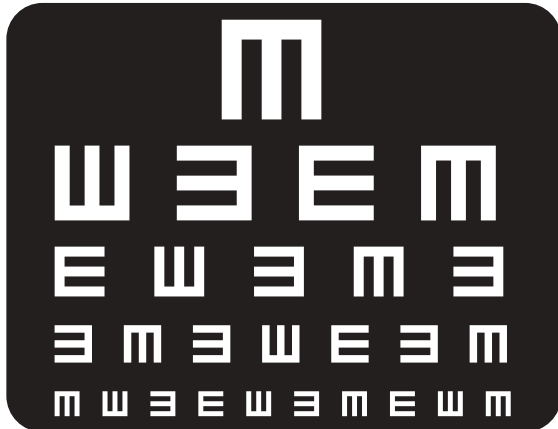

mainzer sehtest



städtebauliche betrachtung eines quartiers

ein ausstellungsprojekt
von baubar | urbanlaboratorium
in der schaubar - ausstellungsraum
für architektur | kunst | design

kurzfassung

bb u

baubar | urbanlaboratorium
architekten aks bda

schaubar

ausstellungsraum für
architektur | kunst | design

uhlandstrasse 18
d-66121 saarbrücken

fon: +49(0)681-5895693
fax: +49(0)681-5895694

mail: baubar@baubar.de
www.baubar.de

Einleitung

Anlass

In der oberen Mainzer Strasse wird dieses Jahr zum fünften Mal das Nachbarschaftsfest gefeiert. Ein Zeichen, dass die Anwohner die urbane Qualität ihrer Strasse wertschätzen und erhalten möchten. Dieses Ereignis haben wir zum Anlass genommen, die Strasse und das dazugehörige Quartier näher zu betrachten: wie sieht das Strassenbild, die Architektur und der Städtebau aus? Welche Probleme hat das Quartier heute und wie sind die Chancen für die Zukunft? Ein Sehtest.

Die Mainzer Strasse ist die wichtigste Ausfallstrasse der östlichen Innenstadt. Sie zeigt exemplarisch einen Querschnitt durch die städtische Baugeschichte des Saarbrücker Stadtteils St. Johann. Vom Obertor ausgehend gehören die Gebäude an der Kreuzung Bleich- / Mainzer Strasse zur zweiten, planmässigen Stadterweiterung Sankt Johannis ausserhalb des alten Mauerrings gegen Ende des 18. Jahrhunderts. Es folgen Gebäude der Gründerzeit, der Stadterweiterung aus Anfang des 20. Jahrhunderts und endet in einem zeitgenössischen Gewerbegebiet an der Peripherie.

Neben Städtebau und Architektur spielt die Gestaltung des öffentlichen Raums eine wichtige Rolle für das Erscheinungsbild einer Stadt. Bodenbeläge, Beleuchtung, Vegetation, vor allem aber eine Vielzahl von, meist nicht aufeinander abgestimmter Elemente wie Bänke, Poller, Schilder und Werbeanlagen prägen den Charakter eines Strassenzuges. Die Ausstellung will missratene und gelungene Ausstattungselemente aus Vergangenheit und Gegenwart aufspüren und unternimmt den Versuch den Bürger zur kritischen Beobachtung zu animieren.

Die Ausstellung „Mainzer Sehtest“ beschäftigt sich aber auch mit den städtebaulichen Herausforderungen und Perspektiven im Bereich der Mainzer Strasse und gibt einen Ausblick, welche Entwicklung eines der wichtigsten Wohnquartiere Saarbrückens nehmen könnte.

mainzer sehtest

Städtebauliche Betrachtung eines Quartiers

Die obere Mainzer Strasse feiert dieses Jahr ihr fünftes Nachbarschaftsfest. Anlass die Strasse und das dazugehörige Quartier näher zu betrachten: wie sieht das Strassenbild, die Architektur und der Städtebau aus? Welche Probleme hat das Quartier heute und wie sind die Chancen für die Zukunft? Ein Sehtest.

Lage in der Gesamtstadt



Bauhistorische Entwicklung



Bauentwicklung Obere/Mittlere Mainzer Strasse

Obere Mainzer Strasse

Bereich mit der ältesten Bebauung: 1792 angelegt auf Grundlage des Stadterweiterungsplanes von Balthasar Wilhelm Stengel.



Rosenstrasse

Um 1870 entstandenes Ensemble, ehemalige Wohn- und Werkstättenstrasse einheimischer Bauhandwerker und Architekten. Besonders qualitätsvolles Beispiel historischer Saarbrücker Bau- und Wohnkultur.



Obere Lauerfahrt

Spannungsreiche Mischung aus Gründerzeit, neue Sachlichkeit mit expressionistischen Zügen (Baujahr 1928, Architekt Weszkalnys) und 60iger Jahre Bebauung.



Karlstrasse/Bismarckstrasse/Rosenstrasse

Heterogenes Ensemble aus ehemaliger Schillerschule von 1896, heute Museum (Alte Sammlung), Wohnhäuser aus der Zeit von 1867 bis 1898 und Abwasserpumpstation von Stadtbaumeister Peter Paul Seeberger 1955.



Paul-Marien-Strasse

Ensemble aus der Gründerzeit, Bebauung mit meist ähnlich reich-verzierten Fassaden unterschiedlicher Stile wie in der Mainzer Strasse. Ehemalige Vorgärten (wie heute noch in der Lessingstrasse anzutreffen) zugunsten des Strassenausbaus aufgegeben.



Mittlere Mainzer Strasse

1870 bis 1909 entstandene Bebauung mit z.T. sehr feinmasstäblichen Werksteinfassaden aus der Zeit des Klassizismus und Jugendstils. Das Ensemble ist durch einzelne unangepasste Neubauten bzw. Baulücken (z.B. Baumarktareal) gestört.



Bauentwicklung Mittlere/Untere Mainzer Strasse

Uhlandstrasse

Im nördlichen Strassenabschnitt Ensemble aus der Zeit der neuen Sachlichkeit (um 1920-30). Im südlichen Abschnitt herausragende Einzeldenkmäler des Jugendstils.



Mainzer Strasse 95

Vormals Villa Sehmer, erbaut 1881, bzw. ehemaliges Saarberg Gästehaus mit für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Parkanlage.



Mainzer Strasse 101-105

Spannungsreiches Ensemble aus ehemaligem Postgebäude (Wandgestaltung "Brieftauben" von Rudolf Kaster 1955) und zwei Wohn- und Geschäftshäuser, 1929 von Architekt Rudolf Brix und 1968 von Architekten Krauser/Kiwitter.



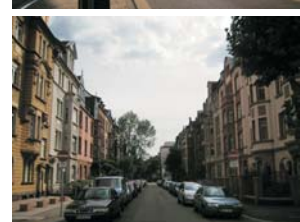
Arndtstrasse

Einheitlicher Strassenraum aus der Gründerzeit. Repräsentative Ecklösung an der Mainzer Strasse (ehemaliges Hotel) von 1911. An der Grossherzog-Friedrich-Strasse Bebauung mit turmartiger Eckbetonung aus der Zeit der neuen Sachlichkeit (Baujahr 1929/30, Architekt Richard Rosprich), die im Saarland selten anzutreffen ist.



Lessingstrasse

Einheitlicher Strassenraum aus der Gründerzeit mit begrünten Vorgärten



Hellwigstrasse

Auf dem Gelände der ehemaligen Ulanenkaserne befinden sich einige Bauten mit denkmalpflegerischen Wert. Dazu gehört auch der Eisengitterzaun entlang der Strasse.



Vitalität der Strassenabschnitte

Mittlere Mainzer Strasse Abschnitt Uhland-/Arndtstrasse

Boulevard

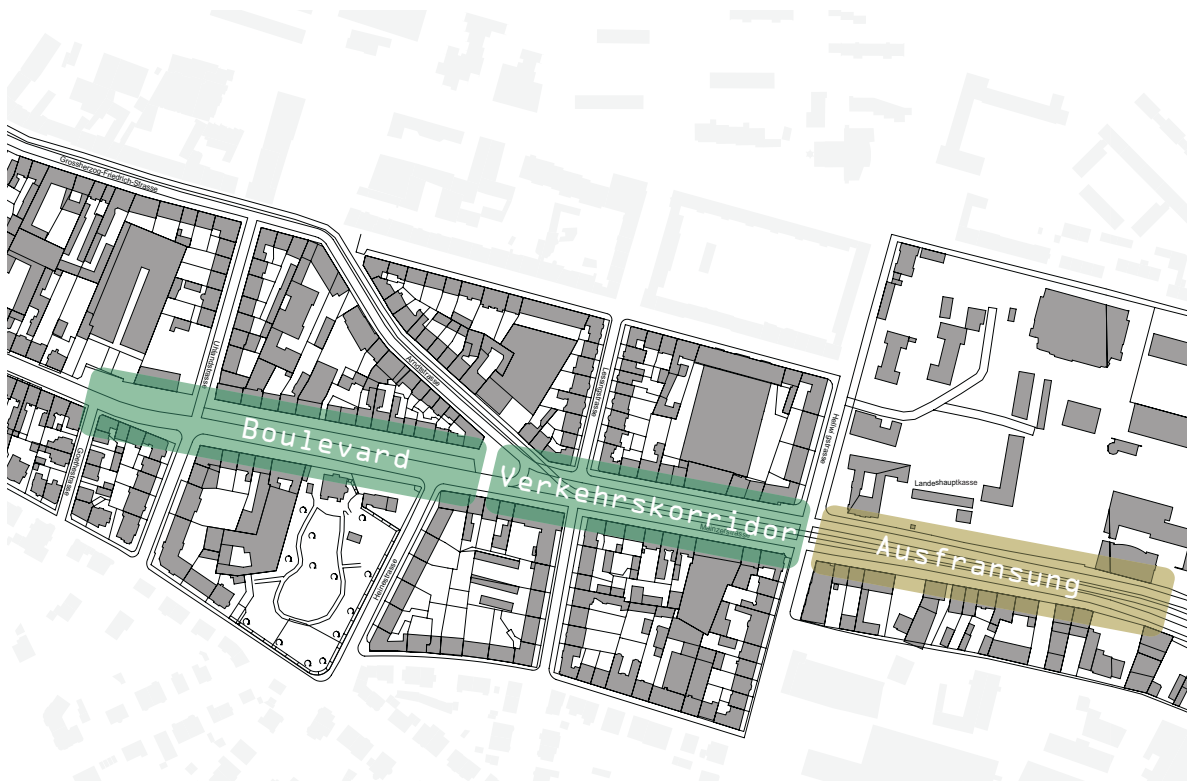
Die städtebauliche Situation von grosszügiger Qualität (breiter Gehweg, Baumreihe, Parkplätze) könnte eine Nutzung des Strassenraums zum Flanieren und Verweilen ermöglichen. Derzeit gibt es kaum Angebote, z.B.

Aussengastronomie, in dieser Richtung. Trotz des Leerstandes einiger Ladenlokale (Lidl, türkischer Supermarkt) ist die derzeitige heterogene Nutzungsstruktur (Designmöbel und -lampen, Gourmetrestaurant, Hotels, Biomarkt) ausbaufähig, um auch als Anlaufstelle für Freizeit- und Geschäftstouristen, die sich in den umliegenden Hotels (Meran, Kaiserhof) aufhalten, zu dienen.

Mittlere Mainzer Strasse Abschnitt Arndt-/Hellwig-Strasse

Verkehrskorridor

Prägend in diesem Bereich ist die Konzentration von Dienstleistung (Sparkasse, Post), welche von grossflächigem Einzelhandel (ehemalig Concord und Quelle) durchsetzt ist. Durch den relativ geringen Anteil von leerstehenden Ladenflächen zeichnet sich ein intaktes Nutzungsklima ab. Zur Bedeutung als Stadtteilzentrum trägt die Haltestelle der Strassenbahn bei. Obwohl Parkhäuser in den Blockinnenbereichen (Concorde, Sparkasse) vorhanden sind, ist ein Mangel an PKW-Stellplätzen für Kurzparker feststellbar.



Untere Mainzer Strasse Abschnitt Hellwigstrasse/Am Kieselhumes

Ausfransung

Charakteristisch in diesem Abschnitt ist das heterogene Strassenbild, die auf die Auflösung der städtischen Dichte und Überleitung in die vorstädtische Struktur hinweist. In diesem Fall sind es grossflächige Verwaltungsanlagen (Polizeikaserne und Landesbehörden) im Zusammenspiel mit instabiler Geschäfts- und Gewerbenutzung mit hohem Anteil an Leerstand.

Vitalität der Strassenabschnitte

Obere Mainzer Strasse

Abschnitt Bleichstrasse/Rosenstrasse/Neugässchen
Schwerpunktnutzung dieses Bereiches ist die Gastronomie, ergänzt mit Hotel (Leidinger), Kino (Filmhaus), Veranstaltungshalle (Garage) und Kultur (Galerien, Museen). Trotz vereinzelt leerem Leerstand kann der Strassenabschnitt als attraktiv eingestuft werden. Jedoch stellt der Neubau an der Mainzer-/ Rosenstrasse eine verpasste Chance dar, da er im Erdgeschoss keine Ladenflächen anbietet sowie eine mindere architektonische Qualität aufweist und somit nicht zur Belebung der Strasse beiträgt.

Gastronomie &
Kultur

Obere Mainzer Strasse Abschnitt Rosen-/Paul-Marien-Strasse

Der Strassenabschnitt hat Potential für eine höherwertigere Nutzung. Einige Läden mit speziellem Angebot (Antiquitäten, Woll- und Lederwaren) haben sich in diesem Bereich schon niedergelassen. Zwar ist die Umnutzung des Johannishofes ungeklärt, jedoch bietet das leerstehende Gebäude teilweise Raum für kreative Zwischennutzungen für Clubs und Bars, die neues junges Publikum in das Quartier anlocken.

Tradition &
Wandel



Mittlere Mainzer Strasse Abschnitt Paul-Marien- / Uhlandstrasse

Mischnutzung mit besonderem Vorkommen von Gastronomie (Nachclubs) und Fachhandel. Trotz intakter Geschäftsstruktur zeichnet sich ein zunehmender Ladenleerstand ab, welcher in Richtung Kreuzung Mainzer/ Uhlandstrasse zunimmt. Die an dieser Stelle sich abbildende platzartige Aufweitung der Mainzer Strasse wird von den Geschäften nicht genutzt, zudem der Strassenraum von einer ungeordneten Strassenausstattung (Poller, Sitzbänke, Fahrradstände) und technischen Infrastruktur (Sicherungskästen, Parkscheinautomaten, Müllcontainer) verunstaltet wird. Der Baumarkt fördert zwar zusätzlich das Durcheinander des Strassenbildes, stellt jedoch für das Quartier einen wichtigen Anziehungspunkt dar, sowohl für Auswärtige als auch die direkte Nachbarschaft.

Bunte Mischung

Strassenräume

Nutzungslücke Einmündung Rosenstrasse

Vom St.Johanner Markt kommend ist der Fussgänger über die lebendige Vielfalt der Mainzer Strasse überrascht. Auch wenn das anspruchlose Gehsteigpflaster aus Betonverbundstein und der kümmerliche Baumbestand nicht gerade einladend wirken, so ist er dennoch neugierig, was ihn im hinteren Teil der Strasse erwartet, denn die imposanten Gründerzeitfassaden in der Ferne vermitteln eine vielversprechende grossstädtische Atmosphäre. Aber schnell wird der Gang, kurz vor der Einmündung Rosenstrasse, durch qualitätslose Architektur gestört. Auf der Südseite in Form einer banalen Bebauung aus den 1980iger Jahren und gegenüberliegend ein Wohnhaus aus jüngste Zeit. Bei beiden Bauten ist der rein spekulative Charakter unübersehbar, was sich auch in den fehlenden Ladenflächen im Erdgeschoss ausdrückt. Diese empfindliche Nutzungslücke hat eine negative Auswirkung auf die Attraktivität in diesem Strassenabschnitt zur Folge.



Zäsur Paul-Marien-Strasse

Obwohl dieser Strassenabschnitt die qualitativste Gründerzeitarchitektur aufweist, stellt die starkbefahrene Paul-Marien-Strasse für Fussgänger das grösste Hemmniss dar, den Gang in die mittlere Mainzer Strasse fortzusetzen. Zudem ist der Strassenraum durch eine Vielzahl von Elementen verunstaltet: angefangen mit dem (unvermeidlichen?) Schilderwald über zu plakatierten Verteilerkästen mitten auf dem Gehsteig bis zu den verschmutzten Parkscheinautomaten, die als ungewollte Sammelstationen für gelbe Müllsäcke dienen. Nicht vorbildlich geht auch das Umweltministerium vor, indem es eine Luftmessstation ohne jeglichen Gestaltungsanspruch in den Strassenraum platziert hat.



Strassenraumverbreiterung und Achsenverschwenkung Höhe Uhlandstrasse

Die Mainzer Strasse, die im Stadterweiterungsplan von 1792 auf den Halberg ausgerichtet wurde, findet auf Höhe der Uhlandstrasse den Endpunkt ihrer Strassenflucht. Hier bildet eine architektonisch banale Hotelfassade aus den 1970iger Jahren den Strassenraumabschluss. Bedingt durch die Verschwenkung der Strasse entsteht eine platzartige Strassenraumverbreiterung. Keine der Nutzungen, z.B. Gastronomie reagiert auf diese städtebauliche Auffälligkeit, lediglich dominieren an dieser Stelle die Papier- und Altglascontainer sowie die Abfallberge der Gelben Säcke.



Strassenboulevard bis Einmündung Arndtstrasse

Ab der Uhlandstrasse erhält die verbreitete Mainzer Strasse Boulevardcharakter: breite Gehsteige, begleitet von einer geschlossenen Baumreihe auf der Nordseite. Viel Potential dieses Strassenabschnitts bleibt unge-nutzt (nur zwei Gastronomiebetriebe mit Aussenausschank). Mit dem Nebeneinander von Tankstelle und imposanter Villa weist die Südseite schon die ersten städtebaulichen Brüche auf, während gegenüber die Einmündung der Arndtstrasse eine bauliche Akzentuierung durch eine gründerzeitliche Ecklösung aufweist.



Hofräume

Blockinnenbereiche

Das »Gesicht« des Quartiers wird von den Bauten aus der Gründerzeit um 1900 bestimmt, dazu zählen über 2/3 aller Gebäude. Es sind meistens Mehrfamilienhäuser der Blockrandbebauung, aber auch viele Werkstatt- bzw. ehemalige Fabrikationsgebäude im Blockinneren. Dort ist die Bebauung meist sehr ungeordnet. Die Qualität der Blockinnenbereiche, hängt von der Dichte ab. Bei kleinteiligen Grundstückszuschnitten, die viel zwischen Mainzer- und Bismarckstrasse anzutreffen sind, ergeben sich häufig problematische Situationen, z.B. mangelhafte Besonnung der Wohnungen durch zu dichte Bebauung. Dagegen sind die Grundstückszuschnitte zwischen Mainzer- und Grossherzog-Friedrich-Strasse grösser. Hier herrscht in den Innenbereichen meist eine 1 bis 2-geschossige Bebauung vor, bei der eine ausreichende Besonnung eher gewährleistet werden kann.



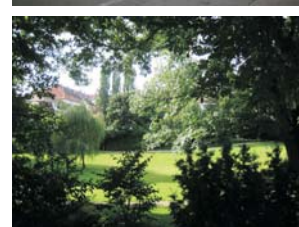
Die Nutzung der Höfe

Durch vermehrten Wegzug vieler Handwerksbetriebe aus den Blockinnenbereichen in den letzten zwei Jahrzehnten hat sich für die Höfe ein Bedeutungswandel ergeben: früher eng, schlecht besonnt, laut und heruntergekommen, können Innenhöfe heute neue Räume für interessante und kreative Büro- und Wohnnutzung bieten. Vereinzelt sind Umnutzungen und Qualitätsverbesserungen anzutreffen: als Beispiel für Gastronomie sind die Innenhöfe der oberen Mainzer Strasse zu nennen (Zapata, DaToni, Hotel Leidinger), in der mittleren Mainzer Strasse befinden sich Büros und Werkstätten in sanierten Fabrikationsbauten (Nr. 29 und 46). Jedoch überwiegt immer noch ein schlechter Bauzustand, z.B. im Bereich zwischen Paul-Marien- und Goethestrasse und/oder die grossflächige Nutzung als Parkplatz, z.B. Nr.5 und 32-34 (Saarlandversicherung).



Der Park des Gästehauses

Zum Gästehaus der ehemaligen Saarbergwerke (heute DSK), gehört eine Parkanlage, die über alten, gut gepflegten Baumbestand verfügt. Der Park ist mit einer unansehnlichen Mauer abgesperrt und für die Öffentlichkeit unzugänglich, obwohl die DSK ihn seit Jahren nicht mehr zu Repräsentationszwecken benötigt. In Anbetracht der Tatsache, dass die DSK grösstenteils durch die Allgemeinheit subventioniert wird, ist eine Öffnung für öffentliche Nutzung anzustreben. Die bisher vom Eigentümer vorgebrachten Vandalismusbedenken könnten durch die Beschränkung auf Tagöffnung (wie beim Johannisgarten) entkräftet werden. Die Grünfläche wäre ein wichtiger Faktor für die Wohnortwahl von Familien in der Stadt.

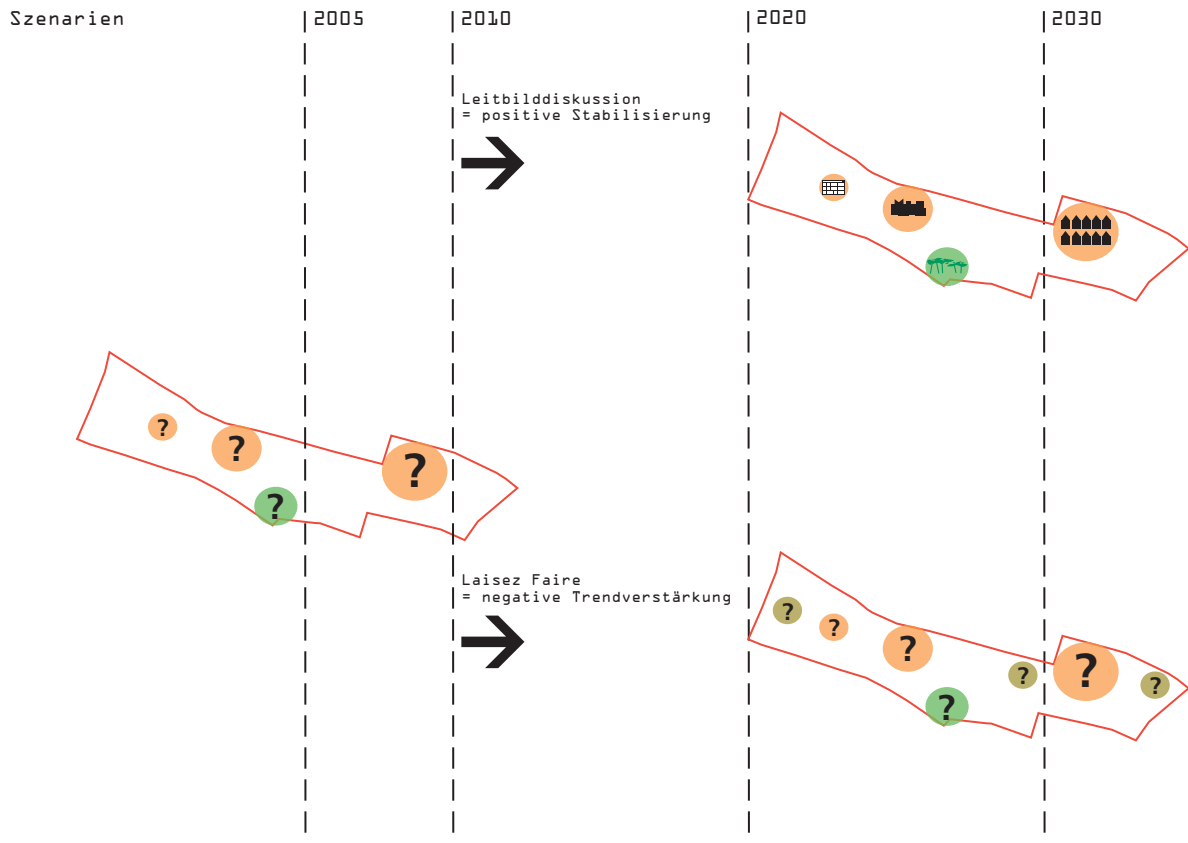


Szenarien der Stadtentwicklung

Szenario A

Offensiv wird von Politik, Verwaltung und Bürgerschaft die Frage nach dem Leitbild für das Quartier angegangen. Bisher passive Akteure (Land, Private) werden animiert, sich an der Diskussion der Stadtentwicklung zu beteiligen. Durch gemeinschaftliche Projektentwicklung (z.B. Public Private Partnership) werden Impulse für eine positive Stabilisierung des Quartiers in Gang gesetzt.

Leitbild-
diskussion
= positive
Stabilisierung



Szenario B

Der Fokus der öffentlichen Wahrnehmung ist einseitig auf das Projekt Stadtmitt am Fluss gerichtet. Politik und Verwaltung reagieren, statt kreativ zu handeln. Untaugliche Planungsinstrumente dienen der Beruhigung und können die negative Trendverstärkung von Leerstand und abnehmender Bevölkerung (vor allem Familien) nicht aufhalten.

Laissez Faire
= negative
Trendverstärkung

Potentialgebiete

Mittlere Mainzer Strasse

Seit einigen Jahren sucht die Baumarkt-Kette »Bauhaus« aus Mannheim einen neuen Standort ausserhalb der Innenstadt, um durch Verkaufsflächen- und Stellplatzausdehnung im Kampf um Marktanteile gegenüber der Konkurrenz bestehen zu können. Die Tage eines zentralen und nicht nur bei Autofahrern, sondern auch bei Fussgängern und Radfahrern beliebten Baumarktes sind gezählt. Welche Nutzung folgt danach auf dem Gelände der um 1910 entstandenen Zentralgarage? Per Bebauungsplan ist die Fläche für Sondernutzung festgeschrieben, d.h. ohne Änderung sind Wohnbau- oder Lebensmittelverkaufsflächen ausgeschlossen. Bei der derzeitigen Abwanderungstendenz des Einzelhandels aus den Innenstädten, ist ein längerer Leerstand einer grossen Immobilie zu befürchten. Dies kann zu einer Verödung des Strassenabschnitts führen, falls nicht frühzeitig Nutzungsperspektiven für die Fläche entwickelt werden.

Baumarkt-Areal



Untere Mainzer Strasse

Seit Jahrzehnten hält das Bundesland Saarland grössere Flächenreserven im Bereich der ehemaligen Ulanenkaserne. Verschiedene Nutzungskonzepte (Innenministerium, Erweiterung Polizeikaserne) sind inzwischen überholt. Nach Wegzug einiger Landesbehörden gegen Jahresende entsteht neuer Umnutzungsdruck. Eine Chance, das Areal im Sinne einer Stabilisierung der Innenstadtentwicklung zu nutzen, tut sich auf und sollte auch von der Stadtverwaltung und Politik angegangen werden.

Landesämter (Ehemalige Ulanenkaserne)

Presse

Alle reden von der "Stadt am Fluss", dem städtebaulichen Großprojekt der Stadt Saarbrücken. Das ist aktuell und wichtig, doch Städtebau findet auch jenseits der großen Leuchtturmprojekte statt, erinnert der Architekt Igor Torres. Zusammen mit seinem Partner Carsten Diez hat er im eigenen Büro "baubar" bereits seit vielen Jahren den Blick auf den öffentlichen Raum gerichtet und immer wieder die Ergebnisse in Aktionen und Ausstellungen aufgearbeitet. Ihr "Mainzer Sehtest" richtet derzeit den Focus auf die unweit des in der Umlandstraße gelegenen Büros verlaufende Mainzer Straße. Städtebau ist nie nur der große Plan, sondern muss sich auch in der Auseinandersetzung mit Kleinteiligem beweisen, begründet Igor Torres das Projekt. Kurzum: Wer sorgfältig im Kleinen ist, dem gelingt auch das Große. Denn eine Stadt lebt durch Beides. Am Beispiel der Mainzer Straße machten Diez und Torres ihre Bestandsaufnahme, die sehr bald eines zeigt: In der Straße bildet sich die Stadtgeschichte zwischen Stengel-Planung in der Höhe des St. Johanner Marktes bis zum zeitgenössischen Gewerbegebiet im Umfeld der Ostspange ab. Anders und durchaus mit Sympathie fürs Umfeld gesagt: "Kraut und Rüben". Mit dem Fotoapparat hielten die beiden Architekten die Vielfalt der Gullideckel, des Bordsteinbelags, Fußabstreifer und sogar noch "Radabweiser" fest, aus der Zeit, als noch Kutschen durch Hoftore fuhren. Diese Eindrücke versammelt die eine Seite der großen Wandtafel. Ihre andere Seite nimmt Gewerbe, Wohnen, Verkehr und Freizeit entlang der Straße in den Blick. Die Mischung von Gewerbe und Wohnen stimmt und macht eine "relativ gesunde Infrastruktur" aus, fasst Igor Torres zusammen. Aber der allgegenwärtige Leerstand von Geschäften herrscht auch hier. Auch die Anwohnerzahl in der Straße ist von 1989 mit 996, auf 1.994 mit 1.057 gestiegen und 2004 auf 940 Anwohner gefallen.

Diese Zeichen zu erkennen, dafür sorgt der "Mainzer Sehtest". Dies hinnehmen oder etwas dagegen bzw. für eine Stadt mit Lebensqualität zu tun, das ist die Frage die Diez und Torres mit dem "Mainzer Sehtest" an die Stadt, aber auch an ihre Bewohner stellen. Ihre Vorschläge wie Wohnen, Arbeiten und eine zeitgemäße Stadtmöblierung aussehen können, fehlen nicht. Die "Schaubar", der Ausstellungsraum des Duos "baubar" wird seinem Anspruch gerecht, ein Forum und Laboratorium für Stadtgestaltung zu sein. Anhand von Fragebögen können die Bewohner ihre Antworten auf die Frage "Was will ich für eine Stadt" formulieren. Die Ergebnisse werden im Zweiten Teil des "Mainzer Sehtests" vorgestellt.

von Sabine Graf
in der
Saarbrücker
Zeitung Nr. 213
von 13.09.2005

Ausstellungen 2005 - 2006



02.09. bis
07.11.2005 in
der schaubar



03.09.2005
nachbarschafts-
fest mainzer
strasse



25.09.2005
tag der bildenen
kunst



05.09.2006
nachbarschafts-
fest mainzer
strasse

Impressum

Mainzer Sehtest - städtebauliche Betrachtung eines Quartiers

Ein Ausstellungsprojekt von baubar | urbanlaboratorium
in der schaubar - ausstellungsraum für architektur | kunst | design

Konzeption: Carsten Diez, Igor Torres
Mitarbeit: Dorothee Knecht

© 2005, überarbeitet 2007 b a u b a r | u r b a n l a b o r a t o r i u m

Urheberrechtsschutz: Die Pläne und Texte sind geistiges Eigentum der Planverfasser und urheberrechtlich geschützt. Gebrauch und Vervielfältigungen dieser Dokumente ohne schriftliches Einverständnis des Urhebers sind verboten.

bb u

b a u b a r | u r b a n l a b o r a t o r i u m

c a r s t e n d i e z | i g o r t o r r e s
a r c h i t e k t e n a k s b d a

s c h a u b a r

a u s s t e l l u n g s r a u m f ü r
a r c h i t e k t u r | k u n s t | d e s i g n

u h l a n d s t r a s s e 1 8
d - 6 6 1 2 1 s a a r b r ü c k e n

f o n : + 4 9 (0) 6 8 1 - 5 8 9 5 6 9 3
f a x : + 4 9 (0) 6 8 1 - 5 8 9 5 6 9 4

m a i l : b a u b a r @ b a u b a r . d e
w w w . b a u b a r . d e