



Aktz.: 2 60 00 80 13

Antwort zur Anfrage Nr. 1454/2020 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Ebersheim betr. Planung der Baugemeinschaft "Wiesenviertel" auf dem Grundstück des ehemaligen Regenrückhaltebeckens (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Ist das Interesse der "Baugemeinschaft Wiesenviertel GbR" an der Bebauung des ehemaligen Regenrückhaltebeckens erlahmt?

Inwieweit das Interesse der "Baugemeinschaft Wiesenviertel GbR" an der Bebauung des ehemaligen Regenrückhaltebeckens erlahmt ist, kann seitens der Verwaltung objektiv nicht beurteilt werden. Festzuhalten ist aber, dass die Baugemeinschaft Wiesenviertel von Beginn an, d. h. vor ca. 3,5 Jahren sowohl von dem Stadtplanungsamt, dem Wirtschaftsbetrieb und dem seitens der Stadt Mainz beauftragten Beraterteam auch nach dem Geschäftsführerwechsel intensivst beraten und unterstützt wurde.

2. Welche Gründe gibt es, dass eine Realisierung nicht in Sicht ist?

Der Baugemeinschaft ist es - trotz der 3,5jährigen Vorlaufzeit, der intensiven Unterstützung und der coronabedingten Verlängerung der Fristen - nicht gelungen, eine ausreichende Anzahl an Mitgliedern zu gewinnen und einen entsprechenden Finanzierungsnachweis vorzulegen, um das Projekt zielorientiert weiterzuführen.

3. Hält das Baudezernat noch an dem Konzept der Baugemeinschaft für dieses Grundstück fest?

Das Baugemeinschaftsprojekt "An der Wiese" in Mainz-Ebersheim wurde von Beginn an intensiv durch die Stadt Mainz in Zusammenarbeit mit dem Beraterteam und dem Wirtschaftsbetrieb unterstützt. Hierbei ist insbesondere auch die Durchführung einer Planungswerkstatt (Mai 2018) hervorzuheben, aus der der aktuelle städtebauliche Entwurf für das Grundstück entwickelt wurde. Der städtebauliche Entwurf ist geprägt von einer offenen Gebäudestruktur, die sich in die umgebende Siedlung einfügt. Eine Zeile im Norden schafft eine Torsituation zu den drei Hausgruppierungen, die sich in einem Landschaftsraum um den Quartiersplatz formieren. Diese städtebauliche Grundkonzeption ist vorrangig für das Baugemeinschaftsprojekt entwickelt worden.

Aufgrund des notwendigen Grundstücksverkaufs durch den Wirtschaftsbetrieb bis Ende 2020 wurde im Januar 2020 mit der Planungsgesellschaft Wiesenviertel (PG) ein Zeitplan vereinbart. Parallel hierzu wurde der Planungsgesellschaft im April 2020 das Angebot der Wohnbau unterbreitet, hier ein Baugemeinschaftsprojekt allerdings nicht im Eigentum, sondern in Form eines Mietmodells zu verwirklichen. Seitens der Gruppe wurde im Juli 2020 dargelegt, dass an diesem Angebot kein Interesse besteht. Gleichzeitig wurde bestätigt, dass ein Finanzierungs- und Mitgliedernachweis (Frist: 30.06.2020) nicht vorgelegt werden kann.

Das Baudezernat und die Verwaltung stehen im engen Kontakt zur städtischen Wohnbau, die signalisiert hat, das vorliegende städtebauliche Konzept weitestgehend umsetzen zu wollen. Inwieweit aufgrund des Mietermodells Modifikationen am städtebaulichen Konzept erforderlich werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt ohne konkretere Planunterlagen noch nicht beurteilt werden.

4. Wie hoch belaufen sich die Kosten für externe Berater der Stadt bei diesem Projekt bisher?

Da in Mainz die Form des gemeinschaftlichen Bauens noch nicht sehr stark verbreitet war und auch kaum Erfahrungen vorlagen, konnte 2016 mit Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz im Rahmen des Programms "Experimenteller Wohnungs- und Städtebau" (ExWoSt) ein Beratungsteam mit Experten zur Förderung derartiger Wohnprojekte eingerichtet werden. Das Beratungsangebot startete im Mai 2016 und umfasst individuelle Beratungen, Themenabende und Workshops für Interessierte etc. Eine projektbezogene Zuordnung ist nicht möglich, da alle Baugemeinschaftsgruppen von den Beratungen profitieren. Die Förderung der externen Beraterleistungen (65 % Förderung durch das Land) endet im Dezember 2020.

5. Wie weit ist das Bebauungsplanverfahren?

Nach Vorlage und Einarbeitung der erforderlichen Gutachten sowie möglicherweise kleinerer Entwurfsmodifikationen wird eine Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes für Anfang 2021 angestrebt.

6. Kann in absehbarer Zeit mit dem Baubeginn gerechnet werden?

Die Bauverwaltung bzw. das Stadtplanungsamt ist bestrebt, das Bebauungsplanverfahren schnellstmöglich zum Abschluss, d. h. zur Rechtskraft zu bringen. Sollten sich der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR und die Wohnbau Mainz GmbH ebenfalls zeitnah über die Veräußerung des Geländes einigen, obliegt dann die Umsetzung des Baurechtes der Wohnbau Mainz GmbH.

Mainz, 23.09.2020

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete