

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1594/2022
Amt/Aktenzeichen 60/61 Alt All	Datum 10.11.2022	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Kenntnisnahme	16.11.2022	Ö

Betreff: Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1243/2022 (SPD)/Änderungsantrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Ortsbeirat Mainz-Altstadt <u>hier: Allianzhaus als Ort der Kultur</u>
Mainz, 15.11.2022 gez. Marianne Grosse Beigeordnete

1. Der Ortsbeirat Altstadt spricht sich für eine attraktive öffentliche Nutzung des künftigen Allianzhauses aus. Es soll ein Haus der Kultur und Bildung sein. Keinesfalls sollte dort ein Bürogebäude entstehen.

Die Kulturverwaltung hat seit Beginn der Gespräche um die Zukunft und die Nutzungspotentiale des Allianzhauses jederzeit eine kulturelle Nutzung als Priorität festgelegt und vorgeschlagen. Welche Form eine kulturelle Nutzung am Standort annehmen könnte, wird derzeit verwaltungsintern und - wo sinnvoll und notwendig - gemeinsam mit externen Ansprechpersonen erarbeitet.

Sobald ein konkretes Konzept für eine kulturelle Nutzung vorliegt, wird dieses auch mit den zuständigen Gremien abgestimmt werden.

2. Für den Standort soll ein Bebauungsplan erstellt werden, der es ermöglicht, sich im Rahmen eines öffentlichen Beteiligungsprozesses über ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept zu verständigen.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach muss sich eine Umgestaltung des Gebäudes oder ein Neubau nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Da in der näheren Umgebung bereits eine Vielzahl an Wohn-, Büro- und kulturellen Nutzungen vorzufinden ist, würden sich aus der Sicht des Stadtplanungsamtes die im Antrag formulierten Nutzungen einfügen. Dies wurde bereits durch eine Bauvoranfrage im Bauamt im Jahr 2014 geprüft.

Für das Grundstück des Allianzhauses besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht aktuell kein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wonach Bauleitpläne nur aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit einem Angebotsbebauungsplan kann immer nur ein rechtlicher Zulässigkeitsrahmen vorgegeben werden. Ein Zwang, eine spezifische Nutzung zu realisieren, kann im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes nicht erzeugt werden. Daher wird seitens der Verwaltung kein Planungserfordernis gesehen, um eine Änderung des bestehenden Baurechtes nach § 34 BauGB einzuleiten.

3. Zu prüfen ist, ob es möglich ist, das Gebäude zu erhalten und ob es der zukünftigen Nutzung entsprechend baulich angepasst werden kann oder ob aus bautechnischen und wirtschaftlichen Gründen ein Neubau an diesem Standort sinnvoller ist. Im Falle eines Neubaus sollte im Rahmen eines architektonischen Wettbewerbes erarbeitet werden, ob charakteristische Merkmale des bestehenden Gebäudes in seiner Beziehung zum Umfeld (insbesondere Sichtbeziehungen zur Peterskirche) berücksichtigt werden können.

Es obliegt der Eigentümerin, in Bezug auf das Nutzungsgestaltungskonzept eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Aus der Sicht des Stadtplanungsamtes wird die Durchführung eines architektonischen Wettbewerbsverfahren positiv beurteilt. Es besteht aus der Sicht der Verwaltung jedoch kein direkter Einfluss zur Durchführung eines solchen Verfahrens.