

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0875/2019
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Wei B 104	Datum 04.06.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Kenntnisnahme	11.09.2019	Ö

Betreff: Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0694/2019 (CDU), Ortsbeirat Mainz-Weisenau <u>hier:</u> "Runder Tisch" zur Entwicklung Heiligkreuz-Areal
Mainz, 6. Juni 2019 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Der o. g. Antrag zur Einrichtung eines runden Tisches wird seitens der Verwaltung aus verschiedenen Gründen für nicht erforderlich erachtet:

- Die "betroffenen" Ortsbeiräte Mainz-Weisenau, Mainz-Hechtsheim und Mainz-Oberstadt wurden bereits mehrfach im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung, der Wettbewerbsphase und der Baurechtschaffung intensiv am Planungsprozess beteiligt. Dies gilt auch für die Öffentlichkeit. Alle Anregungen sind - sofern fachlich sinnvoll und umsetzbar - in die Planung des neuen Stadtquartiers bereits eingeflossen.
Sofern den Ortsbeiräten ggf. Fehlentwicklungen bekannt werden oder seitens der Öffentlichkeit an die Ortsbeiräte herangetragen werden, besteht nach wie vor die Möglichkeit, über die Verwaltung steuernd einzugreifen. Hierzu ist die Einrichtung eines runden Tisches nicht erforderlich.
- Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben existiert der vom Stadtrat beschlossene rechtskräftige Bebauungsplan "Heiligkreuzareal (W 104)". Der Zulässigkeitsrahmen für Neubauvorhaben im Quartier steht daher rechtssicher fest und kann auch durch einen runden Tisch nicht modifiziert werden.
- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich die für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Grundstücke im Heiligkreuzviertel nicht in städtischem Eigentum befinden. Das Stadtquartier wird gemeinsam mit zwei privaten Partnern, der Ten Brinke Projektentwicklung und der Firmengruppe Richter, von den Mainzer Stadtwerken AG entwickelt.

- Nach Maßgabe des städtebaulichen Vertrages wurde der sogenannte Qualitätsrat, bestehend aus Eigentümern, der Verwaltung und unabhängigen Experten, für das Heiligkreuz-Areal eingerichtet. Dieser hat die Aufgabe, die städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Quartiers zu überwachen und die erforderlichen städtebaulichen/architektonischen Qualifizierungsverfahren und auch die Planung der Infrastruktur zu begleiten.
- Die tangierten städtischen Fachämter begleiten auf der Grundlage des mit den Eigentümern abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags intensiv die Entwicklung des neuen Stadtquartiers. Auch nach Fertigstellung von Straßen und Grünflächen etc. erfolgt seitens der städtischen Verwaltung ein Monitoring für das Quartier, d. h. mögliche Fehlentwicklungen hinsichtlich der Infrastruktur können bereits zu einem frühen Zeitpunkt festgestellt und abgestellt werden.
- Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers hat gerade erst begonnen. Mit einem Erstbezug von Wohnungen ist nicht vor dem Jahr 2020 zu rechnen. Aus der Sicht der Verwaltung ist aus diesem Grund die Einrichtung eines runden Tisches - insbesondere als Forum für die Bürgerbeteiligung - nicht erforderlich.
- Sofern seitens der tangierten Ortsbeiräte oder auch aus der Öffentlichkeit Ideen für die Ansiedlung von Nutzungen oder Nutzungswünsche bestehen, können diese auf direktem Wege an die Eigentümer oder an die Verwaltung herangetragen werden. Letztendlich ist die Möglichkeit der Umsetzung solcher Ideen oder Wünsche aber von der Bereitschaft der Eigentümer und vom gültigen Baurecht abhängig.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sowohl zu einem frühen Zeitpunkt des Planungsverfahrens und der Baurechtschaffung als auch derzeit im Zuge der Entwicklung des Quartiers intensive Beteiligungen und Abstimmungen vorgenommen wurden und werden. Auch ist festzustellen, dass mit dem gültigen Baurecht und dem eingerichteten Qualitätsrat ausreichende verbindliche Vorgaben und auch ein Organ zur Überwachung der Vorgaben besteht. Weitere Beteiligungs- und Diskussionsformen sind daher aus der Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.