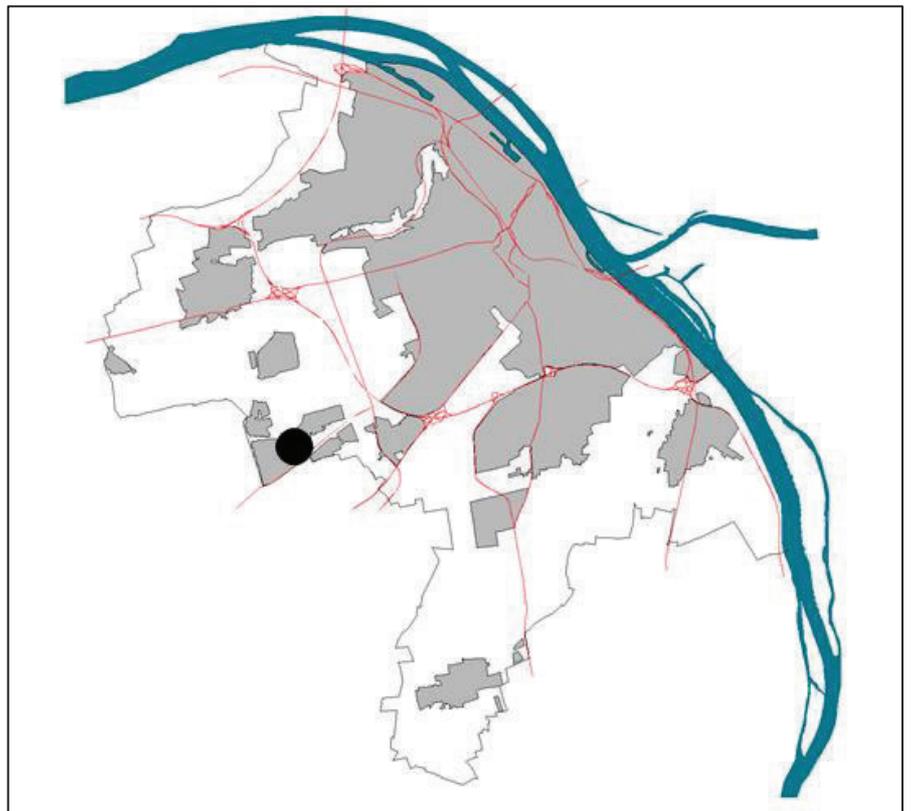


Stadt Mainz

Gestaltungshandbuch

Leitfaden zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg



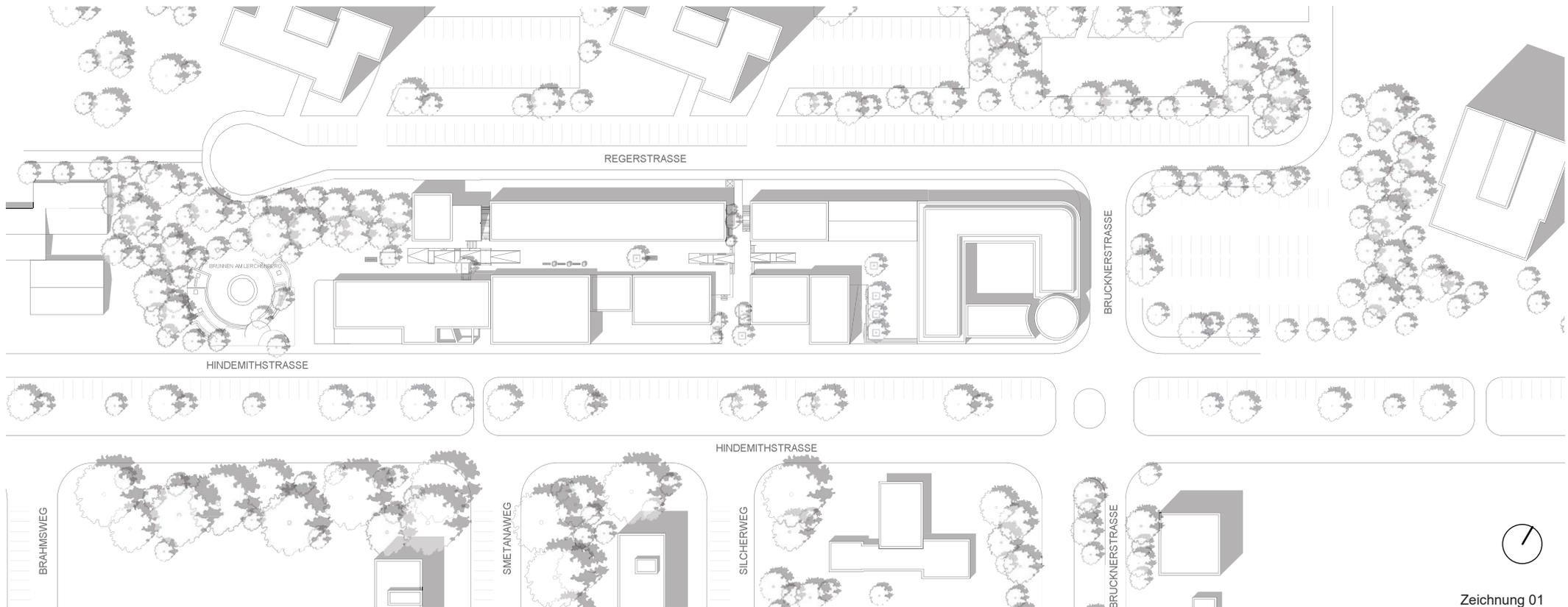
Präambel

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.



Zeichnung 01

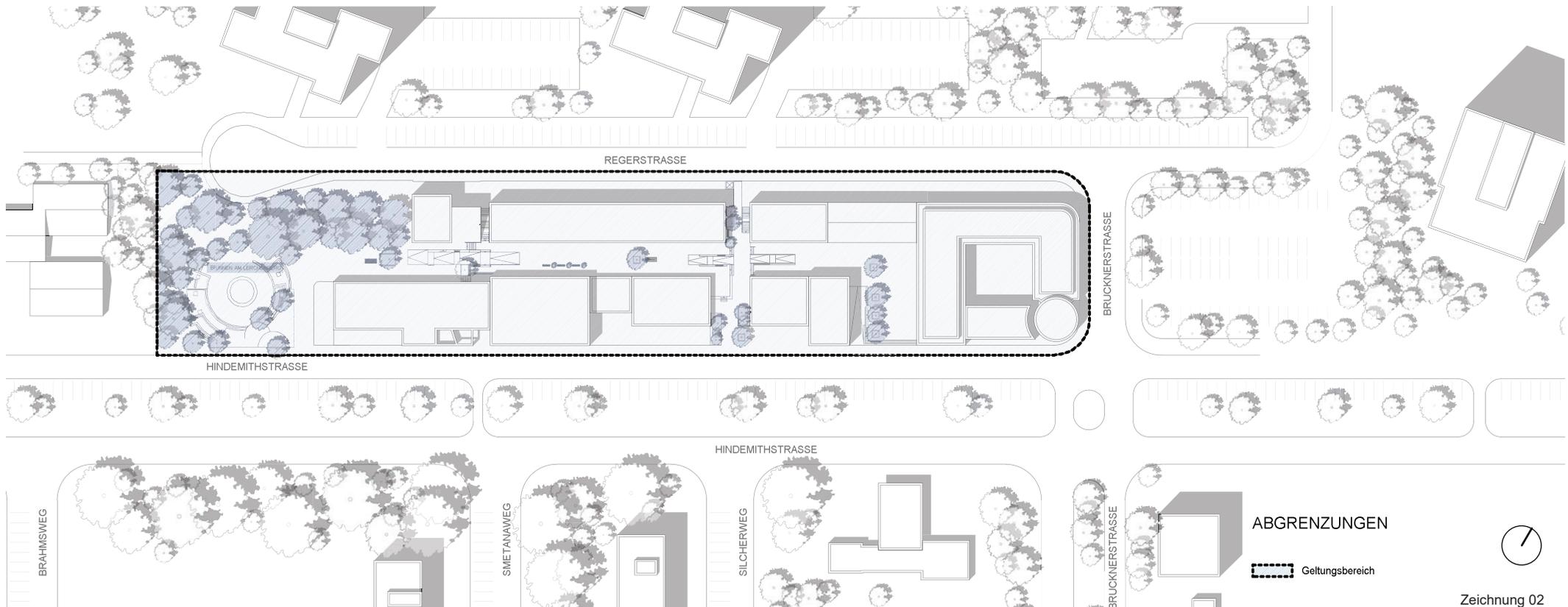
Ziele

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.



Projekt
Bauherr
Vertreten durch

MAINZ LERCHENBERG EINKAUFSZENTRUM - FASSADENKONZEPT
LANDESHAUPTSTADT MAINZ
STADTPLANUNGSAMT

AV1 ARCHITECTEN 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

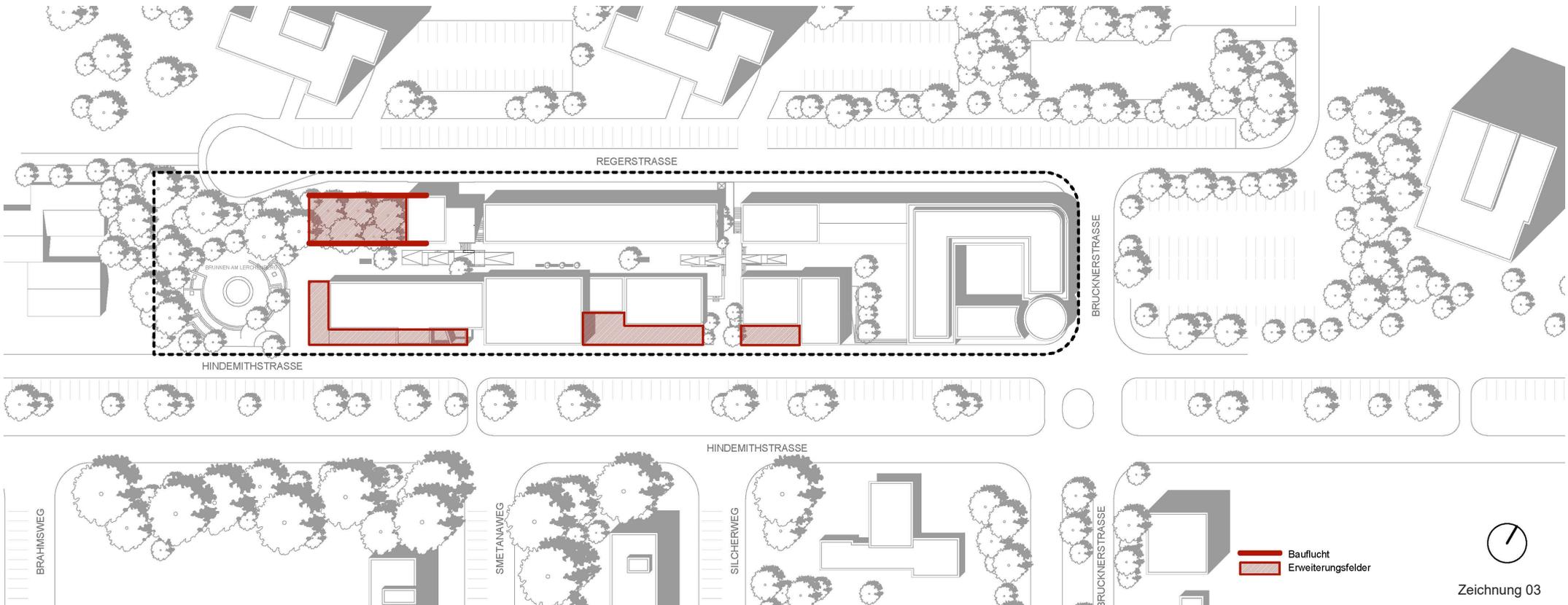
09.05.2022

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.

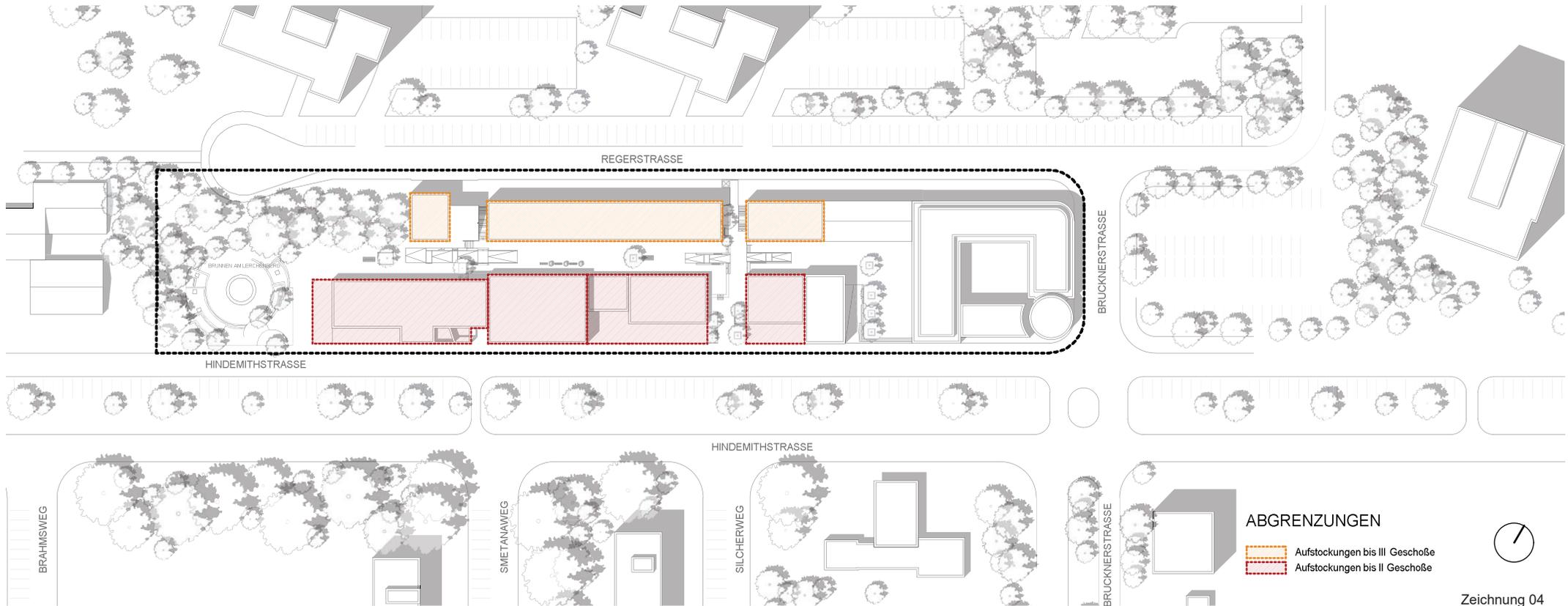
Erweiterungen

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.



ABGRENZUNGEN

- Aufstockungen bis III. Geschoße
- Aufstockungen bis II. Geschoße



Zeichnung 04

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

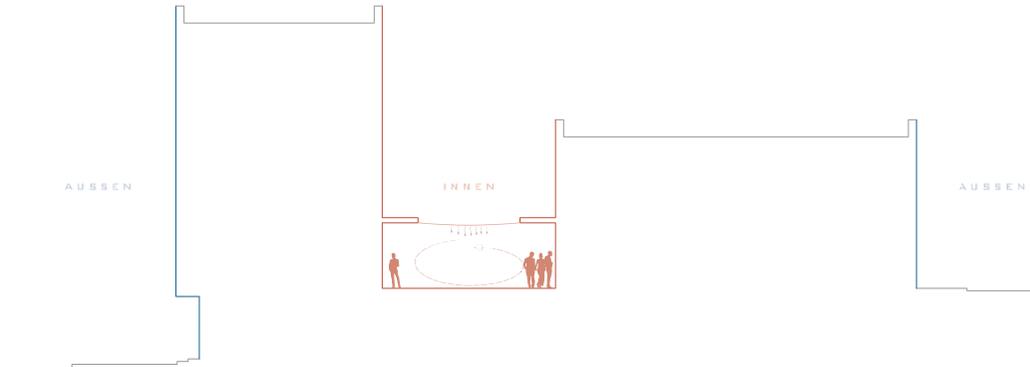
VORENTWURFSPLANUNG
Michael Schanné
Roman Wiens

Datum

09.05.2022

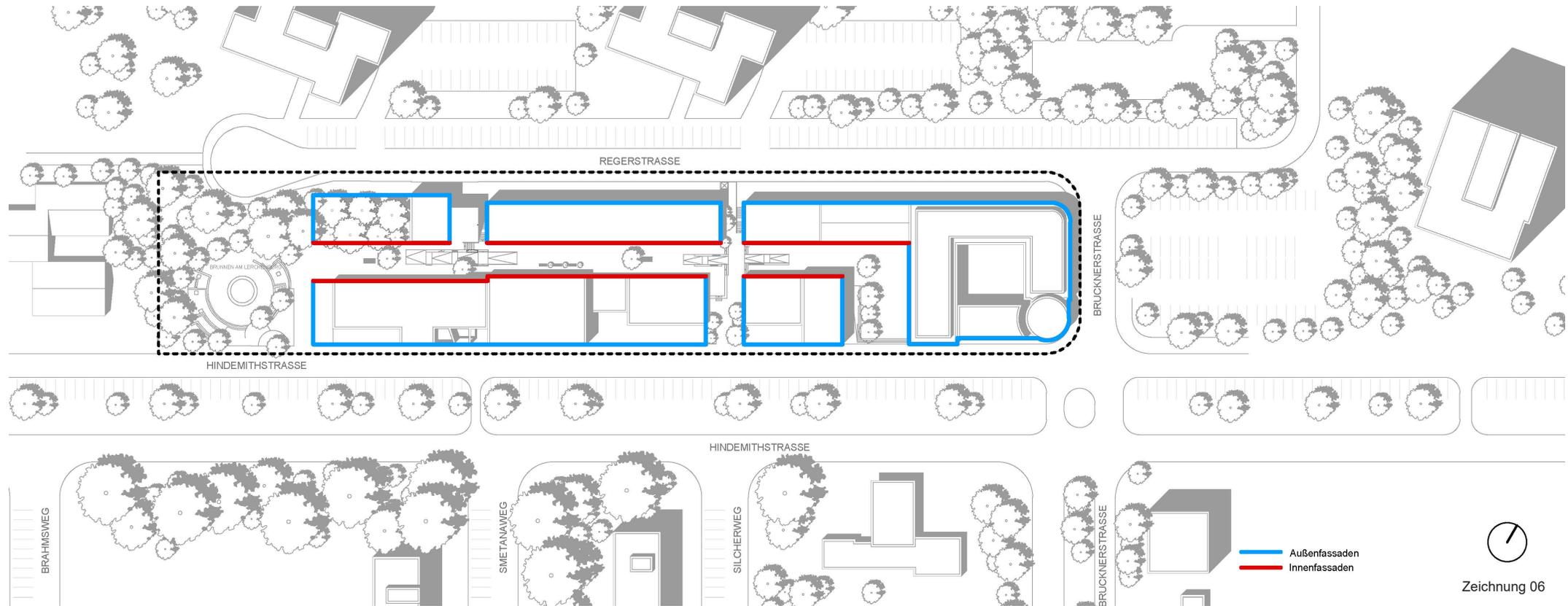
Bereiche - Unterscheidung Innen/Außen

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



Zeichnung 06

Projekt
Bauherr
Vertreten durch

MAINZ LERCHENBERG EINKAUFSZENTRUM - FASSADENKONZEPT
LANDESHAUPTSTADT MAINZ
STADTPLANUNGSAMT

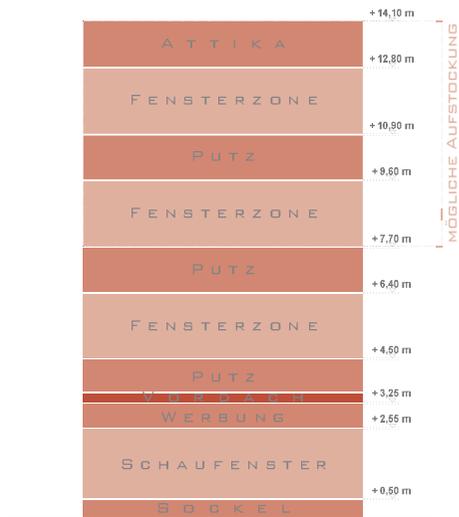
AV1 ARCHITEKTEN GMBH
Dujmovic Schanné Urig
Kanalstr. 75 T 0631-341 099-0
67655 Kaiserslautern F 0631-341 099-69
www.av1architekten.de info@av1architekten.de

Planungsstufe
Bearbeitung

VORENTWURFSPLANUNG
Michael Schanné
Roman Wiens

Datum

09.05.2022



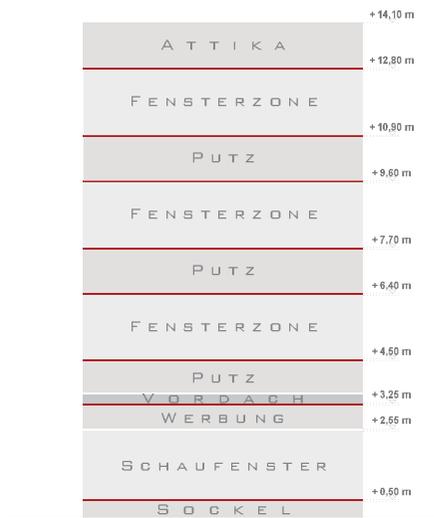
FASSADENSTRUKTUR
INNENFASSADEN
REGERSTRASSE



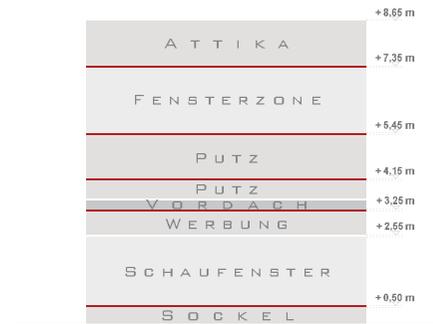
FASSADENSTRUKTUR
INNENFASSADEN
HINDEMITHSTRASSE

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

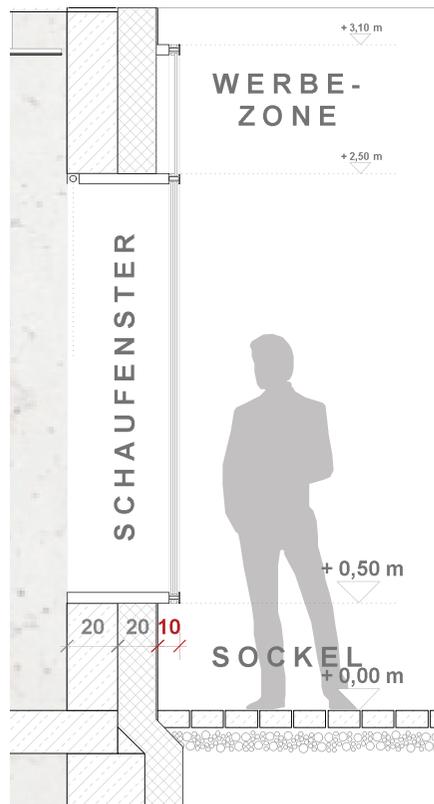
Fassaden (Innen-/Außenfassaden)

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 Fassaden sind in Weißtönen auszuführen.



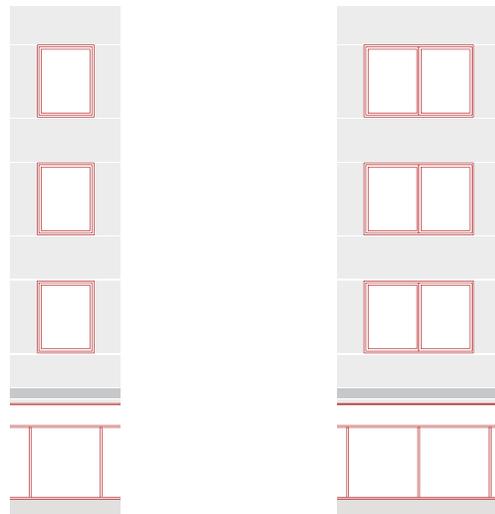
Detail Schaufenster

Zeichnung 09

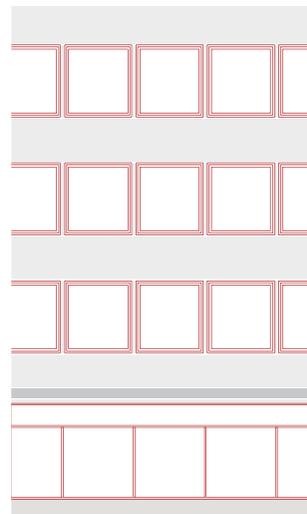


Materialauswahl

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

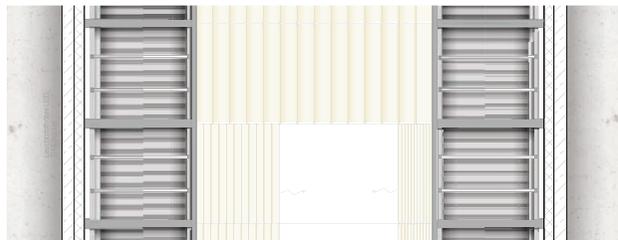
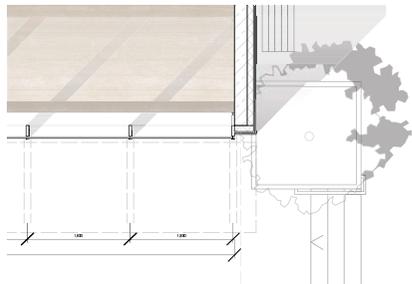
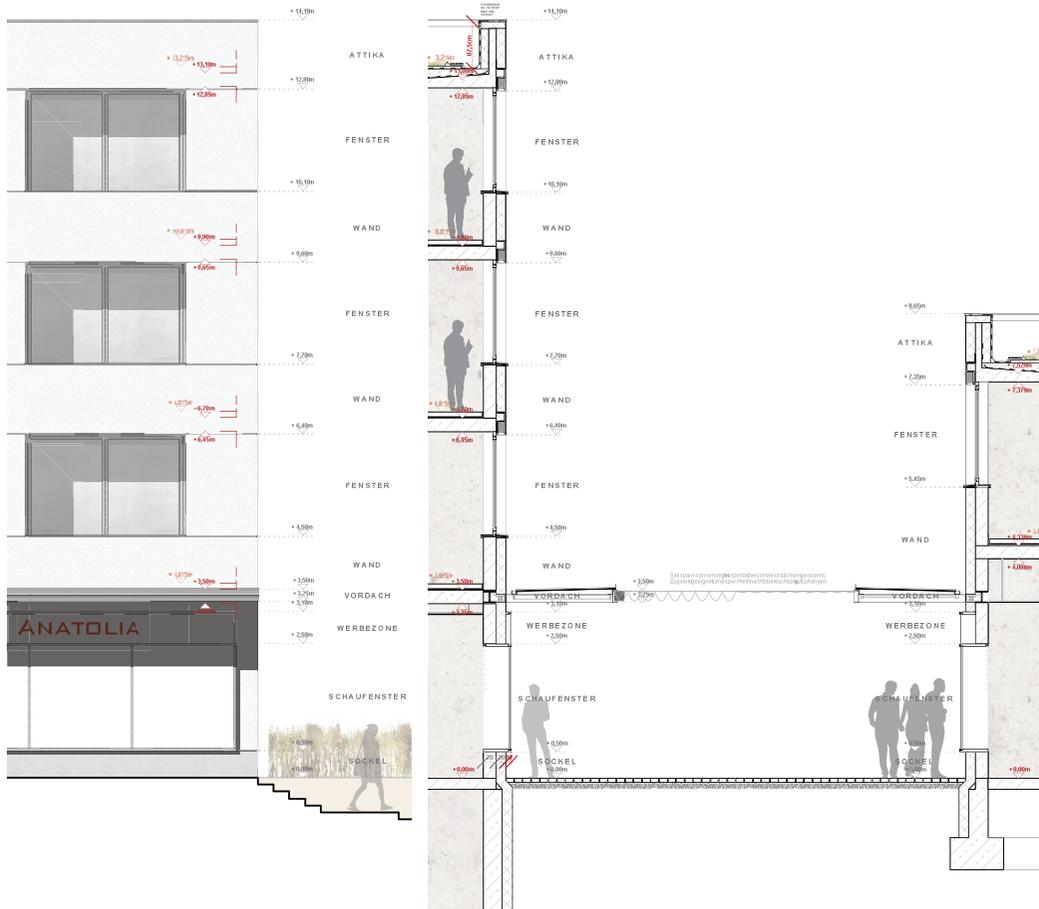
AV1 ARCHITEKTEN GMBH
Dujmovic Schanné Urig
Kanalstr. 75 T 0631-341 099-0
67655 Kaiserslautern F 0631-341 099-69
www.av1architekten.de info@av1architekten.de

Planungsstufe
Bearbeitung

VORENTWURFSPLANUNG
Michael Schanné
Roman Wiens

Datum

09.05.2022



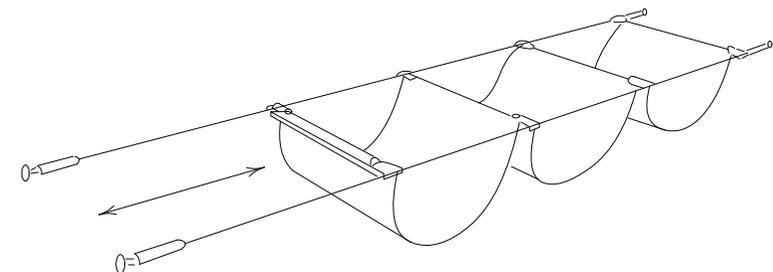
Werbeanlagen (Innenfassaden)

- (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. Ein Blinken der Beleuchtung ist nicht zulässig.
- (6) Das bereits vorhandene Vordach des Kopfgebäudes im Osten gilt als einzige konstruktive Ausnahme dieser Regelung.



Aufbau Fassade & Vordächer M 1:100

Projekt
Bauherr
Vertreten durch

MAINZ LERCHENBERG EINKAUFZENTRUM - FASSADENKONZEPT
LANDESHAUPTSTADT MAINZ
STADTPLANUNGSAMT

Zeichnung 12

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

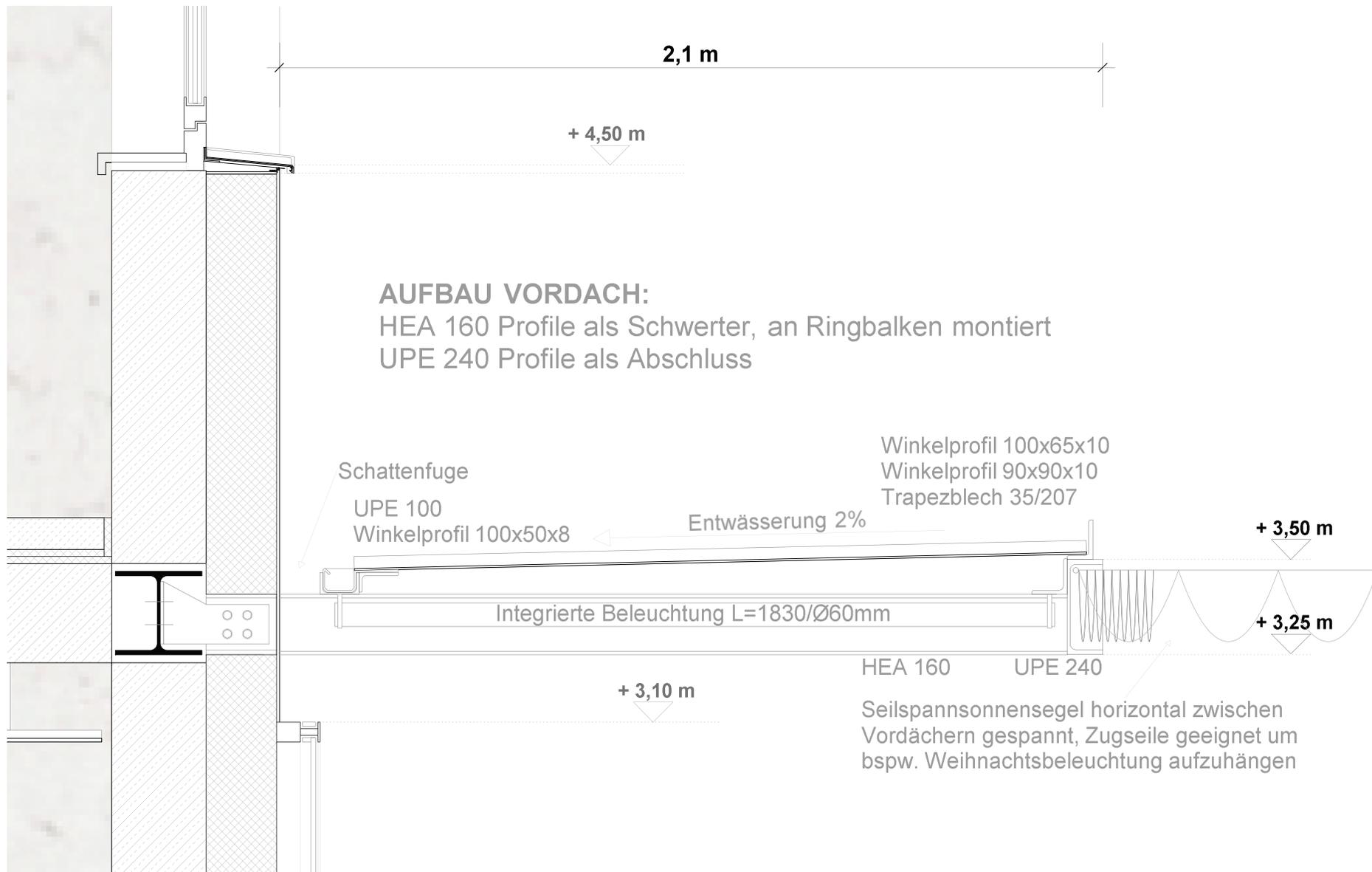
Planungsstufe
Bearbeitung

Zeichnung 13

VORENTWURFSPLANUNG
Michael Schanné
Roman Wiens

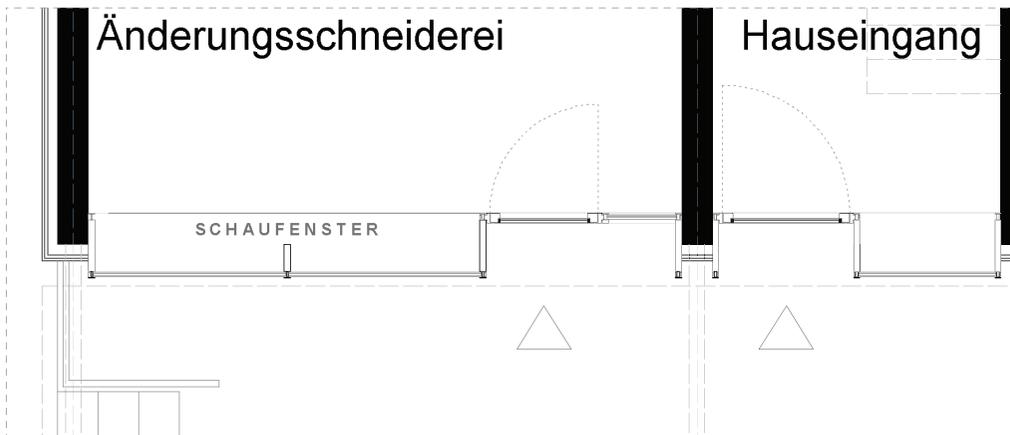
Datum

09.05.2022



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.
- (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.

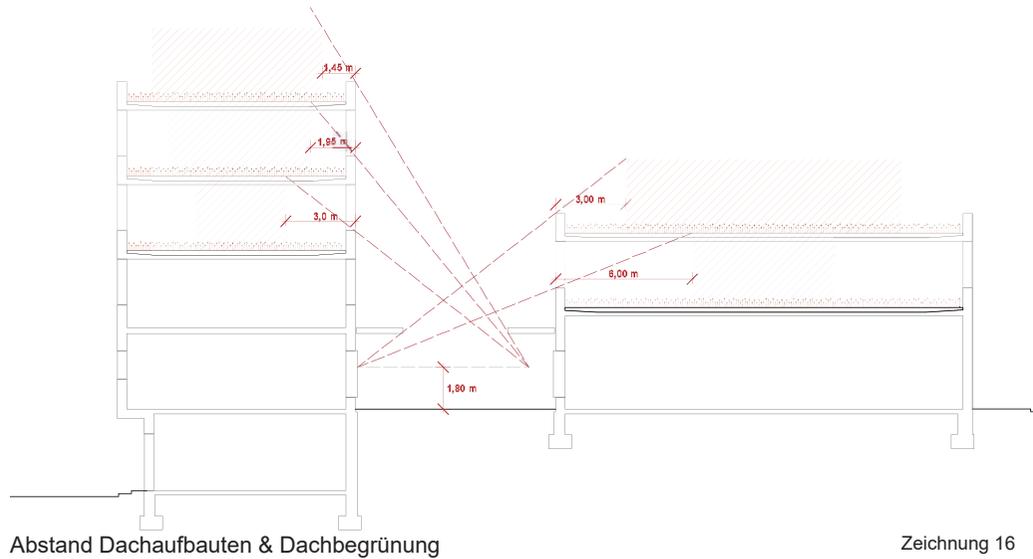
Wintergärten (Innen-/Außenfassaden)

- (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

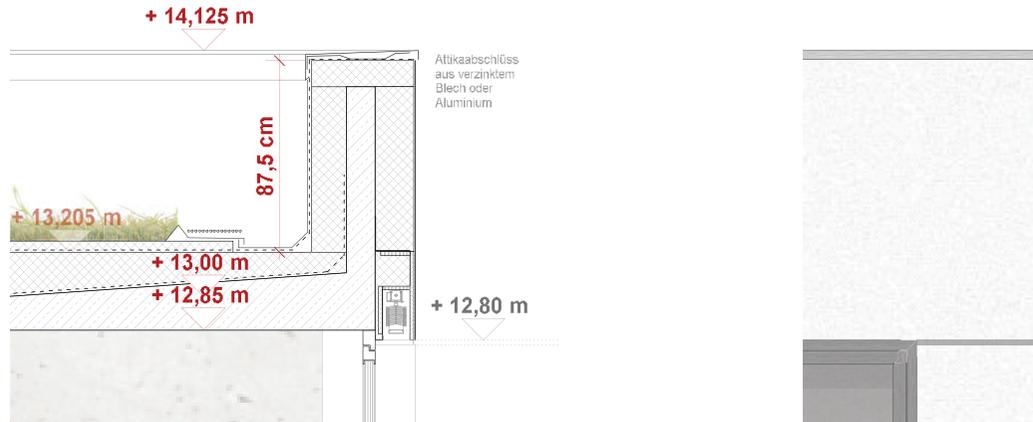
Grundsätzlich sind Flachdächer dem Bestand der Umgebung entsprechend zu erhalten bzw. auszuführen. Da die Dachflächen des Gebäude des EKZ von den höheren Gebäuden in der Umgebung aus einsehbar sind, sind die Dachflächen im gestalterischen Sinne als Fassade zu begreifen und demnach ansprechend zu gestalten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