



Visualisierung des Projekts: Blick von der Hindemithstraße über Brunnen und Brunnenplatz hinweg. Links zur Straße hin im Erdgeschoss der Edeka, rechts ein Stockwerk tiefer auf Höhe des Brunnenplatzes ein Rossmann-Drogeriemarkt und ein Treffpunkt. Die hellen Aufbauten decken nur einen Teil der Dachfläche. Foto: planquadrat Elfers Geskes Krämer GmbH

# Neuer Mittelpunkt für Lerchenberg

Investoren präsentieren im Ortsbeirat die Pläne für das Gebäude, das das Hotel ersetzt

Von Michael Bermeitinger

**MAINZ.** Jahrzehntelang war das Hotel „Am Lerchenberg“ der Familie Genz eine Institution, doch schon bald werden nur noch die Erinnerungen bleiben. Der Abriss steht kurz bevor, um Platz zu schaffen für einen großen Neubau. Am Donnerstagabend stellten die Investoren von Triagon dem Ortsbeirat Lerchenberg ihre Pläne vor. Ein stattliches Gebäude, das den Stadtteil in vielfältiger Hinsicht prägen wird.

Der finale Entwurf für den Neubau liegt vor

Dass im Herzen des Lerchenbergs, zwischen Einkaufs- und Schulzentrum, Neues entstehen wird, entstehen muss, ist schon lange klar. Bereits 2018 begann das Bebauungsplanverfahren, das bis zur Rechtskraft sige und schreibe sechs Jahre benötigte, während Triagon 2021 seine Projektarbeit begann und nun den finalen Entwurf vorlegt. Der soll in den nächsten knapp drei Jahren realisiert werden.

Das Bauvorhaben und auch erste Pläne, die zwischenzeitlich eine Umplanung erfuhren, wurden im Stadtteil intensiv, bisweilen emotional diskutiert. Dabei ging es vielen Lerchenbergern um die Auswirkungen des Neubaus auf den einst von Bürgern initiierten und 1981 eingeweihten Brunnenplatz mit der Wasserskulptur in Form einer sechs-Meter-Scheibe. Geschaffen hatte sie Wilfried Elfers (1921-2010) im Betonlabor von Dyckerhoff. Der Maler, Plastiker, Designer und Professor an der Mainzer FH war selbst Lerchenberger seit der Gründerzeit des „Monte Schlambes“ und stellte sein Honorar für die Realisierung des Brunnens zur Verfügung.

Sein Werk und den Platz als identitätsstiftenden Ort und Treffpunkt für Jung und Alt wollen die Lerchenberger nicht preisgeben und auch nicht verändert wissen. Welch eine hübsche Volte der Geschichte, dass nun der neue Entwurf für das zentrale Gebäude aus dem Darmstädter Architekturbüro von Herbert Elfers stammt, dem Sohn des Lerchenberger Brunnendesigners.

Der Neubau ist ein großer, nahezu quadratischer Bau, der anders als das Hotel das gesamte Areal zwischen Brun-



Der Lerchenberger Brunnen wurde 1981 eingeweiht und schon bald entwickelte er sich zu einem Treffpunkt. Foto: Familie Elfers

## DAS PROJEKT IN ZAHLEN

- ▶ **Edeka** 1200 qm Verkaufsfläche; **Rossmann** 710 qm Verkaufsfläche
- 348 **Wohnheim-Plätze** (276 Einzel-Apartments, zwölf Sechser WG); Kaltmiete möbliert 280 Euro durch soziale Förderung
- ▶ **Großzügige Gemeinschaftsflächen**, Treff, Innenhof, Dachter-
- rasse; 348 **Radstellplätze** im Haus, zehn Leihräder; 84 **Pkw-Stellplätze** (50 Einzelhandel), E-Mobilität, Carsharing
- ▶ **Fernwärme** und **Photovoltaik**; Fassaden- und Dachbegrünung; barrierefreie **Wegeverbindungen**: Schule-Brunnenplatz, Schule-Regerstraße

nenplatz und Henriette-Arendt-Weg, zwischen Hangkante zur Regerstraße und Gehsteig Hindemithstraße komplett ausnutzt und auch in der Höhe andere Maßstäbe setzt. Mit bis zu sechs Etagen auf der Schauseite schafft er den Höhenausgleich zwischen Scheibenhäusern jenseits der Hindemithstraße und den Hochhäusern der Regerstraße. Baumasse und -höhe entwickeln eine Dominanz, die dem in drei Einzelgebäude verschachtelten Hotelbau fehlte. Nach Wohnhausoptik mit niedrigem Satteldach will das Darmstädter Büro von „planquadrat Elfers Geskes Krämer“ ein städtebauliches Ausrufezeichen setzen.

Dass die Atmosphäre am Brunnen leiden könnte, sieht Herbert Elfers nicht, im Gegen-

teil: „Der gesamte Raum wird

endlich vervollständigt, wird durch den Passantenstrom zwischen Einkaufszentrum und dem neuen Gebäude bevölkert.“ Etwas Besseres könne dem Platz nicht passieren. Die Tochter des einstigen Brunnenschöpfers, Landschaftsarchitektin Birka Elfers, sieht das neue Projekt als Glückssfall, weil „es den Platz weiter fasst

und sich anders als der Hotelbau auch dem Platz zuwendet und ihm weitere Frequenz verschaffen wird“. Auch weil zahlreiche barrierefreie Wegeverbindungen angelegt werden und das Gebäude von drei Seiten erschlossen wird.

„Bezahlbares studentisches Wohnen und Stadtteilversorgung“ ist die Beschreibung

nüchtern betitelt, da der Bau selbst noch namenlos ist. Auf zwei Ebenen wird es Geschäfte geben: auf Höhe des Brunnenplatzes, im sogenannten Brunnengeschoss, einen Rossmann-Drogeriemarkt, an der Hindemithstraße einen Edeka nebst Backshop und Café. Die Etagen über den Ladengeschossen sollten eigentlich dem frei finanzierten Wohnungsbau vorbehalten sein, doch dies sei aktuell nicht mehr machbar, so Lars Küting, einer der drei Geschäftsführer von Triagon.

Stattdessen habe sich Förderung durch die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz, kurz: ISB, für junges Wohnen angeboten, weshalb die rund 350 Plätze nicht nur für Studenten, sondern auch für Ausbildende verfügbar sind. Die verkehrliche Anbindung mittels ÖPNV ist dank der direkt vor der Tür liegenden Straßenbahn- und Bushaltestelle optimal, die 84 Stellplätze der über die Regerstraße erschlossenen Tiefgarage werden deshalb größtenteils dem Einzelhandel dienen.

Das Gebäude hat eine Anmutung historischer Industriearchitektur. Denn die langgestreckte wie auch hohe Fassade mit den in Dreier-Elementen zusammengefassten Fenstern erhält durch Lisenen Struktur und Belebung. Auf den Plänen für den Architektenwettbewerb ist noch ein ockerfarbener Ziegelton zu sehen, doch wird dieser heller ausfallen, wenn auch in Kontrast zu den fast futuristischen, hellen Dachaufbauten, die durch ein Fugengeschoss fast schwebend wirken.

Der Zeitplan ist klar: Im Moment stehen die ersten Container vorm Hotel, bald beginnt der Abbruch, dann der Aushub der Baugrube, für Dezember werden, wenn alles gut geht, der ISB-Förderbescheid und die Baugenehmigung erwartet, bevor im Mai der auf 28 Monate veranschlagte Bau beginnt. Für die Realisierung dieses Projekts werden 44 Bäume gefällt, was auf Protest stoßen könnte. Allerdings gibt Martin Steffes-Mies, ebenfalls Triagon-Geschäftsführer, zu bedenken: „Könnten wir das Projekt nicht hier verwirklichen, sondern müssten auf unbebautes Gelände, dann würden ebenfalls Bäume fallen und der Eingriff in die Natur würde durch die Erschließung sehr viel größer.“



Die neue Mitte des Lerchenbergs aus der Vogelperspektive. Foto: planquadrat Elfers Geskes Krämer GmbH