

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1025/2014
Amt/Aktenzeichen 61/61 14 12 He 4	Datum 12.08.2014	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 02.09.2014

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	11.09.2014	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	24.09.2014	Ö
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	24.09.2014	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	25.09.2014	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.10.2014	Ö

Betreff:

Rahmenplan "Heiligkreuz-Areal"

- a) Rahmenplan Heiligkreuz-Areal
hier: - Beschlussfassung
- b) Vereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern im Heiligkreuz-Areal und der Stadt Mainz über die Entwicklung des Stadtquartiers "Heiligkreuz-Areal"
hier: Kenntnisnahme

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 19.08.2014

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

- siehe Folgeseite -

zu a)

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau** / der **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim** / der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt** empfiehlt, der **Stadtrat** beschließt den Rahmenplan "Heiligkreuz-Areal" und nimmt die vorgeschlagene Verfahrensweise zum städtebaulichen Wettbewerb zur Kenntnis.

zu b)

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau** / der **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim** / der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt**, der **Stadtrat** nehmen die Vereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern im Heiligkreuz-Areal und der Stadt Mainz über die Entwicklung des Stadtquartiers "Heiligkreuz-Areal" zur Kenntnis.

1. Sachverhalt

Nach Aufgabe des Produktionsstandortes der IBM-Niederlassung Mainz sollen die ehemals gewerblich genutzten Flächen neu geordnet werden. Hierzu wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet, der die Umstrukturierung des Gebietes hinsichtlich der künftigen Art der baulichen Nutzung, der grundlegenden Erschließung sowie Grünstruktur definiert. Zielsetzung der städtebaulichen Neuordnung ist es, ein attraktives Angebot an bezahlbarem Wohnraum in zentraler städtischer Lage zu schaffen. Als Leitbild soll ein neues urbanes und durchmischtes Stadtquartier mit unterschiedlichen Wohnformen entstehen.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Zu dem vorliegenden Rahmenplan wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 10.12.2013 im Foyer der Gustav-Stresemann-Wirtschaftsschule durchgeführt.

Der Vermerk über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist dieser Vorlage beigelegt.

3. Verfahrensstand

- Kenntnisnahme des Rahmenplanentwurfes, ✓
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "W 104", ✓
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 44 des wirksamen Flächennutzungsplanes ✓
- Durchführung einer Bürgerbeteiligung zum Rahmenplanentwurf und den Bauleitplänen ✓
- Beschlussfassung Rahmenplan
- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs
- Schaffung von Baurecht durch Bauleitplanung
- Architektonische Qualifizierungsverfahren für den Hochbau für einzelne Baufelder

4. Vereinbarung über die Entwicklung des "Heiligkreuz-Areals" zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Mainz

Das ehemalige IBM-Gelände in Mainz-Weisenau soll zu einem urbanen, durchmischten und städtebaulich hochwertigen neuen Stadtquartier entwickelt werden. Die Neustrukturierung der in unterschiedlichem Eigentum befindlichen Flächen soll koordiniert und abgestimmt erfolgen. Um dies zu erreichen, ist eine enge Kooperation der Projektbeteiligten erforderlich. Die vorliegende Vereinbarung dient dazu, die Grundsätze der weiteren gemeinsamen Vorgehensweise festzulegen und die jeweiligen Verantwortlichkeiten grundsätzlich zu fixieren.

Die Vereinbarung ist zwischen den Grundstückseigentümern abgestimmt und dieser Beschlussvorlage beigelegt.

4. Städtebaulicher Wettbewerb

Zur Entwicklung der Fläche des Heiligkreuz-Areals (ehemaliges IBM-Gelände bis zu Heiligkreuzweg und zur Hechtsheimer Straße, Geltungsbereich des Bebauungsplanes W104) ist vorgesehen, im Herbst 2014 einen nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerb als Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren zu starten. Die Wettbewerbsbedingungen

entsprechen den gültigen Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) und werden zwischen Ausloberschaft bzw. den Grundstückseigentümern, der Stadtverwaltung Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz im Detail abgestimmt.

Die wesentliche Grundlage für das Wettbewerbsverfahren stellt der Rahmenplan "Heiligkreuz-Areal" dar.

Auslober

Als Auslober werden die Grundstückseigentümer das Verfahren verantworten und finanzieren:

- Stadtwerke Mainz AG
- Firmengruppe Richter
- Ten Brinke Projektentwicklung GmbH

Preisgericht

Der Wettbewerb wird durch ein Preisgericht begleitet, das sich aus Vertretern der Ausloberschaft, der Planungsverwaltung der Stadt Mainz und externen Architekten, Stadtplanern und Freiraumarchitekten zusammensetzt:

- Stadtwerke Mainz AG
- Firmengruppe Richter
- Ten Brinke Projektentwicklung GmbH
- Stadt Mainz
- sowie externe Fachleute und Vertreter.

Wettbewerbsverfahren

In Vorgesprächen mit der Architektenkammer wurde abgestimmt, dass ein zweiphasiger Wettbewerb für Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplaner und/oder Architekten sowie Landschaftsarchitekten durchgeführt wird.

Es wurde für die Wettbewerbsaufgabe ein zweiphasiges Verfahren ausgewählt, um eine hohe Qualität der Entwürfe zu erreichen. Das Preisgericht hat dabei die Möglichkeit, für die Bearbeitung der Aufgabe in der 2. Phase den Planern Hinweise mit auf den Weg zu geben, um den besonderen Anforderungen der Wettbewerbsaufgabe, die sich aus der Realisierung von bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitig hoher städtebaulicher Qualität ergeben, gerecht werden zu können.

Das Verfahren wird, da die Stadtwerke Mainz AG dem öffentlichen Vergaberecht unterliegen, nach den Maßgaben der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) durchgeführt, d.h. das Verfahren muss in Gänze anonym durchgeführt werden.

Zur Teilnahme werden 5 Arbeitsgemeinschaften durch die Auslober aufgefordert. Zusätzlich werden 15 Arbeitsgemeinschaften durch ein EU-weites Bewerbungsverfahren ermittelt.

In der 1. Wettbewerbsphase werden die 20 Arbeitsgemeinschaften erste Entwürfe entwickeln, aus denen durch das Preisgericht 5 - 7 Arbeitsgemeinschaften zur vertieften Bearbeitung der Planungsaufgabe für die 2. Wettbewerbsphase ausgewählt werden.

Durchführungszeitraum für den zweiphasigen nicht-offenen städtebaulichen Wettbewerb

Die EU-weite Veröffentlichung des Wettbewerbs soll im Herbst erfolgen. Der Abschluss der 1. Phase des zweiphasigen Wettbewerbs ist für Frühjahr 2015 geplant, der Abschluss des Verfahrens im Sommer 2015. Danach erfolgt eine öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten.

5. Geschlechtsspezifische Folgen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragen werden.

6. Kosten

Durch die Rahmenplanung entstehen zunächst keine Kosten. Die im Zuge der Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Verfahrens durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)
 nein

Anlagen:

- *Rahmenplan "Heiligkreuz-Areal" (Erläuterungsbericht mit Plänen)*
- *Vermerk über die Öffentlichkeitsbeteiligung*
- *Vereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Mainz über die Entwicklung des Stadtquartiers "Heiligkreuz-Areal"*
- *Vermerk Ämterkoordinierung*