



Aktz.: 61 26 - Alt 262

Antwort zur Anfrage Nr. 0999/2020 von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat Mainz-Altstadt betr. Stadtklimatische Verbesserungen an der Ludwigsstraße (Grüne)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die Veröffentlichung von Textabschnitten auf privaten Websites liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Mainz. Die gemeinsam zwischen dem Auslober und der Stadtverwaltung abgestimmten Kernpunkte sind der Wettbewerbsauslobung zu entnehmen.

Das in der Preisgerichtssitzung für beide Realisierungsteile prämierte Konzept von FAERBER ARCHITEKTEN liefert eine sehr gute Grundlage für den weiteren Planungsprozess: Auf der Basis der Beschlussvorlage im Stadtrat am 01.07.2020 und auf der Grundlage des Wettbewerbes hat die Verwaltung bereits eine erste Ämterkoordinierung durchgeführt. Das Ergebnis dieser ist Teil der - für Wettbewerbsverfahren üblichen - Überarbeitung. Das überarbeitete Konzept bildet dann die Basis für das Bauleitplan- sowie das Baugenehmigungsverfahren.

Das Wettbewerbsergebnis wird somit im gesamten Planungsprozess weiterentwickelt und konkretisiert. Auf jeder Ebene des Planungsprozesses kann nur der jeweilige für das Planungsstadium relevante und erforderliche Stand diskutiert werden. Alle Planungsabschnitte und insbesondere das Bauleitplanverfahren sind iterative Prozesse mit vielen verschiedenen Beteiligten unterschiedlicher Fachdisziplinen (Fachämter, Träger öffentlicher Belange, Berater, Fachplaner etc.). Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen im Bauleitplanverfahren weiter beteiligt.

Ein Projekt wird sich immer und permanent entwickeln und dabei auch verändern. Die Verwaltung wird darauf achten, dass sich das heute vorliegende Wettbewerbsergebnis und die enthaltenen Qualitäten möglichst weitgehend im Bauleitplanverfahren und im städtebaulichen Vertrag sowie im Bauantragsverfahren wiederfinden. Eine 1:1-Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses ist aber nicht realistisch.

- 1. Der Text der Webseite suggeriert in seiner poetischen Ausführlichkeit ein hohes, über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehendes ökologisches Engagement. Im konkreten Siegerentwurf schlägt sich dies jedoch nicht erkennbar nieder. Welche Begründungen sind im Siegerentwurf vorgesehen, die über die von der Dachbegrünungssatzung sowieso vorgeschriebenen Erfordernisse hinausgehen?**

Neben der Ergänzung der Platanenreihe entlang der Ludwigsstraße sieht das Konzept kleine Plätze mit Wassersprudlern zwischen den Vorbauten vor. Die vorgesehene Dachbegrünung schafft einen grünen Bereich, der auch konsumfrei genossen werden kann. Im Bereich des Hotels wurde zudem eine Dachterrasse mit Baumdach konzipiert. Das Preisgericht empfahl, die Machbarkeit der Erweiterung von Fassadenbegrünungen näher zu untersuchen. Dies wäre beispielsweise an den Fassaden der Pavillons denkbar.

2. **Inwieweit sieht die Verwaltung die Gefahr, dass die Bevölkerung durch gefällige Architekturezeichnungen einen trügerischen Eindruck bezüglich des Umfanges der Begrünung bekommt?**

Durch die Visualisierungen bekommt man einen ersten Eindruck, wie die Ludwigsstraße künftig aussehen kann. Nach der Überarbeitung des prämierten Wettbewerbsbeitrags wird dieser die Grundlage für das Bebauungsplan- und das Baugenehmigungsverfahren darstellen (s. o.).

3. **Welche Fassadenbegrünungen sind vom Siegerentwurf geplant (wie viel m² und wo), abgesehen von der bereits seit Jahrzehnten begrünten Wand des Parkhauses zum Bischofsplatz hin? Ist gewährleistet, dass die Vorschläge auch erfolgreich umsetzbar sind, und welche werden verbindlich im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben?**

Im prämierten Wettbewerbsbeitrag ist eine Fassadenbegrünung, die grundsätzlich über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt wird, im Bereich der bestehenden begrünten Wand des Parkhauses vorgesehen.

Das Grün- und Umweltamt wird als zuständiges Fachamt diesen Prüfprozess begleiten, um eine Machbarkeit zu gewährleisten.

Im Übrigen wird auf die Beantwortung der Frage 1 verwiesen.

4. **Welches "öffentliche Grün auf den Plätzen" ist im Siegerentwurf für den verbindlichen Teil des Areals (innerhalb des Geltungsbereiches "A 262") vorgesehen? Inwieweit ist seitens des 67-Grün- und Umweltamtes die dauerhafte Pflege dieser Grünflächen mit welcher Qualität gewährleistet? Warum sind diese Flächen nicht schon längst, wie z. B. in der Großen Langgasse umgestaltet? Stattdessen wird im oben zitierten Text ein Zusammenhang der Platzbegrünung mit der Neubebauung privater Flächen suggeriert, der überhaupt nicht existiert. Inwieweit stellt die Verwaltung diesen nicht existenten Zusammenhang ebenfalls her?**

Der Wettbewerbsbeitrag liefert erste Ideen zur Umsetzung einer zusätzlichen Begrünung an der Ludwigsstraße. Ergänzend zur im Konzept enthaltenen Begrünung empfahl das Preisgericht, die Machbarkeit der Erweiterung der Fassadenbegrünung näher zu untersuchen. Dies wäre beispielsweise an den Fassaden der Vorbauten denkbar. Erst nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen, bei der Freiflächen für Bauarbeiten temporär in Anspruch genommen werden müssen, können Freiflächen hergestellt werden.

5. **Inwieweit sieht die Stadtverwaltung vor, dass als Kompensation für in der Ludwigsstraße verlorengegangene öffentliche Fläche zusätzliche Grünflächen an anderer Stelle in der direkten Nachbarschaft entstehen, die in städtisches Eigentum übergehen? Wie bewertet die Verwaltung vor diesem Hintergrund den Vorschlag des Konsortiums Faerber/Jaestadt/Bierbaum & Aichele, den Platz nördlich des Ballplatzes und westlich der Weißliliegasse (derzeit eine nicht überbaubare private Verkehrsfläche bzw. Parkplatz) zu bebauen?**

Die der Wettbewerbsauslobung zugrunde gelegte Rahmenplanung sowie das städtebauliche Konzept sehen eine deutlich reduzierte Inanspruchnahme öffentlicher Freiflächen im Vergleich zum Rahmenplan 2017 vor. Der Preisträger für die Realisierungsteile nimmt geringfügige städtebauliche Verschiebungen der Raumkanten vor.

Das Konzept von FAERBER ARCHITEKTEN hat den ersten Preis für die Realisierungsteile gewonnen - dieses ist aber nur für die Bereiche Karstadt/Fuststraße maßgeblich. Im Siegerentwurf des Ideenteils "Städtebauliches Gesamtkonzept" (von Albert Speer + Partner GmbH) wird durch die Schrägstellung des östlichen Vorbaues des Gebäudekomplexes Ludwigsstraße 2 - 6 nicht nur eine Vergrößerung der Platzfläche erwirkt, sondern auf der südlichen Platzfläche - anstelle des derzeitigen rückwärtigen Parkplatzes - ein neuer und qualitätsvoller Aufenthaltsraum geschaffen. Diese Fläche ist allerdings aktuell nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "A 262".

6. Welche Aspekte des Sonderpreises in Bezug auf öffentliches und privates Grün hält die Verwaltung für richtungsweisend und umsetzbar?

Die prämierten Entwürfe von FAERBER ARCHITEKTEN (Realisierungsteile) und Albert Speer + Partner GmbH (Ideenteil) stellen die Grundlage für den weiteren Planungsprozess dar. Das von PROMONTORIO erstellte Konzept wurde in der Preisgerichtssitzung mit einem Sonderpreis honoriert, da dieses wertvolle Erkenntnisse enthält, die auch in Zukunft wieder aufgegriffen werden können. Dies ist Gegenstand des weiteren Planverfahrens.

7. Welche Vorschläge zur Energiegewinnung können aus dem Siegerentwurf abgeleitet werden mit welchem quantitativen Effekt hinsichtlich der Nachhaltigkeit? Gehört die Versorgung mit Fernwärme (die seit über 50 Jahren erfolgreich von den KMW angeboten wird) zu den "innovativen Maßnahmen", von denen im Webseitentext die Rede ist, und ist dies für den Neubau erstmals vorgesehen?

In der Wettbewerbsauslobung wurde festgehalten, dass ein nachhaltiges Energiekonzept (u. a. Fernwärme, Photovoltaik etc.) vorgesehen ist. Die klimagerechte Bauweise ist auch Gegenstand des weiteren Bebauungsplanverfahrens: Im Rahmen des Verfahrens wird ein Energiekonzept erarbeitet und es werden Maßnahmen getroffen, um einer weiteren Aufheizung entgegenzuwirken. Hierdurch werden negative Auswirkungen auf das globale Klima und auf das lokale Klima verhindert bzw. minimiert.

8. Wie viele kW-Stunden Photovoltaik werden durch die Pläne des Siegerentwurfes erzeugt und inwieweit reicht dies zur Deckung des energetischen Bedarfs des Neubaus? Wie viele m² Dachbegrünung entfallen dadurch?

Diese Frage kann erst im Zuge des weiteren Verfahrens - bei Vorliegen des zu erstellenden Energiekonzeptes - beantwortet werden. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

9. Welches Konzept für E-Mobilität wird "herangezogen" und wie wird dies in Verbindung mit der Photovoltaik berücksichtigt?

Diese Frage kann erst im Zuge des weiteren Verfahrens beantwortet werden.

- 10. Falls bei den obigen Fragen solche dabei sind, bei denen der Zeitpunkt zu früh ist, um aussagekräftige Antworten geben zu können, ab wann ist mit Antworten zu rechnen? Welche Erkenntnisse sind durch die Wettbewerbsentscheidung bereits jetzt abzuleiten?**

Der prämierte Wettbewerbsbeitrag liefert nach dessen Überarbeitung die Grundlage für das Bauleitplan- und das Baugenehmigungsverfahren. Hierbei handelt es sich, wie eingangs erwähnt, um einen iterativen Prozess, bei dem sich der Planungsstand stetig weiterentwickelt.

- 11. Wird die Verwaltung in Kenntnis der Juryentscheidung bestimmte klimatische Punkte bei der kommenden Bauleitplanung kritisch begleiten? Falls ja, welche Punkte sind das, und wie wird die kritische Begleitung konkret aussehen? Falls nein, warum nicht?**

Die klimagerechte Bauweise ist auch Gegenstand des weiteren Bebauungsplanverfahrens: Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Energiekonzept erarbeitet und es werden Maßnahmen getroffen, um einer weiteren Aufheizung entgegenzuwirken. Insbesondere für Letzteres ist ein Vorher-Nachher-Vergleich zu erstellen. Die gewünschte Dach- und Fassadenbegrünung hat einen positiven klimatischen Einfluss. Träger der Planungshoheit ist die Stadt Mainz.

Mainz, 23.07.2020

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete