

Mainz, 01.10.2014

Antrag 1383/2014 zur Sitzung Stadtrat am **01.10.2014**

Begleit- bzw. Ergänzungsantrag zur Beschlussvorlage 1025/2014 "Rahmenplan Heiligkreuz-Areal" (CDU)

Die Beschlussvorlage wird folgendermaßen ergänzt:

Bei der weiteren Durcharbeitung des Rahmenplans, der Vorbereitung des Wettbewerbs sowie im weiteren Verfahren sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Nutzungskonzept:

Im Rahmenplan und vor Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs sind durch Lärm bedingte Konflikte (z.B. Verkehr und Gewerbe) zu klären. Bestehenden gewerblichen Betrieben soll ein erweiterter Bestandsschutz garantiert werden.

Vor dem städtebaulichen Ideenwettbewerb ist zu klären, ob die im Rahmenplan genannte Fläche von rund 1 ha für eine weitere Grundschule benötigt wird. Ebenso ist die Kindertagesituation mit entsprechendem Flächenbedarf im Plangebiet zu klären.

Die Flächenberechnung im Entwurf des Rahmenplans ist ferner wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

- Für öffentliche Grünflächen sind vorzusehen ca. 5 ha. (siehe auch Erklärung der Verwaltung in der Bauausschusssitzung am 11.09.2014)
- Die bislang mit 0 qm angesetzte Verkehrsfläche ist zumindest mit einer Schätzung aufgrund von Erfahrungswerten anzusetzen.

Sodann sind die verfügbaren Flächen für Wohnnutzung neu zu berechnen.

Für die Struktur des Gebietes ist die Wohnbebauung in Weisenau in zweiter Reihe parallel zur Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße als Negativbeispiel anzusehen. (siehe Anlage)

2. Wohnen:

Gewollt ist Wohnen für jedermann, z.B. Familien, Studierende, Alleinstehende, Senioren usw. mit einer Vielfalt von Wohnformen vom Einfamilien-Reihenhaus bis mehrgeschossigem Wohnungsbau.

Der im Entwurf eines Rahmenplanes als Schwerpunkt genannte Geschosswohnungsbau lässt auch den Bau von Wohnungen in Reihenhäusern zu. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Angestrebt wird in Teilbereichen die Kombination von Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit (Dorf in der Stadt)

Angestrebt wird das Angebot von Wohnraum in Eigentum und als Mietwohnung für eine breite gesellschaftliche Schicht. Der Hartz IV-Empfänger soll sich dort genauso wohlfühlen wie Mieter mit mittlerem bis gehobenem Einkommen.

Angestrebt wird eine generationenübergreifende ausgewogene Sozialstruktur, ein ausgewogener Mix von jung bis alt bis hin zu Mehrgenerationen- und Seniorenwohnen.

Wohneigentum soll für jedermann ermöglicht werden, auch für den kleinen Geldbeutel, auch zur Altersvorsorge, dies insbesondere auch mit Blick auf jüngere Familien. (Riesterrente)

Für genossenschaftlich selbst verwaltetes Bauen und Wohnen sowie die organisierte Gruppenselbsthilfe, Bauherrengemeinschaften etc. sind entsprechende Rahmen bzw. Voraussetzungen zu schaffen.

Die Wohnstruktur muss flexibel ausgelegt sein auf sich ändernde familiäre und soziale Rahmenbedingungen.

Die Familienfreundlichkeit für die Wohnungen und für das Wohnumfeld ist sicherzustellen. Dafür sind messbare Kriterien einzuarbeiten.

Zu berücksichtigen sind die vom Sozialdezernat vorgestellten Anforderungen an den sozial geförderten Wohnraum und die vom Stadtrat auf Antrag der CDU im Jahr 2012 beschlossenen Grundsätze zur Versorgung mit Wohnraum.

3. Verkehr

Vor dem städtebaulichen Wettbewerb muss ein schlüssiges Gesamtkonzept für den fließenden Verkehr im Umfeld (insbesondere Hechtsheimer Straße/Heiligkreuz-Weg) unter Berücksichtigung der bereits heute bestehenden Kapazitätsbelastung entwickelt werden.

Zu überprüfen ist, wie die äußere Erschließung (Heiligkreuzweg/Hechtsheimer Straße) auf einen zügigen Verkehrsfluss ausgelegt werden kann, gegebenenfalls mit Kreiseln an dieser Kreuzung und an der Zufahrt zum Quartier von der Max-Hufschmidt-Straße/Heiligkreuzweg aus.

Eine Verringerung des Stellplatzschlüssels, die nur einem spezifischen Nutzerkreis und Nutzerverhalten Rechnung tragen würde, wird abgelehnt.

Eine Anfahrt in die unmittelbare Nähe des hinteren Eingangs des Theresianums ist vorzusehen, damit Eltern dort ihre Kinder absetzen können.

4. Grünstruktur / Freiräume / Plätze / Kommunikation

Es sollen zusammenhängende Grünstrukturen (Grüne Lunge) gebildet werden, die für das Gebiet identitätsstiftend sind. Sie sollen die Möglichkeit zu wohnungsnahem Spielen und Kommunikation berücksichtigen.

Vorzusehen sind öffentliche Freiräume und Bauten, die der Kommunikation der im Quartier wohnenden Bevölkerung von jung bis alt dienen. Spielplätze für Jung und Alt nebeneinander (z.B. Boccia etc.)

Angestrebt werden ein oder mehrere Quartiersplätzen, dies mit unverwechselbarem Charakter wie z.B.: Plaza als Quartiermitte, als Marktplatz, für Nahversorgung und zentrale Begegnungsstätte. Platz für Kunst, Außenrestauration und kleinere Veranstaltungen

5. Weiteres Verfahren

Es wird ein Forum Heiligkreuz-Areal gegründet, das aus interessierten Bürgern und Vertretern gesellschaftlich relevanter Gruppen besteht. Dessen Aufgabe soll die engmaschige Begleitung der weiteren Durcharbeitung des Rahmenplans Heiligkreuz-Areal sein.

Die von Professor Günter Meyer wissenschaftlich begleitete Umfrage nach den konkreten Wünschen der zukünftigen Mieter an die Ausgestaltung von Wohnungen, Wohnungszuschnitt und Häusern im gesamten Stadtgebiet soll in die Diskussion eingebracht werden.

Die Befragung sollte auch das Maß einer auf Dauer sozial verträglichen Verdichtung und die Wünsche an das Wohnumfeld ansprechen.

In Kooperation mit den Bürgern, insbesondere künftigen Bewohnern, ist die weitere Entwicklung des Quartiers zu fördern, dies unter ökologischen, sozialen, ökonomischen und kulturellen Aspekten nach dem Prinzip der "Lernenden Planung" mit erweiterter weit über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehender Bürgerbeteiligung. („interaktiver Beteiligungsprozeß“)

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Hannsgeorg Schöning
Fraktionsvorsitzender