



Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 0329/2014 der FDP-Stadtratsfraktion betr. Zukünftige Nutzung des Areals "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" (FDP)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Wann ist mit einer Entwidmung des freigewordenen Geländes zu rechnen?

Die Thematik wurde aus Anlass der anstehenden Entwidmung des bisherigen Geländes der Peter-Jordan-Schule auf dem Hartenberg mit den Verantwortlichen der Aufsichts- und Dienstleistungsdi- rektion (ADD) Neustadt erörtert. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass ein Antrag auf Entwidmung der schulischen Fläche erst Aussicht auf Erfolg hat, wenn der Baustart für die zukünftige schulische Unterkunft angezeigt wird.

2. Wird eine Sanierung zumindest eines Teils des Gebäudekomplexes (Turnhalle) angestrebt? Falls nein: Welche alternativen Nutzungsmöglichkeiten bieten sich den Vereinen, die die Turnhalle bisher nutzen?

Für die Sportvereine, die derzeit die Sporthalle der Peter-Jordan-Schule nutzen, sucht die Sportver- waltung bereits jetzt geeignete Alternativen. Einige Sportvereine wurden bereits in andere Sporthal- len verlagert. Vereinen, die in den letzten Jahren hinzugekommen sind, wurden nur befristete Ge- nehmigungen ausgestellt. Freie Übungszeiten werden nicht mehr belegt. Die Sportverwaltung ist si- cher, dass bis zum endgültigen Zeitpunkt des Wegfalls der Sporthalle alle übrigen Sportvereine ver- lagert werden können.

3. Laut dem Konzeptpapier von Wohnbau und MAG, das dem Stadtplanungsamt vorliegt, soll die Realisierung der Neubebauung (Nutzungssegmente Wohnungsbau) jeweils zu 50 % durch Wohnbau und MAG erfolgen.

Werden externe und private Investoren damit von der Realisierung der Neubebauung von vornherein nicht berücksichtigt?

Wie der Titel "Konzeptpapier" schon besagt, handelt es sich bei dem von der Wohnbau Mainz GmbH und der emag GmbH vorgelegten Papier um Vorschläge hinsichtlich des im Gebiet mögli- chen Wohnungsmix. Die exakte Verteilung der Wohnungssegmente und des Anteils an gefördertem Wohnraum ist im Detail noch mit dem Sozialdezernat abzustimmen und wird zudem anhand des seitens der Wohnbau Mainz GmbH und der emag GmbH vorgeschlagenen Wohnungsmarktgut- achtens ermittelt.

4. Welche Unterschiede entstehen bei einer achtstöckigen Bebauung im Gegensatz zu einer vierstöckigen Bebauung im Hinblick auf die Kauf- und Mietpreise?

Der städtebauliche Rahmenplan gibt lediglich die Spannweite für eine Bebauung vor. Darüber hinaus sind lediglich im Südteil und dort auch nur punktuell Überhöhungen vorgesehen. Die konkrete Baustruktur soll im Rahmen eines Architektenwettbewerbs ermittelt werden.

Das Verhältnis zwischen "Geschosszahlen" und "Wohnungspreisen" ist differenziert zu betrachten. Sicherlich verringern sich bei gleicher Grundstücksfläche bei einer achtgeschossigen Bauweise die Herstellungskosten anteilig pro Wohneinheit gegenüber einer viergeschossigen Bauweise. Andererseits werden bei einer höheren Bebauung wieder zusätzliche Abstandsflächen und andere weitere Infrastruktur, wie z. B. Aufzüge, mehr Stellplätze etc. erforderlich. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Preise für Wohnungen nach der Größe der Wohnungen und deren Lage im Stadtgebiet richten.

Über den Begriff "bauliche Dichte" wird das Stadtplanungsamt den Bau- und Sanierungsausschuss in der kommenden Sitzungsrunde im Detail informieren.

- 5. Wie und wann soll die Öffentlichkeit informiert und in die Planungen eingebunden werden?**
6. Welche Maßnahmen, Veranstaltungen und Mitbestimmungsmöglichkeiten sollen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung realisiert werden?

In Kürze soll eine erste Bürgerbeteiligung auf der Basis des Rahmenplanes durchgeführt werden. In dieser können sich die Anwohnerinnen und Anwohner über die allgemeinen Zielsetzungen für das Areal der ehemaligen Peter-Jordan-Schule informieren.

Im Zuge eines dem Architektenwettbewerb nachgeordneten und erforderlichen Bebauungsplanverfahrens werden dann die gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen weiteren Beteiligungsstufen der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung, Offenlage) anhand der dann konkret vorliegenden Planung durchgeführt.

Mainz, 11. Februar 2014

Gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete