

# Multifunktionale Nutzung bei den Markthäusern in Mainz

Wenn sich 6.000 Mainzer auf dem Marktplatz in der Innenstadt versammeln, wird normalerweise Karneval oder der FSV Mainz 05 gefeiert. Geschieht dies jedoch zur Eröffnung eines Gebäudekomplexes, ist das außergewöhnlich und zeigt allein schon die Bedeutung des Projektes: die Markthäuser in Mainz.



offene Empore: Foto Velux



Die Mainzer Wohnbau GmbH hatte sich der zentralstädtischen Markthäuser gegenüber dem über 1.000 Jahre alten Dom mit dem Ziel angenommen, dieses Areal für renditeträchtige Büros und Läden zu nutzen und zugleich attraktiven Wohnraum anzubieten. Das Ergebnis ist ein bemerkenswertes Bauprojekt, bei dem es galt, Tradition und Moderne in Einklang zu bringen. Denn die Stadt bestand darauf, dass die „historischen“ Fassaden der Markthäuser unbedingt zu erhalten seien, da sie an das traditionelle Stadtbild vor den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg erinnern. Dass diese Fassaden Ende der 70er Jahre lediglich vorgeblendet waren und die eher unansehnlichen Zweckbauten der Nachkriegszeit verdeckten, spielte da keine Rolle. Der von vielen als „Babbedeckel-Barock“ bezeichnete Baustil hatte das

Detail Fassade

Stadtbild in zentraler Lage geprägt und seine Liebhaber gefunden. So wurden die Pläne der Wohnbau, hier statt der alten „Rex Kinos“ ein modernen Ansprüchen genügendes Wohn- und Gewerbeobjekt zu errichten, zunächst auch mit viel Skepsis betrachtet. Der Aufgabe nahm sich der römische Architekt Massimiliano Fuksas an und präsentierte einen kühnen und avantgardistischen Entwurf. Dieser verbindet im wahrsten Sinne des Wortes traditionellen Baustil auf der einen mit einem extravaganten Konzept und ungewöhnlichen Materialien auf der anderen Seite.



Ansicht Neubau

Fuksas musste den ganzen Komplex – inklusive seiner Marktfassaden – völlig neu aufbauen. Denn die Fassaden bröckelten langsam, aber regelmäßig ab, Feuchtigkeit drang ein und die Dämmung faulte schon. Die historischen Fronten wurden rekonstruiert und sind nun sogar schöner bemalt als zuvor. Dahinter entstand ein spektakulärer Neubau mit weißer Keramikhülle und zahlreichen VELUX Dachfenstern. Fuksas ging dabei auf die Dachlandschaft und Höhenlinien der Umgebung ein. Dabei beschränkte er sich jedoch nicht auf die klassischen Lösungen wie Giebel- oder Traufständigkeit sowie Krüppelwalm- oder Satteldach. Fuksas interpretierte den Kontext abstrakt und auf unkonventionelle Weise: Er warf dem neuen Gebäude eine Art schillernden Mantel über, der eine originelle Kombination aus geneigtem Dach und vielfach unterbrochener Fassade darstellt. Über das neue sechsgeschossige Gebäude mit ebenso hohem Atrium spannt sich nun eine Hülle, die von einer Standard-Dachkonstruktion aus Holz getragen wird. Die Haut besteht aus weiß glasierten Keramikstäben – in der Regel einen Meter lang – sowie bündigen Keramikpaneelen und Verglasungen. Darunter liegt im 50-cm-Abstand eine übliche Stahlbetonkonstruktion.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann  
ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de  
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de



Die mehr als hundert Dachfenster versorgen das Objekt mit Tageslicht und gewährleisten natürliche Ventilation. Mit der Vielzahl dünner Stäbe und einer sich über die gesamte Hülle ziehenden, vertikalen Schrägen sowie scheinbar winzigen Fenstern schuf Fuksas eine Reminiszenz an Fachwerkgebäude vergangener Zeiten. So gelingt trotz der auf den ersten Blick großen Diskrepanz zwischen Front und Rückseite die Verbindung zwischen Tradition und Moderne auf hintergründige Art.

Neben dem Haupteingang führen zwei Passagen in einen hallenartigen Innenhof. Das Atrium selbst reicht über alle sechs Geschosse. Drei markante Säulen lenken die Blicke der Besucher über zwei ovale Öffnungen in der Decke zwischen 3. und 4. Obergeschoss und das teilweise offene Dach zum Himmel. Geschäfte und Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind sowohl von der Straßenseite als auch vom Innenhof zu begehen, um die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu erhöhen und so die Attraktivität für die Ladenbesitzer zu erhöhen.

#### Marktplatz Mainz



Die urbane Nutzungsmischung spiegelt sich in den zu vermietenden Räumlichkeiten wider. Während Unter- und Erdgeschoss sowie erster Stock für Gewerbe, Ladengeschäfte und Gastronomie konzipiert wurden, finden sich in den oberen Geschossen Wohnungen. Die 14 meist als Maisonettes angelegten Wohneinheiten sind über einen Fahrstuhl oder ein den Mietern oder Eigentümern vorbehaltenes mondän gestaltetes Areal im 4. Obergeschoss zu erreichen. Die Wohnungen zeichnen sich durch eine exklusive Ausstattung aus. Schwarz gefliesste Bäder, zum Teil vollverglaste Wände und

#### Gebäude Innen

vielfach offene Grundrisse sollten gehobenen Ansprüchen genügen und neben der herausragenden Lage entsprechende Mieteinnahmen garantieren.

Die Markthäuser in Mainz zeigen, wie man Tradition und Innovation spektakulär verbinden kann und attraktiven Wohn- und Gewerberaum trotz städtebaulicher Auflagen realisieren kann. Auch die Mainzer Bevölkerung nimmt das Gebäude nach der anfänglich großen Skepsis inzwischen wohlwollend an.

#### Kristina Heckmann, Velux

Baudetails:

Gebäudetyp:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Bauherr:	Wohnbau Mainz GmbH, Mainz, D
Architekt:	Massimiliano und Doriana Fuksas, Rom, I/Paris, F
Standort:	Markt 11-13, Mainz, D
Fertigstellung:	2008