

Auslobung

als Mehrfachbeauftragung,
mit einer Phase 2 zur Nachbearbei-
tung

PLANUNGSGESELLSCHAFT WIESENVIERTEL GBR

[PLANUNGSWERKSTATT WIESENVIERTEL]

Ein Alle-Generationen-Zukunftsquartier in Mainz-Ebersheim – Gemeinschaftlich
Wohnen im Grünen

Entwurf der Auslobung

Planungswerkstatt Wiesenviertel

als Mehrfachbeauftragung, mit einer Phase 2 zur Nachbearbeitung

Ein Alle-Generationen-Zukunftsquartier in Mainz-Ebersheim

Gemeinschaftlich Wohnen im Grünen

TEIL A VERFAHREN	2
1. Auftraggeber	2
2. Anlass und Ziel.....	2
3. Kurzfassung der Aufgabenstellung.....	2
4. Gewähltes Verfahren: Planungswerkstatt mit Nachbearbeitung.....	3
5. Interdisziplinäre Zusammenarbeit	3
6. Teilnehmende Planungsbüros.....	4
7. Beurteilung.....	4
8. Leistungen	4
9. Beurteilungskriterien	5
10. Ablauf des Verfahrens	5
11. Honorar	6
12. Weitere Bearbeitung.....	6
TEIL B QUALITÄTSKRITERIEN – STICHPUNKTE ZUR BEWERTUNG DER WERKSTATT-/ WETTBEWERBSERGEBNISSE	7
1. Rahmenbedingungen	8
2. SOZIALER MEHRWERT.....	11
3. ÖKONOMIE.....	11
4. ÖKOLOGIE	12
5. BAUKULTUR.....	12
TEIL C ANLAGEN	15

TEIL A VERFAHREN

1. Auftraggeber

Auftraggeber ist (vorbehaltlich der genaueren vertraglichen Regelung) die Planungsgesellschaft Wiesenviertel GbR, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Ulrich Jeltsch und Herrn Vitaly Mishkin,

Anschrift:
Planungsgesellschaft Wiesenviertel GbR
c/o Ulrich Jeltsch
Kettelerstr.6
55257 Budenheim

Telefon: 0160 2230545
Email: wiesen4tel@t-online.de

2. Anlass und Ziel

In Mainz-Ebersheim wird ab Mitte 2019 das westliche Regenrückhaltebecken „An der Wiese“ aufgrund neuer Tiefbaumaßnahmen nicht mehr in seiner ursprünglichen Funktion benötigt. Dadurch bietet sich unter städtischer Verfügbarkeit eine Fläche von ca. 10.000 m² für Planung und Bebauung an.

Die Stadt eröffnet auf diesem Bau-Areal die Chance, in gemeinsamer Entwicklung ein Modellgebiet ausschließlich für Baugemeinschaften entstehen zu lassen, bei dem interessierte Gruppen bereits bei der städtebaulichen Zuordnung der Häuser, bei der Entwicklung von Projektgrößen und Zielgruppen, bei der Erschließung und gemeinsamen Entwicklung von gemeinschaftlicher Infrastruktur ihre Wünsche und Ideen einbringen können. Innovationen werden gesucht, bei Wohnkonzepten genauso wie bei Materialien, beim Quartierskonzept ebenso wie beim Energiekonzept. Ziel ist dabei, dass sich die Siedlung standortgerecht in die Ortsrandlage einfügt und sich städtebaulich am Ortsteil Mainz-Ebersheim orientiert.

Durch die bereits gegründete Planungsgemeinschaft ist eine Nutzung als modellhaftes nachhaltiges Mehrgenerationenquartier und Stadtrandsiedlung mit besonderen ökologischen und sozialen Mehrwerten zu möglichst bezahlbaren Preisen beabsichtigt.

Weitere Informationen zu Standort und Optionsbedingungen finden Sie auf den entsprechenden Seiten der Stadt Mainz unter dem Link: www.mainz.de/Baugemeinschaften, <http://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/standorte-und-optionsbedingungen.php#img0-1:2>

3. Kurzfassung der Aufgabenstellung

Aufgabe der Planungswerkstatt ist es, ein städtebauliches Konzept (inkl. Leitbild, Rahmenplan, Entwurf) zu erarbeiten, welches insbesondere die Nachhaltigkeit dieser Siedlung, also die sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Bausteine für eine modellhafte Siedlung aufzeigt. Gleichzeitig bildet es die Grundlage für den späteren Bebauungsplan.

Gesucht ist eine Stadtrandsiedlung eines neuen Typs. Das neue Stadtquartier soll eine Allergenerationen-gerechte Siedlung mit eigener Identität und hohe Lebensqualität sein. Ziel ist die Entwicklung von Angeboten mit zeitgemäßen und innovativen Wohnformen unterschiedlicher Typologien und Eigentumsformen. Damit soll insbesondere den unterschiedlichen Bedürfnissen bezüglich des Wohnens in unterschiedlichen Alterssituationen Rechnung getragen werden. Es gilt, auf ca. 1 ha Fläche eine Wohnsiedlung mit einem Nachbarschafts- und Gemeinschaftszentrum

sowie ergänzenden sozialen Einrichtungen zu planen (z.B. zum Thema Pflege, Gesundheit, Nachbarschaftshilfe). Dies soll eingebettet werden in eine Erschließungsstruktur, die möglichst wenig Autoverkehr im Wohninnenbereich zulässt, und einer Freianlage, die sowohl einen hohen Naherholungswert als auch einen hohen Wohnwert für die gesamte Wohnsiedlung und deren einzelne Wohneinheiten im Sinne einer qualifizierten Dichte fördert. Angestrebt wird die Entwicklung von städtebaulichen Kleinquartieren in überschaubarer Größe, die durch öffentliche, halböffentliche und private Freiräume gegliedert und miteinander verknüpft werden. Für verschiedene Lebenskonzepte sollen eigene gestalterische Ausdrucks- und Wohnformen angeboten werden, um die Orientierung und Identifikation der Bewohner zu stärken. Die städtebauliche Struktur soll sowohl ein eigenständiges Mehrgenerationenwohnquartier als auch eine Anbindung in die umliegende Nachbarschaft und die angrenzenden landschaftlichen und landwirtschaftlich genutzten Flächen schaffen. Möglichen städtebauliche und landschaftliche Entwicklungen sollen in ihren Auswirkungen grundsätzlich berücksichtigt werden (s. Anlage).

4. Gewähltes Verfahren: Planungswerkstatt mit Nachbearbeitung

Der Auftrag wird für die Mitarbeit an einer eintägigen Planungswerkstatt (Phase I) (voraussichtlich ein Freitag oder Samstag inkl. Auf- und Abbauzeiten) und, soweit die Auswahl zum Abschluss der Planungswerkstatt dafür erfolgt, für eine zweiwöchige Nachbereitung (Phase II) erteilt.

Das Verfahren einer Planungswerkstatt wurde gewählt, um vor allem die im Projekt engagierte(n) Projektgruppe(n), die sich aus den späteren Bewohnern zusammensetzt, an dem Planungsprozess teilhaben zu lassen. Bisher wurde eine Gesellschaft gegründet, die der offizielle Auftraggeber ist und an dem Verfahren der Planungswerkstatt teilnehmen wird:

– Planungsgesellschaft Wiesenviertel GbR

Engeladen werden weiterhin Vertreter der betroffenen Ämter, insbesondere des Stadtplanungsamts, sowie der Ortsvorsteher, die zuständigen Dezernenten und Vertreter des Grundstücksbesitzers (Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR).

Die Planungswerkstatt ermöglicht durch ihren kooperativen Ablauf und die vorgesehenen Diskussionsveranstaltungen, dass noch während der Bearbeitung die vielfältigen Perspektiven und Argumente in den Prozess einfließen können. Ergebnis dieses Planungsprozesses soll ein nachhaltiges städtebauliches Konzept sein, das wiederum Grundlage für einen anschließend aufzustellenden Bebauungsplan sein soll.

Es kann sein, dass sich in der Zeit bis zum Stattfinden der Planungswerkstatt weitere Gruppen herausbilden werden. Vorstellbar ist zum Beispiel, dass sich eine Gruppe formieren wird, die eher einen zweigeschossigen Wohnungsbau realisieren will, der auch eine gemeinschaftliche Eigentumsform wie z.B. in der Rechtsform einer später zu gründenden Genossenschaft vorsieht. Neben der Unterschiedlichkeit von Eigentums- und Rechtsformen können die unterschiedlichen Gruppen aber auch begründet sein durch unterschiedliche bauliche Typologien z.B. zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser. Damit können auch unterschiedliche Realisierungsgeschwindigkeiten und Vorgehensweisen (Planungs- und Bauabschnitte) zusammenhängen, die Berücksichtigung finden sollen. Eine Zuordnung zu den Arbeitsgruppen würde dann darauf abzielen, die zum Zeitpunkt der Planungswerkstatt aktuelle Gruppenstruktur der späteren Bewohner in ihrer Vertretung und Beteiligung an dem Planungsprozess abzubilden.

5. Interdisziplinäre Zusammenarbeit

Wegen der hohen Anforderungen

- an ökologische Bauweisen und umweltschonende Ver- und Entsorgungstechnologien und vor allem auch
- an kostengünstiges Bauen und
- an die Qualität des Freiraums und seiner Durchgrünung

wird angeregt, entsprechende Experten zu einem Planungsteam zusammenzustellen, also z.B. mit einem Garten- und Landschaftsarchitekten, einem entsprechend qualifizierten Haustechnik-Büro und anderen Fachleuten zusammenzuarbeiten. Dies bleibt aber freigestellt.

Die Zusammensetzung und Teilnehmer des Planungsteams sind vor der Planungswerkstatt von den Teilnehmern schriftlich mitzuteilen.

Zudem werden die zuständigen Fachämter (Stadtplanungsamt Abt. Stadtplanung und Abt. Verkehrswesen, Grün- und Umweltamt, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften) sowie der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR als Berater eingeladen

Derzeit wird geprüft, ob seitens des Auftraggebers ein oder mehrere Experten z. B. zu Fragen der energetischen Gesamt- und Gebäudeplanung und/oder der Garten- und Landschaftsplanung die Planungswerkstatt begleiten und zu gezielten Zeiten auch den Planungsteams zur Verfügung stehen.

6. Teilnehmende Planungsbüros

Nach Durchführung eines vorlaufenden Bewerbungsverfahrens werden mindestens 3 qualifizierte Architektenteams ausgewählt werden.

7. Beurteilung

Die Arbeiten werden von einem Gremium, das sich aus dem Auftraggeber selbst, also der Projektgruppe, einem Vertreter des Stadtplanungsamtes und des Grundstücksbesitzers, den zuständigen Dezernenten und dem Ortsvorsteher zusammensetzt, bewertet und in einem ausgewogenem Stimmverhältnis ausgewählt. Die oben aufgeführten Fachämter und der Wirtschaftsbetrieb fungieren zudem als beratende Sachverständige

8. Leistungen

Bis zur Werkstatt werden folgende Leistungen erwartet:

Erste Ideen in Form einfacher Skizzen, mit Erläuterungen des konzeptionellen Gedankens (evtl. in Form von Textunterlagen) und groben Berechnungen (s. unten). Dadurch wird ermöglicht, dass ein Dialog mit dem Auftraggeber stattfindet vor der Entwicklung „fertiger“ Ideen.

Nach Arbeitsphase 2 werden folgende Leistungen erwartet:

Pläne

max. fünf Pläne im Hochformat DIN A 0 bzw. eine Kombination von DIN A 1 und DIN A0-Plänen, die die Gesamtfläche nicht überschreitet:

- Schwarzplan M 1: 1.000
- Städtebauliches Konzept (M 1: 500) mit Darstellungen der
 - geplanten Bebauung, deren Geschossigkeit und Höhenentwicklung
 - inneren Erschließung (Anliegerstraßen, ruhender Verkehr, Geh- und Radwegeverbindungen)

- Grün- und Freiflächen und ihrer Differenzierung, insbesondere Spiel- und Erholungsflächen
- mit Aufteilung nach öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Flächen
- Themen- oder Strukturplan bzw. -pläne M 1: 5.00 mit Darstellungen
 - der Typen- und Nutzungsverteilung inkl. Berechnungsunterlagen mit städtebaulichen Kennwerten (Angaben zu den wichtigen städtebaulichen Kenndaten wie GRZ, GFZ, Bruttobaufläche, Geschossigkeit sowie einer Wohneinheitenstatistik mit ungefähren Wohneinheitengrößen) mit Schemaplan zur Nachvollziehbarkeit
 - der Verkehrsanbindung sowie des inneren Erschließungsnetzes
 - des Grünkonzeptes und seiner Differenzierung in Bereiche unterschiedlicher Nutzungen und Privatheit mit Flächenangaben
 - der Baustufen (Realisierungskonzept)
- Darstellung exemplarischer Wohnungsbautypen (je Typologie) M 1: 200 mit
 - Grundrissen, Ansichten und Schnitten sowie
 - Darstellung des Wohnumfeldes (Eingangssituation, Freiflächen, private Parkierung, Fahrradabstellplätze, Müllbehälter, Barrierefreiheit u.a.)
- Skizzenhafte planerische Erläuterungen (auch dreidimensional) für
 - den Eingangsbereich mit den mehrgeschossigen Wohnungsbauten mit zentralen Gemeinschaftseinrichtungen und einer Platzbildung, unter Einbeziehung der Grün- und Freiraumgestaltung,
 - einen weiteren Baustein eines typischen Wohnungsbauareals und dessen Anbindung an nebenliegende Areale z.B. Kettenhäuser, Doppelhäuser
 einen Ausschnitt der Freiflächen mit zentralen und typischen Funktionen

Die Bearbeiter sind aufgefordert, ihre Arbeiten an den Präsentationstagen in einer Präsentation (PDF) vorzustellen. Für die Einzelvorstellungen ist die technische Ausrüstung, von den Bearbeitern mitzubringen. Ein Beamer ist vorhanden.

Modell

Arbeitsmodell M 1: 500 (freiwillig)

Erläuterungsbericht

Erläuterungstext (max. sechs DIN A 4-Seiten); die Erläuterungen können parallel dazu auch in den Plänen dargestellt werden.

9. Beurteilungskriterien

Die Arbeiten werden nach ihrer städtebaulichen und freiräumlichen, architektonischen und gestalterischen Qualität sowie Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit bewertet. Insbesondere die Nachhaltigkeit und die Bezahlbarkeit werden im Vordergrund stehen. In Teil B werden Beurteilungskriterien und Anregungen näher benannt.

10. Ablauf des Verfahrens

Die genauen Termine werden noch festgelegt und bekannt gegeben werden.

- Auswahl der Architekturbüros
- Versand der Auslobung
- Vorbereitungsphase: Architektenteams erarbeiten im Vorgang zur Werkstatt erste Ideen in Form einfacher Skizzen, evtl. mit Erläuterungen, auch in Form von Textunterlagen und groben Berechnungen
- Arbeitsphase 1: eintägige Planungswerkstatt

- Entscheidung über die Auswahl der weiter am Verfahren beteiligten Büros durch o. g. Gremium
- Arbeitsphase 2: vierzehntägige Vertiefung und Einarbeitung der Anregungen im „eigenen“ Büro, danach Abgabe der o. g. Leistungen
- Vorprüfung durch den Auftraggeber und die beteiligten Ämter
- Präsentation der Ergebnisse durch die Büros
- abschließende Bewertung durch o. g. Gremium
- Mitteilung über die Entscheidung

Der genaue Ablauf an der Planungswerkstatt selbst wird noch festgelegt und bekannt gegeben. Es wird von einer ganztägigen Veranstaltung von ca. 09.00 Uhr bis ca. 18.00 Uhr ausgegangen. Eine vorherige Grundstücksbesichtigung wird vorausgesetzt. Diese hat in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR unter der Telefonnummer 06131/9715-407 oder unter der Telefonnummer 06131/9715-408 zu erfolgen.

11. Honorar

Die Teilnahme an der Planungswerkstatt wird als gestaffeltes Pauschalhonorar gemäß HOAI vergütet. Alle teilnehmenden Architekturbüros erhalten für die jeweilige Phase das gleiche Honorar.

- Vorbereitung und Teilnahme an der Planungswerkstatt (Phase I) 2.000.- Euro
- Nachbearbeitung und Präsentation für die ausgewählten Büros 1.500.- Euro
(Phase II)

jeweils pro Büro, inklusive Mehrwertsteuer

Mit diesem Honorar sind sämtliche Leistungen abgedeckt. Für die Teilnahme an der Planungswerkstatt werden mind. 2 Vertreter/innen des jeweiligen Büros erwartet. Ansonsten ist den Büros die Anzahl der Mitarbeiter/innen (einschließlich der evtl. hinzugezogenen Landschaftsplaner oder anderer Ingenieure und Experten) freigestellt.

Eine Grundausstattung an besonderem Präsentations- und Moderationsmaterial (Flipchart-Blätter), Kopierpapier etc. wird gestellt. Übliches Büro-, Zeichen- und Präsentationsmaterial ist von den Büros in ausreichendem Umfang für die jeweilige Eigenverwendung mitzubringen. Es ist den Büros freigestellt, technische Ausrüstung mitzubringen.

12. Weitere Bearbeitung

Die Arbeiten gehen in das Eigentum der Auftraggeber über. Das Urheberrecht bleibt bei den Verfassern.

Geplant ist eine umfangreiche Foto-, und eventuell Filmdokumentation, auch unter Verwendung der Beiträge der unterschiedlichen Büros. Die Teilnahme setzt die Zustimmung zu einer weiteren Verwendung und Veröffentlichung durch den Auftraggeber und die Stadt Mainz voraus.

Weiterhin soll durch das Verfahren den mitwirkenden Projektgruppen (Planungsgemeinschaften usw.) Gelegenheit gegeben werden, die Architekten/innen und Landschaftsplaner/innen in ihrer besonderen Kompetenz kennen zu lernen. Es ist vom Auftraggeber ausdrücklich gewünscht, dass es zu einer weiteren Beauftragung von HOAI-Leistungen für die späteren planerischen Leistungen ggfls. bis hin zur baulichen Realisierung kommt, die Projektgruppe(n) also eine/n (eventuell auch mehrere) Architektin/en finden, der sie im weiteren Verfahren begleitetet. Der Auftraggeber und die übrigen Mitwirkenden bleiben jedoch frei in ihren Entscheidungen.

TEIL B QUALITÄTSKRITERIEN – STICHPUNKTE ZUR BEWERTUNG DER WERKSTATT-/ WETTBEWERBSERGEBNISSE

Unser Ziel: Eine modellhafte beispielgebende Vorstadtsiedlung eines neuen Typs eines gemeinschaftlichen Alle-Generationen-Wohnens im Grünen

Statt die Monotonie üblicher Stadtrandsiedlungen mit ihren Reihen-, Doppel- und Einzelhaustypologien und mit ihrer oft weitgehend homogenen Altersmischung bei Erstbezug fortzusetzen, soll hier der Versuch unternommen werden, eine lebendige Siedlung zu entwickeln und zu realisieren, die sich vor allem auszeichnet durch

- einen breiten Mix quer durch alle Altersschichten, aber auch durch unterschiedliche Biographien, finanzielle Möglichkeiten und Interessen,
- einen hohen sozialen Mehrwert durch ihre gemeinschaftlichen Räumlichkeiten und Einrichtungen,
- die dies durch einen differenzierten Mix unterschiedlicher baulicher Typologien, vom mehrgeschossigen Wohnungsbau bis hin zu klassischen Haustypen der Vorstadtsiedlungen“ (Achtung: kleinste städtebauliche Korngröße sind Doppelhäuser, das klassische freistehende Einfamilienhaus ist nicht vorgesehen) zum Ausdruck bringt,
- einen besonders qualitätsvollen kleinräumlich differenzierten Frei- und Grünraum mit ausgeprägten und sorgfältig gestalteten Übergängen zwischen Bereichen unterschiedlicher sozialer Zonierung, von privat über gemeinschaftlich zu öffentlich,
- die Verwendung gesunder Baustoffe und eine klimaschonende Null-Emissions-Energie- und Wärmeversorgung in einem Energie⁺-Quartier.

Das Projekt bietet generationsübergreifend jüngeren und älteren Menschen in einem gemeinsamen Wohnumfeld Wohnung und Gemeinschaft. Es ermöglicht älteren Personen durch barrierearme Ausgestaltung von Wohnraum und -umfeld, durch soziale Kontakte sowie durch gegenseitige und externe Hilfe für bedürftige Menschen, solange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung und in ihrem gewohnten Umfeld wohnen zu bleiben. Eltern mit Kindern erfahren durch vielseitige Kontakte und soziale Partnerschaften eine Erweiterung des familiären Umfelds und eine damit einhergehende Entlastung. Eine vielfältige Vernetzung und verschiedene gemeinsame wie ehrenamtliche Aktivitäten schaffen auch quartiersübergreifend ein stabiles soziales Umfeld.

Eine besondere Herausforderung sehen wir darin, dass eine zeitgerechte moderne Architektur mit durchaus ehrgeizigen sozialen und ökologischen Zielsetzungen zu bezahlbaren Preisen, jedenfalls in weiten Teilen der Siedlung, erreicht werden. Damit soll die Siedlung auch für Menschen interessant sein, die eher an ein Wohnen in der Stadt gedacht haben, sich aber angesichts der extremen Preise für innerstädtisches Wohnen durchaus für eine ansprechende und zukunftsfähige Siedlung dieser Art am Stadtrand begeistern können. Im besten Fall kann ein solches Angebot auch Menschen mit moderner Lebenshaltung ansprechen (sharing-Generation). Das Alleinstellungsmerkmal wäre dann, in einem solchen Siedlungstyp die urbane Lebensweise im Sinne des „Dorfes in der Stadt“ mit den Vorteilen der dörflichen Lebensweise zu verknüpfen.

Getragen wird eine solche Siedlung von einer Bau- und späteren daraus hervorgegangenen „echten“ Siedlungs-Gemeinschaft, die sich über ein Baugemeinschaftsverfahren zusammenfindet. Durch ihre erprobte und erwiesene Verbindlichkeit und Verlässlichkeit – sie plant und baut hier schließlich eine Siedlung auf einer Fläche von knapp über einem Hektar, einer zugehörigen inneren Erschließung und ca. 40 - 45 Wohneinheiten – ergibt sich in aller Regel eine gute Nachbarschaft. Das funktioniert aus Erfahrung dann besonders gut, wenn Menschen zusammenkommen, die miteinander können und wollen und auch Verfahren eines sozialen Ausgleichs und Umgangs miteinander entwickelt haben. Daraus entsteht eine lebendige Nachbarschaft, in der auf freiwilliger Basis gegenseitige Hilfe erwächst, wo es gewünscht wird und sinnvoll ist. Das kann ältere Menschen, insbesondere auch Kranke oder Pflege- oder anderweitig Hilfebedürftige betreffen, aber gerade auch junge Familien, wo die Eltern und Großeltern immer öfter nicht mehr in der Nähe wohnen und einspringen können, und die Hilfe im Alltag gut gebrauchen können. Dabei soll aber auch eine Trennung zwischen nachbarschaftlicher

und ehrenamtlicher Hilfe, bürgerschaftlich-verbindlicher Unterstützung und fachlich-professioneller Hilfe berücksichtigt werden. Damit soll die Siedlung den Auswirkungen des demografischen Wandels und der zunehmenden Vereinzelung entgegenwirken.

Erreicht werden soll dies durch das Verfahren einer mittlerweile bewährten Dialogischen Projektentwicklung, die das Baugemeinschaftsverfahren erweitert und verbindet mit einer parallel verlaufenden sozialen Organisationsentwicklung. Wo Gemeinschaft draufsteht, soll also auch „Gemeinschaft drin“ sein.

1. Rahmenbedingungen

- maximal zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung, das Dachgeschoss soll nicht als Vollgeschoss ausgeführt werden und eine gestalterische Differenzierung ist erwünscht, nicht zuletzt auch wegen des Themas des kostengünstigen Bauens
- Dichtewerte entsprechend BauNVO Allgemeines Wohngebiet (WA)
- offene Bauweise, kleinteilige Struktur in Anlehnung an Ebersheimer Siedlungsrand, gezielter Einsatz zweigeschossigen Wohnungsbaus im Hinblick auf das Mehrgenerationen-Wohnen denkbar und von der Projektgruppe gewünscht
- Orientierung der Gebäude und Dachformen zur Ausbildung eines qualitativen Ortsrandes unter Einbeziehung von Grünerhaltungs- und Grüngestaltungsmaßnahmen
- Den Baumbestand, der das Gebiet umrahmt, gilt es zu erhalten
- Durch die vorherige Nutzung des Areals u.a. als Regenrückhaltebecken (Mischwasser) ergeben sich einige bauliche Besonderheiten. Auf dem größeren Teil des Geländes liegt ein Bodenniveau von ca. minus drei Metern vor d.h. quasi auf dem Kellerniveau der späteren Nutzung und Erschließung. Am Nordrand des Grundstückes befinden sich aus der Regenwasserbewirtschaftung ein Ein- und Auslaufbauwerk mit einem dazwischen gelegenen, ca. 100 Meter langen gedeckten Mischwasserkanal von innen 5 Meter Tiefe und 2 Meter Höhe (s. Anlage). Ein Bauwerk, das völlig intakt ist und anstelle eines Abrisses evtl. eine Nachnutzung ermöglicht – z. B. als Abstellbereich mit neuen Zugängen, als Zisterne oder möglicherweise als Aquiferspeicher im Rahmen eines ökologischen Wärmeversorgungskonzeptes. Es wird ein kostensparender wirtschaftlicher Umgang mit diesen Besonderheiten erwartet. Das kann eine sinnvolle Umnutzung sein, aber auch bis zum Abriss gehen. Ein Verlust an bebaubarer Grundstücksfläche wäre jedoch nicht akzeptabel.
- Eine weitere Einschränkung ergibt sich durch eine am Westrand des Grundstückes gelegene Gashochdruckleitung mit entsprechendem beidseitigem Schutzbereich von vier Metern.
- Die verkehrliche Erschließung der Wohngebiete soll über die bereits vorhandene Erschließungsstraße „An der Wiese“ in der Nordostecke des Areals erfolgen. Die Ein- und Ausfahrt für den Notverkehr sowie den Ver- und Entsorgungsverkehr kann zudem über den nördlichen Fuß- und Radweg („In den Teilern“) erfolgen. Eine Regel-Durchfahung des Gebietes ist ausdrücklich nicht vorgesehen, ebenso muss die eingeschränkte Nutzung des Fuß- und Radweges „In den Teilern“ entlang des Nordrandes des Grundstückes so erhalten bleiben. Vorstellbar sind Durchfahrungen für bestimmte Ausnahmennutzungen (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, Umzug, Grünpflege, Transporte o.ä.). Die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer erfolgen über die Straße „An der Wiese“ und den Fuß- und Radweg „In den Teilern“.
- Die gebietsinternen Freiflächen sollen neben der quartiersbezogenen Aufenthaltsfunktion eine Steigerung des Wohnwertes durch differenzierte Zonierungen von privaten zu gemeinschaftlichen zu öffentlichen Flächen und deren Zwischenabstufungen, gezielte Anordnung möglichst „grüner“ Ausblicke aus den jeweiligen Wohneinheiten, sowie Schutzfunktion für die Wohnnutzung aus den zu erwartenden Nutzungen der überquartierlichen Einrichtungen (Nachbar-

schaftszentrum, gewerbliche und soziale Einrichtungen) erfüllen. Auf die gestalterische Qualität der Frei- und Grünanlagen wird ausdrücklich verwiesen.

- Zusätzlich sind die bestehenden raumbildenden Bäume als „grüne“ Einfassungen des Areals weitgehend zu erhalten und ihre Schattenbildung zu berücksichtigen.
- Die benachbarten landschaftlichen Flächen haben eine wichtige Naherholungsfunktion und sollen in das Konzept miteinfließen – ebenso wie eine mögliche spätere städtebauliche Entwicklung (s. Anlage).
- Wegen der Besonderheiten des Baugemeinschaftsverfahrens, der Größe des Baugebietes, den sich voraussichtlich ergebenden unterschiedlichen Typologien in Teilbereichen und der unterschiedlichen Erschließungsbedingungen werden die voraussichtlich verschiedenen Baugemeinschaften nur sukzessive ihre jeweilige Bebauung realisieren können. Der Rahmenplan muss daher in funktionsfähigen Bauabschnitten umzusetzen sein.
- **Zielgruppen**
Die Siedlung soll sich an einen breiten Mix quer durch alle Altersschichten, aber auch durch unterschiedliche Biographien, finanzielle Möglichkeiten und Interessen richten. Den unterschiedlichen Möglichkeiten und Interessen soll durch unterschiedliche Typologien und Größenordnungen und unterschiedliche Eigentums- und damit Rechts- und Finanzierungsformen und damit auch Kosten Rechnung getragen werden
- **Zusammenarbeit mit der Stadt**
Das gesamte Verfahren läuft in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Stadt und den maßgeblichen Ämtern. Die Stadt hat durch ihre Planungshoheit die Letztentscheidung.

Bebauungsstruktur - Flexibilität des Angebots statt quantitativer Vorgaben

Es werden bewusst keine genauen Mengen von bestimmten Typen und Größenordnungen festgelegt. Es soll sich aber ein breiter Mix mit einer ausgewogenen Verteilung über alle genannten Typologien ergeben. Wichtig ist eine gute städtebauliche Komposition, die gezielt die Vielfalt und Unterschiedlichkeit in der Raumbildung gestalterisch nutzt und gegeneinander kontrastiert. Eine endgültige Verteilung und Größen sollen sich aus der Nachfrage und im Zusammenhang mit erreichbaren Kostenzielen ergeben. Von hohem Wert wäre es, während der weiteren Vermarktung, also der Gewinnung weiterer Beteiligter und späterer Bewohner, möglichst flexibel auf deren Bedürfnisse eingehen zu können. Das heißt, die zur Anwendung kommende Typologie, die Anzahl der Einheiten aber auch die Flächengrößen sollten möglichst flexibel auf die tatsächliche Nachfrage abgestellt werden können. Ein Städtebau, der diese Flexibilität gestalterisch befriedigend bewältigen kann, ist gewünscht.

- Mehrgeschossiger Wohnungsbau (max. 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss) mit Dachgeschoss, Wohneinheiten von ca. 50 bis 140 qm, Mix von 2, 3 oder 4 Zi-Wohneinheiten möglich; Möglichkeiten zum Groß- oder Kleinwohnen durch mögliche vertikale oder horizontale Schaltbarkeit von Einzelräumen, Etagen oder Wohneinheiten; Laubengangschließung möglich; im EG bevorzugt Wohnungen für Familien mit Kindern, auch als Maisonette-Wohneinheiten (Haus-im-Haus-Typen); Gemeinschaftsräume möglichst im EG
- Gemeinschaftshaus
Denkbar ist auch ein Gemeinschaftshaus, wenn stadtplanerisch und funktional sinnvoll und die Gesamtwirtschaftlichkeit nur wenig beeinflusst wird
- Reihenhäuser oder Kettenhäuser
bevorzugt mit Schalt-Wohneinheiten, beispielsweise zwei Grundtypen unterschiedlicher Größe, die sowohl getrennt bewohnbar sind wie zusammengeschaltet werden können, z.B. ca. 90 qm + ca. 50 qm usw.)

- Doppelhäuser
aus Kostenersparnisgründen ggfls. auch mit einem Penthouse kombiniert, dann also insgesamt 3 Wohneinheiten
 - Gemeinschaftsräumlichkeiten
Vorgesehene Größenordnung sind ca. 5% - max. 7% (ohne gemeinschaftliche Kellernutzungen für Werkstätten, Hobbykeller o.ä.)
 - Untergeschoss(e)
angedachte Nutzungen: Tiefgaragen, Fahrradkeller, Abstellkeller, Werkstätten und Hobbyräume, Waschkeller, technische Funktionsräume usw., die Keller sind wichtige Funktionsflächen, wobei großer Wert darauf gelegt wird, dass zumindest in den Garagen keine Lüftungsanlagen notwendig werden
- **Bauweise, Materialität**
 - Denkbar sind Holzbau und Mauerwerksbau, ausdrücklich auch im Mix mit Beton- oder Mauerwerksbau evtl. auch Holz-/Lehmbau. Die verschiedenen Typologien können durch unterschiedliche Bauweisen/Materialität unterstützt werden, z.B. können Holzfertigbauweisen verwendet werden, wenn damit auch Bauzeit und Kosten eingespart werden können.
 - Es wird ausdrücklich Wert gelegt auf eine moderne, klare, einfache Architektursprache (Vorbild z.B. Vorarlberger Schule), die ohne Rustikalität auskommt, aber gezielt die Unterschiedlichkeit der Materialien, ihrer Haptik und Optik, ihrer unterschiedlichen Texturen und Oberflächenqualitäten, ihrer unterschiedlichen Grade an „Wärme“ gestalterisch nutzt und mit Stahl und Glas kontrastiert.
 - Auf viel Licht in den Wohnräumen und einem gezielten gestalterisch wertvollen Umgang mit Ausblicken, lichtdurchfluteten Räumen im Kontrast zu geschützt Bereichen wird Wert gelegt.
- **Autofreies (autoarmes) Quartier**
 - Möglichst fahrzeugfreies Binnenquartier („Blech“ unter die Erde, das betrifft neben den PKW wegen der mittlerweile enormen Menge auch Fahrräder, E-Bikes und andere Fahrzeuge).
 - Zum Be- und Entladen Zugang über Tiefgarage oder Zufahrt in Eingangsnähe (max. 35 m)
 - Zugelassen sein soll eine Befahrung für Rettungsverkehr, für Umzüge, Handwerk und Bau. Die Wege sollen entsprechend als Wohnwege ausgebildet werden
- **Barrierefreiheit**
 - Bis zu den Wohnungen einschließlich der Wohnungseingänge durchgängig
 - Innerhalb der Wohnungen nach LBO und soweit sich individuell besondere Anforderungen ergeben
 - Eine interessante Möglichkeit des Wohnungsangebotes können einige große barrierefreie Familienwohnungen sein, dafür gib es so gut wie kein Angebot am Markt
 - Individuell kann durch das Baugemeinschaftsverfahren bis in Einzelheiten hinein die Wohnungsausstattung an spezielle Bedürfnisse angepasst werden oder auch vorsorglich ein barrierearmer Standard realisiert werden.

Gewünschte Qualitäten und Kriterien, orientiert an den Leitbegriffen der Nachhaltigkeit im Einzelnen:

2. SOZIALER MEHRWERT

- **Gemeinschaftsräume/-einheiten (evtl. auch Gemeinschaftshaus / Nachbarschaftszentrum)**

Beispielsweise zu nennen sind hier

- gemeinschaftliche Werkstatt(en) und Abstellräume für unterschiedliche Bedarfe, z.B. für Hobbyarbeiten, Hausmeisterei, Fahrräder, Gartenarbeit usw., es braucht einfach keine 30 Rasenmäher usw.
- multifunktionale Gemeinschaftsräume, die vom Gästewohnen bis zu Veranstaltungen für Tanz und Bewegung, Feiern und Meditieren, für Versammlungen, Seminare und Vorführungen und vieles andere geeignet sind
- Flächen für wohlfreundliche soziale Einrichtungen z.B. zum Thema Pflege (z.B. ambulante Pflegewohngemeinschaft) Kinder- und Alltagsbetreuung
- Nutzungsoffenheit sozialer und gemeinschaftlicher Räume gewährleisten und damit Anpassungen an die Entwicklung der Gemeinschaft und deren Notwendigkeiten (z.B. Zu- / Abnahme von Pflegebedarf und/oder Kinderbetreuung usw.)

- **Gemeinschaftseinrichtungen**

Einrichtungen, die der Gemeinschaft dienen und deren Potentiale und Vorteile aktivieren, z.B. Car-Sharing, Food-Coop, Solidarische Landwirtschaft, Gemeinschaftsküche und Café-Treff Insbesondere zählen dazu die Einrichtungen zu Themen wie Gesundheit, Pflege, Alltagsunterstützung, Kinderbetreuung, um ein Wohnen über alle Generationen und gesundheitlichen Voraussetzungen hinweg zu ermöglichen

- **Einbeziehung der Nachbarschaft und des Ortsteils**

Die Einrichtungen sollen offen sein für die Mitwirkung und Beteiligung des nachbarschaftlichen und örtlichen Umfeldes. Eine entsprechende Positionierung in den Zugangs- und Randbereichen der Siedlung erscheint naheliegend, um auch Ruhezeiten zu haben und „Durchgangsbetrieb“ zu vermeiden

3. ÖKONOMIE

- **Kostengünstiges, bezahlbares Bauen**

Ziel ist es, in weiten Bereichen der Siedlung bezahlbaren, d.h. preisgünstigen Wohnraum anbieten zu können, Das ist durch unterschiedliche Ansätze möglich. z.B.

- Modulares Bauen, Baukasten: Kosteneinsparung durch immer wiederkehrende Elemente bis hin zu ganzen Raum-/Hausmodulen
- Kleinwohnen/Großwohnen durch Schalträume,-geschosse, schaltbare Hausmodule unterschiedlicher Größen o.ä.
- Möglichkeiten der Quersubvention aus der Preisbildung heraus, d.h. es gibt Bereiche mit eher kostengünstigen Angeboten, die auch durch marktgerechte Preise besonders wertiger Angebote innerhalb der Siedlung erreicht werden
- Verkleinerung der Wohnungen durch optimierte Grundrissgestaltung und im Hinblick auf das Angebot der Gemeinschaftsräumlichkeiten
- Optimale Ausnutzung des Grundstücks im Hinblick auf die in „WA“-Gebieten und unter Berücksichtigung umgebender Bebauung mögliche Dichte

- **qualifizierte Dichte**

- von wesentlicher Bedeutung ist, diese Dichte qualitativ auszuformulieren

- z.B. durch kleinteilige Differenziertheit der räumlichen Situationen
- durch einen entsprechend durchgestalteten Grün- und Freiraum
- durch „schöne“ grüne Ausblicke, Aktivierung räumlicher Diagonalen
- gerade auch im Winter (bei eingeschränktem Schutz durch Bewuchs) soll die Privatsphäre gewahrt sein
- Jede Wohneinheit soll über eine nicht direkt einsehbare Privatsphäre (Balkon/Terrasse) verfügen
- Vielfalt in der Ein(fach)heit, durch Qualität der Gestaltung/Schönheit
- Schlichtheit, einfache und klare Architektursprache

4. ÖKOLOGIE

- **gesundes Bauen und Wohnen**
durch Verwendung möglichst gesunder Baumaterialien. Anhaltspunkte können die DGNB-Standards liefern, http://www.dgnb-system.de/de/system/kriterien/neubau_gebaeude/
- **Klimaschonende Wärme und Energieversorgung**
An erster Stelle steht die Minimierung des Energiebedarfs, das ist heute bei hohem Komfortstandard ohne weiteres möglich. An zweiter Stelle die Verwendung eines möglichst regenerativen, das heißt dann auch CO₂-neutralen Energieträgers. Das kann ggfls. bis zu einer Wasserstofftechnologie gehen (in der Nähe gibt es ein Werk)
- **ökologisches Regenwassermanagement**
mögliche Formen: Retention, Biotopbildung, Nutzung als Brauchwasser im Haus- und Gartenbereich, Versickerung

5. BAUKULTUR

- **gestalterische Kultur**
 - **Soziale Zonierung und Differenzierung**
 - Sorgfältige Differenzierung des Freiraums und der Grünzonen, der Zugangs- und Austrittsbereiche, Balkone und Terrassen, der Ein- und Ausblicke
 - Sorgfältige Ausgestaltung unterschiedlicher Intimität und Öffentlichkeit, der Charakteristiken der Zonierungen von privaten, gemeinschaftlich und öffentlichen Bereichen und deren Übergängen;
 - Differenzierung von Bereichen mit Lärmertfaltung (z.B. durch Nutzungen für Spiel und Freizeit, Treffpunkten, ...) und Bereichen, die der Ruhe und Erholung sowie privaten Intimität dienen
 - **Gestaltungsgrundsätze für den Grün- und Freiraum**
 - Freiraum als Lebensraum mit unterschiedlichen Nutzungen mit hoher Differenziertheit, Veränderbarkeit, Anpassbarkeit
 - Kontrastierung von interessanten Wege- Platzfolgen zu kleinteiligen differenzierten Grünzonen bis hin zu großflächigeren Motiven (Grüner Anger, Spiel-/Festwiese, zu geschützten Sitzplätzen, Biotopbereichen, Nutzgärten)
 - kleinräumige Ausgestaltung und Differenzierung unterschiedlicher gestalterischer Grünelemente - von der geschnittenen Hecke bis zur Strauchpflanzung, von geschnittenem Rasen zur Wildblumenwiese
 - nur gezielter Einsatz von Abgrenzungselementen wie Kleingebäuden, Mauern und anderen Bauwerken, Zäunen und Hecken
 - Katalog von Ausbaumodulen wie Beihäuser, Gartenhäuser, Mauern, Abgrenzungen Pergolen, usw. gestalterisch passend

- **Wasser als „Lebensader“**,
 - als gestalterisches Leitmotiv, das in unterschiedlicher Weise erscheint und erlebbar wird
 - als Retentionsfläche mit hoher ökologischer Wertigkeit
 - als Biotop mit hoher Wertigkeit als Lebensraum, als Bereicherung der Umwelt
 - als Teil eines „lebendigen“ Außenraums“ mit Wasserspielen, Wechsel von ruhendem und bewegten Bereichen (Wasserfälle, Wasserspiel, Wasserfläche/kleiner Teich)
 - als Spiel- und Erlebniswelt besonders für die Kinder

- **Gestaltungsgrundsätze für Städtebau und Architektur**
 - es geht um eine deutliche gestalterische Alternative zu den klassischen Reihenhaussiedlungen der Vorstadt, also eher um eine Raumbildung, die das soziale Thema der Siedlung zum Ausdruck bringt, um einen Städtebau, der das Spannungsverhältnis von Individualität und Gemeinschaft in eine städtebauliche und architektonische Gestalt bringt, der eine Art „modernes Dorf“ gestalterisch artikuliert
 - Vielfalt in der Einheit
Nicht nur aus Gründen der Kostenersparnis, sondern auch aus ästhetischen Grundsätzen heraus gilt es, eine individuelle Vielfältigkeit zu ermöglichen, aber durch eine gestalterische Einheitlichkeit der Architektursprache, dem Zusammenklang z.B. von Proportionen, Materialien, Oberflächen und Texturen, der Farben, der Ausbildung der Details und einer Stimmigkeit der Komposition das Gemeinschaftsthema, das Zusammen-Wohnen zum Ausdruck zu bringen. Eine hohe Wertigkeit kann außerdem erreicht werden durch: sorgfältige Proportionierung, durch gut gesetzte Kontrastierung von Baumaterialien) (verputztes Mauerwerk, Holz, Stahl, Glas) sorgfältige Detaillierung von Texturen und Oberflächenqualitäten, klare Raumbildung. Beispielhaft nennen können wir die Vorarlberger Architektur.
 - Gestaltungshandbuch für Grünordnung und Architektur (keine zwingende Leistung des Wettbewerbs, nur nachrichtlicher Hinweis)
soll für Spielregeln sorgen, die auch in gestalterischer Hinsicht ein qualitätsvolles Wohnen auf Dauer gewährleisten. Gestalterische Vorgaben, Materialvorgaben, begrenzte Zulassung von abgrenzenden Bauteilen und Kataloge für z. B. Gartenhäuser und Einbauten und sollen eine Vielfalt in der Einheit zulassen. Soweit zulässig, sollen diese Vorgaben durch Vorgaben im Rahmen des Bebauungsplans und einer zugehörigen Grünordnung unterlegt werden.

- **Prozesskultur**
Die Prozesskultur ist ausdrückliches Kriterium einer Baukultur, aber auch der Nachhaltigkeit, daher soll sie auch hier erwähnt werden. Sie ist Ausgangspunkt und durchgehende Grundlage des Verfahrens der Planungswerkstatt und des gesamten weiteren Entwicklungsverfahrens einschließlich der Realisierung sowie des späteren Bewohnens und des Zusammenlebens in dieser Siedlung. Idealerweise bringt die Siedlung dies auch stadtplanerisch und ihrer architektonischen Ausprägung zum Ausdruck.

- **Baugemeinschaftsverfahren**
Der Zusammenschluss der Bürger und Bürgerinnen erfolgt im Wesentlichen zum Zweck des gemeinsamen Bauens. Dieser Prozess schafft bereits sehr gute Potentiale für
 - eine gute Nachbarschaft von Anfang an
 - für besonders an die jeweiligen Bedürfnisse angepasste Planungen, durch die direkte Beauftragung der Architekten
 - für kostengünstiges Bauen durch zahlreiche Kosteneinsparungseffekte

- für besondere soziale Konzepte und hochwertige Bauweisen (z.B. hinsichtlich ökologischem Bauen)
- **Dialogische Projektentwicklung**

erweitert das Baugemeinschaftsverfahren durch den parallel verlaufenden Prozess einer Gemeinschaftsbildung (soziale Organisationsentwicklung). Die Zielstellung „dreht sich gewissermaßen um“: Aus den konkreten Ideen der jeweiligen Projektgruppe für ein gemeinschaftliches Wohnen und Leben entsteht die Architektur als Ergebnis dieses sozialen Prozesses. Städtebau und Architektur werden im Idealfall zum baulichen Ausdruck eines sozialen Zusammenhanges. Durch die Verständigung auf gemeinsame Ziele und Programme auf der Basis eines gemeinsam erarbeiteten Leitbildes und die permanente und zunehmende Prozessverantwortung und verantwortliche Teilhabe am Planungs- und Entwicklungsprozess entsteht eine in der Praxis bewährte und verbindliche Gemeinschaft

 - Das bedingt eine hohe Identifizierung mit „meinem Stadtteil“, in der Regel entstehen gerade auch für die Phase des Wohnens und Lebens stabile, gute Nachbarschaften in der Siedlungsgemeinschaft
 - Darüber hinaus zielen die Angebote und das Programm auf eine Einbeziehung und Integration in die umgebende Nachbarschaft und den Ort Mainz-Ebersheim. Vorgesehen ist eine mögliche Mitnutzung der Räumlichkeiten, sowie Mitwirkung und Mitnutzung eventueller sozialer Einrichtungen, Teilnahme in den Arbeitsgruppen usw.

TEIL C ANLAGEN

Die Anlagen werden in Form von Dateien (Magenta-Cloud „Planungswerkstatt-Wiesenviertel“) zum eigenen Ausdruck zur Verfügung gestellt.

- Standort und Optionsbedingungen
Datei: Informationen Ebersheim.pdf
- Luftbild M 1:1500, Auszug aus der Liegenschaftskarte der Stadt Mainz, 19.10.2015, M1:1500
Datei: 151019 Grundstücke RRB Ebersheim.pdf
- Auszug aus der Liegenschaftskarte der Stadt Mainz, 27.06.2017, M1:1000
Datei: Plan Wiesenviertel.pdf
- Übersichtskarte Mz-Ebersheim Wichtige Orte und Wiesenviertel, mit Infrastruktureinrichtungen
Datei: WiesenviertelA3.pdf
- MZ-EBERSHEIM, – Querprofil 1 („In den Teilern“), Neuer Transportkanal und Regenrückhalteanlage, Stand 09.04.2015
Datei: RRB-MZ-EBERSHEIM-QUERPROFIL ZUR BETONRINNE.pdf
- Lageplan Maßstab 1:500
Datei: RRB-MZ-EBERSHEIM-LAGEPLAN MIT EINBAUTEN.pdf
- Mz-Ebersheim, Baugebiet E50, M 1:250, 05.10.2015
Datei: RRB-MZ-EBERSHEIM-GASHOCHDRUCKLTG..pdf
- WILDGRABENACHSE, REGENRÜCKHALTEBECKEN IN DEN TEILERN, M 1:200, M 1:1000
Istzustand/kein Ausführungsplan März 1989
Datei: RRB-MZ-EBERSHEIM-BETONRINNE.pdf
- Geotechnisches Gutachten zu den Bodenuntersuchungen, 06.03.2012, Büro Geotechnik GmbH, Mainz
Datei: RRB-EBERSHEIM-GUTACHTEN-BUERO GEOTECHNIK-MAERZ-2012.pdf
- Bebauungsplan Mainz E24 (nordwestlich anschließendes Gebiet)
Plandarstellung https://gint.mainz.de/gint1/umn-www/themen/links/a61/pdf/868_Plan.pdf
Textl. Festsetz. https://gint.mainz.de/gint1/umn-www/themen/links/a61/pdf/868_Text.pdf
Begründung https://gint.mainz.de/gint1/umn-www/themen/links/a61/pdf/868_Begr.pdf
auch auf <https://www.mainz.de/service/co-stadtplan.php> |
Themenauswahl => Bebauungspläne | Zoomen auf Ebersheim | Informationsabruf ‚i‘ für ‚E24‘
- Bebauungsplan Mainz E50 (nordöstlich anschließendes Gebiet)
Plandarstellung https://gint.mainz.de/gint1/umn-www/themen/links/a61/pdf/911_Plan.pdf
Textl. Festsetz. https://gint.mainz.de/gint1/umn-www/themen/links/a61/pdf/911_Text.pdf
Begründung https://gint.mainz.de/gint1/umn-www/themen/links/a61/pdf/911_Begr.pdf
auch auf <https://www.mainz.de/service/co-stadtplan.php> |
Themenauswahl => Bebauungspläne | Zoomen auf Ebersheim | Informationsabruf ‚i‘ für ‚E50‘

Die Unterlagen wurden von dritter Seite zur Verfügung gestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit oder die Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden.