

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0516/2022
Amt/Aktenzeichen 61/14 12 8	Datum 20.05.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 03.05.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	19.05.2022	Ö
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	24.05.2022	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	25.05.2022	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	31.05.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.06.2022	Ö

Betreff:

Biotechnologie-Standort Mainz
Städtebauliche Strategie und Vorbereitung Ideenwettbewerb

hier: - Kenntnisnahme des Entwurfes des Strategieplans
- Durchführung einer Bürgerinformation
- Vorbereitung Auslobung Ideenwettbewerb

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 20.05.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz,

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Bau- und Sanierungsausschuss**, die **Ortsbeiräte Gonsenheim, Bretzenheim und Oberstadt** sowie der **Stadtrat** nehmen den Sachstand zur städtebaulichen Strategie „Biotechnologie-Standort Mainz“ zur Kenntnis. Der **Stadtvorstand**, der **Bau- und Sanierungsausschuss**, die **Ortsbeiräte Gonsenheim, Bretzenheim und Oberstadt** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt die Durchführung einer Bürgerinformation sowie die Erarbeitung einer Auslobung für den Ideenwettbewerb für einen klimaverträglichen Biotechnologie-Campus.

Sachverhalt

1. Anlass, Ziel und Vorgehensweise

Mainz ist eine wichtige Adresse im Bereich der Biotechnologie. Viele Unternehmen, Institute und öffentliche Einrichtungen wie die Universität und die Universitätsmedizin arbeiten erfolgreich in diesem Segment. Zweifelsohne strahlt der weltweit beachtete Durchbruch von BioNTech im Bereich des mRNA-Impfstoffs auf die ganze Stadt aus. Um Entwicklungsperspektiven für Biotechnologie-Unternehmen zu schaffen, gilt es die Anforderungen dieser Branche mit den städtebaulichen Parametern zu verknüpfen und weitere Rahmenbedingungen zu ermitteln. Aufgrund der Komplexität der Etablierung eines Biotechnologiestandorts Mainz bietet sich eine mehrstufige Vorgehensweise mit z. T. parallelen und sich konkretisierenden Handlungssträngen an (vgl. Abb. 1). Während das Gründungs-, Ansiedlungs- und Netzwerkmanagement sowie das Standortmarketing hauptsächlich federführend durch die ZBM und das Dezernat III betreut wird, obliegen die planerischen Prozesse von der Erstellung der Plangrundlage über den Ideenwettbewerb bis hin zum Bauleitplanverfahren dem Dezernat VI und dem Stadtplanungsamt. Zur Koordinierung der zentralen Themen rund um den BioTechHub und zur Zusammenführung der Aktivitäten der verschiedenen Stellen hat die Stadtverwaltung seit 1. Dezember 2021 Moritz Oldenstein als Koordinator der Leitstelle Biotechnologie im Büro des Oberbürgermeisters eingesetzt.

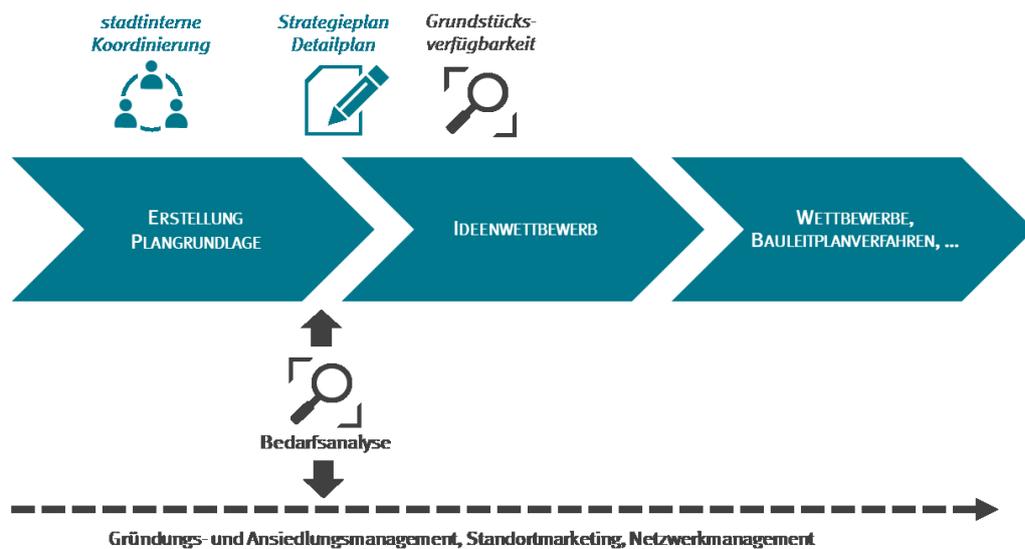


Abb. 1 Vorgehensweise für den Biotechnologiestandort Mainz (© Stadt Mainz)

Seitens des Stadtplanungsamtes wurde in einem ersten Schritt eine städtebauliche Strategie für den "Biotechnologie-Standort Mainz" erarbeitet (vgl. Anhang 1). Dabei spielt die räumliche Vernetzung der unterschiedlichen Teilbereiche der Branche eine große Rolle: So ist die Nähe zwischen Forschung, Entwicklung und Anwendung (Nähe zum Patienten) essenziell für die Entstehung eines internationalen Biotechnologie-Standortes. Zur Erarbeitung einer Strategie wurden daher zunächst die Standortfaktoren der Stadt Mainz für die Biotechnologie-Branche sowie die Standorte der ansässigen Unternehmen (bzw. deren Zulieferer) analysiert. Viele der Unternehmen sind bereits jetzt in einem räumlichen Zusammenhang verortet und befinden sich in den Stadtteilen Bretzenheim und Oberstadt in direkter Nähe zur GFZ-Kaserne, zur Universitätsmedizin und zum Universitätscampus. Um die bereits bestehende Achse zu verstärken und fortzusetzen, bietet sich eine westliche Fortführung der Biotechnologie-Achse (GFZ-Kaserne

– Universitätsmedizin – Universität) in Richtung A 60 an. Dadurch entsteht eine Biotechnologie-Achse, die Forschung, Entwicklung und Anwendung eng miteinander verknüpft. Die Nähe zur Innenstadt mit deren Kultur- und Freizeitangebot, die sehr gute Verkehrsanbindung und die umgebenden Naherholungsgebiete tragen zur Attraktivität dieses Standorts bei. Der städtebauliche Strategieplan wurde stadintern koordiniert, weiterentwickelt und um einen Detailplan ergänzt. Wesentlicher Kernpunkt der Koordination sind die lokalen und regionalen Abflussbahnen für Kaltluft sowie ein Kaltluftentstehungsgebiet, die sich im Bereich der Biotechnologie-Achse befinden.

Das Grün- und Umweltamt hat dementsprechend eine Klimaexpertise (vgl. Anhang 3) zur Ersteinschätzung der klimaökologischen Verträglichkeit einer städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich eingeholt, um belastbare Aussagen für den weiteren Planungsprozess zu erhalten. Die Klimaexpertise kommt zu dem Schluss, dass eine städtebauliche Entwicklung im Bereich westlich des Universitätsgeländes bei Beachtung einiger klimaökologischer Rahmenbedingungen möglich ist. Dafür wird die Aufstellung klimaökologischer Leitziele – beispielsweise zur Baukörpergestaltung (bauliche Dichte, Gebäudehöhe) und zur Begrünung – im Rahmen des Ideenwettbewerbs empfohlen. Die Erkenntnisse aus der Klimaexpertise wurden in die städtebauliche Strategie integriert. Ein Planungsziel des Ideenwettbewerbs ist es, ergänzend zur städtebaulichen und freiräumlichen Gestaltung, die Kaltluftbahnen möglichst wenig zu beeinträchtigen. Dies wird über eine wettbewerbsbegleitende mikroklimatische Beurteilung geprüft.

Parallel zum Ideenwettbewerb prüft die GVG die Verkaufsbereitschaft der Privateigentümer in einem größeren Einzugsgebiet. Dieses Resultat fließt unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Wettbewerbs in die Entscheidung über die Einleitung des Planungsprozesses und die Lage des Plangebiets ein.

Mit dem Prozess werden noch keine formellen Verfahren nach dem Baugesetzbuch eingeleitet. Diese würden erst beginnen, wenn die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs vorliegen und eine Weiterführung des Projektes – auch vor dem Hintergrund der gebotenen klimaökologischen Verträglichkeit sowie der Grundstücksverfügbarkeit – sinnvoll erscheint.

2. Weiteres Vorgehen

Derzeit wird die von der ZBM in Auftrag gegebene Bedarfsanalyse erarbeitet, welche die Wachstums- und Entwicklungspotenziale des Standortes Mainz erfasst. Die in der Bedarfsanalyse ermittelten, für die weiteren städtebaulichen Schritte relevanten Bedarfe fließen in das städtebauliche Strategiekonzept ein. Ziel ist es, die Nachfrageseite zu konkretisieren.

Die gewonnenen Erkenntnisse aus der Bedarfsanalyse sowie die Inhalte des städtebaulichen Strategie-/Detailplans müssen in konkrete Projekte und Maßnahmen überführt werden. Hierfür soll im nächsten Schritt ein internationaler Ideenwettbewerb für den Bereich westlich des Universitätsgeländes durchgeführt werden, um Ideen zu sammeln, wie der Biotechnologiestandort gestaltet werden kann. Ziel des Ideenwettbewerbes wird es sein, zu zeigen, wie ein nachhaltiges und innovatives Quartier mit nur wenig Beeinträchtigung der Kaltluftbahnen gelingen kann. Darüber hinaus soll ein Quartier entstehen, das die verschiedenen Funktionen miteinander vernetzt und qualitätsvolle Freiräume für das Quartier und die Umgebung schafft.

Der Stadtvorstand hat die Verwaltung am 25.01.2022 beauftragt, ein wettbewerbsbegleitendes Büro zu beauftragen und die Auslobung des Ideenwettbewerbs vorzubereiten. Nach Prüfung der eingegangenen Angebote wurde mittlerweile ein Büro ausgewählt und die Vergabe des Auftrags eingeleitet. Gemeinsam mit dem Büro wird – in Abstimmung mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz – das Wettbewerbsverfahren festgelegt sowie die Auslobung unter Einbezug der Fachämter erarbeitet.

Um die Öffentlichkeit frühzeitig einzubinden, wird eine Bürgerinformation durchgeführt, in welcher die städtebauliche Strategie vorgestellt wird. Die entsprechenden Ergebnisse fließen ebenfalls in die Auslobung ein.

Im Anschluss daran wird die Auslobung den Gremien erneut vorgelegt und der Ideenwettbewerb durchgeführt.

3. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Es sind keine geschlechtsspezifischen Folgen zu erwarten.

4. Kosten

Die im Zuge des Ideenwettbewerbs entstehenden Kosten für die Stadt Mainz sind aktuell noch nicht zu beziffern und werden im Rahmen des weiteren Prozesses durch die städtischen Fachämter ermittelt.

Anlagen

- *Städtebauliche Strategie „Biotechnologie-Standort Mainz“ (Stand: März 2022)*
- *Vermerk zur Koordinierung des Konzepts und Strategieplans mit den Fachämtern (26.11.2021)*
- *Klimaexpertise zur Ersteinschätzung der klimaökologischen Verträglichkeit einer städtebaulichen Entwicklung entlang der Saarstraße in der Landeshauptstadt Mainz (07.03.2022)*