes bildet ein Veranstaltungssaal mit Bühne, der sich im Erdgeschoss befindet. Dieser soll weitestgehend erhalten bleiben. Ergänzt wird dieser durch eine mobile Trennwand, welche es erlaubt den Saal in zwei Veranstaltungsräume zu unterteilen. Eine Erweiterung auf der Süd-Ost-Seite dient dazu, die beengte Eingangssituation auszuweiten, die Barrierefreiheit zu ermöglichen und insbesondere der Sicherstellung von ausreichenden Rettungswegen.

Weiter wird im Zuge dessen ein Mehrzweckraum errichtet, den man bei Großveranstaltungen im Saal als „Backstage-Bereich“ zur Vorbereitung nutzen kann und im Alltag für kleinere Veranstaltungen wie z. B. Geburtstagsfeiern. Zudem erfolgt die Neuerrichtung von Umkleiden und Dusch- und Sanitärbereichen.

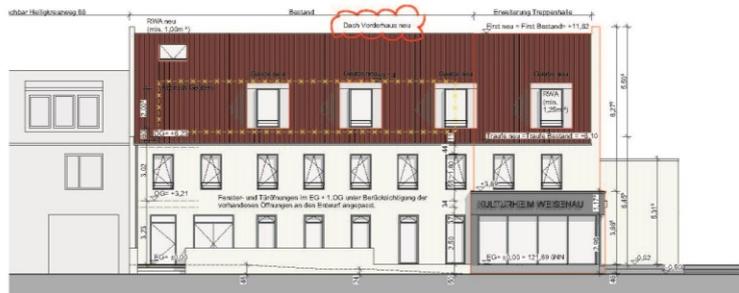
Das Foyer schließt an eine Halle an, welche über alle Geschosse führt. Innerhalb des Foyers ist eine Garderobe angeordnet.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres kleineres Foyer (früher ein Vereinsraum) und eine auf die Bühne ausgerichtete Empore. Die Empore wird geringfügig erweitert. Die Wände zwischen Foyer und Empore sind als mobile Trennwände vorgesehen und können vollständig geöffnet werden. Es besteht somit eine Geschossverbindung zwischen Saal im Erdgeschoss und der Empore sowie dem Foyer des Obergeschosses.

Im Dachgeschoss ist ein Lagerraum vorgesehen. Dieser kann über den notwendigen Treppenraum erreicht werden. Eine Anbindung an die Halle und den Aufzug ist nicht geplant. Im Untergeschoss befinden sich die haustechnischen Räume.

Das Gesamtgebäude inkl. Erweiterung hat eine Länge von ca. 49,00 m und eine Breite von 27,55 m.

– Außenansichten



Ansicht Südwest



Ansicht Südost



In obiger Abbildung werden der Reihe nach die Ansichten Südwest, Südost und Nordwest dargestellt.



## Sonstige kulturelle Einrichtungen

14 Altstadt	Haus der Jugend (HdJ)	eigenständige Vermietung über Homepage
<b>15 Neustadt</b>	<b>Neustadtzentrum</b>	<b>eigenständige Vermietung über Homepage</b>
16 Oberstadt	Drusus-Saal, Zitadelle	Vermietung über die GWM
17 Laubenheim	Wilhelm-Spies-Haus	vermietet an: AWO, Sängervereinigung, Vogelfreunde, Sport + Akrobatik, Fastnachtsverein Ulk, Blaskapelle
18 Hartenberg-Münchfeld	Fort Hauptstein	vermietet an: Ranzengarde, Die Lerchen, Haubinger Fastnachtsgesellschaft, Die Jakobiner, MLKP-Verein, Tauchclub Manta
19 Bretzenheim	Alte Ziegelei	vermietet an: Künstler Wolff und Stegner, CJD, Amateur-Funker, Theaterwerkstatt
20 Bretzenheim	Dantehaus	vermietet an: AWO, Kirchengemeinde St. Georg, Männergesangsverein, Gesangsverein Concordia, Heimatverein

### 15. Neustadtzentrum

#### Neustadtzentrum, Goethestraße 7

Das Neustadtzentrum dient als Jugend- und Stadtteilzentrum und darüber hinaus der Durchführung von Training und Veranstaltungen im Stadtteil. Die Nutzung erfolgt durch Vereine, Verbände, Kooperationen, Parteien, sonstige Gruppen und Zusammenschlüsse von Bürgerinnen und Bürgern. Gruppen sind alle Formen des Zusammenschlusses zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes ungeachtet ihrer Dauerhaftigkeit und ihres Organisationsgrades.

#### – Kurzbeschreibung des Objektes

Das Neustadtzentrum hat sich seit seinem Bestehen im Jahr 1981 zum Dreh- und Angelpunkt der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Mainz-Neustadt sowie als Stadtteilzentrum für alle Bevölkerungsgruppen entwickelt. In der Mainzer Neustadt besteht durch die hohe Vereins- und Verbandsdichte ein entsprechend hoher Bedarf an Räumlichkeiten, die der Vereinsarbeit, der Vernetzung, der Zusammenkunft und des Feierns dienen können. Dem wird das Neustadtzentrum durch die dort vorhandenen Räume und den behindertengerechten Zugang sehr gut gerecht, was sich insbesondere in der hohen Auslastung der vermietbaren Räume widerspiegelt. Hervorzuheben sind auch die vielfältigen Vernetzungen der in der Einrichtung Tätigen, die dazu führen, dass zielgerichtete und sinnvolle Unterstützungsleistungen in Kooperation mit anderen Akteuren des Stadtteils für Menschen aller Altersgruppen, unabhängig von ihrer Weltanschauung, ihrer Nationalität oder ihrer

Religion dort angeboten werden. Darüber hinaus bietet das Neustadtzentrum unmittelbar einer Reihe von Vereinen und Initiativen ein Obdach.

Die Bausubstanz und die technische Gebäudeausrüstung, die hauptsächlich aus der direkten Nachkriegszeit stammen, haben bauzeitlich bedingt starke Defizite. Der Sanierungsstau konnte in den vergangenen Jahren nicht abgebaut werden. Hauptprojektziel ist die energetische Sanierung der Gebäudehülle (Erneuerung Dach, Dämmung restliche Gebäudehülle), flankiert von entsprechend notwendigen Anpassungen und Verbesserungen in der technischen Gebäudeausrüstung. Barrierefreiheit, Standsicherheit, Sicherheit und Brandschutz werden verbessert bzw. an die gesetzlich vorgegebenen Forderungen angeglichen.

#### – **Belegungsdaten / Vermietung**

Das Neustadtzentrum beherbergt neben dem Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum eine Reihe von Mietern unter einem Dach, die die Bedeutung der Einrichtung als Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum aber auch als interkulturelles Stadtteil-zentrum und Begegnungsstätte unterstreicht.

Dauermieter oder Nutzer der Einrichtung:

- ARBEIT & LEBEN gGmbH - "Neustadt-Projekt", ein interkulturelles Stadtteilzentrum, das Menschen unterschiedlicher Kulturkreise einen Raum gibt (Bildungs- und Kulturarbeit, Rat- und Unterstützungsangebote, sprachliche und berufliche Qualifizierungsmaßnahmen, Integrations- und Alphabetisierungskurse, berufsbezogene Deutschkurse, Treff und Sportangebot für Frauen, Hausaufgaben- und Freizeitbetreuung für Kinder und Jugendliche, kulturellen und politischen Veranstaltungen).
- Bildungsnetzwerk Mainz e. V., kostenlose Nachhilfe und Hausaufgabenbetreuung in Kooperation mit dem Neustadtzentrum
- Trauer Wege e.V., Beratung und Begleitung für Menschen in Verlustsituationen und Krisenintervention
- Fanprojekt Mainz e.V.
- Schulsozialarbeit an Mainzer Grundschulen
- VKR - Vereins- und Kulturring Mainz-Neustadt
- Tanz-Club Rot-Weiß Casino Mainz e.V.
- Fastnachtsvereine
- Haus der Jugendrechts (Kinder- und Jugendschutz), Tanztraining
- SV Goethe e. V., G-Worker-Projekt
- KITA Neustadtzentrum, für Zumba- Kurs und größere Veranstaltungen
- Internationaler Bund e.V., Youngsgruppe / Jungengruppe des Internationalen Bund in Kooperation mit dem Neustadtzentrum
- Quartiermanagement Soziale Stadt
- Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Oster- und Herbstferienprogramm Denksport in Kooperation mit dem Neustadtzentrum
- Verschiedene Schulen aus der Mainzer Neustadt

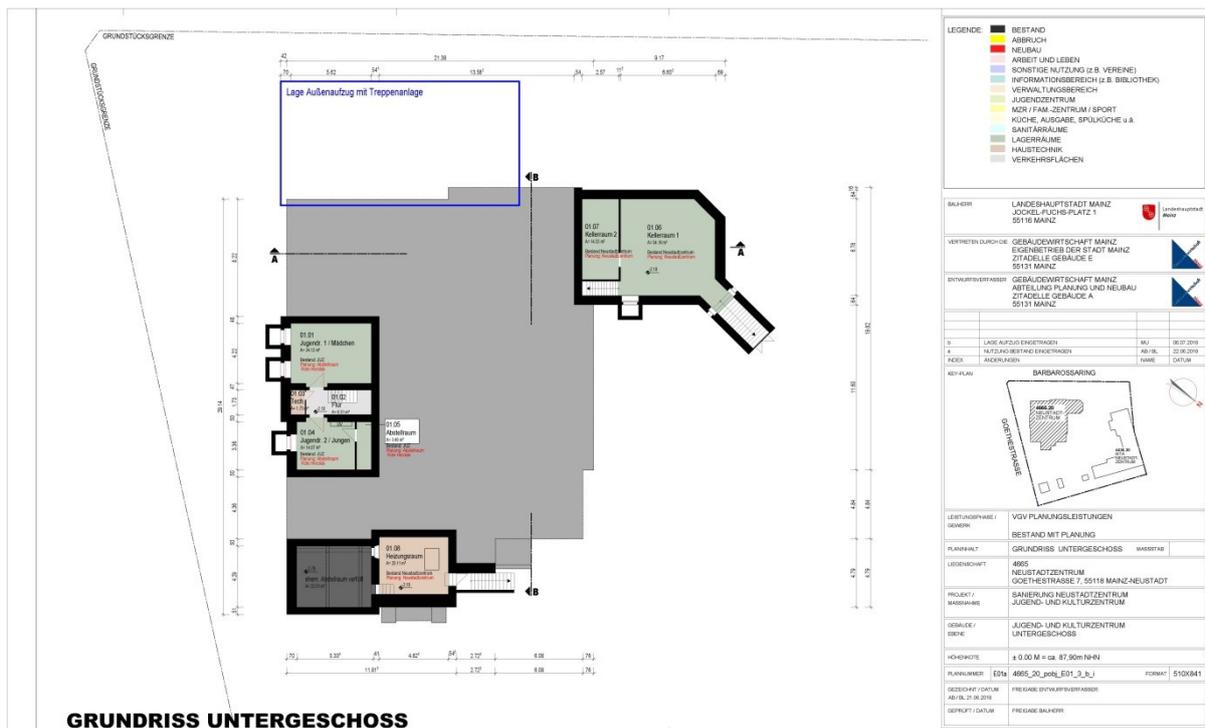
Weiterhin nutzen diverse Kulturvereine aus dem gesamten Stadtgebiet die Räumlichkeiten des Neustadtzentrums für Feierlichkeiten sowie auch Mainzer. Darüber hinaus dient das Neustadtzentrum für Treffen unterschiedlicher AGs des Stadtteils.

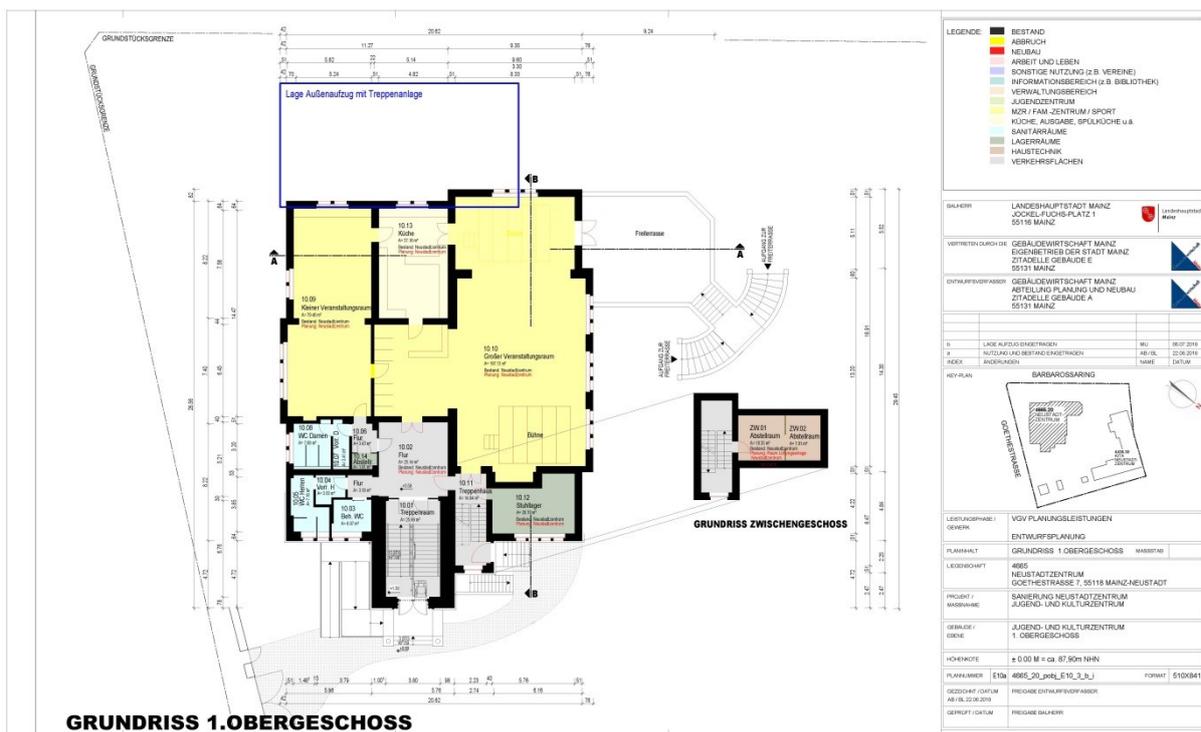
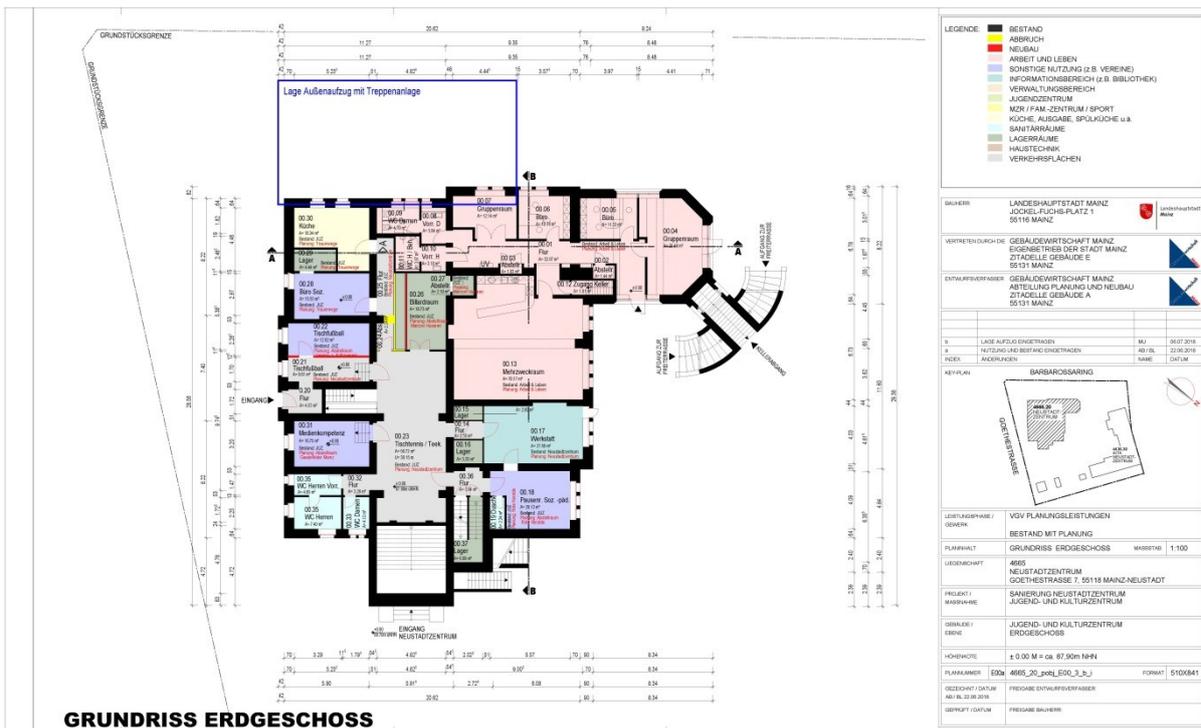
Als bürgerhausähnliche Einrichtung mit den entsprechenden Nutzungen in den beiden Sälen sind hohe Personenzahlen zu erwarten.

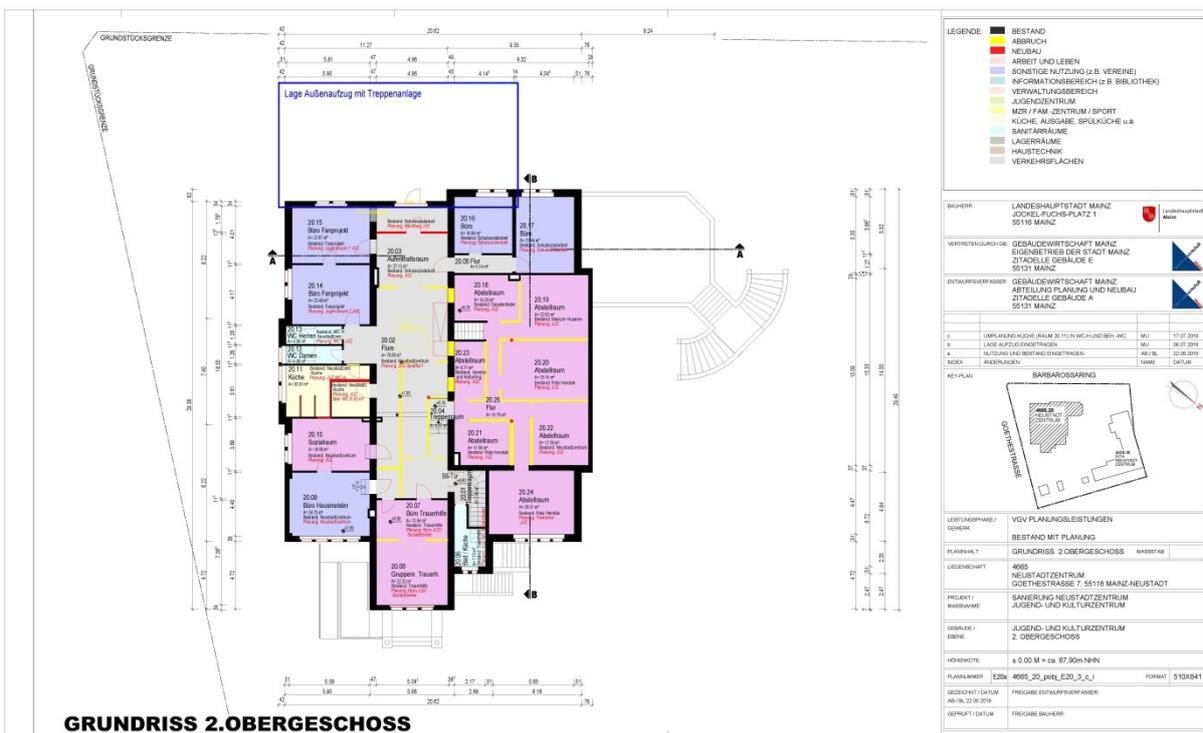
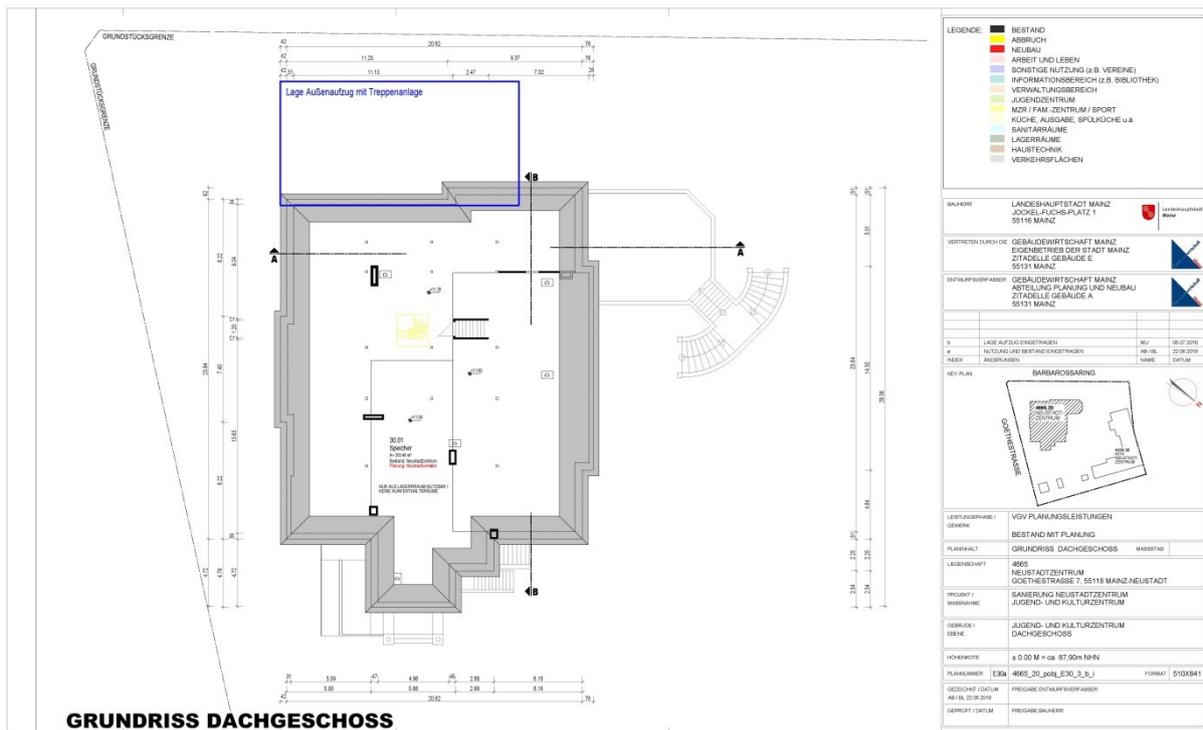
– **Raumprogramm**

Ein großer Saal sowie ein kleiner Saal werden von den im Stadtteil ansässigen Vereinen genutzt und können zudem von der Bevölkerung für Feste, Feiern, Ausstellungen und dergleichen angemietet werden.

Aufgrund des breiten Nutzerspektrums ist eine Verbesserung der Barrierefreiheit, die zudem eine gesetzliche Vorgabe der LBauO ist, erforderlich. Die Vorgaben der LBauO hinsichtlich Standsicherheit, Sicherheit und Brandschutz sind bei dieser bürgerhausähnlichen Einrichtung mit heterogener Nutzung besonders zu beachten.







– Außenansichten



In obigem Bild wird der Haupteingang gezeigt.



In obigem Bild ist Gartenansicht des Bestandsgebäudes zu sehen.



– Lageplan

