



Ein Hingucker:  
So soll der Gebäudekomplex an der  
Holzhofstraße im März 2009 aussehen.

Gebäudekomplex „Am Römischen Theater“  
steht kurz vor Fertigstellung

In Kürze ist das Mainzer  
Stadtbild um ein weiteres Stück  
außergewöhnliche Architektur  
reicher: In direkter Nachbar-  
schaft zum Römischen  
Bühnentheater entsteht auf dem  
Grundstück des ehemaligen  
Südbahnhofs ein attraktiver  
Gebäudekomplex als Büro- und  
Geschäftshaus. Mit dem  
Gewerbeobjekt „Am Römischen  
Theater“ schließt die  
Wohnbau Mainz eine lange  
brachliegende Lücke und trägt  
dazu bei, dass sich der Bereich  
der südlichen Altstadt zu einem  
pulsierenden Anziehungspunkt  
urbanen Lebens entwickelt.

## Ein neues Stück Altstadt

Das Areal um den Südbahnhof gehörte lange Zeit nicht gerade zu den attraktivsten Gegenden in Mainz: eine Parkplatzwüste, das Bahnhofsgebäude, das auf den Reisenden wenig einladend wirkte, unattraktive Wohn- und Geschäftshäuser. Doch seit einigen Jahren wird hier städtebaulich vorgelegt. Das „Cinestar“ öffnete seine Pforten, Handwerkskammer und Investitions- und Strukturbank siedelten sich in der umgebauten, ehemaligen Lampenfabrik an, der Fort Malakoff Park trug ebenfalls zur Aufwertung bei. Mit dem neuen Ärzte-, Büro- und Geschäftshaus sowie dem angrenzenden Parkhaus in der Albanstraße wird der Zugang zum Herzen von Mainz nun auch direkt unterhalb der Zitadelle harmonisch abgerundet.

Bauherr dieses kniffligen Projekts ist die Wohnbau Mainz, die den Südbahnhof 2002 von dem Wiesbadener Verleger Klaus Helbert erworben hat. Knifflig ist dieses Vorhaben nicht nur deshalb, weil sich der Komplex in einem Sanierungsgebiet befindet, sondern auch weil die Nähe zur Zitadelle und zum Römischen Theater besondere Anforderungen stellt. So richteten zunächst Stadtplanung und Denkmalpflege ihr Augenmerk auf die Architektur des geplanten Gebäudes.

### Historische Ansichten bleiben gewahrt

Die Sichtbeziehung zum Kommandanturbau der Zitadelle und zum Römischen Theater sollte gewährleistet und auch Teile des alten Bahnhofgebäudes

sollten erhalten bleiben. Da diese Auflagen nicht immer mit den wirtschaftlichen Interessen des Bauherrn harmonierten, wurde das Projekt Gegenstand eines langwierigen Ringens. „Es waren zähe Verhandlungen, bis ein Kompromiss gefunden wurde“, erinnert sich Jörg Suckfiel, Prokurist der Wohnbau Mainz.

Der Kompromiss, der allen Interessen entgegen kam, fand sich schließlich in dem Entwurf des Wiesbadener Archi-

tekturbüros Severain. Die Planungen sahen vor, den unter Denkmalschutz stehenden alten Bahnhofsbau in das vierteilige Gebäudeensemble zu integrieren. „Die Rückwand des Gebäudes ist erhalten geblieben, die Front wurde rekonstruiert“, erläutert Suckfiel. „Dazu haben wir die Steine an der Frontseite Stück für Stück abgetragen, nummeriert und anschließend wieder wie ein Puzzle zusammengesetzt.“ Auf Drängen der Politik reduzierte die Wohnbau die ursprüngliche Höhe des Komple-

xes. Damit schrumpfte auch die Fläche von geplanten 13.000 um 4.900 Quadratmeter. Hinzu kam die Verlegung der Albanstraße, so dass der Blick nun ungehindert auf den Zitadellenhügel schweifen kann.

### Eröffnung im März 2009

Inzwischen sind die Fassaden fertiggestellt, der Innenausbau ist in vollem Gange. Im März nächsten Jahres wird der Komplex eröffnet, der mit seinen verspringenden Fassaden und den ungewöhnlichen Formen hochmodern daherkommt, in dem sich aber auch ein Stück weit die typische Altstadtumgebung wiederfindet. Insgesamt 8.900 Quadratmeter Nutzfläche stehen in den vier Geschossen und den darüber befindlichen ellipsenförmigen Halbgeschossen zur Verfügung. In vier Gebäudeteile gliedert sich der Komplex, die beiden linken sind durch zwei Brücken verbunden. Dazwischen ▶

Aus der Vogelperspektive: Im Hintergrund ist das wieder freigelegte Römische Theater zu sehen.



ANZEIGE



Werner Renkes  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater



Joachim Wittlich  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater  
Rechtsanwalt



Volker Hummel  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Wir sind eine überregional tätige  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuer-  
beratungsgesellschaft und betreuen  
überwiegend mittelständische  
Unternehmen. Dabei bieten wir Ihnen  
als kompetente Partner ein breites  
Leistungsspektrum in den Bereichen  
Finanzbuchhaltung und Controlling,  
Steuerdeklarations- und gestaltungs-  
beratung, betriebswirtschaftliche Beratung  
und Wirtschaftsprüfung.

## CONCEPT

### Renkes & Partner

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Mombacher Straße 93  
D-55122 Mainz  
Telefon: 06131 / 32 44 -0  
Telefax: 06131 / 32 44 -33

e-mail: info@concept-tax.de  
Home: www.concept-tax.de

Die Betreuung von freiberuflich tätigen Medizinern  
bildet einen Schwerpunkt der Beratungstätigkeit in unserer Kanzlei.

Sprechen Sie uns an.



liegt eine Passage mit gläsernem Dach – der neue, zeitgemäße Zugang zu den Bahngleisen. Ein Hingucker: das Rondell mit schräg stehenden Elementen aus Aluminium und Glas. Hier wird die Mainzer Apotheker-Familie Keller die „Apotheke am Römischen Theater“ eröffnen. 50 Quadratmeter in der Passage hat sich die Bahn für einen DB-Shop gesichert, der die Fahrgäste mit Tickets und Reisebedarf versorgt.

Im Erdgeschoss setzt die Wohnbau, die 25 Millionen Euro in das Vorhaben investiert, ganz auf Gastronomie. „Die

Gegend ist keine typische Ladenmeile“, weiß Suckfiel. „Mit gastronomischen Angeboten können wir diesen Teil der Altstadt aber weiter beleben.“ Mit fünf Betrieben ist die Wohnbau in Verhandlungen, darunter eine Sushi-Bar, eine Kölsch-Kneipe und eine Bäckereikette, die mit einem Backhaus und Cafe einziehen könnte.

Auch System-Gastronomie soll hier einen Platz finden. Das Gebäude umrahmt zur Holzhofstraße einen öffentlichen Platz, der von den Gastronomen bewirtschaftet werden kann. Der Bereich wird laut Suckfiel gepflastert, begrünt, Bänke sollen die Passanten zum Verweilen einladen. Einen Namen für den Platz hat man noch nicht gefunden, das Vorschlagsrecht ist dem Ortsbeirat Altstadt vorbehalten.

#### Nachtleben im Bügeleisen

In dem Gebäudeteil, der das Geschäftshaus zur rechten Seite hin abschließt, wegen seiner außergewöhnlichen Form auch „Bügeleisen“ genannt, kommen Nachtschwärmer künftig auf ihre Kosten. Hier sind 600 Quadratmeter Fläche für eine Disco reserviert. „Eine Disco mit Klubatmosphäre für Ü 30-Gäste, die auch für geschlossene Gesellschaften zur Verfügung steht“, weiß

Suckfiel. Damit schließt sich an dieser Stelle gewissermaßen ein Kreis. Dort, wo sich vor rund zwei Jahrtausenden römische Bürger und Soldaten im Römischen Theater amüsiert haben, finden heute Junge und Junggebliebene ihre Zerstreuung.

Die Flächen im Bürotrakt sind inzwischen zu großen Teilen vermietet, die besonders attraktiven Räume in dem penthouseartigen Dachgeschoss komplett belegt. Laut Suckfiel ziehen dort unter anderem ein Steuerberater, ein Rechtsanwalt und ein Logistikunternehmen ein. Auch für die Arztpraxen gebe es viele Interessenten und auch schon Abschlüsse. Das Spektrum reiche vom Allgemeinmediziner über einen Radiologen bis zum Neurologen. „Mit einer Zahnklinik und einem Augenarzt sind wir in Verhandlungen“, so der Prokurist weiter. Die künftigen Nutzer des Dachgeschosses genießen einen ganz erheblichen Vorteil. Von dort aus eröffnet sich ein atemberaubender Blick vom Dom über die Zitadelle bis hin zum Römischen Bühnentheater.

Die Lage an der stark frequentierten Holzhofstraße erfordert auch genügend Parkraum. Auf dem benachbarten Grundstück hat die Wohnbau daher ein Parkhaus mit 436 Stellplätzen errichtet,

dessen Architektur immer wieder die Kritiker auf den Plan ruft, die von einem „Bunker“ sprechen. Sehr zum Ärger von Wohnbau-Geschäftsführer Rainer Laub, der darauf hinweist, dass eine Tiefgarage an dieser Stelle durch das von der Zitadelle herabsickernde Hangwasser hohe Summen verschlungen hätte. Eines dürfte aber auf ungeteilte Zustimmung seitens der Altstadt-Bewohner stoßen: Im Erdgeschoss des Parkhauses soll ein Tengelmann-Markt eröffnen. Und Lebensmittelmärkte sind in diesem Teil der Stadt dünn gesät. ♦



Licht und Glas: Ein Blick in die neue Ladenpassage.

Text: Maria Buchwald

Fotos: GJ