

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtteilrahmenplan Nördliche Neustadt

- Auszüge zum Thema "Neuer Quartiersplatz" -

Stadtplanungsamt Mainz

1950 bis 1960 - Pragmatischer Wiederaufbau - moderater Zeilenwohnungsbau

Differenzierte Untersuchungen zum Wiederaufbau der Mainzer Neustadt stehen noch aus. Sie konnten im Rahmen dieser Studie nicht geleistet werden.

Eine städtebauliche Planung existiert in dieser Dekade offenbar nur in sehr beschränktem Umfang. Für das Gartenfeld sind konzeptionelle Korrekturen am alten Plan nicht festzustellen. Die alten Eigentumsverhältnisse und Parzellierungen bleiben vorwiegend unverändert. Organisiert wird die Entschuttung durch eine Trümmerbahn, die Material zur Wiederverwendung und Verfüllung tiefer liegender Flächen auf den Goetheplatz bringt bzw. zum Zoll- und Binnenhafen, der teilweise mit Bauschutt aufgefüllt wird. Der Aufbau von Wohnhäusern und die Reparatur öffentlicher Gebäude hat vor allem Anderen oberste Priorität. Dabei gelten im Wesentlichen die Vorkriegs-Baulinien, z.T. unter Aufgabe der Vorgartenzone. Insbesondere die Vorgartenzone der Boppstraße wird nicht wieder hergestellt. So wirkt die Straße im Gesamteindruck steinern und eng. Die Straßenbahn umgeht die Boppstraße und fährt vom Bahnhof direkt zu den Kaiserringen. Durch die Wiederaufnahme der Kreyßig'schen Trassen bleibt die Fernorientierung der Boppstraße auf den Dom im Hintergrund erhalten. Die Gebäudehöhen der erhaltenen Altbauten nimmt man auf, bringt aber durch geringere Raumhöhen ein Geschoss mehr unter, so dass aus der früher 5-geschossigen Wohnbebauung nun eine 6-geschossige wird. Der Standard der Wohnungen ist den Zeitumständen entsprechend schlicht. Die Baublocks im ersten und zweiten Rayon schließen sich allmählich, allerdings verzichtet man auf die Wiederherstellung der dichten Innenhofbebauungen. Einige Gewerbebetriebe nehmen dort dennoch ihre Tätigkeit wieder auf.

Einfacher als in der stark zerstörten südlichen Neustadt geht das Herrichten von neuem Wohnraum in der nördlichen Neustadt vonstatten. Weite Brachen prägen hier das Bild, jedoch nicht infolge von Kriegszerstörung, sondern weil die Wohnbebauung alter Prägung hier nie angekommen war. Die vorhandene Bausubstanz hatte den Krieg mit geringen Schäden überstanden.

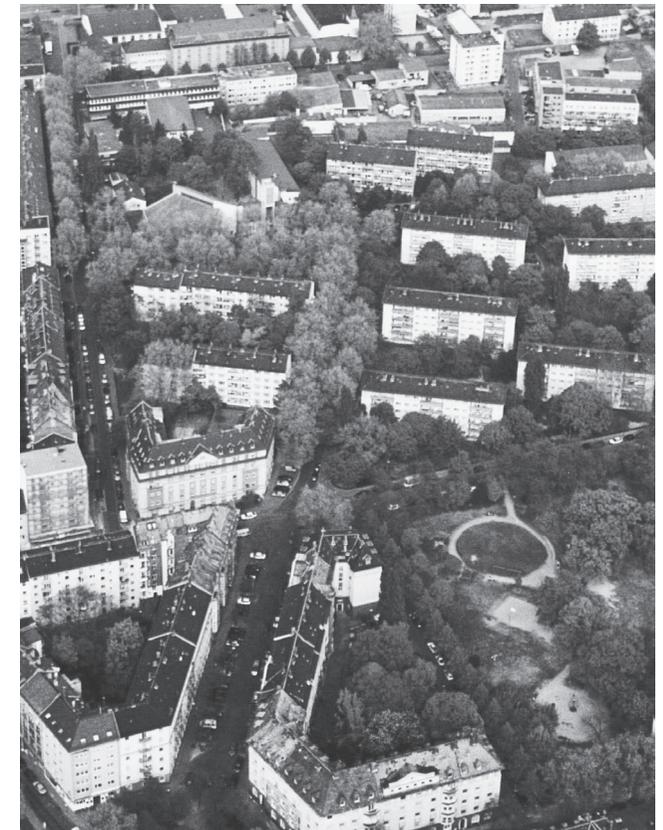
In dieser Zeit eklatanter Wohnungsnot wird die ehem. Infanteriekaserne mit Mainzer Familien dicht belegt. Sehr früh zu Beginn der 1950er Jahre baut die „GmbH zur Errichtung von Kleinwohnungen“ am Barbarossaring, an der Goethestraße sowie

Historische Ansicht der Boppstraße. Blick in Richtung Dom; Postkarte - Sammlung Wiesenberger



zwischen Kreyßigstraße und Sömmerringstraße Zeilenwohnhäuser mit offenem Wohngrün. Die Gebäude folgen nicht mehr der Blockkante des Straßenrasters, sondern sind entsprechend dem modernen Städtebau nach Licht, Luft und Sonne zur Himmelsrichtung orientiert. Im Luftbild ist deutlich die Abkehr vom Prinzip der Blockrandbebauung erkennbar. Die Übergänge zwischen den beiden konträren städtebaulichen Prinzipien erscheinen abrupt: Zwei Modelle des modernen Städtebaus prallen aufeinander. Eine Aufschüttung des noch immer tiefliegenden alten Gartenfeldniveaus erfolgt nicht. In gewisser Weise wirkt in dieser Scheibenbebauung die Planung von Marcel Lods nach.

Luftaufnahme aus jüngerer Zeit; Stadt Mainz



Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

Bestandsanalyse

Erhebung: Stadtplanungsamt

Stand: August 2007

Nutzungen Erdgeschoss



-  Wohnnutzung
-  Einzelhandel, täglicher Bedarf
-  Einzelhandel, nichttägl. Bedarf
-  Dienstleistung, privat
-  Dienstleistung, öffentlich
-  Gastronomie
-  Gewerbe
-  Öffentliche Nutzung
-  Garagen, Nebengebäude
-  Tiefgarage
-  Leerstand



Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

Bestandsanalyse

Erhebung: Stadtplanungsamt

Stand: August 2007

Nutzungen Obergeschosse

- Wohnnutzung
- Einzelhandel, täglicher Bedarf
- Einzelhandel, nichttägl. Bedarf
- Dienstleistung, privat
- Dienstleistung, öffentlich
- Gastronomie
- Gewerbe
- Öffentliche Nutzung
- Garagen, Nebengebäude
- Tiefgarage
- Leerstand





Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

Soziale Einrichtungen

Daten: Stadt Mainz
Stand: Oktober 2008

- Standorte von Kindergärten und Kindertagesstätten
- Standorte Altenbetreuung

Im Gegensatz zur räumlichen Verteilung der Schulen befinden sich die Standorte der Kindergärten und Kindertagesstätten auch in dem sozial problematischeren nördlichen Bereich der Neustadt. Diese Standorte konzentrieren sich parallel zur Hindenburgstraße sowie in zwei weiteren Bereichen am Emausweg / Moselstraße bzw. Goethestraße / Moltkestraße.

Drei Einrichtungen der Altenbetreuung befinden sich in zentraler Lage der Mainzer Neustadt.

Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

Verkehrsbelastung Individualverkehr (IV)

Daten: Stadtplanungsamt, Abtl. Verkehrswesen
Stand: Juni 2008

Die Straßenzüge mit verkehrlich-funktional übergeordneter Bedeutung decken sich mit denjenigen der städtebaulichen Betrachtung, ergänzt um die Boppstraße und die Josefsstraße als Verteilerachsen in die Wohnquartiere. Das höchste Verkehrsaufkommen ist in der Kaiserstraße mit ca. 30.000 Kfz pro Tag und der Rheinallee mit ca. 25.000 Kfz pro Tag zu verzeichnen. Diese Verkehrsdichte führt zwangsläufig zu starken Lärmimmissionen und hohen Abgaskonzentrationen. Demgegenüber ist die Verkehrsbelastung auf den Kaiserringen wesentlich geringer; zwischen Bismarckplatz und Kaiserstraße beträgt das Verkehrsaufkommen zwischen 8.500 und 10.000 Kfz pro Tag und im Bereich des Kaiser-Karl-Ringes ca. 5.500 Kfz pro Tag. Im Vergleich hierzu liegen die Verkehrsmengen auf der Nord-Süd-Achse Goethestraße um ca. 1.500 Kfz pro Tag höher (ca. 7.000 Kfz / Tag). Eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens in der Neustadt erscheint aufgrund der Gesamtstädtischen Bedeutung der Hauptverkehrsachsen im Gesamtnetz unrealistisch.





Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) - Liniennetzplan

Daten: Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH,
MVG, Stand: Dezember 2008

Das Untersuchungsgebiet und die Mainzer Neustadt insgesamt sind heute gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.

Der Nahverkehrsplan Mainz, 1. Fortschreibung 2006 – 2011 hat für den Bereich der Neustadt keine Defizite bzw. Erschließungsmängel festgestellt. Da der Nahverkehrsplan den Rahmen für die Entwicklung des ÖPNV mit einem Zeithorizont von ca. fünf Jahren bildet, wurden für das Netzmodell die maßgeblichen Entwicklungsabschnitte anstehender Projekte der Stadtentwicklung berücksichtigt. Für den Bereich der Neustadt ist dies insbesondere das neue Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen sowie die veränderte Nutzungskonzeption Industriehafen.

Plätze

Städtische Plätze sind Kristallisationsräume und Kommunikationspunkte öffentlichen Lebens. Dementsprechend prägen öffentliche Räume (Straßenräume, Plätze, Parks) wesentlich das Bild unserer Städte und sind von großer Bedeutung für Ihre Lebensqualität. Hier begegnen sich die Bewohnerinnen und Bewohner, hier findet öffentliches Leben statt und hier treffen die unterschiedlichsten Nutzungsanforderungen von Verkehr, Einkauf und Unterhaltung bis zur Erholung und Aufenthalt aufeinander.

Durch veränderte Planungsideale in der Zeit des Wiederaufbaus wurde allerdings in vielen Fällen das historisch gewachsene räumliche Gesamtsystem der Stadt mit seinen öffentlichen und privaten Bereichen verwischt und teilweise sogar beseitigt. Damit verbunden rückte die Bedeutung des öffentlichen Raumes in den Hintergrund und wurde nicht entsprechend seiner zentralen Funktion behandelt. Mit der Vernachlässigung der Instandhaltung städtischer Plätze insbesondere in Bereichen mit einer hohen Bebauungsdichte wurden soziale Problemlagen geschaffen, deren Beseitigung wiederum einen hohen Sanierungsaufwand erzeugen.

Aufgrund ihrer zentralen Bedeutung für das öffentliche Leben wurden die vorhandenen städtischen Plätze in einem ersten Arbeitsschritt innerhalb des Untersuchungsgebietes aufgenommen und miteinander verknüpft dargestellt. Bei der Analyse der Lage der Plätze ist deutlich zu erkennen, dass diese die geplante Gesamtstruktur der Planungen des Stadtbaumeisters Eduard Kreyßig abbilden. Kreyßig erarbeitete nach dem Stadterweiterungsvertrag von 1872 die Pläne für eine Bebauung der heutigen Neustadt, des damaligen Gartenfeldes aus. Seine Grundidee bestand in der

Erschließung des Gartenfeldes durch ein symmetrisches, gitter-förmiges Straßensystem aus Längs- und Querachsen, aufgelockert durch grüne Alleen und Plätze. Dieser Konzeption mit symmetrischen, auf repräsentative Gebäude ausgerichteten Achsen, Diagonalen und platzartigen Erweiterungen liegt das Vorbild der drastischen Umgestaltungen von Paris durch Baron Haussmann zugrunde. Als trennendes und zugleich verbindendes Element entwarf Kreyßig zwischen der Altstadt und Neustadt auf der alten Festungsanlage die Kaiserstraße als Prachtboulevard mit einer großzügigen Parkanlage in ihrer Mittelachse.

Das geplante gitterförmige Straßennetz ist auch heute noch ein prägendes Element der Neustadt. So ist in den Bereichen der öffentlichen Platzanlagen eine gewisse Parallelität erkennbar wie beispielsweise bei dem Frauenlob- und Gartenfeldplatz sowie dem Sömmerring- und Lessingplatz. Im nördlichen Bereich der Neustadt, zwischen der Goethestraße, Kreyßigstraße, Kaiser-Karl-Ring und Rheinallee wird bei der Analyse der Stadtstruktur das Fehlen eines öffentlichen Platzes deutlich.

In diesem Zusammenhang ist erwähnenswert, dass das Planungskonzept von Eduard Kreyßig im Schnittpunkt zweier Diagonalachsen (vom Bismarckplatz und Goetheplatz kommend) im heutigen Bereich der Richard-Wagner-Straße und Sömmerringstraße einen öffentlichen Platz - den Beethovenplatz - vorgesehen hatte. Der Beethovenplatz wurde nicht realisiert. Dies resultiert einerseits aus der Tatsache, dass die Neustadt wie im Kapitel Geschichte bereits dargestellt, niemals nach den Plänen von Kreyßig zu Ende gebaut wurde und andererseits beim Wiederaufbau und anschließenden Epochen andere Planungsideale verfolgt wurden, die eine Realisierung des Beethovenplatzes verhinderten.



Peter-Cornelius-Platz zwischen Nackstraße und Kaiser-Wilhelm-Ring

Valenciaplatz



Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

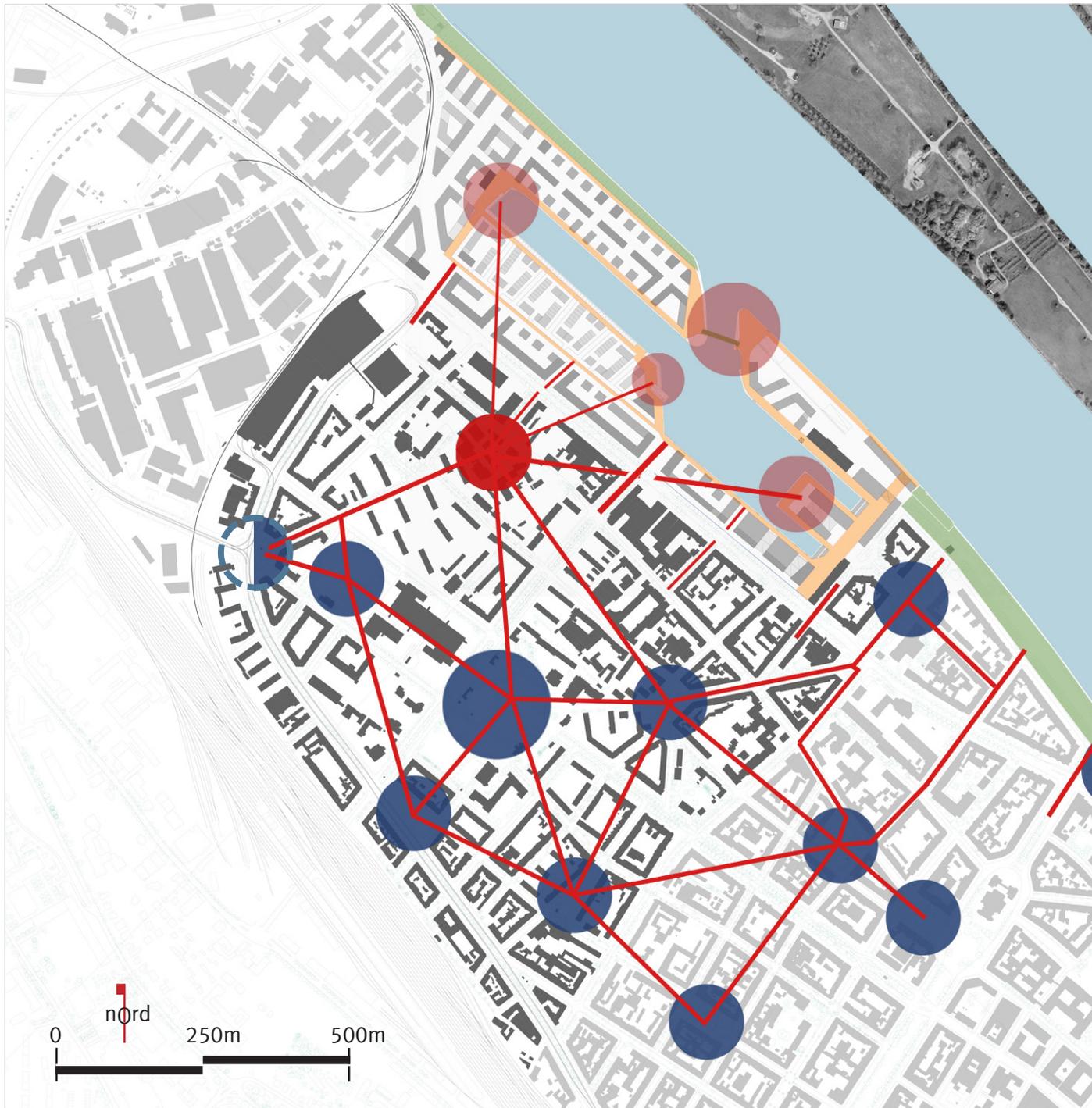
Stadtplanungsamt Mainz

Städtebauliche Intervention im Bestand

 Stadträumliches Potential zur Aufwertung des nördlichen Quartiers und zur Verknüpfung mit dem neuen Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen

 Quartiersplätze / Freiflächen

 Vernetzung der Plätze / Querung der Rheinallee
Schematische Darstellung



Verknüpfung - Zusammenwachsen

Als Reaktion auf die stadträumlichen Defizite innerhalb der nördlichen Neustadt und die Entwicklung des Zollhafenareals wird durch den Rahmenplan die Errichtung eines neuen Quartiersplatzes südlich der Wallaustraße in Höhe der Lahnstraße vorgeschlagen. Dieser Bereich wird heute überwiegend gewerblich genutzt.

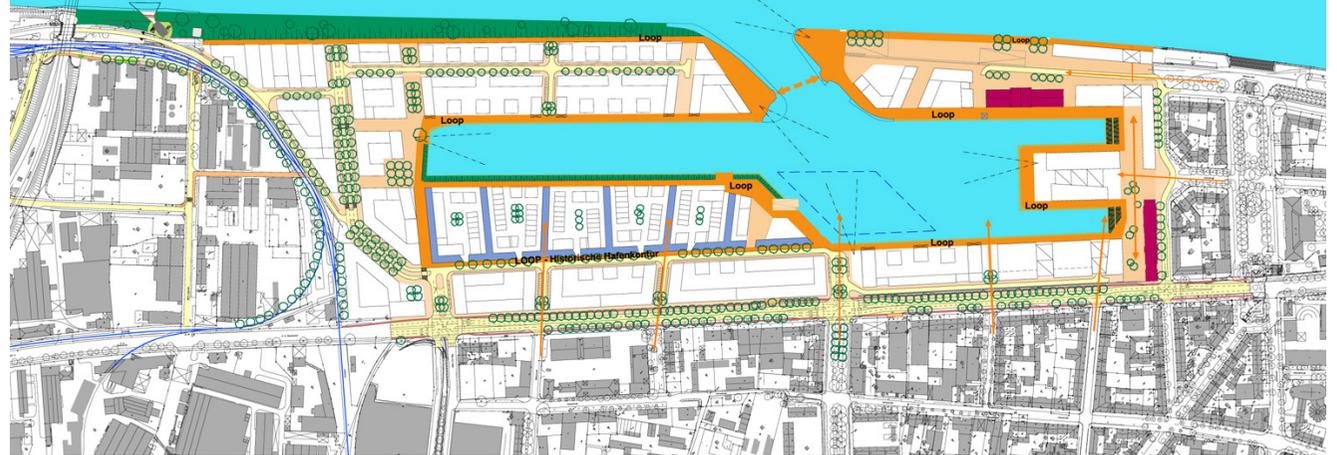
Der neue öffentliche Platz soll durch seine Aufenthaltsqualität und öffentlich wirksame Nutzungen in den Randbereichen - wie beispielsweise eine Integrierte Gesamtschule (IGS) - als Kristallisationspunkt die nördliche Neustadt nachhaltig aufwerten und eine attraktive Verbindung zu den zukünftigen Quartieren im Zoll- und Binnenhafen ermöglichen. Dabei wird es erforderlich sein, den Bereich zwischen Wallaustraße, Goethestraße, Sömmerringstraße und Mozartstraße städtebaulich neu zu ordnen.

In diese Überlegungen sind gleichzeitig potenzielle Folgenutzungen für die unmittelbar angrenzende Liegenschaft des Bundes mit der Kommissbrotbäckerei einzubeziehen. Dieser Gebäudekomplex kann als eine Art Brückenkopf eine vom Individualverkehr unabhängige Verbindung zwischen der nördlichen Neustadt und dem neuen Stadtquartier herstellen.

Zur Unterstützung dieser Zielsetzungen werden weitere Querungsmöglichkeiten bzw. Sichtachsen im südlichen Bereich der Rheinallee zwischen Feldbergplatz und Nahestraße vorgeschlagen. Neben der besseren Zugänglichkeit des Rheinufer und des Hafenbeckens sollen die Einrichtungen im Bereich der Kulturspange für die Bevölkerung der Neustadt besser zugänglich werden.

Stadtwerke Mainz AG / Stadt Mainz

Rahmenplan „Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen Mainz“ - Fortschreibung 2007 - Freiraum



Als Standort für den Neubau der Bibliotheken und des Archivs der Stadt Mainz wurde ein Baufeld an der Rheinallee gegenüber der Kunsthalle von der Stadtspitze und der Eigentümerin, der Stadtwerke Mainz AG, ausgewählt. Für die Realisierung dieses Projektes ist die Durchführung eines Architekten- und Investorenwettbewerbs zwischen der Stadt Mainz und der Stadtwerke Mainz AG vereinbart. Nach dem aktuellen Planungsstand soll im Jahr 2009 die Bekanntmachung für die Durchführung des zweistufigen Wettbewerbs im Amtsblatt der EU erfolgen.

Ausschnitt Rahmenplan Zollhafen - Fortschreibung 2007



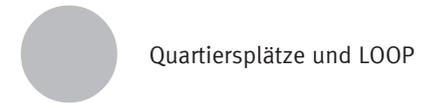
Für die Auslobung empfiehlt das Stadtplanungsamt u. a. folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Baulinien: Die Baulinie entlang der Rheinallee sichert eine städtebaulich wichtige Gebäudeflucht zusammen mit dem nordwestlich angrenzenden Baublock und ist zwingend einzuhalten. Die Baulinie in der verlängerten Mainstraße sichert die Aufnahme dieser Straßenachse und die Verzahnung mit der bestehenden Neustadt. Die Baulinie an der Kulturspange ordnet Wände zur Fassung und Gliederung eines zentralen öffentlichen Freibereiches.
- Der Eingangsbereich für die Öffentlichkeit sollte an der Kulturspange liegen.
- Als wichtige städtebauliche Aussage aus dem Rahmenplan ist die Sicht- / Wegeachse in Verlängerung der Neckarstraße aufzugreifen.
- Zusätzlich zum Eigenbedarf sind mind. die notwendigen Stellplätze für die Kunsthalle inklusive des Gastronomiebetriebes im Wettbewerbsgebiet mit unterzubringen.

Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

Quartiersachsen, Querungen



Quartiersplätze und LOOP



Option Quartiersplatz



Rheinufer



Querungsmöglichkeiten



Verknüpfungsoptionen



„Grüne Brücke“
Querung auf +1-Ebene



Potenzial Wallaustraße

1,2...

Verortung der Fotos,
Abbildungen rechte Seite



Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

Gesamtkonzept

— Geltungsbereich

Vertiefungsschwerpunkte

- ■ ■ Bereich: Feuerwache Altstandort
- ■ ■ Bereich: Quartiersplatz Wallastraße

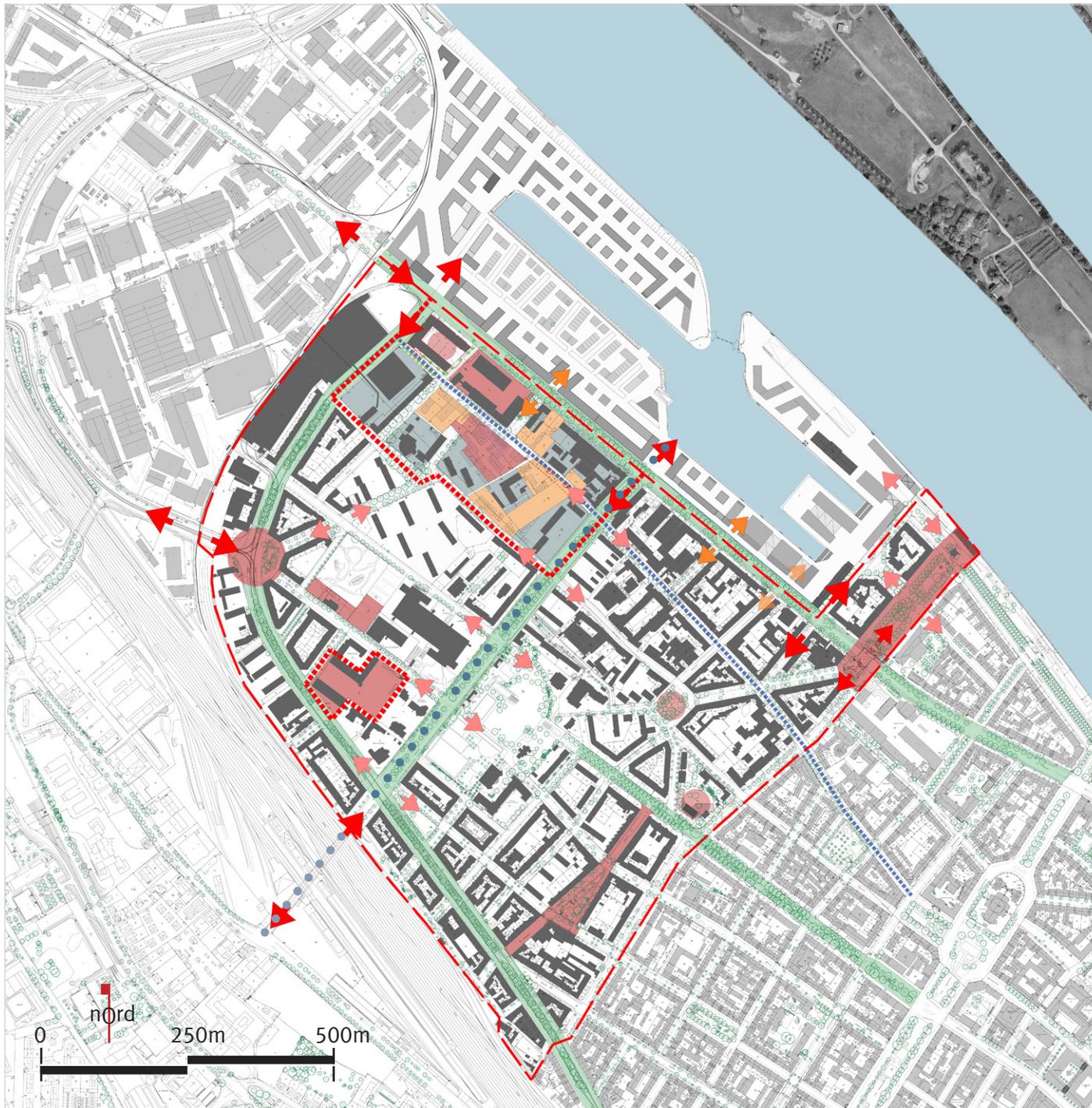
- Kernbereich
- Erweiterter Kernbereich
- Optionale Bereiche

- Straßen von übergeordneter Bedeutung
- ● ● Goethestraße
- ■ ■ Wallastraße

- Maßnahmen / Handlungsbedarf
- Projektierte Maßnahmen

Verknüpfungspotentiale

- ◀ ▶ Besondere Bedeutung
- ◀ ▶ Aufwertung vorhandener Querungen
- ◀ ▶ Wichtige Querungsoptionen



Gesamtkonzept

Wesentliche Planungsziele der Stadtteilrahmenplanung sind einerseits die Integration bereits initiiertener Planungsprojekte innerhalb des Rahmenplangebietes in ein Gesamtkonzept und andererseits die Entwicklung neuer städtebaulicher Konzepte für die Bereiche mit den größten Funktionsdefiziten. Dabei ist festzustellen, dass im Bereich zwischen Josefs- und Goethestraße der Schwerpunkt städtebaulicher Maßnahmen bei der Umsetzung punktueller Projekte liegt. Demgegenüber sind die Schwerpunkte im nördlichen Bereich in einer flächenhaften städtebaulichen Intervention zu sehen, die einen stärkeren Eingriff in die vorhandenen Strukturen zur Behebung der Funktionsschwächen erfordert. Als städtebaulicher Vertiefungsbereich wurde das Quartier zwischen Rheinallee, Nahe-/Goethestraße, Sömmerringstraße und Kaiser-Karl-Ring identifiziert, für das eine grundlegende Neuordnung vorgeschlagen wird.

Als zentrale Maßnahme der städtebaulichen Neuordnung und Umstrukturierung des nördlichen Gebietes wird die Verankerung eines neuen Quartiersplatzes im südlichen Anschluss an die Lahnstraße bzw. die Kommissbrotbäckerei vorgeschlagen. Zukünftige öffentliche Folgenutzungen der Kommissbrotbäckerei könnten zu einer Belebung und eigenständigen Identität des Quartiers führen. Neben der Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner bietet dieser Platz Verknüpfungsoptionen in Verlängerung der Lahnstraße zum neuen Stadtquartier Zollhafen. Denkbar wäre auch eine barrierefreie „Brückenverbindung“, die auf beiden Seiten der Rheinallee baulich integriert sein könnte. Mit der Verlagerung des Containertermi-

nals aus dem Zollhafenareal auf die Ingelheimer Aue werden die attraktive Wasserlage des Hafenbeckens sowie das nördliche Rheinufer für die Bevölkerung der Neustadt erstmals zugänglich.

Mit der Realisierung des neuen Quartiersplatzes sind größere Eingriffe in die vorhandene Liegenschafts- und Eigentumsstruktur verbunden, d. h. vorhandene Gewerbebetriebe müssen verlagert werden. Als Verlagerungsoptionen könnten städtische Flächen im Bereich der Zwerchallee herangezogen werden. Bei der Umstrukturierung sollten die benachbarten Liegenschaften im sogenannten erweiterten Kernbereich mit einbezogen werden. Zur Stärkung des Quartiers wird eine überwiegende Wohnnutzung vorgeschlagen, die in den Erdgeschosszonen auch durch nicht störende gewerbliche Nutzungen ergänzt werden kann. Auch unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sind innovative Bau- und Wohnungsformen vorzusehen. Innerhalb dieses Gebietes ist durch die projektierte Baumaßnahme des Neubaus der Feuerwache II ein erster Baustein verankert.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes soll für den engeren Bereich des Vertiefungsschwerpunktes ein Planungswettbewerb als Leitprojekt durchgeführt werden.

Als Rückgrat der inneren Erschließung muss die Wallaustraße in Ihrer Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Als älteste Straße der Neustadt ist der Bau der Wallaustraße vermutlich auf die Römerzeit als Verbindungsstraße zurückzuführen. Noch heute ist im nördlichen Quartier, nördlich der Goethestraße das ursprüngliche Geländeneiveau des Mainzer Gartenfeldes ablesbar. Bei Umgestaltungsüberlegungen sind diese noch in Teilbereichen vorhandenen Zeitzeugnisse angemessen zu berücksichtigen.

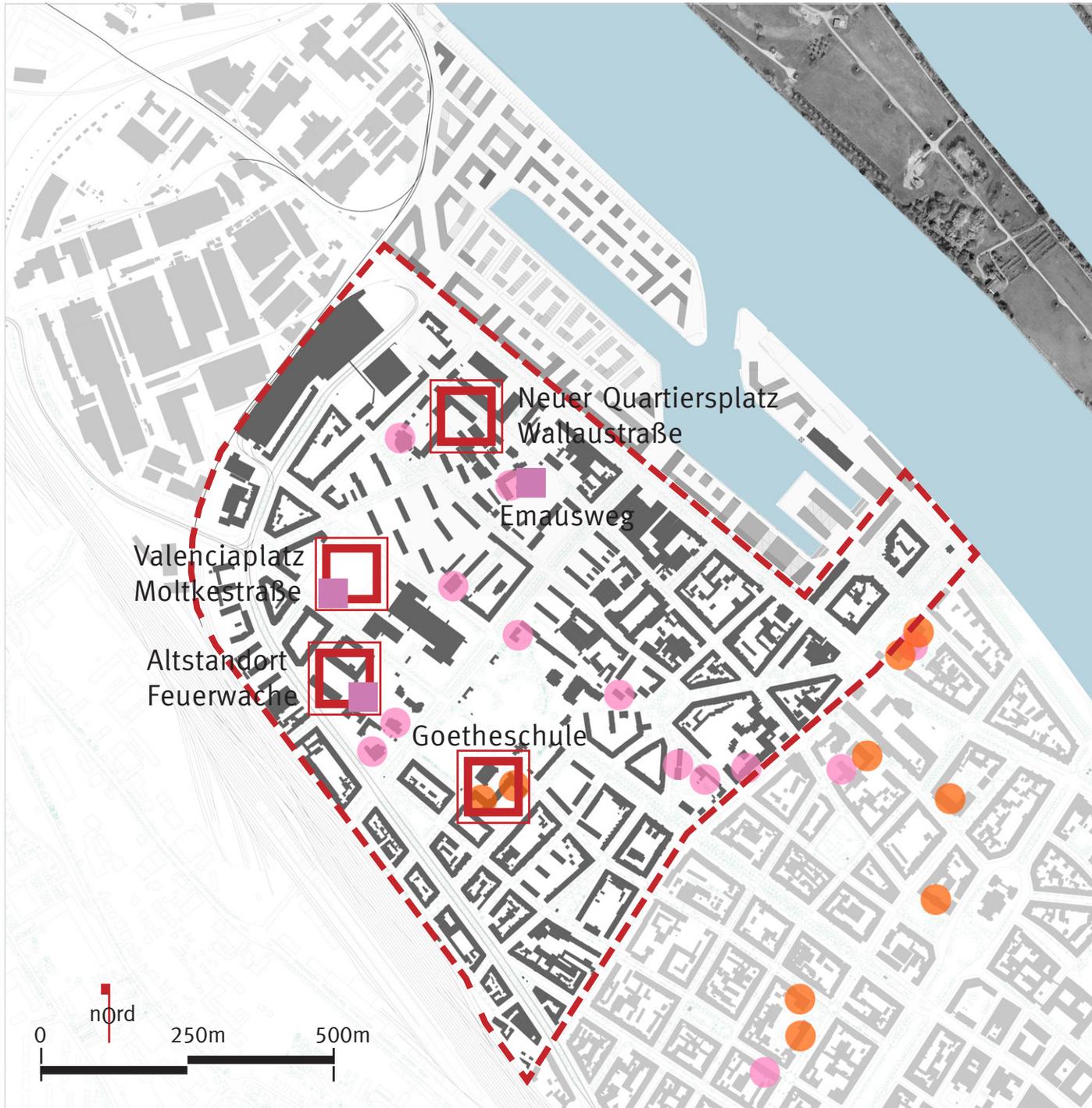
Ein weiterer Vertiefungsschwerpunkt ist der Bereich des Altstandortes der Feuerwache II am Barbarossaring. Mit der Aufgabe dieses Standortes werden Flächenpotenziale frei, deren Folgenutzungen zur Stabilität des Quartiers beitragen können. Neben der Chance einer innerstädtischen Stadt-reparatur sind als Nutzungsoptionen Wohnen, Nahversorgung und öffentliche Einrichtungen wie die Errichtung einer Kindertagesstätte gewünscht.

Für das Verzahnen der vorhandenen Stadtstruktur mit dem neuen Stadtquartier Zollhafen sind die Übergänge über die Rheinallee von großer Bedeutung. Neben den drei Anschlüssen für den motorisierten Individualverkehr soll durch zusätzliche Querungsmöglichkeiten eine vergleichbare Taktung wie in der Altstadt und Innenstadt geschaffen werden. Eine weitere Querungs- und Verknüpfungsoption sieht der Rahmenplan in Verlängerung der Mainstraße vor.

Neben der Notwendigkeit im Bereich der Rhein-allee weitere Querungsmöglichkeiten zu schaffen sind gleichzeitig auch die Querverbindungen innerhalb der Neustadt im Bereich der Goethestraße zu verbessern. Die Goethestraße wird in ihrer Funktion als Quartiersachse durch ihre zentrale Nord-Südverbindung mit dem direkten Anschluss an das neue Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen an Bedeutung gewinnen. Für den Alleecharakter der Goethestraße und der Kaiserringe sind zur stadträumlichen Aufwertung Konzepte zu entwickeln. Noch heute besitzt der Straßenraum der Goethestraße den Charakter eines Boulevards, allerdings wird die Mittelinsel unter der Platanen-allee durch den ruhenden Verkehr belegt. Hier ist es ein Ziel, zumindest in Teilbereichen wie im Eingangsbereich der Nahestraße und im Bereich des Goetheplatzes die Stellplätze zugunsten einer erlebbareren Freiraumqualität zurückzunehmen.

Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz



Verortung von potenziellen Schulstandorten: Goetheschule, Altstandort Feuerwache, Valenciaplatz, Neuer Quartiersplatz Wallaustraße



entspricht Fläche von 1,5 ha



entspricht Fläche von 1,0 ha



vorhandene Standorte

Mögliche Verortung von Kindergarten- bzw. Kindertagesstätteeinrichtungen: Emausweg, Altstandort Feuerwache, Moltkestraße



entspricht Fläche von 2.500 m²



vorhandene Standorte



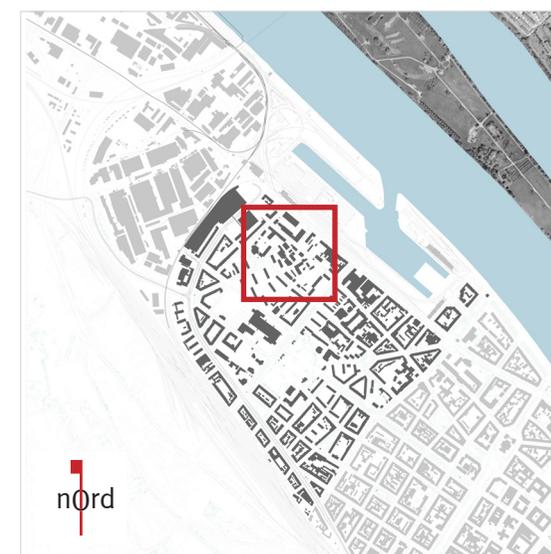
Abgrenzung des Geltungsbereiches Rahmenplan Nördliche Neustadt

Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

1

Neuer Quartiersplatz

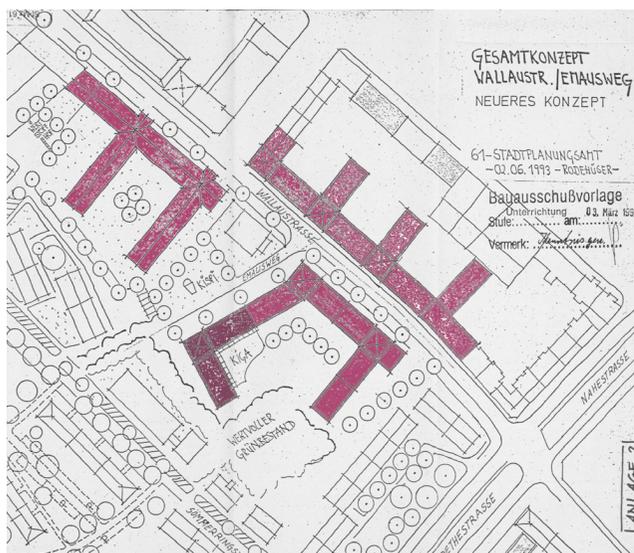


Quartiersplatz - Wallaustraße / Militärbäckerei

Ausgangssituation -

Ausgelöst durch projektierte Bauvorhaben in der Wallaustraße hatte das Stadtplanungsamt bereits zu Beginn der 1990er Jahre für den Bereich Wallaustraße/Emausweg ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Diese Studie sah eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung in fünf bis sechsgeschossiger Bauweise entlang der Wallaustraße vor. Als erster Baustein wurde die Eckbebauung mit Kindergarten im Bereich Emausweg realisiert. Während der Entwurfsphase war die Entwicklung des Zoll- und Binnenhafens zu einem neuen, urbanen Stadtquartier noch nicht abzusehen. Die dadurch ausgelösten städtebaulichen Konsequenzen und Anforderungen waren daher noch nicht bekannt. Insbesondere die Querung der Rheinallee in Höhe der Lahnstraße und die Ausbildung des neuen Quartiersplatzes erfordern heute andere städtebauliche Lösungsansätze.

Planung Stadtplanungsamt 1993



Im Ergebnis der städtebaulichen Analyse wurde der nördliche Bereich der Neustadt zwischen Goethe-/Nahestraße, Sömmerringstraße, Kaiser-Karl-Ring und Rheinallee mit den größten stadträumlichen, funktionalen und sozialen Defiziten identifiziert.

Dieser Bereich ist durch eine Mischnutzung aus Wohnen, Handwerk und Gewerbe geprägt. Die topographisch interessante Situation der Wallaustraße ist historisch bedingt, jedoch stadträumlich nicht genutzt. Baulücken sind durch Mindernutzungen wie Lagerplätze, Autohandel oder Brachflächen belegt. Diese heterogene Baustruktur führt im Zusammenhang mit dem vernachlässigten öffentlichen Raum zu einer mangelnden Identifikation mit dem näheren Wohnumfeld.

Ziele -

Notwendige Voraussetzung für die Neu- bzw. Umstrukturierung dieses Bereiches ist die Verlagerung vorhandener Gewerbebetriebe und die Stabilisierung bzw. Aufwertung durch eine arrondierende Wohnbebauung. Als identitätsstiftende Maßnahme für dieses Wohnumfeld wird im Kreuzungsbereich von Wallaustraße und Lahnstraße die Schaffung eines neuen Quartiersplatzes vorgeschlagen.

Die Notwendigkeit zur Ausbildung dieses Platzes lässt sich nicht nur aufgrund der vielfältigen stadträumlichen Defizite im Quartier selbst begründen, sondern ist funktional mit der Entwicklung und Verknüpfung mit dem neuen Stadtquartier Zollhafen zu bewerten. Der Baublock der historischen Militärbäckerei kann aufgrund seiner Lage eine zentrale „Brückenfunktion“ einnehmen. Die Gebäudevolumina können dem neu zu errichtenden Quartiersplatz stadträumlichen Halt geben und Identität schaffen. Als Nachfolgenutzungen sind vorrangig öffentliche Nutzungen vorzusehen, die durch Wohnnutzungen und nicht störende gewerbliche Nutzungen ergänzt werden könnten.

Bereits im Planungskonzept des Stadtbaumeisters Eduard Kreyßig ist in diesem Bereich ein Quartiersplatz mit dem Namen „Beethovenplatz“ verortet. Der Beethovenplatz lag im Schnittpunkt der Sömmerringstraße mit der Richard-Wagner-Straße und Mozartstraße. Er wurde allerdings nie realisiert.

Ausblick -

Die unterschiedlichen Interessenslagen der Akteure erfordern ein geeignetes Planungsverfahren zur Entwicklung nachhaltiger Perspektiven. Aufgrund der Komplexität der Planung wird für den engeren Untersuchungsbereich die Durchführung eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens vorgeschlagen, das soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Anforderungen herausarbeiten muss.

Die Dokumentation der historischen Entwicklung des Gartenfeldes zeigt, dass gerade dieser Bereich der Neustadt bis zum II. Weltkrieg nicht im Sinne des Kreyßig'schen Konzeptes der Gründerzeit bebaut wurde. Somit besteht die Möglichkeit, innovative Bau- und Wohnformen für diese Umstrukturierungsbereiche zu diskutieren.

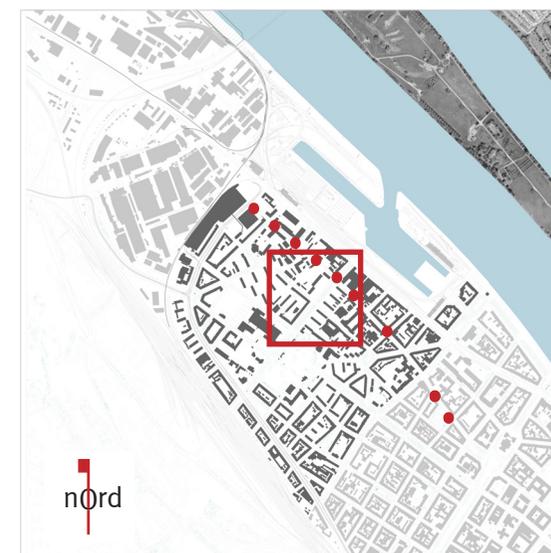


Stadtteilrahmenplan „Nördliche Neustadt“

Stadtplanungsamt Mainz

3

Potenzial
Wallastraße



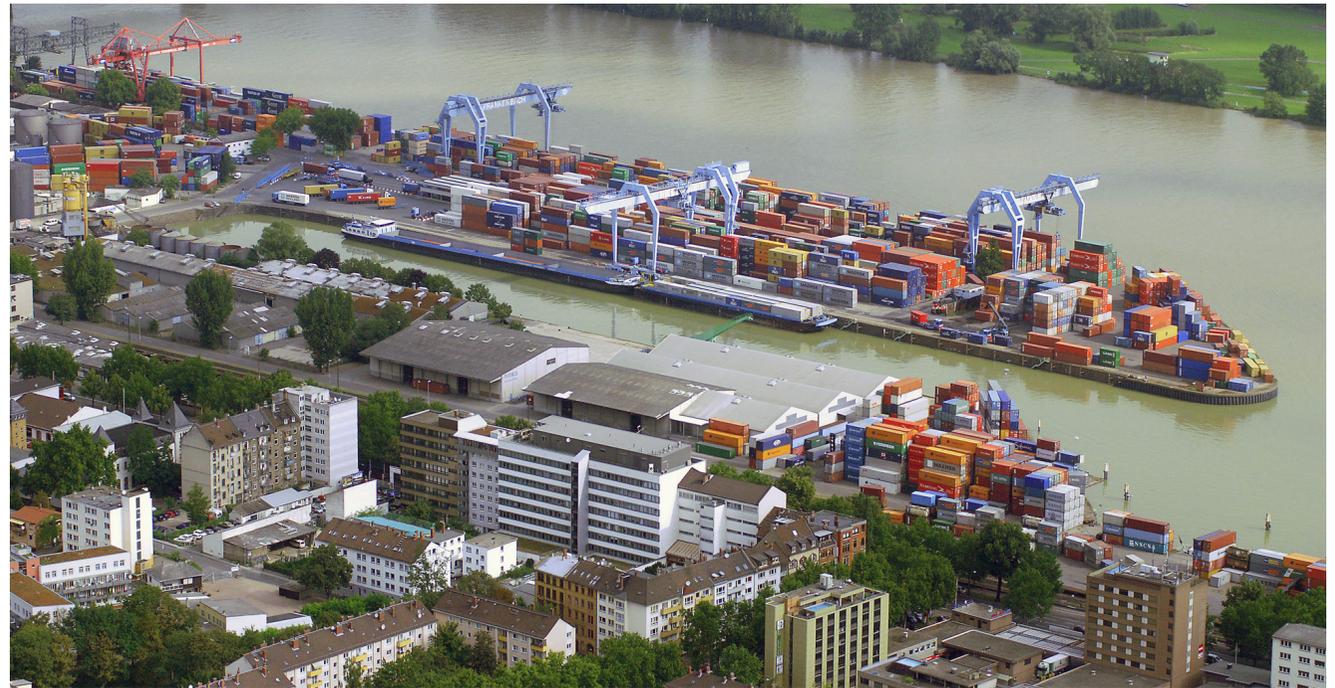
Wallaustraße

Ausgangssituation -

Die Wallaustraße ist vermutlich eine der ältesten Straßen in Mainz. Sie führt parallel zur Rheinallee von der Kaiserstraße durch das gesamte ehemalige Gartenfeld bis zum Kaiser-Karl-Ring. Vor der Stadterweiterung im 19. Jh. war sie als Zwetschenallee benannt. Möglicherweise ist die Geschichte der heutigen Wallaustraße bis auf die Römerzeit zurückzuführen, denn sie erschließt im Bereich des zukünftigen Standortes der Feuerwache II an der Rheinallee den sogenannten „Dimesser Ort“, an dem eine römische Hafenanlage vermutet wird.

Benannt wurde die Straße 1895 nach Friedrich Carl Wallau, der als hauptamtlicher Bürgermeister 1877 vom Großherzog zum Oberbürgermeister der Stadt Mainz ernannt wurde.

Entlang der Wallaustraße sind die Entwicklungsabschnitte der Neustadt und die architektonischen Bauepochen bis heute abzulesen. Daraus resultieren gründerzeitliche, homogene Straßenabschnitte zwischen Kaiserstraße (117er Ehrenhof) und Josefsstraße und ein heterogeneres Fassadenbild im Bereich bis zur Wallaustraße. Dieser Eindruck ist durch den raschen Wiederaufbau im ersten Jahrzehnt nach dem zweiten Weltkrieg begründet. Auf Flächen, die auch vor dem Krieg noch nicht bebaut waren, konnten neue Wohnungsbautypologien realisiert werden, die eine Abkehr von der gründerzeitlichen Blockrandbebauung bedeuteten.



Luftaufnahme Zollhafen; Stadt Mainz - Bildagentur Keiper

Kleinteiligeres Gewerbe etablierte sich in den Lücken der Blockrandbebauung, sodass eine Stadtreparatur der ehemals intakten Baublöcke bis heute erschwert wird.

Ziele -

Die Wallaustraße besitzt aus mehreren Gründen großes Entwicklungspotenzial. Durch ihre topographische Situation mit mehreren Straßenabschnitten auf historischem, niedrigerem Niveau des Gartenfeldes sind stadtgeschichtliche Zeugnisse vorhanden, die nur noch hier in nachvollziehbarer und stadträumlich wirksamer Qualität herausgearbeitet werden können.

Durch ihre parallele Lage zur Rheinallee in unmittelbarer Nähe zum neuen Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen und stadträumlich markanten Liegenschaften - wie beispielsweise dem Baublock der ehem. Militärbäckerei - besitzt die Wallaustraße Potenziale zum Zusammenwachsen von gewachsener Stadtstruktur und neuem Stadtquartier. Ein städtischer Platz mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen könnte zu einer neuen Identität des Quartiers führen und Impulse erzeugen, die zu positiven sozialräumlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen auf den gesamten Stadtteil führen.



Abwicklung der Wallaustraße; Stadtplanungsamt - FH Mainz