

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1196/2016
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 HM 97	Datum 23.08.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 13.09.2016			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld	Kenntnisnahme	27.09.2016	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	22.09.2016	Ö

Betreff: Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)"; Ergebnis des Realisierungswettbewerbes "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" hier: - Kenntnisnahme des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbes "Wohnen am Hartenbergpark"
Mainz, 05.09.2016 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand/der Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld/ der Bau- und Sanierungsausschuss** nehmen das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes "Wohnen am Hartenbergpark" zur Kenntnis.

1. Sachverhalt / bisheriger Planungsprozess

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 11.09.2013 die Verlagerung der "Peter-Jordan-Schule" an den Schulstandort "Am Gleisberg" beschlossen. Dadurch ergibt sich die Option, das Areal der ehemaligen Peter-Jordan-Schule am Hartenbergpark einer Wohnnutzung zuzuführen. Geplant ist ein neues Quartier mit mehrgeschossigem Wohnungsbau.

Auf der Grundlage des Beschlusses des Bau- und Sanierungsausschusses vom 21.11.2013 (Beschluss der Bestandsanalyse sowie Beschluss zur Durchführung eines Wettbewerbes) hatte das Stadtplanungsamt einen städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet. In der Sitzung am 03.12.2014 hatte der Stadtrat den städtebaulichen Rahmenplan beschlossen. Zudem hatte der Stadtrat am 25.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnquartier ehem. Peter-Jordan-Schule (H 97)" gefasst und beschlossen, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Grundlage des Bebauungsplanverfahrens "H 97" soll ein Bebauungskonzept sein, welches im Zuge eines Wettbewerbsverfahrens ermittelt werden sollte. Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens war die städtebauliche Planung, die Gebäudeplanung und die Freianlagenplanung für die neue Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Peter-Jordan-Schule. Ziel des Verfahrens ist es, ein durchmischtes Quartier für alle Schichten und alle Altersgruppen zu errichten und einen Beitrag zum "bezahlbaren Wohnraum" zu leisten. Gesucht wurden Konzepte bestehend aus einer Kombination aus Mietwohnungen und Eigentumswohnungen. Auslober des Wettbewerbs war die Projektgesellschaft "WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG / emag GmbH".

2. Wettbewerbsverfahren und Wettbewerbsergebnis

Der Wettbewerb wurde als "nicht-offener Realisierungswettbewerb" nach RPW 2013 ausgeschrieben. Die europaweite Bekanntmachung erfolgte am 05.05.2015. Die Vorprüfung u.a. durch die tangierten städtischen Fachämter fand vom 16.09.2015 bis 05.10.2016, die Preisgerichtssitzung am 07.10.2015 statt.

In der Sitzung des Preisgerichtes wurden vier der insgesamt 16 eingereichten Wettbewerbsbeiträge mit dem "2. Preis" ausgezeichnet, da unter den eingereichten keine Arbeit dabei war, die allen gestellten Anforderungen vollends gerecht wurde. Das Preisgericht hatte daher dem Auslober empfohlen, die vier mit dem jeweils "2. Preis" ausgezeichneten Arbeiten von den Verfassern überarbeiten zu lassen.

Im Rahmen einer nachgeordneten zweiten Bearbeitungsphase wurden die vier Beiträge seitens der Teilnehmer unter Beachtung der einzelnen Beurteilungen aus dem Preisgerichtprotokoll überarbeitet.

Die erforderlichen Vergabegespräche gemäß VOF (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) fanden im Anschluss daran statt. Hierbei war das Wettbewerbsergebnis neben Aspekten wie Büro- und/ oder Mitarbeiterqualifikation, Referenzobjekten, Wirtschaftlichkeit oder das vorgelegte Honorarangebot für die weiteren Planungsleistungen ein Kriterium für die letztendliche Vergabe der weiteren Planungsleistungen. In diesem Zuge wurde vom Auslober der Beitrag des Büros "Kuehn Mal-

vezzi" aus Berlin als "Wettbewerbssieger" ausgewählt. Das Büro soll für die weitere Planung beauftragt werden.

Anhand des vom Büro "Kuehn Malvezzi" vorgelegten Konzeptes können auf dem Areal der ehemaligen Peter-Jordan-Schule insgesamt ca. 270 Wohneinheiten realisiert werden, wovon 136 Wohnungen auf die WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG (Vermietung) und 134 Wohnungen auf die emag GmbH (Veräußerung) fallen.

Das Protokoll über die Preisgerichtssitzung sowie Auszüge des Wettbewerbsbeitrages liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

3. Weiteres Vorgehen

Das Ergebnis des von der Projektgesellschaft "WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG/ emag GmbH" ausgelobten Realisierungswettbewerbes "Wohnen am Hartenbergpark" und das hierbei als Grundlage für das weitere Planungsverfahren vom Auslober ausgewählte Konzept des Büros "Kuehn Malvezzi" wird zur Kenntnis genommen.

Bevor das Bebauungsplanverfahren "Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)" mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes und mit den nächsten erforderlichen Verfahrensschritten fortgesetzt werden kann, müssen jedoch noch Einzelheiten des prämierten Wettbewerbsbeitrages seitens des Büros überarbeitet und mit den tangierten städtischen Fachämtern abgestimmt werden. Diese Vorgehensweise wurde zwischen Baudezernat und Auslober des Wettbewerbs vereinbart.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Es sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

5. Kosten

Die Kenntnisnahme des Wettbewerbsergebnisses führt zu keinen haushaltsrelevanten Kosten.

Anlagen zur Beschlussvorlage:

- *Anlage 1: Protokoll zur Preisgerichtssitzung am 07.10.2015*
- *Anlage 2: Auszug Wettbewerbsbeitrag "Kuehn Malvezzi"*