

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0817/2017
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 He 130	Datum 30.05.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 06.06.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	21.06.2017	Ö
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Anhörung	22.06.2017	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	14.06.2017	Ö

<p><b>Betreff:</b> "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)"; Ideenwettbewerb</p> <p>"Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" hier: - Kenntnisnahme des Ergebnisses des städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs</p>
<p>Mainz, 30. Mai 2017</p> <p>gez. Marianne Grosse</p> <p>Marianne Grosse Beigeordnete</p>

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**/der **Ortsbeirat Mainz-Weisenau**/ der **Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim**/ der **Bau- und Sanierungsausschuss** nehmen das Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe" zur Kenntnis.

## 1. Sachverhalt / bisheriger Planungsprozess

Die im Stadtgebiet vorhandenen Potenziale zur Nachverdichtung im Bestand und zur Aktivierung von Gebäudeleerständen sowie die Umnutzung von nicht mehr genutzten Militär- oder Brachflächen reichen mittelfristig zur Deckung des großen Wohnungsbedarfes nicht aus oder sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht verfügbar. Daher muss die Landeshauptstadt Mainz bestrebt sein, weitere neue Wohnbauflächen zu generieren. Aus diesem Grund rücken auch Flächen in den planerischen Fokus, die bislang noch nicht explizit als Siedlungsflächen ausgewiesen sind. Zu diesen Flächen zählt eine in Mainz- Hechtsheim am östlichen Rand des Wohngebiets "Großberghöhe (He 33)" gelegene und ehemals im Zuge der Entwicklung des Quartiers Großberghöhe ausgesparte Fläche, die damals nicht für eine Bebauung herangezogen wurde. Das Areal steht mit der Einstellung des Kalksteinabbaus im östlichen benachbarten Steinbruch Laubenheim nunmehr für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung und wurde deshalb in das im Jahr 2015 veröffentlichte Stadtmodell "Die Stadt wächst: Wohnraum für Mainz" aufgenommen.

Auf der Basis des städtebaulichen Rahmenplanes "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" wurde der Planungsprozess für die Entwicklung von Wohnbauland für das Areal auf der Hechtsheimer Höhe eingeleitet. Die im städtebaulichen Rahmenplan zusammengetragenen Zielsetzungen für das geplante "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe" sollten anhand eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens planerisch ausgestaltet werden.

Der Entwurf des Auslobungstextes zum Ideenwettbewerb "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" wurde vom Bau- und Sanierungsausschuss am 10.11.2016 zur Kenntnis genommen.

## 2. Wettbewerbsverfahren und Wettbewerbsergebnis

Der Wettbewerb wurde im Januar 2017 als "nicht-offener" städtebaulich-freiraumplanerischer Ideenwettbewerb nach RPW mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Teilnahmeberechtigt waren Bürogemeinschaften bestehend aus Stadtplanern/ Architekten und Landschaftsarchitekten.

Insgesamt wurden 16 Wettbewerbsbeiträge eingereicht, unter denen das Preisgericht am 18.05.2017 insgesamt drei Preise und zwei Anerkennungen ausgesprochen hat.

Die vom Preisgericht prämierten Arbeiten staffeln sich wie folgt:

- 1.Preis: rheinflügel severin, Düsseldorf/ bbz landschaftsarchitekten, Berlin
- 2. Preis: Machleidt GmbH, Berlin / sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten, Berlin
- 3. Preis: Faerber Architekten, Mainz/ Bierbaum + Aichele Landschaftsarchitekten, Mainz
- Anerkennung: Labor für Urbane Orte und Prozesse, Stuttgart / Sima Breer Landschaftsarchitektur, Winterthur
- Anerkennung: delli Ponti - Novielli - Cattoni, KH STUDIO - Architektur. Stadtplanung.Landschaft, Paris

Auf Grundlage des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Wettbewerbsbeitrages sollen auf dem Areal auf der Hechtsheimer Höhe 30 % der Wohneinheiten im mehrgeschossigen Wohnungsbau und 70 % der Wohneinheiten im Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbau umgesetzt werden.

Auszüge des Wettbewerbsbeitrages liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Das Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe" und das hierbei als Grundlage für das weitere Planungsverfahren ausgewählte Konzept werden von den städtischen Gremien zur Kenntnis genommen.

Aufbauend auf dem Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens soll nunmehr das Bebauungsplanverfahren "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" durchgeführt und Baurecht für diese Wohnbauflächenentwicklung geschaffen werden.

Bevor das Bebauungsplanverfahren "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe (He 130)" mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes durch das Stadtplanungsamt und den nächsten erforderlichen Verfahrensschritten fortgesetzt werden kann, muss der nördliche Teilbereich des Plangebiets noch durch den Preisträger überarbeitet werden. Zudem muss der prämierte Wettbewerbsbeitrag hinsichtlich der Fachthemen "Verkehrerschließung" oder "Grün- und Freiraumstruktur" noch konkreter überplant werden. Diese Überarbeitung und Konkretisierung erfolgt unter strikter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Qualitäten des prämierten Konzeptes. Die erarbeiteten Ergebnisse werden danach noch mit den tangierten städtischen Fachämtern abgestimmt.

### **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: Lageplan 1.Preis des Wettbewerbs*