

Vereinbarung über die Entwicklung des Stadtquartiers "Heiligkreuz-Areal"

zwischen

der Stadtwerke Mainz AG
vertreten durch

der Firmengruppe Richter
vertreten durch Herrn Wolfram Richter

der Ten Brinke Projektentwicklung GmbH
vertreten durch Herrn Christian Braun

der Stadt Mainz
vertreten durch

Präambel

Unter den Vertragspartnern besteht Einvernehmen darüber, dass das bisherige IBM-Gelände zu einem urbanen, durchmischten, städtebaulich hochwertigen neuen Stadtquartier entwickelt werden soll. Die Entwicklung der in unterschiedlichem Eigentum stehenden Flächen im Stadtquartier "Heiligkreuz-Areal" soll koordiniert und abgestimmt erfolgen; dies gilt insbesondere für die Verkehrserschließung sowie für die öffentlichen Räume. Um dies zu erreichen, ist eine enge Kooperation der Projektbeteiligten bei der Entwicklung des "Heiligkreuz-Areals" erforderlich. Die vorliegende Vereinbarung dient dazu, die Grundsätze der weiteren, gemeinsamen Vorgehensweise festzulegen und die jeweiligen Verantwortlichkeiten grundsätzlich zu fixieren. Im weiteren Projektverlauf werden ggfs. weitere Vereinbarungen sowie vertragliche Regelungen erforderlich sein.

§ 1 Wettbewerb

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität ein RPW und VOF konformer Wettbewerb durchgeführt wird. Die Auslober dieses Wettbewerbes sind die Stadtwerke Mainz AG, die Firmengruppe Richter sowie die Ten Brinke Projektentwicklung GmbH. Bezüglich der Finanzierung des Wettbewerbes (Wettbewerbsbetreuung, Preisgelder, etc.) werden die Auslober eine eigenständige Vereinbarung abschließen.

Die Auslobung zum Wettbewerb wird durch die Auslober in enger Abstimmung mit der Stadt Mainz sowie unter Einbindung der Architektenkammer ausgearbeitet.

Die Auslober verpflichten sich dazu, dass Wettbewerbsergebnis anzuerkennen, sofern es den einvernehmlich verabschiedeten Auslobungsunterlagen und Wettbewerbsgrundlagen entspricht. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass das Wettbewerbsergebnis unter Berücksichtigung evtl. erforderlicher Anpassungen Grundlage der weiteren Entwicklung und Bebauung des Projektgebietes sein soll.

Die Auslober sind sich darüber einig, dass der 1. Preisträger im Nachgang zum Wettbewerb mit der Ausarbeitung eines Gestaltungshandbuchs und ggf. Detailplanungen zum öffentlichen Raum beauftragt wird. Bezüglich der Kostenträgerschaft wird es wiederum eine separate Vereinbarung der Auslober geben.

§ 2 Erschließungsvertrag

Es besteht unter den Vertragsunterzeichnern Einvernehmen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Erschließungsvertrag ausgearbeitet und sodann abgeschlossen wird. In diesem Erschließungsvertrag werden die Konditionen zur Herstellung und Eigentumsübertragung der Erschließungsflächen geregelt.

§ 3 Soziale Infrastruktur

Den Grundstückseigentümern ist bekannt, dass im weiteren Projektverlauf geprüft wird, welche Beiträge für soziale Infrastruktur von ihnen übernommen werden müssen. Hierbei ist eine Regelung zu treffen, die alle Grundstückseigentümer gleichermaßen in die Pflicht nimmt. Bei der zukünftigen Festlegung evtl. Infrastrukturbeiträge ist das Prinzip der Angemessenheit zu beachten.

§ 4 Bauleitplanung

Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird nach ggf. erforderlicher Überarbeitung in einen Bebauungsplan überführt. Die Federführung für die Bauleitplanung liegt beim Stadtplanungsamt der Stadt Mainz.

Den Grundstückseigentümern ist bekannt, dass die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Fachgutachten von ihnen zu beauftragen und zu finanzieren sind. Sie erklären bereits heute ihre Bereitschaft dazu, sofern das Wettbewerbsergebnis den einvernehmlich verabschiedeten Auslobungsunterlagen und Wettbewerbsgrundlagen entspricht. Der Untersuchungsumfang der jeweiligen Fachgutachten erfolgt in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und den entsprechenden Fachämtern der Stadt Mainz. Bezüglich der erforderlichen Gutachten und Maßnahmen sowie der Kostenträgerschaft werden die Parteien nach Vorlage des Wettbewerbsergebnisses noch eine separate Vereinbarung schließen.

§ 5 Rechtsnachfolge

Die Vertragsunterzeichner verpflichten sich, die Regelungen aus dieser Vereinbarung an ihre Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Bei der Ausarbeitung der separaten Vereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern ist ebenfalls darauf zu achten, dass diese Regelungen auch für die Rechtsnachfolger gelten.

§ 6 Wirksamkeit

Diese Vereinbarung wird nach vorheriger Unterzeichnung durch die Kenntnisnahme des Mainzer Stadtrates wirksam.

Stadt Mainz

Stadtwerke Mainz AG

Ten Brinke Projektentwicklung GmbH

Firmengruppe Richter