

# Gründerzeitviertel statt Satellitensiedlung

Ein Frankfurter Architekt rät Mainz zu einem urbanen Quartier. Mit Straßenbahnanschluss könnte es zwischen Fußballstadion und Universität entstehen.

Von Markus Schug

MAINZ. Wenn es um Stadtplanung geht, hat der Frankfurter Architekt Karl Richter klare Vorstellungen. Es sei besser, vorhandene Viertel und Flächen in Citynähe umzugestalten als irgendwo an der Peripherie neue und vergleichsweise teure Trabantenstädte aus dem Boden zu stampfen, meint Richter. Im ungünstigsten Fall wies er diese womöglich noch „eine sozial wenig vorteilhafte Bevölkerungsstruktur“ auf.

Richters Büro befindet sich in Frankfurt, wo er unter anderem mit seinen Plänen für eine bis zu 30 000 Bewohner fassende „Parkstadt Rebstock“ den Diskurs über einen neu zu schaffenden Stadtteil beflügelt hat. Allerdings ist er in Mainz geboren und aufgewachsen, weshalb sich der Achtundvierzigjährige unaufgefordert ein paar Gedanken darüber gemacht hat, wie und wo seine Heimatstadt am besten wachsen könnte. Jedenfalls nicht durch Satelliten-Stadtteile, findet Richter: weder bei Ebersheim, wie von Oberbürgermeister Michael Ebling (SPD) unlängst angeregt, noch zwischen Hechtsheim und Bodenheim, was von der CDU präferiert wird.

Seiner Ansicht nach – und die kann er inzwischen mit einer Visualisierung untermauern – wäre den Mainzern stattdessen ein zusätzliches Stadtquartier südlich des Universitätsgeländes zu wünschen; also zwischen Dalheimer Weg und dem Ortsrand von Bretzenheim. Wofür in einem ersten Schritt einige der zum Campus gehörenden Sportfelder verlagert werden müssten, für die es seiner Meinung nach an der Fußballarena jenseits der Koblenzer Straße ausreichend Platz gäbe. Das so freigeräumte, zentral gelegene Baugebiet böte mit einer Fläche von rund 36 Hektar nicht nur Platz für bis zu 3000 Wohnungen, sondern darüber hinaus noch für eine Schule, Kindertagesstätten und Geschäfte, die in der Regel im Erdgeschoss der Gebäude untergebracht werden könnten. Das mit der Mainzel-



Lückenschluss: Am Ortsrand von Bretzenheim könnte ein neues Quartier entstehen.

Simulation Karl Richter Architekten BDA

bahn schon gut angebundene Areal würde laut Richter nicht zuletzt wegen der Nähe zur Hochschule und zur Innenstadt wohl eine deutlich bessere Bewohnermischung aufweisen als ein weiter außerhalb gelegener Wohn-Stadtteil, der von der Kommune für viel Geld erst einmal erschlossen werden müsste.

Unberücksichtigt bleibt bei den Gedankenspielen des Frankfurter Büros, das eigenen Angaben zufolge „nur einen Vorschlag zur Behebung der Wohnungsnot in Mainz“ machen will, dass das dafür ausserkorene Baugebiet einen für das Stadtklima nicht ganz unbedeutenden Grünstreifen schlucken würde. Durch eine Realisierung der Pläne könnten womöglich die für das Zentrum von Mainz wichtigen Kaltluftströme negativ beeinflusst, wenn nicht sogar unterbrochen werden. Ein Thema, das schon beim Bau des 2011 eröffneten Fußballstadions, das seinerzeit mitten in den Feldern errichtet wurde, etliche Gutachter beschäftigte.

Wie schon bei seinen früheren Überlegungen für eine „Parkstadt Rebstock“ ließ sich Richter auch bei seinem Mainzer Mo-

dell von der Struktur einstiger Gründerzeitviertel leiten. In einem „urbanen und relativ bodenschonend zu realisierenden Quartier“ ließe sich demnach mit fünfgeschossigen Häusern zur Universität hinplanen. Wobei die Gebäudehöhen in Richtung Bretzenheim auf bis zu zwei Vollgeschosse reduziert werden könnten. Dazwischen bliebe laut Richter ausreichend Platz für öffentliche Grünflächen, Quartiersgaragen, Innenhöfe und privat zu gestaltende Vorgärten. Was alles in allem „besser angenommen werde“ als ein isoliertes und deshalb erfahrungsgemäß weniger gut akzeptiertes Geschossbauquartier am Stadtrand. Den Wunsch nach weitläufigen Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen hält der Frankfurter Architekt aus wirtschaftlichen Gründen und mit Blick auf den hohen Flächenverbrauch dagegen für nicht mehr zeitgemäß.

Grundsätzlich gilt auch in Mainz die Devise, dass es vernünftiger sei, vorhandene Brachgrundstücke im Innern umzuwandeln als auf Ackerflächen am Stadtrand etwas Neues zu bauen. Weshalb die Umwandlung des ehemaligen IBM-Gelän-

des in das Heiligkreuz-Quartier mit 2000 Wohnungen aktuell ganz oben auf der Agenda steht. Danach soll, wenn es klappt, die von der Bundeswehr nicht mehr benötigte Generalfeldzeugmeister-Kaserne in der Oberstadt drankommen. Mit den im Raum stehenden, wenngleich noch vagen Vorschlägen für einen 16. Stadtteil, ob bei Ebersheim oder Hechtsheim, würde man diese Linie verlassen. Für Nino Haase, parteiloser Bewerber um das Amt des Oberbürgermeisters, wäre gar eine Wiederbelegung des einst von amerikanischen Soldaten genutzten und bis heute über einen Flugplatz verfügenden Layenhofs zwischen Finthen und Wackernheim vorstellbar.

Verschiedene potentielle Standorte zu prüfen und mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen gegeneinander abzuwägen, wäre Richters Auffassung nach ein erster wichtiger Schritt, um das weitere Wachstum der mittlerweile fast 220 000 Einwohner zählenden Stadt Mainz in die richtigen Bahnen zu lenken. Wohlwissend, dass jedes neue Gebäude stets auch ein Eingriff in bestehende Strukturen sei.