



## Einladung

### zur Sitzung des Ortsbeirates Mainz-Lerchenberg am Donnerstag, 27.01.2022, 19:00 Uhr, Videokonferenz

Liveübertragung auf der Internetseite: <http://www.mainz.de/ortsbeiraete-live>

### Tagesordnung

#### a) öffentlich

### Anträge

1. Umgestaltung der Hindemithstraße (SPD)

### Anfragen

2. Zeitplanung der Renovierung des Lerchenberger Einkaufszentrums (CDU)
3. Finanzierung des Bürgerhauses Mainz-Lerchenberg (CDU)
4. Fernwärmeversorgung Mainz-Lerchenberg (CDU)
5. Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich Hebbelstraße/Büchnerallee (SPD)
6. Bau einer öffentlichen Toilette im Zuge der Überplanung des Einkaufszentrums Lerchenberg im Rahmen des Programms Soziale Stadt (SPD)
7. Anfragen aus vorherigen Sitzungen
  - 7.1. Alternative Standorte notwendiger Parkplätze der neuen Sporthalle B (CDU)
8. Sachstandsberichte
  - 8.1. Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1237/2021 (Grüne, SPD), Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg
  - 8.2. Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 0196/2021 CDU Ortsbeiratsfraktion Mainz-Lerchenberg;
  - 8.3. Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 1138/2019 BÜNDNIS 90/DIE GRUENEN-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Lerchenberg
9. Beschlussvorlagen
  - 9.1. Gestaltungshandbuch zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz Lerchenberg

10. Stadtteilmittel
11. Mitteilungen und Verschiedenes

**b) nicht öffentlich**

12. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
13. Mitteilungen und Verschiedenes

Mainz, 24.01.2022

gez. Sissi Westrich  
Ortsvorsteherin

Hinweis: Fragen seitens der Einwohnerinnen und Einwohner können jederzeit an die Ortsvorsteherin schriftlich gerichtet werden, da aktuell die Einwohnerfragestunde nur in Präsenzsitzungen stattfinden kann.

Vorlage-Nr. 0095 / 2022The logo of the SPD (Social Democratic Party of Germany) is displayed in white text on a dark rectangular background.

Ortsbeiratsfraktion

Mainz-Lerchenberg

17.01.2022

**Antrag zur Ortbeiratssitzung am 27.1.2022****Umgestaltung der Hindemithstraße**

Wir begrüßen die Durchführung des Bürger:innenforums zur Umgestaltung der Hindemithstraße und die Vorüberlegungen der Verwaltung zur attraktiveren Gestaltung. Für die Weiterentwicklung der Planungen bitte wir die Stadt um Berücksichtigung der folgenden Punkte:

**Wahrung der Parkplätze für den Bereich südliche Hindemithstraße**

Wir bitten die Stadtverwaltung, sicher zu stellen, dass die Bewohner\*innen in den sog. Scheibenhäusern angemessenen Parkraum für ihre Autos in fußläufiger Entfernung vorfinden. Die Verlegung des Straßenverkehrs im Sinne des Zweirichtungsverkehrs in der Hindemithstraße führt zu einem Wegfall von 20 Parkplätzen. Durch den Wegfall dieser Parkplätze verschärft sich die ohnehin schon prekäre knappe Parkplatzsituation.

**Gleichzeitig bitten wird die Stadtverwaltung, auf die damit verbundenen Sicherheitsprobleme zu achten. So ist zu berücksichtigen,**

- dass Kinder ohne Begleitung ihrer Eltern sicher Zugang zum hochfrequentierten Spielplatz Brahmweg finden,
- dass bei der Einrichtung von Haltestellen für Schulbusse der Zugang zu der Haltestelle für Schüler und Schülerinnen der Realschule plus sicher ist.

**Parkplätze für die Nutzer:innen des Einkaufszentrums sichern**

Die mit der Umgestaltung der Hindemithstraße verbundene Reduzierung der für das Einkaufszentrum „lebenswichtigen“ Parkplätze kann nur eine geringe sein und zwingt zu einer Kompensation an anderer Stelle. Wir bitten die Stadtverwaltung nach angemessenen Kompensationsmöglichkeiten zu suchen. Die Parkplätze müssen barrierefrei erreichbar sein, was mit einer entsprechenden Bepflasterung erreichbar ist.

**Verbesserte Präsentation des Einkaufszentrums nach außen**

Wir bitten die Stadtverwaltung, ein besonderes Augenmerk auf die Präsentation des Einkaufszentrums in Richtung Hindemithstraße zu richten. Sowohl die Eingänge zum

Einkaufszentrum als auch die Präsentation der Ladenlokale in Richtung Hindemithstraße muss städtebaulich so entwickelt werden, dass Besucher\*innen nicht nur auf das Einkaufszentrum aufmerksam gemacht werden, sondern sich auch „eingeladen fühlen“. Das erfordert nicht notwendigerweise die Öffnung der Geschäfte nach außen. Es bedeutet eher, dass die bald erfolgte attraktive Gestaltung im Inneren sich außen widerspiegelt.

### **Konfliktvermeidung zwischen Rad- und Autoverkehr bzw. Parken und Zulieferung**

Durch die Verengung der Straße von 6 auf 3,5 Meter sind aufgrund der bisherigen Planung bei der Anlieferung der Gewerbebetriebe einschließlich Post und Banken Behinderungen zu erwarten. Diese Zulieferung muss so ermöglicht werden, dass es nicht zu Behinderungen kommt und dass die dann entsiegelte Fläche nicht durch Transportwagen der Zulieferer wiederum zerstört wird.

### **Begründung**

Sicherheitsfragen sind von zentraler Bedeutung für die Bewegung im öffentlichen Raum und für das Maß des Vertrauens in den öffentlichen Raum. Kinder müssen unkompliziert den Zugang zu Spielplätzen finden; Schülerinnen und Schüler brauchen sichere Schulwege, also auch sicher Zugänge zu Haltestellen des ÖPNV und der Schulbusse; Alle müssen sicher Einrichtung der Freizeitgestaltung und der Dienstleistung erreichen können.

Es hat sich herausgestellt, dass die Parkplatzsituation in den sog. Scheibenhäuser ohnehin eher prekär ist, da viele Parkplätze durch Verschmutzung (Vogelkot) nicht nutzbar sind und das Problem offenbar nicht lösbar ist.

Aus vielen Gesprächen mit Gewerbetreibenden, aber auch mit Besucherinnen des Einkaufszentrums geht hervor, dass der Bedarf an Parkplätzen existenziell ist. Für die Gewerbetreibenden: weil sie von Kundschaft und Besucherströmen abhängen; für die Besucherinnen: weil der Einkauf und der Besuch der Dienstleister (Ärzte, Apotheke) ohne Auto nicht zu bewerkstelligen ist. Wenn also Attraktivität des Einkaufszentrums nicht nur von der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums abhängt, sondern von seiner Versorgungs- und Nutzungsqualität, benötigen wir ausreichend viel Parkplätze, die auch länger genutzt werden können. Die Barrierefreiheit der Parkplätze ist erforderlich, damit Kunden des Vollversorgers mit ihren Einkaufswagen unkompliziert ihr Auto erreichen können und ihn auch unkompliziert zurückstellen können.

Die Außenwirkung des Einkaufszentrums Richtung Hindemithstraße war eine der entscheidenden Diskussionspunkte in der Bürgerbeteiligung. Nicht nur, dass Hinweisschilder fehlten; es war auch der Wunsch einer signifikant großen Gruppe von Bürger\*innen, die Außenfassade attraktiver zu gestalten und damit auch den Zugang zum Einkaufszentrum „zu erleichtern“.

Für die Ortsbeiratsfraktion

Nicole Krämer



**Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 27. Januar 2022**

**Anfrage zur Zeitplanung der Renovierung des Lerchenberger Einkaufszentrums**

Vorlage-Nr. 0071 / 2022

Das Einkaufszentrum Lerchenberg soll saniert und dadurch aufgewertet werden. Diese Maßnahme soll die lokale Nahversorgung stärken und langfristig sichern. Außerdem sollen attraktive Aufenthaltsbereiche entstehen, die Begegnung und Austausch fördern. Das Einkaufszentrum soll barrierefrei gestaltet sowie besser in das räumliche Umfeld integriert werden.

Der Beginn der Arbeiten wurde bereits für das Jahr 2021 angekündigt und weitreichende Rodungsarbeiten zum Jahresbeginn 2021 durchgeführt. Demnach präsentiert sich das Einkaufszentrum nunmehr seit einem Jahr in einem sehr unattraktiven Zustand. Gleichzeitig warten die Gewerbetreibenden im Einkaufszentrum auf Abstimmung der Zeitplanung zusammen mit der Abschätzung der Einschränkungen, die auf die Geschäfte im Einkaufszentrum zukommen können.

Gleichzeitig war der Presse zu entnehmen, dass wohl bei der Verwaltung zur Zeitplanung nähere Informationen zur Verfügung stehen.

Zweifelsfrei ist diese Maßnahme, neben der Sanierung des Bürgerhauses, das wichtigste Vorhaben auf dem Lerchenberg und eine weitere Verzögerung nicht akzeptabel.

Daher bitten die Verwaltung der Stadt Mainz um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Warum konnten die Bauarbeiten zur Renovierung des Einkaufszentrums bisher nicht begonnen werden?
2. Wie sieht die derzeitige Zeitplanung aus und wann werden die Gewerbetreibenden über die Zeitplanung und die möglichen Auswirkungen informiert?
3. Wer übernimmt derzeit und dauerhaft für die Zukunft die adäquate Betreuung dieser für den Lerchenberg sehr wichtigen Maßnahme nach Weggang der bisherigen Quartiermanagerin?
4. Warum wurde über vorliegende Informationen zu Verzögerungen der Renovierung des Einkaufszentrums der Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg zeitnah informiert?

nicht

Für die CDU- Fraktion  
Andreas Michalewicz

**Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 27. Januar 2022****Anfrage zur Finanzierung des Bürgerhauses Mainz-Lerchenberg****Vorlage-Nr. 0032 / 2022**

Die bereits eingetretenen Verzögerungen bei der Sanierung des Bürgerhauses Mainz-Lerchenberg haben die Nutzerinnen und Nutzer des Bürgerhauses auf eine harte Probe gestellt. Der derzeitige Baufortschritt lässt nicht erwarten, dass es nicht zu weiteren Verzögerung bis zur Fertigstellung kommen kann.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie die weiteren Arbeiten bis zur Fertigstellung finanziert werden sollen bzw. können. Gleichzeitig muss die Frage beantwortet werden, ob vor dem Hintergrund der verbesserten Finanzsituation der Stadt Mainz auf die bisher vorgesehenen Fördermöglichkeiten in den kommenden Jahren zugegriffen werden kann.

Des Weiteren war der Presse zu entnehmen, dass die Stadt Mainz eine erhebliche Summe an Fördergeldern im Jahr 2022 erhält, die für Mainz-Lerchenberg zur Durchführung von Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, insbesondere im Umfeld des Bürgerhauses verwendet werden sollen.

Wir bitten die Verwaltung der Stadt Mainz folgende Fragen zu beantworten:

1. Von welchen Gesamtkosten geht die Stadtverwaltung bis zur Fertigstellung des Bürgerhauses Mainz-Lerchenberg derzeit aus? Wie hoch waren die ursprünglich veranschlagten Kosten?
2. Wie ist die Finanzierung der Sanierung des Bürgerhauses Mainz-Lerchenberg (inkl. Kindertagesstätte und Tanzsportzentrum) für die Folgejahre bis zur Fertigstellung geplant?
3. Welche Fördermittel wurden in welcher Höhe dabei eingeplant?
4. Welche Mittel wurden im Rahmen der oben genannten Fördermittel vom Land für Mainz-Lerchenberg im Jahr 2022 bereits zugewiesen und für welche Maßnahmen sollen diese Mittel verwendet werden?
5. Von welcher Zeitplanung geht die Stadtverwaltung derzeit bis zur endgültigen Fertigstellung des Bürgerhauses Mainz-Lerchenberg aus?

Für die CDU- Fraktion  
Andreas Michalewicz



**Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 27. Januar 2022**

**Anfrage zur Fernwärmeversorgung Mainz-Lerchenberg  
Vorlage-Nr. 0075 / 2022**

Seit Mai 2016 übernimmt die Mainzer Wärme PLUS über ein eigenes lokales Heizkraftwerk die Wärmeversorgung in Mainz Lerchenberg. Ende August 2017 wurde ein großer Pufferspeicher installiert. Mit Hilfe dieses Pufferspeichers konnte die Strom- und Wärmeproduktion der beiden Blockheizkraftwerke, die ebenfalls zwischenzeitlich errichtet wurden, nach der Inbetriebnahme an den Bedarf des Wärmenetzes angepasst werden. Gleichfalls wurde an verschiedenen Stellen das Leitungsnetz erneuert, wie derzeit auch in der Hindemithstraße.

Der weitreichende Anschluss- und Benutzungszwang rechtfertigt eine größtmögliche Transparenz gegenüber den Nutzerinnen und Nutzern auf dem Lerchenberg.

Wir bitten die Verwaltung der Stadt Mainz um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Obwohl das Abrechnungsjahr 2022 bereits begonnen hat, wurde von der Mainzer Wärme PLUS bisher auf Ihrer Webseite keine Preisanpassung für das Jahr 2022 veröffentlicht. Können die Nutzerinnen und Nutzer deshalb davon ausgehen, dass es für das Abrechnungsjahr 2022 keine Preisanpassung geben wird, oder wurde die rechtzeitige Veröffentlichung einer Preisanpassung versäumt?
2. Bei der Preisbildung im Jahr 2016 wurde eine Rücklagenbildung für die Erneuerung des Leitungsnetzes einkalkuliert. Welche Rückstellungen wurden seit dem Jahr 2016 gebildet und welcher Betrag aus den gebildeten Rückstellungen wurde bereits für die Leitungserneuerung verausgabt?
3. Wurde die Druckerhöhung für die Versorgung des Wohngebiets in der Nino-Erne-Str. und/oder der Bau der Blockheizkraftwerke einschließlich des Pufferspeichers aus der Rücklage für die Netzerneuerung finanziert?
4. Wie kann weiterhin eine Notversorgung gewährleistet werden, obwohl die Tanks für die Erdöl-Betriebsreserve zurück gebaut wurden?
5. Wie sieht derzeit der Energiemix für die Fernwärmeversorgung des Lerchenbergs aus und welcher Primärenergiefaktor ergibt sich für den Lerchenberg daraus?

Für die CDU- Fraktion  
Andreas Michalewicz



Vorlage-Nr. 0037 / 2022

Ortsbeiratsfraktion  
Mainz-Lerchenberg

17.01.2022

**Anfrage der SPD-Ortsbeiratsfraktion  
zur Sitzung des Ortsbeirates  
am 27.01.2022**

**Anfrage zur Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich  
Hebbelstraße/Büchnerallee**

Durch die Presse wurde informiert, dass im Jahr 2022 im Bereich Hebbelstraße / Büchnerallee für einen längeren Zeitpunkt umfangreiche Baumaßnahmen für die Verlegung von Fernwärmerohrleitungen durchgeführt werden:

Wir fragen daher die Verwaltung:

- Welcher Zeitraum ist für die Bauarbeiten geplant?
- Werden Sperrungen dieses Bereichs erforderlich sein?
- Wenn Ja, welche Routen/Umleitungen werden eingerichtet:
  - a) für den Individualverkehr
  - b) für den ÖPNV
- Werden Bushaltestellen in diesem Bereich für den ÖPNV temporär verlegt bzw. entfallen?
- Werden entsprechende Informationen durch die Verwaltung den Haushalten auf dem Lerchenberg gesondert mitgeteilt?
- Werden vor Baubeginn entsprechende Hinweisschilder an den Einfahrten zum Stadtteil zur Information aufgestellt?

**Begründung:**

Der betroffene Bereich wird durch den ÖPNV und den Individualverkehr sehr stark genutzt. Zudem ist hier auch eine Zufahrt zum Stadtteil von der L427 (Panzerstraße) vorhanden. Daher ist es aus der Sicht unserer Fraktion wichtig, dass die Informationen dem Ortsbeirat zeitnah vorgelegt werden und die Lerchenberger Bürger:innen entsprechend frühzeitig vor Baubeginn informiert werden.

Für die SPD-Ortsbeiratsfraktion  
Horst Zorn

Vorlage-Nr. 0078 / 2022



Ortsbeiratsfraktion

Mainz-Lerchenberg

17.1.2022

**Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 27. Januar 2022**

**Bau einer öffentlichen Toilette im Zuge der Überplanung des Einkaufszentrums Lerchenberg im Rahmen des Programms Soziale Stadt**

Wie einem AZ-Artikel vom 04.01.2022 zu den Bund-Länder-Programmen „Sozialer Zusammenhalt“ und „Lebendige Zentren“ zu entnehmen war, werden im Regionalfenster Mombach daraus eine Förderung für die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage zur Verfügung gestellt.

Anträge und Bitten zur Ermöglichung einer öffentlichen barrierefreien Toilette im Kontext der Überplanung des Lerchenberger Einkaufszentrums durch das Programm Soziale Stadt sind bisher immer abschlägig beschieden worden.

Wir fragen daher die Stadtverwaltung:

- Unter welchen städtebaulich gestalterischen, planungstechnischen und sozialstrukturellen (Bedarfsstruktur, Altersstruktur der Besucher\*innen u. ä.) Voraussetzungen konnte in Mombach eine öffentliche Toilette im Projektgebiet geschaffen werden und in Lerchenberg nicht?
- Inwieweit verändert sich die Perspektive des Lerchenberg auf eine barrierefreie öffentliche Toilette im Stadtteil, da die Begründung der Ablehnung durch die Stadt sich laut Sachbericht zu Antrag 0549/2021 darauf bezieht, dass wegen des notwendigen Konsolidierungsbeitrags im Rahmen des Kommunalen Entschuldigungsfonds von der Planung einer öffentlichen Toilette abgesehen werden muss?
- Welche Schritte müssen wann von wem unternommen werden, damit es im Lerchenberg eine barrierefreie Toilette im Stadtteilmittelpunkt gibt?

Für die Ortsbeiratsfraktion

Nicole Krämer

CDU – Fraktion  
im Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg



Mainz-Lerchenberg, den 10.03.2020

Vorlage-Nr. 0644/2020

Anfrage zur Sitzung des Ortsbeirats Mainz-Lerchenberg am 19.3.2020

**Darstellung von alternativen Standorten für die notwendigen  
Parkplätze der neu zu bauenden Sporthalle B**

Wir bitten die Stadtverwaltung um Information, welche alternativen Standorte für die Parkplätze für die neu zu errichtende Sporthalle B auf dem Lerchenberg geprüft wurden. Aktuell ist uns nur der Standort am Platz der alten Turnhalle bekannt.

Zusätzlich bitten wir um eine Information, ob die erforderlichen Parkplätze ggf. an anderer Stelle platziert werden können, um sie auch für andere Nutzer verfügbar zu machen.

**Begründung:**

In der Hindemithstrasse gibt es insbesondere vor den Schulgebäuden und im Umfeld der evangelischen Kirche keine ausreichenden Parkplätze. Durch die Planung eines neuen Fußgängerüberweges an der Straßenbahnhaltestelle und die geplante Zuwegung für die Turnhalle fallen zusätzlich Parkplätze weg.

Neue Parkplätze am Standort der alten Turnhalle erzeugen einen erheblichen Verkehr im Bereich der Zuwegung, welche eigentlich den Fußgängern vorbehalten werden sollte.

Für die CDU- Fraktion  
Markus Gillenberger



## Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 1671/2021
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Ler 3	Datum 16.11.2021	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am -----			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	27.01.2022	Ö

<p><b>Betreff:</b> Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1237/2021 (Grüne, SPD), Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg <u>hier:</u> Klimaneutrale Planung des Wohnquartiers Spargelacker (Le 3), neue Fassung</p>
<p>Mainz, 18.11.2021</p> <p>gez. Marianne Grosse</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>

Auf der Basis des städtebaulichen Rahmenplanes soll der Planungsprozess für die Entwicklung von Wohnbauflächen eingeleitet werden, und städtebauliche Zielvorgaben sollen dargelegt werden. Die Inhalte des Bebauungsplanes "Le 3" sind bislang noch nicht definiert. Es handelt sich zum aktuellen Zeitpunkt um das Vorliegen eines städtebaulichen Rahmenplanes "Spargelacker". Dieser bildet den Rahmen für das anschließende Wettbewerbs- und das Bebauungsplanverfahren.

Im weiteren Planungsprozess ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes zur Konzeptfindung vorgesehen. Der städtebauliche Wettbewerb wird durch die Wohnbau Mainz GmbH durchgeführt. Im Rahmen der Wettbewerbsauslobung werden konkrete Inhalte und Anforderungen an die zukünftige Konzeption gestellt. Hierbei werden auch Aspekte der genannten ökologischen Parameter definiert.

Die Rahmenplanung sieht im Hinblick auf das zukünftige Wohnungsangebot die Schaffung vielfältiger Wohnformen und eine dementsprechende soziale Durchmischung des Quartiers als ein wesentliches Planungsziel vor. Um die Versorgungssicherheit mit bezahlbarem Wohnraum zu verbessern, wird mit der Rahmenplanung ein Anteil von einem Drittel an geförderten Wohnungen angestrebt.

Zum jetzigen Verfahrensstand im Zuge der Rahmenplanung können noch keine inhaltlichen Aussagen zu den grünplanerischen Festsetzungen und zu Maßnahmen zur Klimaanpassung wie Energie- und Wärmesektor oder nachhaltiges Mobilitätsmanagement getroffen werden. Mobilitätskonzepte können in der verbindlichen Bauleitplanung nicht festgesetzt werden, sondern erst im Rahmen der nachgelagerten Objektplanung. Die Festlegung sinnvoller, umsetzbarer Ziele erfolgt innerhalb erforderlicher Abstimmungsgespräche zwischen der Verwaltung unter Federführung der Stadtplanung und dem Vorhabenträger, der Wohnbau Mainz GmbH. Regelmäßig werden Regelungen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, in städtebauliche Verträge aufgenommen.

Die Begrünung von Dächern, Fassaden und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird regelmäßig im Geltungsbereich eines Bebauungsplans festgesetzt. Hinsichtlich des Themas des nachhaltigen Wassermanagements wird im Rahmen des auf der Rahmenplanung aufbauenden Bebauungsplanverfahrens ein Versickerungsgutachten erarbeitet.

Das gesamte Plangebiet liegt im Einzugsradius von 300 m um die Straßenbahnhaltestelle "ZDF" und ist damit an den ÖPNV angebunden. Zudem sieht der Rahmenplan die Hineinführung der südlich des Plangebietes verlaufenden überregionalen Radwegeverbindung in das Plangebiet hin zur Hindemithstraße vor. Die Nutzung der Brücke über die L 426 als Geh- und Radwegeverbindung war bisher und ist zukünftig nicht vorgesehen. Der Aufwand, diese Verbindung nachträglich herzustellen, ist gegenüber dem Nutzen nicht mehr verhältnismäßig und wird daher nicht angestrebt. Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes wird im Rahmen der späteren Konzeptfindung konkretisiert. Versiegelte Flächen, wie sie beispielsweise durch Parkflächen entstehen, sollen gemäß der Rahmenplanung möglichst gering gehalten werden. Der quartiersbezogene, ruhende Verkehr kann in einer zentralen Quartiersgarage angeordnet werden.

Die Errichtung einer Quartiersgarage auf dem angrenzenden ZDF-Gelände wird nicht beabsichtigt. Die Rahmenplanung bietet als Möglichkeit der Organisation des anfallenden ruhenden Verkehrs den Bau einer Quartiersgarage entlang des südlichen Randbereiches angrenzend an die L 426. Diese Option bietet den Vorteil der Anordnung einer nicht schutzbedürftigen Bebauung mit abschirmender Wirkung.

Als Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes soll dann der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden, um Baurecht für die Wohnbauflächenentwicklung zu schaffen.



## Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 0518/2021	
Amt/Aktenzeichen 61/68	Datum 22.11.2021	TOP	
<b>Beratungsfolge Gremium</b>		<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg		Kenntnisnahme	27.01.2022
		<b>Status</b>	Ö

### Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 0196/2021 CDU Ortsbeiratsfraktion Mainz-Lerchenberg;  
hier: Ausschilderung Hindemithstraße

Mainz, 17.12.2021

gez. Steinkrüger

Janina Steinkrüger  
Beigeordnete

### Beschlussvorschlag:

Der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg** nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

### Sachstandsbericht:

Die Hindemithstraße ist an dem Kreuzungsbereich Brucknerstraße in Fahrtrichtung Grundschule ordnungsgemäß mit Verkehrszeichen 220 "Einbahnstraße" ausgeschildert. Diese Beschilderung wird auf dem ca. 350 m langen Abschnitt bis zu der Ecke Hebbelstraße zweimal wiederholt. Aufgrund der Ausrichtung der Parkplätze quer zur Straße sieht die Straßenverkehrsbehörde aber ebenfalls die Problematik, dass die Fahrzeugführenden nicht automatisch in die korrekte Fahrtrichtung geleitet werden. Daher werden auf der Fahrbahn kurzfristig Pfeile markiert, um auf die Fahrtrichtung hinzuweisen. Des Weiteren wird an den Parkplatzausfahrten des Carl-Zuckmayer-Schulzentrums das Verkehrszeichen 209 "Fahrtrichtung rechts" ergänzt, um ein Abbiegen gegen die Einbahnstraße zu verhindern.



## Beschlussvorlage für Ausschüsse

öffentlich		Drucksache Nr. 1731/2021
Amt/Aktenzeichen 61/68	Datum 06.01.2022	TOP

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	27.01.2022	Ö

<p><b>Betreff:</b> Sachstandsbericht zu Antrag Nr. 1138/2019 BÜNDNIS 90/DIE GRUENEN-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Lerchenberg; hier: Geschwindigkeitsbegrenzung auf der L427 / Tempo 50 zwischen Forsthauskreuzung (L427/L426) und Ein-/Ausfahrt Büchnerallee ("Lerchenberg Süd")</p> <p>Mainz, 12.01.2022</p> <p>gez. Steinkürger</p> <p>Janina Steinkrüger Beigeordnete</p>
---

### Beschlussvorschlag:

Der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg** nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

### Sachstandsbericht:

Der Streckenabschnitt der L427 zwischen der Forsthauskreuzung (L427/L426) und der Ein-/Ausfahrt Büchnerallee liegt außerhalb der Gemarkungsgrenzen der Landeshauptstadt Mainz. Die Verwaltung hat die Thematik bereits mehrfach mit dem Landesbetrieb Mobilität besprochen, der mitteilt, dass der Streckenabschnitt vor Jahren bereits auf Tempo 70 km/h reduziert wurde. Diese Geschwindigkeitsbegrenzung sollte außerorts die mögliche Reduzierung der Geschwindigkeit betragen. Eine weitere Reduzierung auf Tempo 50 km/h sollte laut LBM den Ortsdurchfahrten vorbehalten sein.

Um dennoch eine geschwindigkeitsdämpfende Wirkung beim Einbiegen von der L427 in die Büchnerallee zu erreichen, prüft die Verkehrsverwaltung die Einengung insbesondere der Rechtsabbiegebeziehung. So kann beispielsweise durch Aufbringung von Markierungen im Einmündungsbereich der Radius optisch verschmälert werden. Dadurch wirkt der Einfahrtsbereich enger, wodurch sich auch die Geschwindigkeit beim Einbiegen reduziert.



## Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

1708/2021

öffentlich	Datum	TOP
Amt/Aktenzeichen 61/14 12 Ler 3	07.12.2021	

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 11.01.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Anhörung	27.01.2022	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	27.01.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.02.2022	Ö

**Betreff:**  
Gestaltungshandbuch zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz  
Lerchenberg  
hier: - Durchführung einer Bürgerinformation

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 22.12.2021

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 11.01.2022

gez.

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

### Beschlussvorschlag:

Der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt zu o.g. Entwurf in Kenntnis der Vorlage, die Durchführung einer Bürgerinformation im Aushangverfahren.

## 1. Anlass und Sachverhalt

Der Stadtteil Lerchenberg ist eines von drei Regionalfenstern im Rahmen des Programms "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" (ehemals "Soziale Stadt") in der Stadt Mainz. In den Analysen zum Integrierten Entwicklungskonzept wurde die Umgestaltung des Einkaufszentrums als wichtigste Maßnahme für den gesamten Stadtteil identifiziert.

Im Kontext einer Planungswerkstatt, die im Jahr 2015 stattfand, wurden die Eigentümer/innen und Gewerbetreibende des Zentrums an einen "Runden Tisch" geladen. Dieses Beteiligungsverfahren fand im März 2015 vor der 1. Planungswerkstatt statt und wurde hauptsächlich der Analyse von Stärken und Schwächen des Einkaufszentrums sowie der Vorstellung der Aufgabenstellung der Planungswerkstatt gewidmet. Ende des Jahres 2015 wurde daraufhin die Planungswerkstatt mit dem Ziel durchgeführt, im Rahmen des diskursiven Verfahrens ein schrittweise umsetzbares Konzept zur zeitgemäßen Erweiterung, Aufwertung und Sanierung des Einkaufszentrums zu erarbeiten. Von besonderer Bedeutung waren dabei die Erhöhung der Aufenthaltsqualität, die Aufwertung der öffentlichen Bereiche sowie die Schaffung von Barrierefreiheit im Zentrum selbst wie in seiner Umgebung. Darüber hinaus soll ein ergänzendes Angebot an weiteren Einzelhandelsflächen insbesondere für einen Lebensmittelvollsortimenter sowie ergänzend einen Lebensmitteldiscountmarkt geschaffen werden. Das Ergebnis dieser Planungswerkstatt stellte einen städtebaulichen Rahmenplan dar, der eine Orientierung für die langfristige Entwicklung des Einkaufszentrums bietet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)", für den der Stadtrat am 07.02.2018 den Beschluss gefasst hat, sollen parallel die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die angestrebten baulichen Entwicklungen und Ergänzungen zu ermöglichen.

In einem weiteren Schritt sollen die öffentlichen Flächen im Ladenzentrum sowie dessen Umfeld neu gestaltet werden. Da hierbei verschiedene Abhängigkeiten zu den baulichen Entwicklungen auf den privaten Flächen bestehen, ist diese Umgestaltung nicht in einem Zug möglich, sondern muss schrittweise erfolgen. Als erster Abschnitt wird die eigentliche Fußgängerpassage neu gestaltet und barrierefrei hergestellt.

Neben der Aufwertung des öffentlichen Raumes ist ebenso eine ansprechende Wirkung privater Gebäude von hoher Bedeutung. Daher wurde zum Zwecke der Attraktivierung und Modernisierung der bestehenden Bebauung ein Gestaltungshandbuch zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg erarbeitet, welches zukünftig bei der Sanierung von Fassaden herangezogen werden soll. Der besondere noch aus der Entstehungszeit vorherrschende Charakter, soll durch die Vorgaben des Gestaltungshandbuches auch zukünftig beibehalten werden.

Die Attraktivitätssteigerung der Einkaufspassage soll einen Beitrag leisten, die lokale Nahversorgung zu stärken sowie langfristig zu sichern. Durch die Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche, sollen zukünftig Begegnung und Austausch gefördert werden.

## **2. Ziele**

Das Gestaltungshandbuch hat zum Ziel, die Sanierung und Aufwertung des Einkaufszentrums zu leiten. Somit soll die räumliche Wirkung und Einheit des Einkaufszentrums wiederhergestellt und gestärkt werden. Vorhandene Gestaltungsmängel sollen im Rahmen von Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen im Sinne des Gestaltungshandbuches beseitigt werden. Der Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen.

Bei dem Gestaltungshandbuch handelt es sich um ein informelles Planungsinstrument und somit nicht um eine Satzung. Das Handbuch dient als unverbindliche Richtlinie, mit dem Ziel der Förderung privater Investitionen durch das Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten".

## **3. Förderung privater Bauherren**

Um die privaten Eigentümer zu animieren, eine gestalterische Aufwertung der bestehenden Gebäude gemäß dem Gestaltungshandbuch vorzunehmen, wird aktuell durch die Verwaltung geprüft, ob eine finanzielle Unterstützung der Bauherren mit Mitteln der Stadt Mainz und des Programms "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" möglich ist. Unabhängig von einer möglichen Förderung gibt das Gestaltungshandbuch eine Richtlinie für die Umgestaltung der Gebäude vor.

## **4. Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches**

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Regerstraße im Norden,
- die Brucknerstraße im Osten,
- die Hindemithstraße im Süden,
- den Brunnen Lerchenberg im Westen.

## **5. Verfahren**

Für die Erarbeitung des Entwurfes eines Gestaltungshandbuches wurde das Architekturbüro AV1 ARCHITEKTEN GMBH beauftragt. Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme wurde eine erste Entwurfsfassung erstellt.

Es ist beabsichtigt, den vorliegenden Entwurf des Gestaltungshandbuches der Öffentlichkeit im Aushangverfahren vorzustellen. Sollten sich daraus prinzipielle Ergänzungen und / oder Änderungen ergeben, werden diese geprüft und ggf. berücksichtigt.

Auf der Grundlage der partizipierten Fassung erfolgt dann die Ausarbeitung des konkreten Entwurfes. Die überarbeitete Fassung des Gestaltungshandbuches wird den Gremien abschließend zur Entscheidung vorgeschickt.

## 6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Aus den Planungsinhalten des Gestaltungshandbuches sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

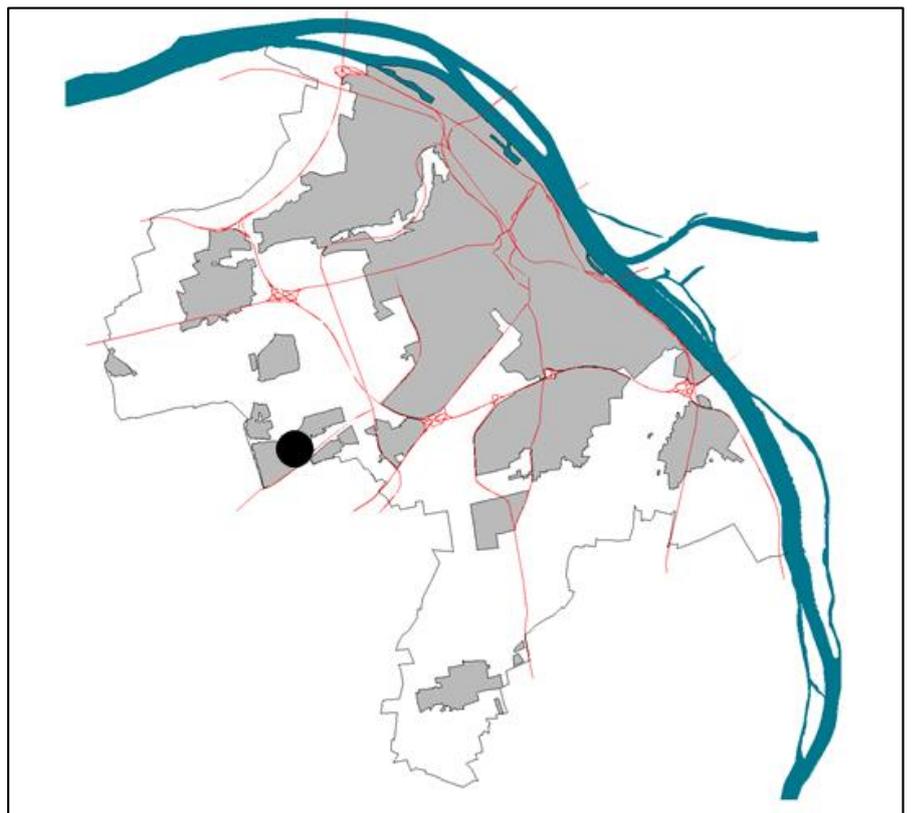
### *Anlagen*

- *Gestaltungshandbuch*
- *Begründung zum Gestaltungshandbuch*

## Begründung

Gestaltungshandbuch

Leitfakten zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg



## **Begründung**

### **zum Gestaltungshandbuch zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg**

## **Inhalt**

1. Erfordernis und Zielsetzung des Gestaltungshandbuches.....	3
2. Erweiterungen und Aufstockungen .....	4
3. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen .....	4
3.1 Fassaden.....	4
3.2 Fenster und Türen.....	5
3.3 Werbeanlagen .....	5
3.4 Markisen und Vordächer.....	6
3.5 Balkone, Brüstungen und Wintergärten.....	7
3.6 Dächer und Dachaufbauten.....	7

## *Anlagen*

- *Gestaltungshandbuch*

## 1. Erfordernis und Zielsetzung des Gestaltungshandbuches

Der Mainzer Ortsbezirk Mainz-Lerchenberg ging aus der sogenannten "Jubiläums-siedlung" hervor, die anlässlich der Zweitausendjahrfeier der Stadt Mainz gegründet wurde und dem Zweck diente, der Wohnungsknappheit aufgrund der Zerstörungen im zweiten Weltkrieg zu entgegenen.

Das heutige Stadtbild ist somit überwiegend geprägt durch Wohnungsbebauungen in Form von Einfamilien- und Reihenhäusern im Westen und Nordwesten, mehrgeschossigen Zeilenbauten im Süden, Wohnhochhäusern im Norden und dem ZDF Sendezentrum im östlichen Teil des Bezirks.

Dadurch kommt dem Einkaufszentrum von Mainz-Lerchenberg eine besondere Rolle zu, da es der einzige Ort innerhalb des Ortsbezirks ist, in dem städtisches Leben stattfindet, wo Einzelhandel, Kleingewerbe und das Wohnen an einem Ort zusammenkommen. Diesen städtischen Ort zu erhalten, zu gestalten und räumlich zu fördern ist das Ziel dieses Gestaltungshandbuches.

Die Errichtung des Einkaufszentrums aus einer Hand führte zu einer Einheitlichkeit in Gestalt und Funktion. Aus der kleinteiligen Aufteilung in Einzeleigentum resultieren individuelle Veränderungen und damit auch ein Auflösen prägender Charakteristika. Das Einkaufszentrum zeigt sich, der Planungsphilosophie seiner Entstehungszeit folgend, introvertiert. Die geöffneten Fassaden sind auf den innenliegenden Fußgängerbereich ausgerichtet, während die nach außen gerichteten Fassaden wie Rückseiten wirken. Das Einkaufszentrum, welches 1970 fertiggestellt wurde, wird durch Flachbauten unterschiedlicher Höhe geprägt, die im Gesamterscheinungsbild heterogen wirken. Die Fassaden befinden sich weitestgehend im Zustand der Entstehungszeit. Die Zeilenbauten sind im Erdgeschoss des Fußgängerbereiches verputzt und mit Verblendmauerwerk versehen. In den oberen Geschossen und an den Rückseiten sind die Bauten von einer vorgehängten Fassade mit pyramidenförmigen Kunststoffkacheln geprägt, die teilweise einen schlechten Zustand aufweist.

Durch die Sanierung und Aufwertung der Gebäude des Einkaufszentrums anhand dieses Gestaltungshandbuchs soll die vorhandene räumliche Wirkung und Einheit gesichert werden. Durch die Schaffung eines attraktiven Umfeldes, werden zukünftig Begegnung und Austausch gefördert sowie die Attraktivität des Einkaufszentrums erhöht.

Um diese Zielsetzung zu erreichen, sind die vorhandenen Gestaltungsmängel im Rahmen von Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen im Sinne des Gestaltungshandbuches zu beseitigen. Der Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen. Werden Veränderungen oder Erweiterungen (bspw. Aufstockungen) erforderlich, müssen sich diese gestalterisch nach den Vorgaben des Gestaltungshandbuches richten, sodass der ursprüngliche Charakter des Einkaufszentrums, bei gleichzeitiger Aufwertung, gewahrt bleibt.

## **2. Erweiterungen und Aufstockungen**

Die zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich aus den Festsetzungen des jeweils geltenden Baurechts. Aktuell befindet sich im Bereich des Einkaufszentrums der Bebauungsplan "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" in Aufstellung. Durch die Weiterentwicklung des Einkaufszentrums mit der Schaffung weiterer Flächen, soll das vorhandene Einzelhandelsangebot ergänzt und die Versorgung des Quartiers optimiert werden. Ergänzende Einzelhandelsbetriebe können einen wichtigen Beitrag zu einer hohen Frequentierung des Einkaufszentrums leisten, von welcher auch die bestehenden Betriebe profitieren können.

Nach dem aktuellen Planungsrecht darf im südlichen Teil des Einkaufszentrums die bestehende eingeschossige Bebauung auf insgesamt zwei Vollgeschosse aufgestockt werden. Im nördlichen Bereich lässt das aktuelle Planungsrecht eine Aufstockung der Bestandsgebäude auf bis zu drei Vollgeschosse zu. Zukünftig soll durch den aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" eine Aufstockung auf bis zu vier Vollgeschosse ermöglicht werden. Bei Aufstockungen sind die zulässigen Höhenentwicklungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die fügen sich städtebaulich in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Durch die mögliche Höhenentwicklung wird weiterhin eine natürliche Belichtung und Belüftung des Einkaufszentrums gewährleistet. Die im vorliegenden Gestaltungshandbuch getroffenen Gestaltungsvorgaben sind auch auf die möglichen Aufstockungen anzuwenden.

## **3. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen**

### **3.1 Fassaden**

Innerhalb des Gestaltungshandbuches wird zwischen Innen- und Außenfassaden unterschieden. Der innere Bereich wird durch die Fassadenfronten der Fußgängerzone definiert. Die Fassadenfronten zu der Regerstraße und Hindemithstraße, als auch die Fassadenfronten in den Durchgängen bilden den äußeren Bereich.

Für die zukünftige Herstellung einer ansprechenden zeitlosen Gestaltung des Einkaufszentrums und zur Vermeidung der Entstehung eines Kontrastes zu der vorherrschenden Bestandsverkleidung, werden innerhalb des Gestaltungshandbuches Regelungen zum Verputz von Außenwänden sowie Sockelverkleidungen bei Innenfassaden getroffen und gemusterte, dekorative oder modische Putzarbeiten und sonstigen Verkleidungen ausgeschlossen. Dabei wird der Charakter der Entstehungszeit durch zeitgemäße Materialien wiederaufgenommen und ein Einfügen in die Gestalt der Umgebungsbebauung gewährleistet. Durch die festgelegte Strukturierung der Fassadenflächen mithilfe einer Gliederung, soll ein einheitliches Erscheinungsbild erzeugt werden.

Die Errichtung von Glasbausteinen wird ausgeschlossen, da diese unter Betrachtung der Umgebungsbebauung untypisch und in dem stark frequentierten Bereich des Einkaufszentrums aufgrund der Einsehbarkeit ungeeignet sind.

Fensterbänke tragen im Besonderen zur äußeren Gestaltung der Fenster als wesentliche Merkmale strukturierter Fassaden bei. Damit die Fensterbänke nicht

dominierend in Erscheinung treten und sich in die Fassadenflächen einfügen, wird innerhalb des Gestaltungshandbuches deren Gestaltung geregelt.

Durch die Festlegung der Farbgebung der Fassadenflächen, soll ebenfalls die Bestandssituation der Entstehungszeit wiederaufgegriffen werden. Gleichzeitig erhält die schmale Einkaufspassage durch die Wahl der Farbtöne eine aufhellende Wirkung. Das durch die Farbgebung entstehende einheitliche Erscheinungsbild fördert die geschlossene Wirkung und die räumliche Zusammengehörigkeit der verschiedenen Bereiche des Einkaufszentrums. Des Weiteren heizen sich die gewählten hellen Farbtöne, im Vergleich zu dunklen Fassadenflächen, im Sommer thermisch weniger stark auf und tragen somit zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch klimatisch günstige Verhältnisse bei.

### **3.2 Fenster und Türen**

Die Festlegung der Bauweise von Schaufensterkonstruktionen dient der Errichtung filigraner Glasfassaden, die zu einem attraktiven Erscheinungsbild des Einkaufszentrums beitragen. Die gewählte Bauweise fügt sich in die bestehenden Fensterkonstruktionen des Einkaufszentrums ein.

Damit sich die Schaufenster optisch von der restlichen Fassadenfläche absetzen und durch die Besucher:innen des Einkaufszentrums gut einsehbar sind, wurde eine auskragende Ausführung gewählt, wie sie bereits im Bestand vorzufinden ist.

Die getroffenen Regelungen zur Art der Verglasung der Fenster, dienen einer guten Lichtdurchlässigkeit für helle Innenräume und gewährleistet einen ungetrübten Blick von außen auf Ausstellungsobjekte. Im Bestand bilden die Fenster ein einheitliches Erscheinungsbild, welches auch zukünftig beibehalten werden soll.

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung im Bereich des Einkaufszentrums, wurden weitere Regelungen bezüglich der auszuführenden Fensterformate in den Obergeschossen getroffen. Die Farbwahl sowie die Abstimmung auf die darunterliegenden Schaufensterkonstruktionen sollen dazu beitragen, ein geordnetes und einheitliches Erscheinungsbild der gesamten Fassadenfläche zu gewährleisten. Um dieses Ziel zu erreichen, werden ergänzende Vorgaben zu außen liegenden Fensterläden, Rollläden und Jalousien getroffen. Insbesondere in den Erdgeschosszonen können diese eine störende Wirkung auf das Erscheinungsbild entfalten, da diese Bereiche im direkten Blickfeld der Kund:innen des Einkaufszentrums liegen. Aber auch in den Obergeschossen kann durch Fensterläden, Rollläden und Jalousien das einheitliche Erscheinungsbild durchbrochen werden, weshalb auch hier Regelungen notwendig sind.

Die Regelungen zur Errichtung von Toren und Außentüren wurden auf die Ausführung von Schaufensterkonstruktionen abgestimmt.

### **3.3 Werbeanlagen**

Aufgrund der Erweiterungsmöglichkeiten von Flächen für den Einzelhandel und Dienstleitungen, ist zukünftig mit einem höheren Bedarf an der Errichtung von Werbeanlagen zu rechnen. Um eine negative Wirkung durch ungeordnete Werbe-

anlagen auf das Erscheinungsbild des Einkaufszentrums zu verhindern, wird die Zulässigkeit der Errichtung auf die Bereiche der Gebäude beschränkt, die bereits heute für Werbeanlagen genutzt werden. Besonders prägnant ist hierbei ein "Band" von Werbeanlagen oberhalb der Schaufenster und Eingänge.

### **3.4 Markisen und Vordächer**

Vordächer sind entlang der Innenfassaden im Bestand bereits in den überwiegenden Bereichen des Einkaufszentrums vorhanden. Die Vordächer wurden ursprünglich im gesamten Einkaufszentrum einheitlich errichtet (Größe, Material, Höhe). Diese Dächer stellen damit ein über alle Gebäude reichendes, verbindendes Element dar. An wenigen Stellen wurde das vorhandene Vordach im Zuge von Sanierungsmaßnahmen der Gebäude durch Abhängen der Unterseiten verändert. Die prägende einheitliche Wirkung bleibt aber dennoch in der gesamten Passage gewahrt.

Bei den gestalterischen Vorgaben zur Ausbildung des Vordaches werden die Parameter der ursprünglichen Errichtung aus der Entstehungszeit zu Grunde gelegt. Ziel ist es, dieses Erscheinungsbild langfristig aufrecht zu erhalten und die nachträglich vorgenommenen Veränderungen bei künftigen Sanierungsarbeiten wieder auf die ehemals einheitliche Gestalt zurückzuführen. Veränderungen durch neue Materialien, Abhängen der Unterseiten, oder Änderung der Tragkonstruktion sollen hierdurch vermieden werden.

Zur Aufwertung der Vordächer und zur Stärkung der räumlichen Wirkung des Einkaufszentrums werden daher Regelungen zu Materialität, Höhenlage und Größen der zwingend zu errichtenden Vordächer getroffen.

Das vorhandene "Kopfgebäude" am östlichen Ende der Passage stellt bei der Gestaltung der Vordächer eine Besonderheit dar. Dieses Gebäude wurde in den 1990er Jahren nachträglich errichtet, um die vorhandene Ladenpassage zu erweitern und zusätzliche Flächen für einen Lebensmittelmarkt herzustellen. Bezüglich seiner äußeren Gestaltung hebt es sich bereits von den übrigen Gebäuden in der Ladenpassage ab. Das vorhandene Vordach ist hier als transparentes Glasdach ausgebildet und befindet sich in einer anderen Höhenlage. Die gestalterischen Vorgaben für dieses Gebäude sind daher umlaufend nicht den Innenfassaden zugeordnet, sondern den übrigen Außenfassaden.

Zusätzlich zu den zu errichtenden Vordächern, können zur Beschattung als optionales Element Seilspannsegel angebracht werden. Die Seilspannsegel gewährleisten eine großflächige Beschattung an heißen Sommertagen durch gestalterisch ansprechende und leicht zu bedienende Elemente. Durch die Vorgaben des Gestaltungshandbuches soll die Errichtung unterschiedlicher Elemente, wie zusätzliche Markisen, zur Beschattung der Einkaufspassage ausgeschlossen und ein einheitliches Erscheinungsbild gefördert werden.

Gestalterische Vorgaben zur Integration der Außenraumbeleuchtung in die Vordächer sollen deren Ausführung gestalterisch steuern. Die einheitlich zu errichtenden Vordächer sollen durch eine homogene Beleuchtung ergänzt werden. Ein störendes Blinken von zusätzlicher Beleuchtung aufgrund von gesetzlichen Feiertags-

gen und Festivitäten wurde ausgeschlossen, da diese Art von Lichtimmissionen in der Regel sowohl von Passant:innen als auch von Anwohner:innen als störender wahrgenommen werden als eine gleichmäßige Dauerbeleuchtung.

Aufgrund der abweichenden Gebäudestellung des Kopfgebäudes im Osten, wird bezüglich des bereits vorhandenen Daches eine Ausnahmeregelung getroffen.

### **3.5 Balkone, Brüstungen und Wintergärten**

Ein Ausschluss hervorspringender Balkone soll einer zusätzlichen Verschattung der schmalen Passage entgegenwirken und den Bestandscharakter beibehalten. Zusätzlich soll hierdurch die Durchbrechung der einheitlichen Fassadenflächen und damit die Erzeugung eines unruhigen Charakters des Einkaufszentrums verhindert werden. Zwar ist der Wunsch nach Außenwohnbereichen verständlich, wegen der besonderen Enge in der Passage sind diese jedoch ungeeignet.

Ergänzende Regelungen der Materialwahl von Brüstungen von Loggien sowie Sichtschutzblenden gewährleisten, dass diese nicht dominant in Erscheinung treten.

Geschlossene Fassadenflächen werden in den Erdgeschosszonen ausgeschlossen, da diese der Funktion der Erdgeschosszone als Bereiche für den Einzelhandel entgegenstehen würden. Ziel ist es, einen offenen Charakter innerhalb der Ladepassage zu erzeugen.

Da Wintergärten und Glasbauten untypisch für den Bereich des Einkaufszentrums sind und der prägende Charakter des Bestands erhalten werden soll, werden diese ausgeschlossen, bzw. ergänzende Regelungen zur Ausbildung getroffen.

### **3.6 Dächer und Dachaufbauten**

Da die Dachflächen der Gebäude des Einkaufszentrums von den höheren Gebäuden in der Umgebung aus einsehbar sind und damit eine bedeutende Wirkung auf das Erscheinungsbild des Einkaufszentrums entfalten, werden Regelungen zu deren Gestaltung getroffen. Die zulässige Dachform leitet sich aus dem Bestand sowie der näheren Umgebungsbebauung ab. Dachentwässerungen, Dachaufbauten, Solar- und Photovoltaikanlagen, Antennenanlagen sowie Dachflächenfenster bzw. Lichtkuppeln sind so zu errichten, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind, da sie somit dem Sichtfeld von Passant:innen entzogen werden und der Entstehung einer ungeordneten Außenwirkung vorgebeugt wird.

Regelungen zur Ausführung von Attikaabschlüssen tragen zu einer hohen Stabilität und Langlebigkeit sowie zu einem einheitlichen aus dem Bestand abgeleiteten Erscheinungsbild der gesamten Fassade bei.

Eine wichtige Regelung innerhalb des Gestaltungshandbuches stellt ebenfalls die Begrünung von Flachdächern dar. Als natürliches Gestaltungselement, soll die Begrünung das Einkaufszentrum optisch aufwerten und die Attraktivität des Stadtbildes erhöhen. Die ästhetische Gestaltung der sonst unscheinbaren Dachflächen, wirkt sich insbesondere positiv auf die Wahrnehmung des Einkaufszent-

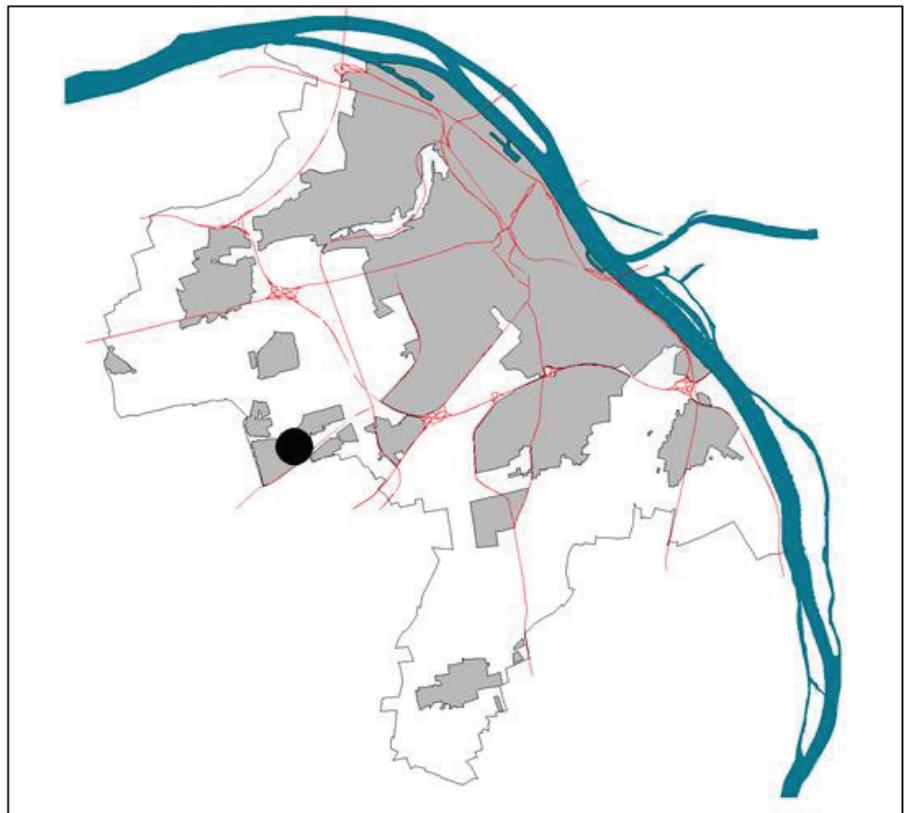
rums der Bewohner:innen der angrenzenden Hochhäuser aus. Neben diesen gestalterischen Gründen, dient die Dachbegrünung der Rückhaltung von Regenwasser sowie der Schaffung von Lebensraum für Insekten. Darüber hinaus heizt sich eine Dachbegrünung im Vergleich zu anderen Dachdeckungsmaterialien thermisch weniger stark auf und trägt somit auch zu einer klimatischen Aufwertung des Einkaufszentrums bei.

Mainz,

Marianne Grosse  
*Beigeordnete*

## Gestaltungshandbuch

Leitfakten zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg



# Leitfakten zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz Lerchenberg (Gestaltungshandbuch)

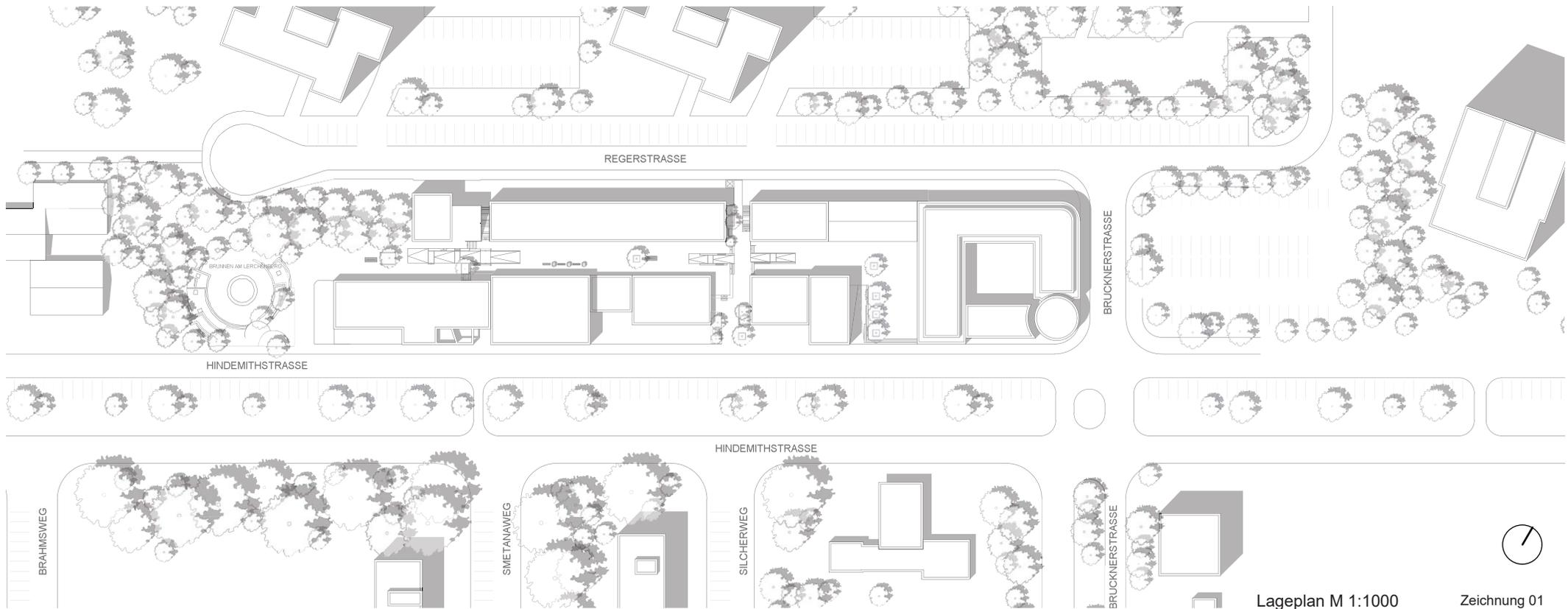
## Präambel

Der Mainzer Ortsbezirk Mainz-Lerchenberg ging aus der sogenannten „Jubiläumssiedlung“ hervor, die anlässlich der Zweitausendjahrfeier der Stadt Mainz gegründet wurde und dem Zweck diente, der Wohnungsknappheit auf Grund der Zerstörungen im zweiten Weltkrieg zu entgegenen.

Das heutige Stadtbild ist somit überwiegend geprägt durch Wohnbebauungen in Form von Einfamilien- und Reihenhäusern im Westen und Nordwesten, mehrgeschossigen Zeilenbauten im Süden, Wohnhochhäusern im Norden und dem ZDF Sendezentrum im östlichen Teil des Bezirks.

Dadurch kommt dem Einkaufszentrum (im Folgenden als EKZ bezeichnet) von Mainz-Lerchenberg eine besondere Rolle zu, da es der einzige Ort innerhalb des Ortsbezirks ist, in dem städtisches Leben stattfindet, wo Einzelhandel, Kleingewerbe und das Wohnen an einem Ort zusammenkommen. Diesen städtischen Ort zu erhalten, zu gestalten und räumlich zu fördern ist das Ziel dieses Gestaltungshandbuchs.

Die Errichtung des EKZ aus einer Hand führte zu einer Einheitlichkeit in Gestalt und Funktion. Aus der kleinteiligen Aufteilung in Einzeleigentum resultieren individuelle Veränderungen und damit auch ein Auflösen prägender Charakteristika.



Lageplan M 1:1000

Zeichnung 01

Projekt  
Bauherr  
Vertreten durch

MAINZ LERCHENBERG EINKAUFZENTRUM - FASSADENKONZEPT  
LANDESHAUPTSTADT MAINZ  
STADTPLANUNGSAMT

AV1 ARCHITEKTEN GMBH  
Dujmovic Schanné Urig  
Kanalstr. 75 T 0631-341 099-0  
67655 Kaiserslautern F 0631-341 099-69  
www.av1architekten.de info@av1architekten.de

Planungsstufe  
Bearbeitung

VORENTWURFSPLANUNG  
Michael Schanné  
Roman Wiens

Datum

26.03.2020

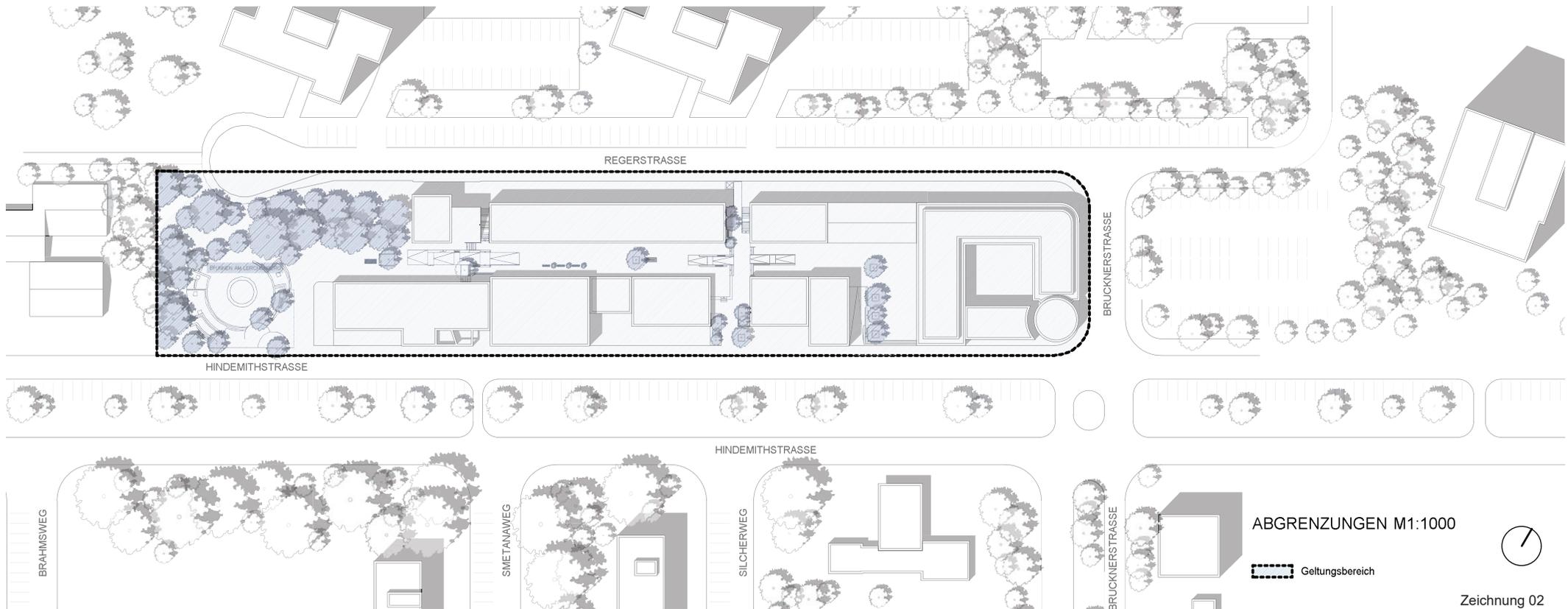
## Ziele

Folgende Ziele sind als Grundsatz vorrangig zu beachten:

- Die räumliche Wirkung und Einheit des EKZ sollen wiederhergestellt und gestärkt werden.
- Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Rahmen von Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen im Sinne dieses Gestaltungshandbuchs zu beseitigen.
- Der Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen.
- Werden Veränderungen oder Erweiterungen (bspw. Aufstockungen) erforderlich, müssen sie sich gestalterisch am Bestand orientieren und sich in die Umgebung einfügen.

## Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Der örtliche Geltungsbereich ist aus dem Lageplan (Zeichnung 02) ersichtlich. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch
- die Regerstraße im Norden,
  - die Brucknerstraße im Osten,
  - die Hindemithstraße im Süden,
  - den Brunnen Lerchenberg im Westen.

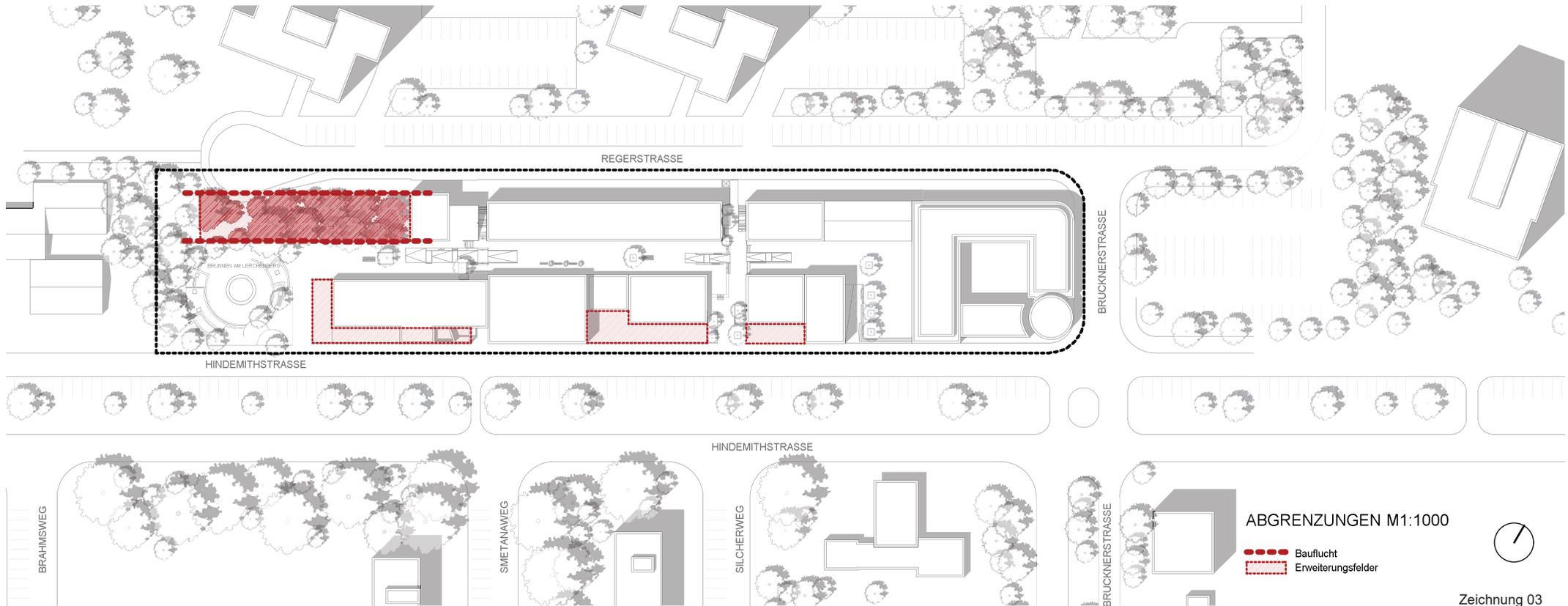


## Grundsätzliche Anforderungen an bauliche Anlagen

- (1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander Rücksicht nehmen.
- (2) Raumprägende Bauteile (z.B. Vordächer, Schaufenster) der Erdgeschosszone sind zwingend instand zu halten oder wiederherzustellen. Änderungen sind nur im Sinne dieses Gestaltungshandbuchs zulässig.

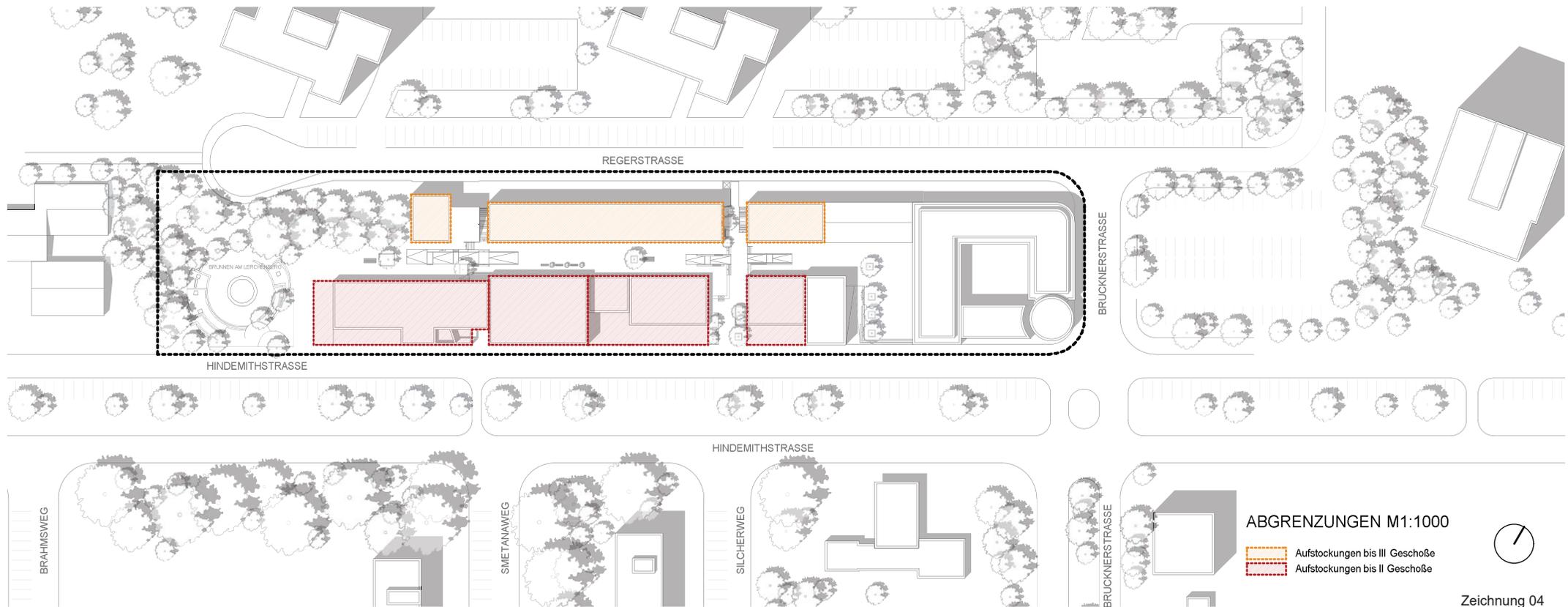
## Erweiterungen

An der Regerstraße besteht die Option das Gebiet zu erweitern. Die neuen Baukörper sollen die bestehenden Raumkanten des EKZ aufnehmen und fortführen. Weiterhin besteht die Möglichkeit die südliche Bebauung zur Hindemithstraße zu verdichten.



## Aufstockungen

Das Aufstocken von Bestandsgebäuden ist grundsätzlich zugelassen. Im südlichen Teil des EKZ darf auf insgesamt zwei Vollgeschosse aufgestockt werden, im nördlichen Teil auf insgesamt vier Vollgeschosse. Dabei sind die vorhandenen Traufhöhen aufzunehmen.



Projekt  
Bauherr  
Vertreten durch

MAINZ LERCHENBERG EINKAUFSZENTRUM - FASSADENKONZEPT  
LANDESHAUPTSTADT MAINZ  
STADTPLANUNGSAMT

AV1 ARCHITEKTEN GMBH  
Dujmovic Schanné Urig  
Kanalstr. 75 T 0631-341 099-0  
67655 Kaiserslautern F 0631-341 099-69  
www.av1architekten.de info@av1architekten.de

Planungsstufe  
Bearbeitung

VORENTWURFSPLANUNG  
Michael Schanné  
Roman Wiens

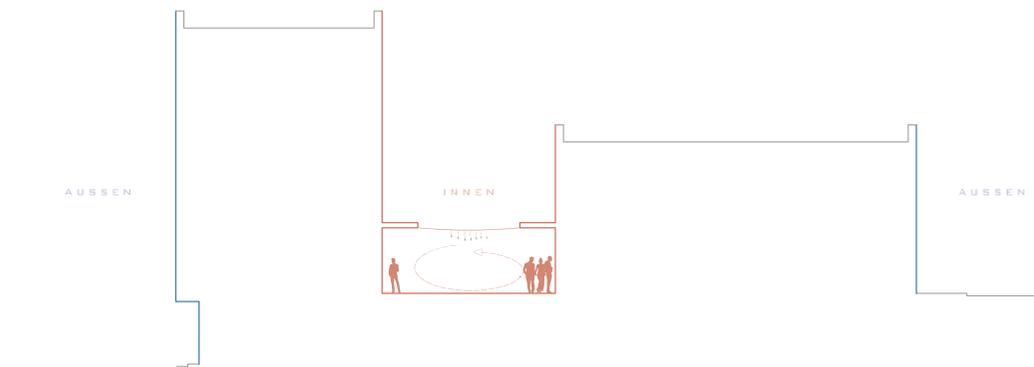
Datum

26.03.2020

Zeichnung 04

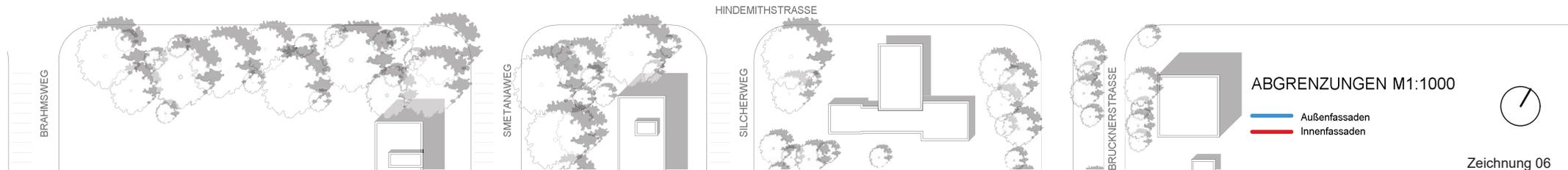
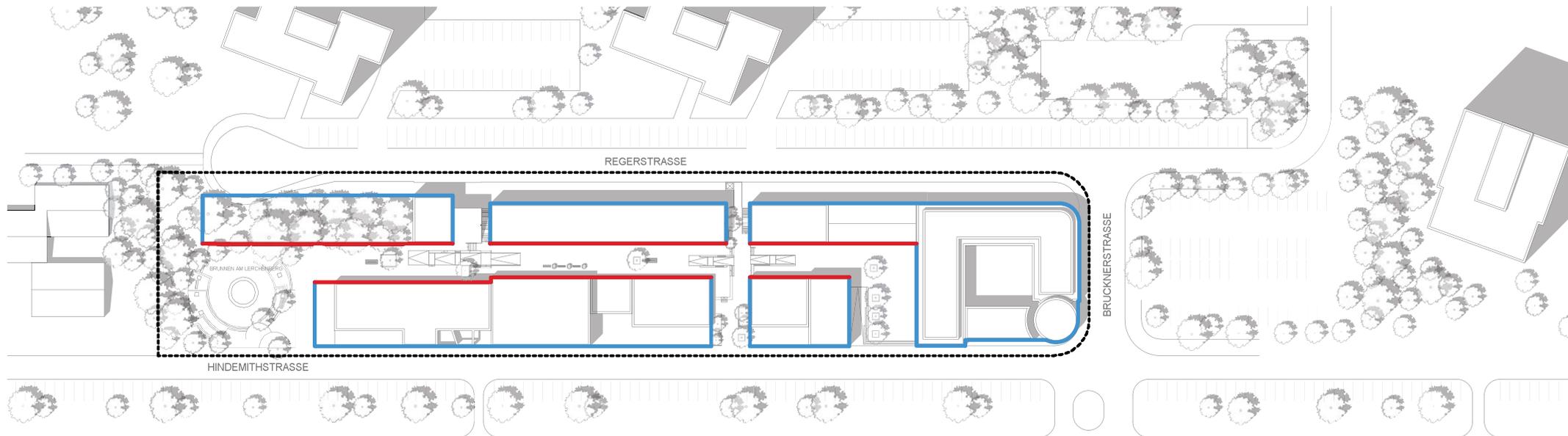
## Bereiche - Unterscheidung Innen/Außen

Das Gestaltungshandbuch unterscheidet grundsätzlich zwei Bereiche - Innen und Außen. Der innere Bereich wird durch die Fassadenfronten der Fußgängerzone definiert. Die Fassadenfronten zu der Regerstraße und Hindemithstraße, als auch die Fassadenfronten in den Durchgängen bilden den äußeren Bereich (s. Zeichnungen 05-06)



Gliederung - Innen / Außen

Zeichnung 05



ABGRENZUNGEN M1:1000

— Außenfassaden  
— Innenfassaden

Projekt  
Bauherr  
Vertreten durch

MAINZ LERCHENBERG EINKAUFSZENTRUM - FASSADENKONZEPT  
LANDESHAUPTSTADT MAINZ  
STADTPLANUNGSAMT

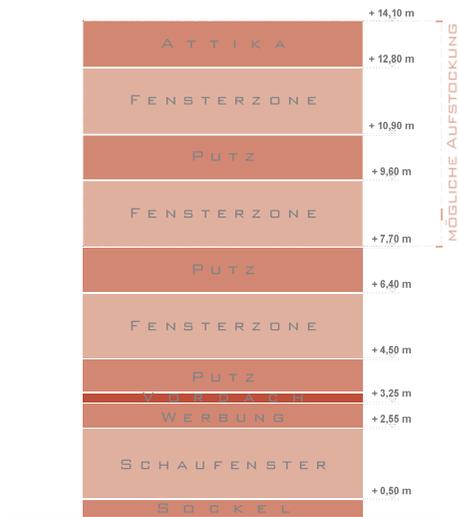
AV1 ARCHITEKTEN GMBH  
Dujmovic Schanné Urig  
Kanalstr. 75 T 0631-341 099-0  
67655 Kaiserslautern F 0631-341 099-69  
www.av1architekten.de info@av1architekten.de

Planungsstufe  
Bearbeitung

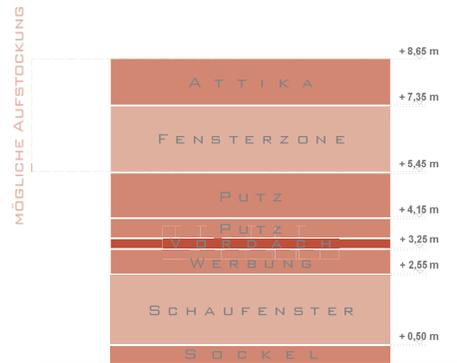
Zeichnung 06  
VORENTWURFSPLANUNG  
Michael Schanné  
Roman Wiens

Datum

26.03.2020



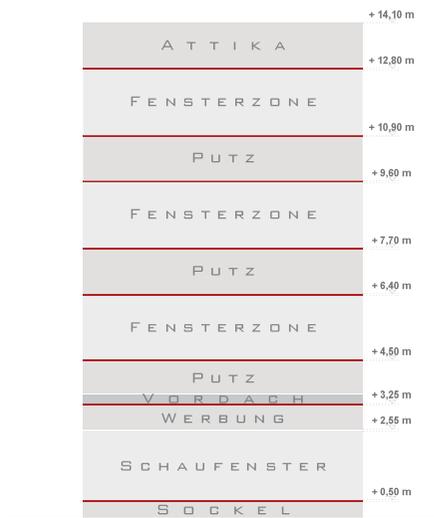
FASSADENSTRUKTUR  
INNENFASSADEN  
REGERSTRASSE



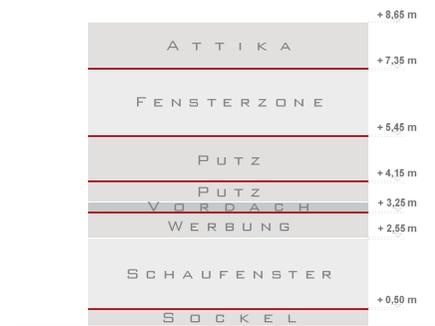
FASSADENSTRUKTUR  
INNENFASSADEN  
HINDEMITHSTRASSE

### Struktur der Innenfassaden

Zeichnung 07



PUTZFUGEN  
INNENFASSADEN  
REGERSTRASSE



PUTZFUGEN  
INNENFASSADEN  
HINDEMITHSTRASSE

### Gliederung durch Putzfugen

Zeichnung 08

### Merkmale:

- Innenfassaden:
  - (1) Sockelbereich (s. Zeichnung 10)
  - (2) Schaufenster (s. Zeichnung 09)
  - (3) Werbezone (s. Zeichnung 09)
  - (4) Vordächer (s. Zeichnung 12,14)
  - (5) Bänderungen durch Putzfugen, opaken und transparenten Bereiche (s. Zeichnung 08)
- Außenfassaden und Fassaden in den Durchgängen:
  - (1) Farben
  - (2) Materialität
  - (3) Bänderungen durch Putzfugen, ausgenommen dem Kopfgebäude

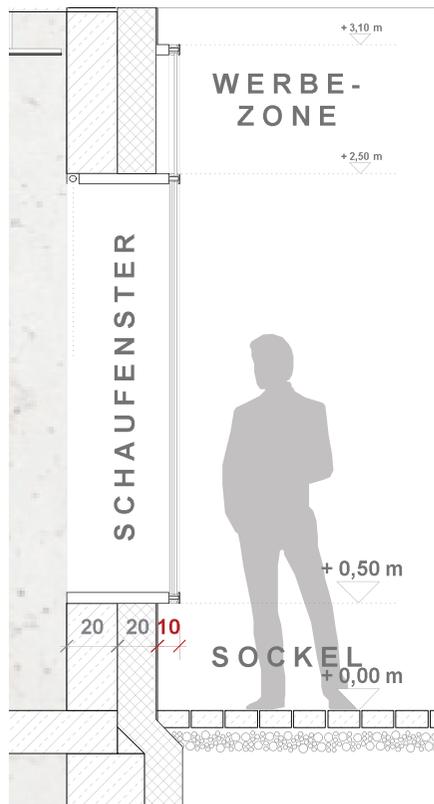
### Fassaden (Innen-/Außenfassaden)

Die Gestaltung, Maße als auch die Art und Weise der Ausführung für Fassadenkonstruktionen richten sich nach den beigefügten Zeichnungen, die Bestandteil dieses Gestaltungshandbuchs sind.

- (1) Alle Außenwände sind verputzt auszuführen. Als Außenputz sind feinstrukturierte, gescheibte oder geriebene Putze mit einer Körnung bis 2mm aufzubringen. Gemusterte, dekorative oder modische Putzarbeiten und sonstige Verkleidungen aller Art sind nicht zulässig.
- (2) Sockelverkleidungen bei den Innenfassaden sind verputzt (4mm Körnung, gestrichen, grauweiß) auszuführen (s. Zeichnung 10).
- (3) Die Fassaden sind horizontal mit Hilfe von Putzfugen in bestimmter Höhe zu gliedern. Diese Putzfugen sind umlaufend auszuführen, also sowohl an den Brandwänden, die die Durchgänge in Nord-Südrichtung begleiten, als auch an den Fassadenfronten in der Regerstraße und der Hindemithstraße (s. Zeichnung 08)
- (4) Alle Fassadenöffnungen der Innenfassaden sind innerhalb der Felder zwischen den Putzfugen über die gesamte Höhe des jeweiligen Feldes auszuführen.
- (5) Glasbausteine sind grundsätzlich unzulässig.
- (6) Fensterbänke sind aus Metall, weiß auszuführen.

### Farben (Innen-/Außenfassaden)

- (1) Die Farbgebung aller Fassaden ist in den folgenden Weißtönen - RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9013 oder RAL9018 auszuführen.



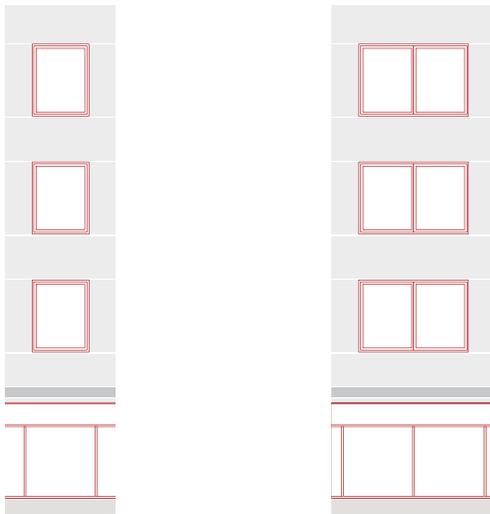
Detail Schaufenster

Zeichnung 09

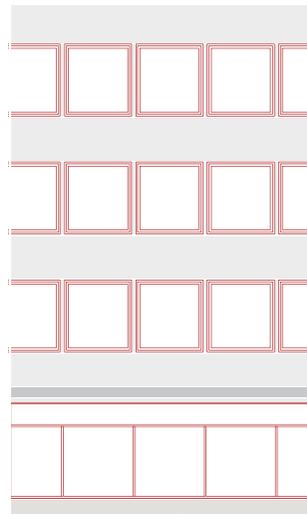


Materialauswahl

Zeichnung 10



Mögliche Fensteraufteilungen



Zeichnung 11

## Schaufenster (Innenfassaden)

Die Maße als auch die Art und Weise der Ausführung für Schaufensterkonstruktionen richtet sich nach den beigefügten Zeichnungen, die Bestandteil dieses Gestaltungshandbuchs sind.

- (1) Schaufensterkonstruktionen sind in Pfosten-Riegel-Bauweise aus Aluminiumprofilen (Oberflächen geschliffen, gebürstet und eloxiert im Farbton C0) herzustellen.
- (2) Die Schaufensterkonstruktionen sind auskragend (10cm) auszuführen (s. Zeichnung 09).
- (3) Brüstungen sind bis 50cm ab Oberkante Gelände auszuführen. Bodentiefe Schaufensterkonstruktionen sind nicht zulässig.
- (4) Verglasungen sind vorzugsweise aus Klarglas auszuführen. Sonnenschutzverglasungen sind zulässig, jedoch farbneutral. Bei Nebenräumen im EG sind auch satinierte (blickdichte) Fenster zulässig
- (5) Die horizontalen Abstände der Pfosten sind, falls Bandfenster in den Obergeschossen ausgeführt werden sollen, in Bezug auf die Fenster im EG auszuführen (s. Zeichnung 11).

## Fenster in OG (Innen-/Außenfassaden)

- (1) Die Fenster der Obergeschosse sind in der Laibung (um 18cm) zurückzusetzen.
- (2) Einzelfenster sind in stehenden bis quadratischen Formaten auszuführen. Darüber hinaus können diese Formate zu Doppelfenstern „addiert“ werden. Weiterhin können auch Fensterbänder bspw. über die gesamte Breite eines Gebäudes ausgeführt werden. Fensterteilungen in horizontaler Ausrichtung sind nicht zulässig (s. Zeichnung 11)
- (3) Bei Fensterbändern sind Fensteraufteilungen und Pfosten auf die Schaufensterkonstruktionen im EG abzustimmen (s. Zeichnung 11)
- (4) Die Fenster sind weiß auszuführen.
- (5) Fensterverglasungen sind ausschließlich aus Klarglas auszuführen. Ausnahmen sind zulässig, soweit besondere Umstände dies erfordern (z.B. Behandlungszimmer bei Arztpraxen).

## Fensterläden, Rollläden, Jalousien (Innen-/Außenfassaden)

- (1) Außen liegende Fensterläden, Rollläden und Jalousien sind in der Erdgeschosszone nicht zulässig. In der Erdgeschosszone sind lediglich innen liegende Elemente als Blend- oder Einbruchschutz zulässig.
- (2) In den Obergeschossen sind außen liegende bzw. sichtbare Rollladenkästen nicht zulässig.
- (3) Der Sonnenschutz ist in den Obergeschossen in Form von Rollläden oder Jalousien in zu der Putzfassade passenden Weißtönen auszuführen.

Projekt  
Bauherr  
Vertreten durch

MAINZ LERCHENBERG EINKAUFSZENTRUM - FASSADENKONZEPT  
LANDESHAUPTSTADT MAINZ  
STADTPLANUNGSAMT

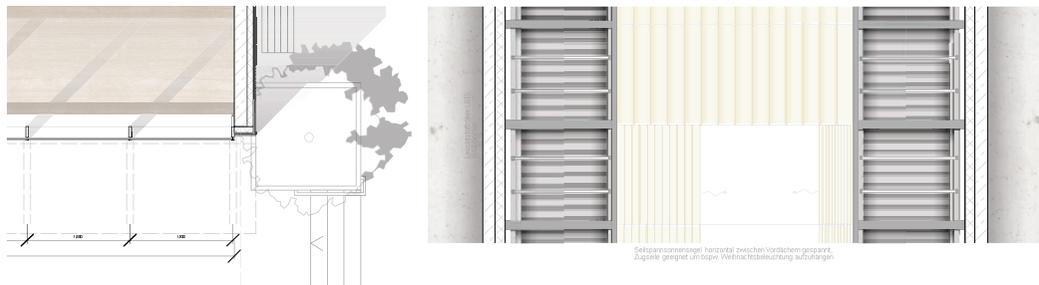
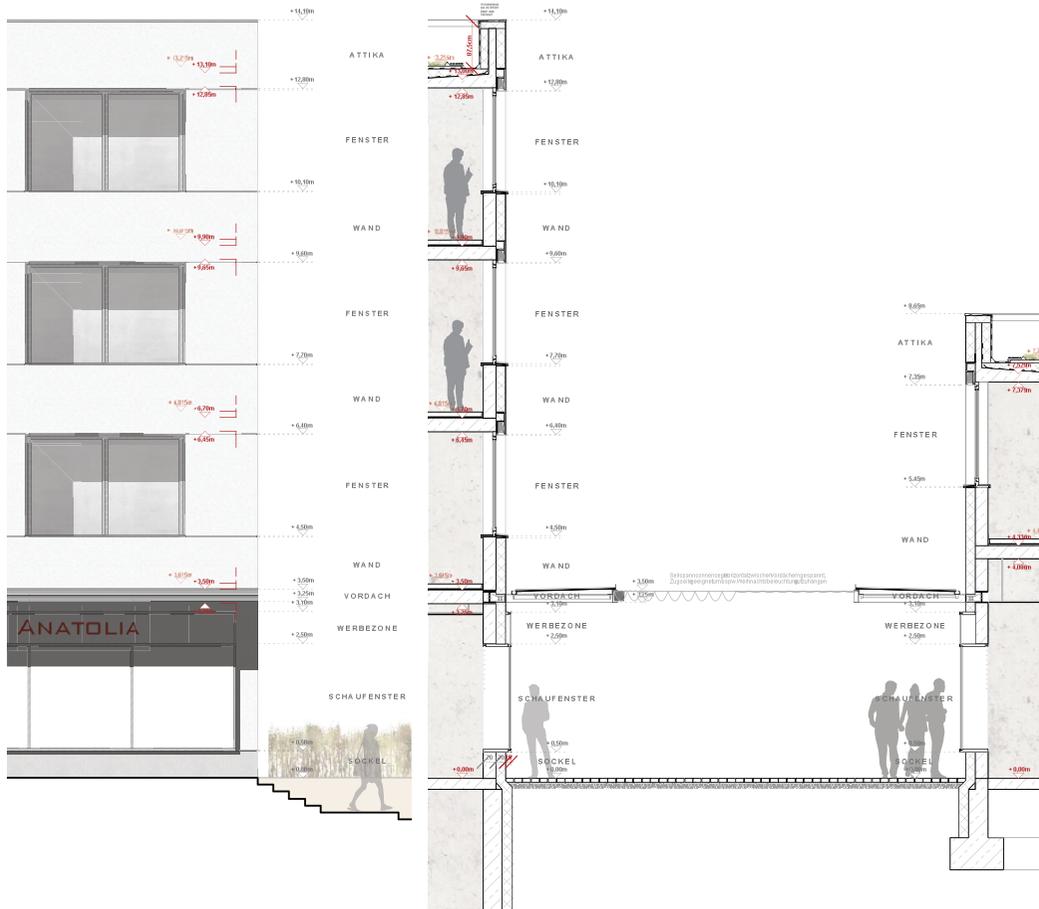
AV1 ARCHITEKTEN GMBH  
Dujmovic Schanné Urig  
Kanalstr. 75 T 0631-341 099-0  
67655 Kaiserslautern F 0631-341 099-69  
www.av1architekten.de info@av1architekten.de

Planungsstufe  
Bearbeitung

VORENTWURFSPLANUNG  
Michael Schanné  
Roman Wiens

Datum

26.03.2020



**Aufbau Fassade & Vordächer**  
M 1:100

Projekt  
Bauherr  
Vertreten durch

MAINZ LERCHENBERG EINKAUFSZENTRUM - FASSADENKONZEPT  
LANDESHAUPTSTADT MAINZ  
STADTPLANUNGSAMT

Zeichnung 12

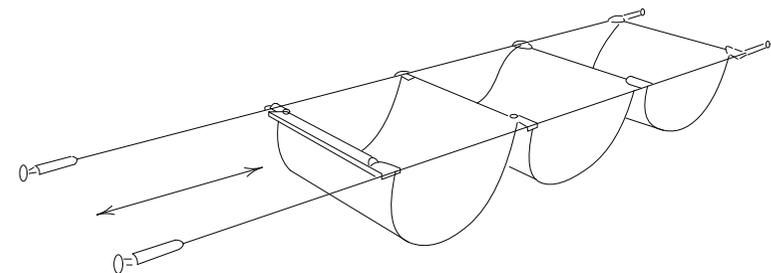
## Werbeanlagen (Innenfassaden)

- (1) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur in der Erdgeschosszone zulässig (s. Zeichnung 9,12).
- (2) Werbung ist nur im Inneren der Schaufenster zulässig. Das Anbringen von Werbung sowohl unmittelbar an Vordächern als auch an den Spannseilen oder an den Sonnensegel ist nicht zulässig.
- (3) Werbung bzw. Geschäftsbezeichnung oberhalb der Schaufenster ist nur in den dafür vorgesehenen und hinterleuchteten Bereichen zulässig. Die Schrift- und Hintergrundfarbe sind frei wählbar.
- (4) Vollständiges Ausfüllen der Werbezone ist zwingend. Schilder an den Eingangstüren für Nutzungen im OG sind zulässig.

## Markisen und Vordächer (Innenfassaden)

Die Maße als auch die Art und Weise der Ausführung für Vordächer richtet sich nach den als Anlage beigefügten Zeichnungen, die Bestandteil dieses Gestaltungshandbuchs sind (s. Zeichnung 12-14).

- (1) Vordächer aus verzinktem Stahl (Trapezblech 35/207) über der Erdgeschosszone (Ladenzone) sind zwingend auszuführen, um die räumliche Wirkung des EKZ zu stärken. Dabei richtet sich die Höhe und Größe der Vordächer und die Art und Weise der Ausführung nach den beigefügten Zeichnungen (s. Zeichnung 14). Verkleidungen von unten sind nicht erlaubt.
- (2) Der Sonnenschutz ist mittels Seilspannsegel aus Stoff zwischen einander gegenüberliegenden Vordächern auszuführen (s. Zeichnung 13).
- (3) Das Anbringen von zusätzlichen oder anderen Vordächern oder Markisen ist nicht zulässig.
- (4) Die Außenraumbeleuchtung ist mittels LED Rundrohrleuchten (1800mm/60mm, Rundrohrgehäuse-P-MMA/Polycarbonat, EVG in Leuchte integriert) senkrecht zur Fassade in die Vordächer zu integrieren. Dabei richtet sich die Art und Weise der Ausführung nach den beigefügten Zeichnungen (s. Zeichnung 14), die Bestandteil dieses Gestaltungshandbuchs sind.
- (5) Das Anbringen von weiterer Beleuchtung auf Grund von gesetzlichen Feiertagen oder anderen Festivitäten (z.B. Weihnachtsbeleuchtung) an den Vordächern oder an den Spannseilen, die der Führung von Sonnensegeln zwischen den einander gegenüberliegenden Vordächern dienen, ist zulässig. Diese ist „warmweiß“ (2700 K) auszuführen. Störendes Blinken der Beleuchtung ist nicht zulässig.
- (6) Das bereits vorhandene Vordach des Kopfgebäudes im Osten gilt als einzige konstruktive Ausnahme dieser Regelung.



Seilspannsegel

AV1 ARCHITEKTEN GMBH  
Dujmovic Schanné Urg  
Kanalstr. 75 T 0631-341 099-0  
67655 Kaiserslautern F 0631-341 099-69  
www.av1architekten.de info@av1architekten.de

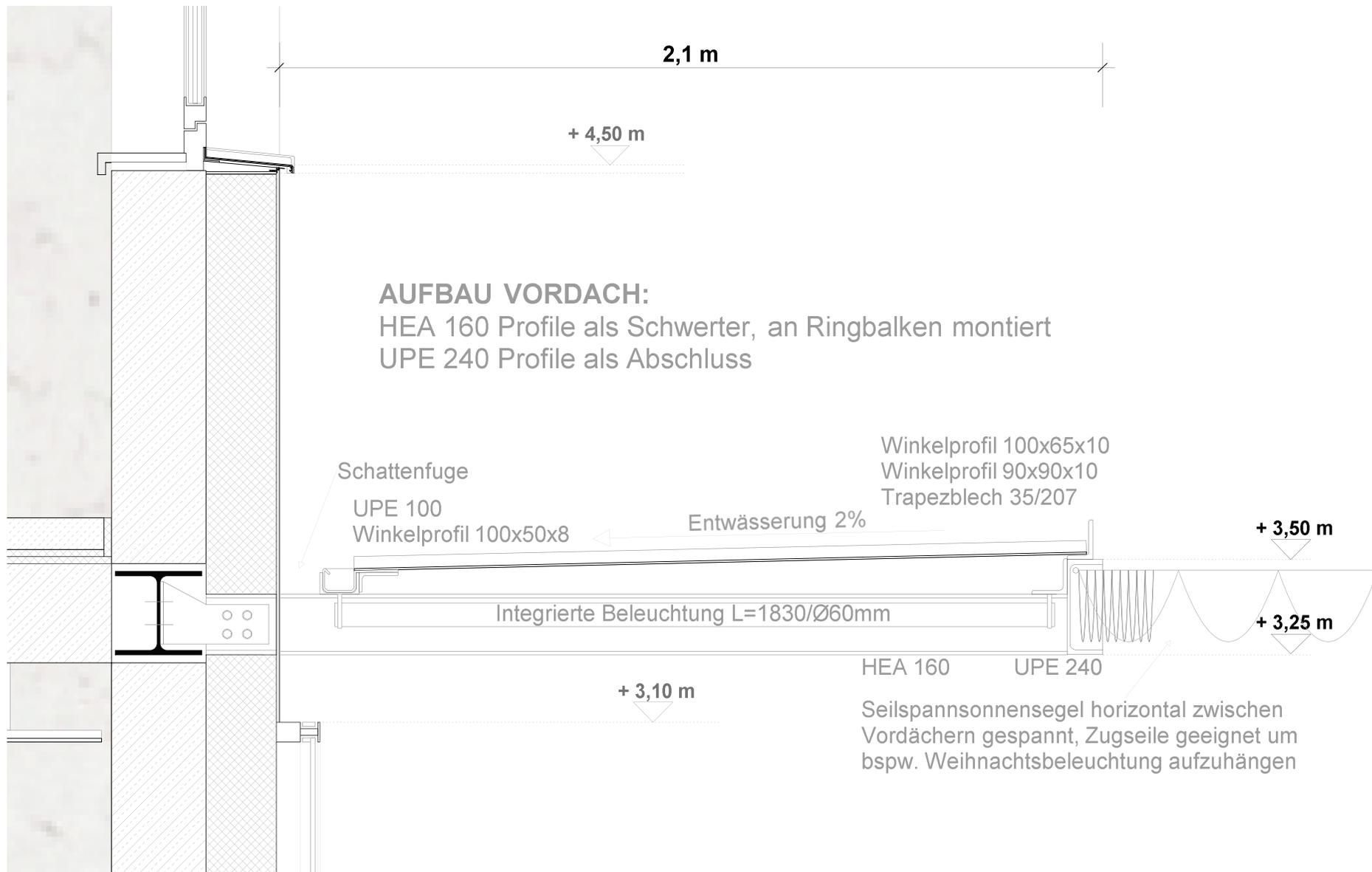
Planungsstufe  
Bearbeitung

Zeichnung 13

VORENTWURFSPLANUNG  
Michael Schanné  
Roman Wiens

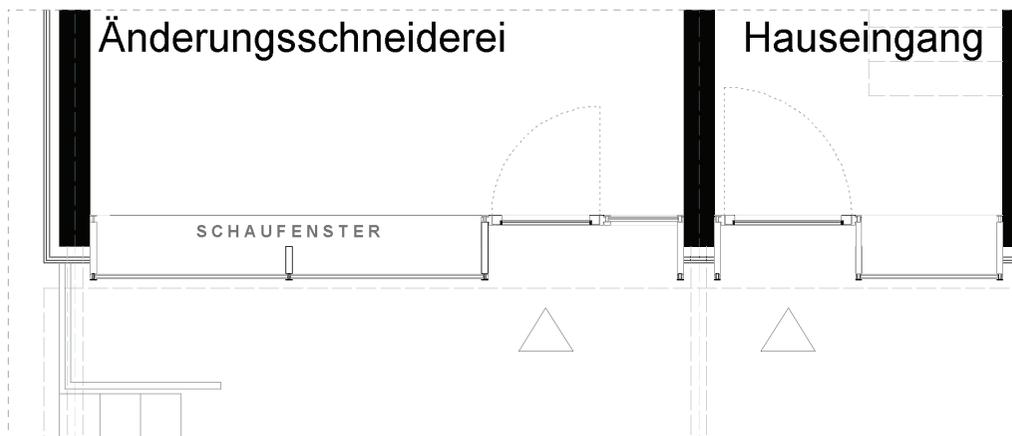
Datum

26.03.2020



Detail Vordach mit Seilspannsegel  
 M 1:10

Zeichnung 14



Details Eingänge

Zeichnung 15

### Tore und Außentüren (Innen-/Außenfassaden)

Die Maße als auch die Art und Weise der Ausführung für Außentüren richtet sich nach den beigefügten Zeichnungen.

- (1) Eingangstüren von Läden und sonstigen Geschäftsbauten oder Hauseingangstüren, die vom Fußgängerbereich im Inneren des EKZ aus einsehbar sind, sind den Schaufensterkonstruktionen entsprechend ebenfalls aus Aluminiumprofilen (Oberflächen geschliffen, gebürstet und eloxiert im Farbton C0) mit Klarglasfüllung, innen liegend, herzustellen. Dabei richtet sich die Lage der Türflügel und die Art und Weise der Ausführung nach den beigefügten Zeichnungen (s. Zeichnung 15).
- (2) Das Verhältnis zwischen Klarglasfüllung und opaker (z.B. Aluminium-) Füllung der Türflügel entspricht dem Verhältnis von Brüstungshöhe und Schaufensterkonstruktion. Somit ist das opake Feld der Türflügel bis maximal 50cm ab Oberkante Gelände auszuführen. Vollverglaste Türen sind zulässig.

### Balkone und Brüstungen (Innen-/Außenfassaden)

- (1) Private Außenräume in Obergeschossen dürfen nur in Form von Loggien ausgeführt werden. Hervorspringende Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Brüstungen zulässiger Loggien sowie Sichtschutzblenden dürfen nur im gleichen Material wie der Rest der Fassade ausgeführt werden.
- (3) Geschlossene Fassadenflächen sind im Erdgeschossbereich nicht zulässig.

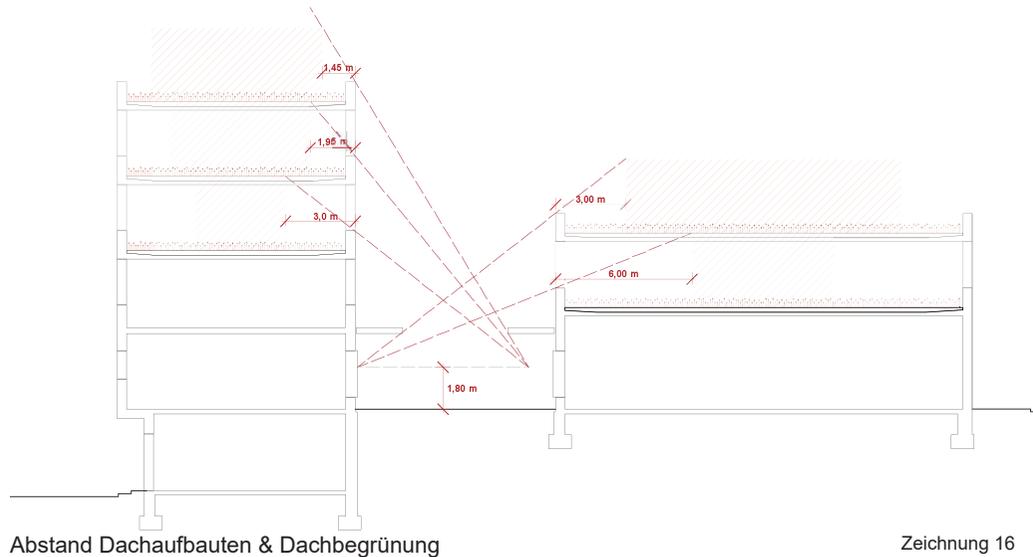
### Wintergärten (Innen-/Außenfassaden)

- (1) Die Errichtung von Wintergärten sowie Glasanbauten sind im öffentlichen Raum nicht zulässig.
- (2) Angrenzend an den öffentlichen Raum sind solche Anlagen nur in Ausnahmefällen zulässig. Die Ausführung darf nur mit echtem Klar- bzw. Sicherheitsglas erfolgen.

## Dächer und Dachaufbauten

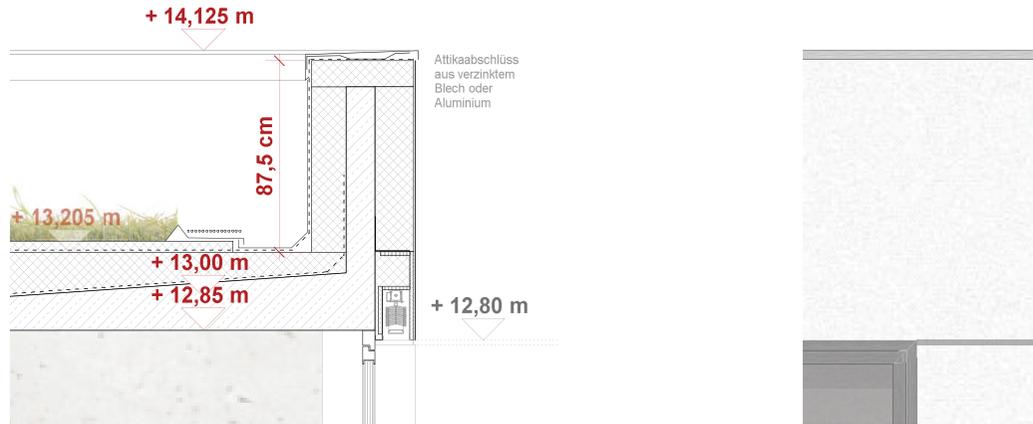
Grundsätzlich sind Flachdächer dem Bestand der Umgebung entsprechend zu erhalten bzw. auszuführen. Da die Dachflächen des Gebäude des EKZ von den höheren Gebäuden in der Umgebung aus einsehbar sind, sind die Dachflächen im gestalterischen Sinne als Fassade zu begreifen und demnach ansprechend zu gestalten und zu begrünen (Substratstärke 20cm).

- (1) Als Dachformen für das Hauptdach sind Flachdächer oder bis 5° flach geneigte Dächer ohne Dachüberstand zugelassen. Im Falle von flach geneigten Dächern, sind diese so auszuführen, dass sie aus dem öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind (mit davor hochgeführtem Attikaabschluss (s. Zeichnung 16).
- (2) Dachentwässerungen sind so zu führen, dass sie aus dem öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind (hinter der Fassadenkonstruktion).
- (3) Attikaabschlüsse sind entsprechend wie im Bestand bzw. wie in den beigelegten Zeichnungen, aus verzinktem Blech oder Aluminium auszuführen (s. Zeichnung 17).
- (4) Dachflächenfenster bzw. Lichtkuppeln sind zulässig, wenn sie aus dem öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.
- (5) Andere Dachaufbauten (z.B. Aufzugsschächte, Klimageräte) sind nur im nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar Dachbereich anzubringen und so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes einfügen (s. Zeichnung 16).
- (6) Die Flachdächer sind zu begrünen.



Abstand Dachaufbauten & Dachbegrünung

Zeichnung 16



Attikaabschluss

Zeichnung 17

## Antennenanlagen

- (1) Parabolantennen, Mobilfunkanlagen und sonstige Antennenanlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind. Dies gilt ebenfalls für die Verdeckung bzw. Einhausung solcher Anlagen.
- (2) Darüber hinaus sind alle Anlagen nur ohne Werbung zulässig und in neutralen Farben (weiß/grau/schwarz) auszuführen. Die Verkabelung ist in den einsehbar Bereichen im Hausinneren bzw. hinter der Fassadenverkleidung zu führen.

## Nutzung der Sonnenenergie

- (1) Solar- und Photovoltaikanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung prinzipiell zulässig, jedoch nur, wenn derartige Anlagen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind und keine Beeinträchtigungen von Nachbargebäuden (u.a. Blendwirkung) vorliegen.