

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 2024/2018
Amt/Aktenzeichen 61/61 14 12 Neu 10	Datum 17.12.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 22.01.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	30.01.2019	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	31.01.2019	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	06.02.2019	Ö

Betreff: Städtebauförderprogramm Soziale Stadt: Gestaltung Neuer Quartiersplatz Neustadt hier: Ergebnisse Bürgerbeteiligung, Beschluss Entwurfsplanung, Beauftragung Ausführungsplanung, erneute Bürgerinformation	
Mainz, 19.12.2018 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete	Mainz, 21.12.2018 gez. Dr. Lensch Dr. Eckart Lensch Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** und der **Ortsbeirat Neustadt** empfehlen, der **Jugendhilfeausschuss** nimmt zur Kenntnis, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung, die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3), die Durchführung einer erneuten Bürgerinformation (Partizipation) und beauftragt die Ausführungsplanung gemäß Leistungsphase 5 HOAI.

1. Sachverhalt

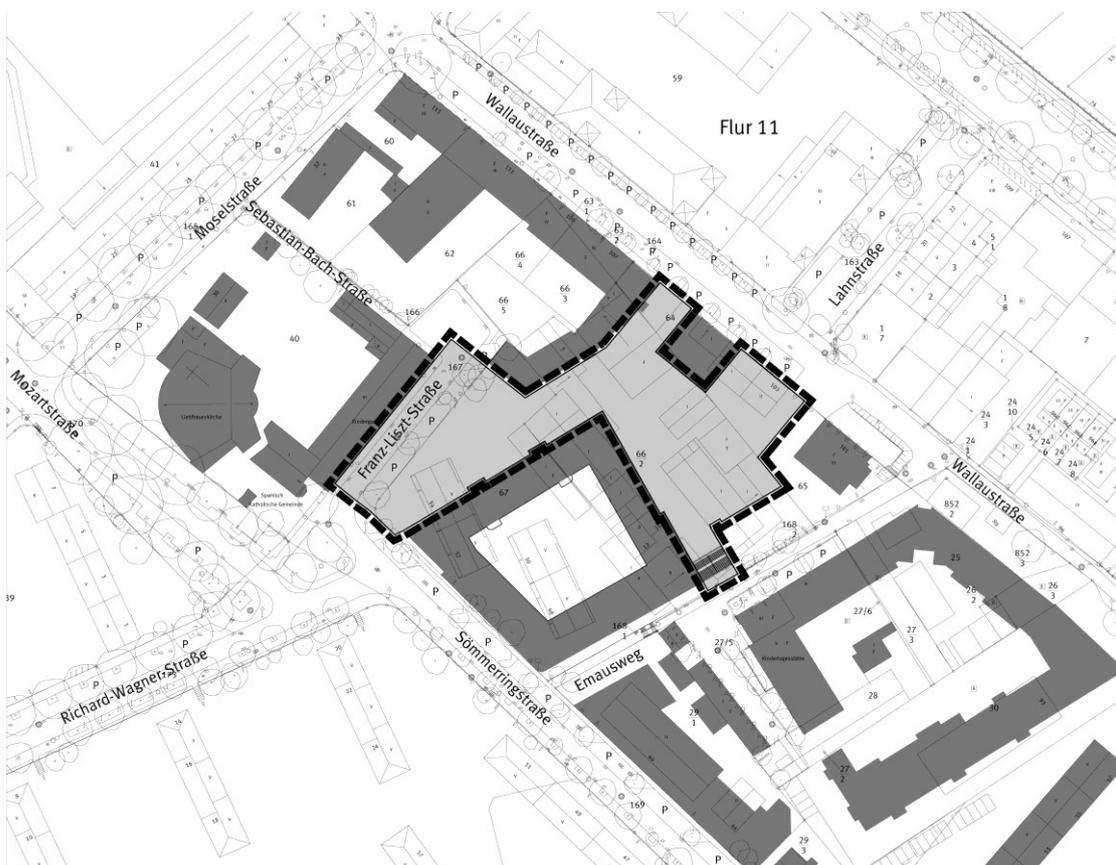
Bereits in den Analysen zum Integrierten Entwicklungskonzept und zum Rahmenplan Nördliche Neustadt wurde der Bereich zwischen Goethe-/ Nahestraße, Sömmerringstraße, Kaiser-Karl-Ring und Rheinallee als Bereich mit den größten stadträumlichen, funktionalen und sozialen Defiziten deklariert. Gleichzeitig wurde dieser auch als Bereich mit großem stadtplanerischen Potential identifiziert. Im Jahr 2013 fand daraufhin die Durchführung einer Planungswerkstatt mit dem Ziel statt, einen städtebaulichen Entwurf zu erarbeiten, der die Basis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes bildet. Der Bebauungsplan (N 87) erlangte im Mai 2018 Rechtskraft.

Im städtebaulichen Entwurf sowie im Bebauungsplan „N 87“ planerisch verankert ist der schon von Stadtbaumeister Eduard Kreyßig vorgesehene Platz in diesem Gebiet. Durch seine Aufenthaltsqualität und öffentlich wirksamen Nutzungen in den Randbereichen soll der neue Quartiersplatz als identifikationsstiftender Ort die nördliche Neustadt aufwerten und eine attraktive Verbindung zum Stadtquartier jenseits der Rheinallee ermöglichen.

Bereits den ersten Schritt zur Aufwertung des Gebietes bildet die Umgestaltung der Wallaustraße, die direkt am Quartiersplatz entlang führt. Die Planungen der Leistungsphase 5 HOAI wurden vom Ortsbeirat Neustadt, dem Jugendhilfeausschuss und dem Verkehrsausschuss im April 2018 zur Kenntnis genommen.

Ungeachtet dessen bestehen bei diesem Projekt große Abhängigkeiten zu den privaten angrenzenden Hochbaumaßnahmen. Vor allem die Bauvorhaben der Wohnbau Mainz sind hierbei zu nennen. Die direkt angrenzenden Wohngebäude sowie die Tiefgarage werden überwiegend von der Wohnbau Mainz gebaut.

Die Realisierung des Projektes „Gestaltung Neuer Quartiersplatz“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt kann erst nach Fertigstellung der Tiefgarage und der mindestens im Rohbau fertiggestellten Hochbauten begonnen werden.



2. Vorgehensweise / bisheriger Planungsprozess

Mit der Erarbeitung der Planung wurde das Büro prosa architekten aus Darmstadt beauftragt. Das Büro hat bereits den städtebaulichen Entwurf für das gesamte Gebiet erarbeitet. Als Unterstützung für die Freiraumgestaltung wurde von Seiten des Büros prosa architekten das Büro Rehwaldt Landschaftsarchitekten hinzugezogen.

Bereits aus den Analysen und Gedankengängen zur gesamten Quartiersentwicklung konnten Erkenntnisse für die Gestaltung und Ausrichtung des Quartiersplatzes gewonnen werden.

So erfolgte nach der Bestandsermittlung (Leistungsphase 1 HOAI) die Vorplanung. Inhalt der Vorplanung (Leistungsphase 2) war die Erarbeitung eines Planungskonzeptes.

Insbesondere bei der Planung zu berücksichtigen ist die Tatsache, dass unterhalb des Quartiersplatzes zwei private Tiefgaragen errichtet werden.

Der Zwischenstand zur Leistungsphase – Vorentwurf – wurde dem Bau- und Sanierungsausschuss am 05.06.18, dem Ortsbeirat Mainz-Neustadt am 06.06.18 und dem Jugendhilfeausschuss am 23.08.18 vorgestellt. In gleicher Sitzung wurde zudem die Durchführung einer Bürgerbeteiligung beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung fand am 20.06.2018 statt. Kernthemen hierbei waren:

- Grünanteil
- Spielfläche
- Trinkwassersäule

Der Vermerk über die Bürgerbeteiligung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Im Anschluss an die Vorentwurfsplanung und der Bürgerbeteiligung schließt sich die Leistungsphase 3 – die Entwurfsplanung – an. Aufgabe dieser Phase war die weitere Detailierung der Vorentwurfsplanung unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen.

Dabei wurden auch die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt. Ebenfalls fand am 04.09.2018 eine Ämterkoordinierung statt. Der Vermerk zur Ämterkoordinierung liegt als Anlage bei.

Folgende wesentliche Änderungen wurden vorgenommen:

- Vergrößerung Spielbereich
- Anordnung Pflanzinsel
- Elemente zur Barrierefreiheit

3. Weiteres Vorgehen

Die Entwurfsplanung soll in einer Bürgerinformation den Bürgerinnen und Bürgern erneut vorgestellt werden, um die Umsetzung der in der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen zu erläutern.

Nach Freigabe des Entwurfes erfolgt die Beauftragung der Ausführungsplanung – Leistungsphase 5 HOAI.

Es ist vorgesehen Ende April den Förderantrag zu stellen. Hierzu werden die Planunterlagen zur baufachlichen Prüfung an den Fördergeber versendet.

4. Alternativen

Die Alternative zur Gestaltung des „Neuen Quartiersplatzes“ wäre das Beibehalten der Ist-Situation. Die in Aussicht gestellten Fördergelder würden dann nicht beantragt werden und damit entfallen.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Rahmen der Planung wurden bisher keine Anregungen oder Fragen zu geschlechtsspezifischen Folgen vorgebracht.

6. Ausgaben / Finanzierung

Die Gestaltungsmaßnahme ist im Oberzentrenprogramm 2018-2021 der Städtebauförderung aufgenommen und somit grundsätzlich förderfähig. Die Maßnahme soll über das Förderprogramm der Sozialen Stadt finanziert werden. Die Stadt Mainz profitiert hier von einem 90% Förderansatz der förderfähigen Kosten.

Bestandteil der Leistungsphase 3 HOAI ist unter anderem eine Kostenberechnung gemäß DIN 276. Nach dieser belaufen sich die Kosten für die Maßnahme auf ca. 1.600.000 Euro (brutto) inkl. 25% Baunebenkosten.

Im Haushaltsjahr 2018 sind für das Investivprojekt 7.000607 „Quartiersplatz Nordost“ Haushaltsmittel in Höhe von 1.074.997 Euro eingeplant. Davon sind 797.501 Euro für die Baumaßnahme (inkl. Nebenkosten), 257.496 Euro für Grundstücksangelegenheiten und 20.000 Euro für kommunale Leistungen vorgesehen. Für das Haushaltsjahr 2019 wurden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 267.936 Euro angemeldet. Somit stehen für das Projekt Haushaltsmittel in Höhe von ca. 1,3 Mio. Euro für die Baumaßnahme und die Grundstücksangelegenheiten zur Verfügung.

Die Kosten für das gesamte Projekt – Baumaßnahme und Grundstücksangelegenheiten – sind noch nicht abschließend ermittelt und werden zu gegebener Zeit mitgeteilt.