

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0820/2017
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Ob B 53	Datum 30.05.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	14.06.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	28.06.2017	Ö

<b>Betreff:</b> Entwicklung GFZ-Kasernengelände; Antrag Nr. 0688/2009 der CDU-Stadtratsfraktion hier: Antragserledigung
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 31. Mai 2017  gez. Marianne Grosse  Beigeordneter
Mainz, 06.06.2017  gez. M. Ebling  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfiehlt, der **Stadtrat** erklärt den Antrag 0688/2009 der CDU Stadtratsfraktion für erledigt.

## **1. Letzter Sachstandsbericht:**

Die Verwaltung hat zuletzt im Jahre 2011 zu diesem Antrag einen Sachstandsbericht abgegeben. Ein Hauptanliegen des Antrages ist es, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Errichtung eines Forschungs- und Bürogebäudes und die damit entstehenden hochwertigen Arbeitsplätze abzusichern. Der Bebauungsplan solle gemeinsam mit dem Investor und den städtischen Gremien entwickelt werden. Weiter soll eine Arbeitsgruppe aus Vertretern der Fraktionen den Prozess begleiten.

Die Verwaltung hat seinerzeit mitgeteilt, dass die abschließende planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens auf der Basis des § 34 BauGB möglich sei. Auf dieser Rechtsgrundlage wurde das Forschungsgebäude dann auch genehmigt, zwischenzeitlich errichtet und ist im Oktober 2014 in Betrieb gegangen. Gleichzeitig wurde von der Verwaltung sichergestellt, dass die Ziele des im Jahre 2003 vom Bauausschuss beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanes beachtet wurden.

## **2. Entwicklungen seit 2011:**

Nachdem sich weitere Anträge aus dem politischen Raum intensiv mit einer möglichen städtebaulichen Entwicklung der GFZ-Kaserne auseinandergesetzt hatten, hat der Oberbürgermeister im Herbst 2013 dem Bund gegenüber schriftlich das Interesse der Stadt an einer zügigen Konversion der GFZ-Kaserne bekräftigt. Daraufhin fand am 21.01.2014 im Stadtplanungsamt eine Besprechung mit Vertretern der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden und den Fachämtern der Stadt Mainz statt. Hierbei wurde seitens der Stadt noch einmal hervorgehoben, dass die GFZ-Kaserne aufgrund ihrer günstigen Lage zur Mainzer Innenstadt aber auch durch die städtebauliche Integration in die Mainzer Oberstadt, als ein wertvoller Standort der Innenentwicklung zur Schaffung neuen Wohnraums und zur Unterbringung des notwendigen Quartierszentrum mit Nahversorgungsmöglichkeiten gesehen wird.

### **2.1 Ergebnisse des Abstimmungsgespräches am 21.01.2014:**

Die Bundeswehr war im Rahmen der Besprechung nicht in der Lage, einen verlässlichen Termin für die Freigabe der GFZ-Kaserne zu nennen. Die Aufgabe der Fläche sei von Prozessen innerhalb der Bundeswehr im Rahmen der Bundeswehrreform abhängig. In dieser Runde wurde von städtischer Seite die Möglichkeit einer schrittweisen Freigabe von Flächen angesprochen. Insbesondere der Bereich an der Straßenkreuzung An der Goldgrube/ Freiligrathstraße sei als Standort für ein Stadtteilzentrum sehr gut geeignet. An die Vertreter der Bundeswehr wurde deshalb die Frage gestellt, ob diese Teilfläche bereits frühzeitig aus der militärischen Nutzung entlassen werden könne, um dort einen Nahversorger anzusiedeln. Diese Fläche hätte weiter den Vorteil, dass sie, wie Ganymed auch, an die öffentlichen Ver- und Entsorgung in der Straße An der Goldgrube angeschlossen werden könnte. Ausgehend von diesen Gesprächsergebnissen hat das Stadtplanungsamt der Bundeswehr am 06.02.2014 eine entsprechende Fragestellung mit der grafischen Darstellung einer möglichen baulichen Nutzung entlang der Straße An der Goldgrube übermittelt, mit der Bitte um Prüfung, ob und ggf. unter welchen Bedingungen diese Fläche vorzeitig aus der militärischen Nutzung entlassen werden kann.

### **2.2 Rückantwort des Bundes und gleichzeitig aktuellster Sachstand Ganymed/BioNtech:**

Auf Nachfrage nach dem Stand der Prüfung teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr dem Stadtplanungsamt am 12.12.2014 mit, dass auf-

grund des Antrages vom 06.02.2014 seitens der Bundeswehr und der BImA zahlreiche Untersuchungen unter Einbindung der Landesbauverwaltung durchgeführt worden seien. Zunächst bot man der Stadt Mainz die beiden Stabsgebäude als Flüchtlingsunterkünfte an; nach Prüfung bestand diesbezüglich seitens der Stadt aber kein Bedarf mehr.

Aufbauend auf der Anfrage des Stadtplanungsamtes hat die GVG dann Anfang 2017 bei der BImA einen Antrag auf Erwerb weiterer Flächen entlang der Goldgrube gestellt. Vorausgegangen waren Erweiterungsabsichten, die seitens Ganymed/BioNtech der GVG gegenüber geäußert wurden. Dem Antrag der GVG wurde im Frühjahr seitens der BImA stattgegeben, so dass die von Ganymed/BioNtech gewünschten Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.

### **3. Aktueller Stand der planerischen Überlegungen für das gesamte Areal:**

Der Oberbürgermeister hat im November 2016 das Stadtplanungsamt mit der Fortschreibung des aus dem Jahre 2003 stammenden städtebaulichen Rahmenplanes beauftragt. Das Ergebnis des Fortschreibungsprozesses wird in gleicher Sitzungsrunde den Gremien zur Kenntnisnahme vorgelegt. Wesentlicher Bestandteil des Rahmenplanes ist die Platzierung von fünf- bis sechsgeschosigen Gebäuden mit lärmunempfindlichen Nutzungen entlang der Goldgrube und entlang der Freiligrathstraße. Mit Gebäuden wie dem Forschungs- und Bürogebäude Ganymed/BioNtech soll der Schallschutz für die im Plangebietsinneren geplante Wohnnutzung (möglich sind bis zu 500 Wohneinheiten) sichergestellt werden.

Der fortgeschriebene Rahmenplan wird dem Stadtrat am 28.06.2017 als Entwurf zur Kenntnisnahme vorgelegt. Nach der Sommerpause soll die Bürgerbeteiligung durchgeführt und zum Jahresende der Rahmenplan beschlossen werden. Auf dieser Grundlage kann dann im Jahre 2018 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden, der dem Quartier sein Gesicht geben wird.

Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz (GVG) wird als stadtnahe Gesellschaft im Rahmen des Erstverwertungsrechtes der Kommune das Gelände von der Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BImA) erwerben und treuhänderisch entwickeln. Die GVG hat auch zugesagt, den o.a. Wettbewerb vorzufinanzieren. Somit kann dieser schon im direkten Anschluss an das Rahmenplanverfahren, also Anfang 2018, ausgelobt werden. Das Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse könnte direkt anschließen, noch bevor die offizielle Freigabe erfolgt ist. Sobald das Grundstück in die Planungshoheit der Stadt übergegangen ist, könnte das Bebauungsplanverfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Diese Vorgehensweise hat den Vorteil, dass auch weitere Verzögerungen bei der Freigabe den eigentlichen Planungsprozess (Rahmenplan – Wettbewerb - Bebauungsplanverfahren) nicht verzögern können.

### **4. Erledigung des Antrages 0688/2009 der CDU:**

Die Intention des Antrages, die Errichtung und Entwicklung des Forschungs- und Bürogebäudes zu ermöglichen und den Fortbestand der dort vorhandenen hochwertigen Arbeitsplätze zu sichern und darüber hinaus Planungsprozesse zur Gesamtentwicklung des Kasernenareals anzustoßen, ist umgesetzt. Die Verwaltung schlägt deshalb dem Stadtrat vor, den Antrag für erledigt zu erklären.

## 5. Finanzielle Auswirkungen:

Die Erledigung des Stadtratsantrages hat keine finanziellen Auswirkungen.

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein, aktuell nicht