

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0016/2024
Amt/Aktenzeichen 61/14 12 8	Datum 03.01.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 09.01.2024

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Kenntnisnahme	16.01.2024	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	18.01.2024	Ö
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Kenntnisnahme	24.01.2024	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	31.01.2024	Ö

Betreff:

Biotechnologie-Standort Mainz
Ergebnisse Wettbewerb „Perspektiven für den Biotechnologie-Standort Mainz,,
hier: Kenntnisnahme der Ergebnisse des Wettbewerbs

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 03.01.2024

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 09.01.2024
in Vertretung

gez.
Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Bau- und Sanierungsausschuss**, die **Ortsbeiräte Gonsenheim und Bretzenheim** und der **Stadtrat** nehmen die Ergebnisse des Wettbewerbs zur Kenntnis.

Sachverhalt

1. Anlass

Mainz ist eine wichtige Adresse im Bereich der Biotechnologie. Im Rahmen einer vor der ZBM beauftragten Bedarfsanalyse wurde festgestellt, dass die Standorte GFZ-Kaserne und Hochschulerweiterungsgelände allerdings lediglich den kurz- und mittelfristigen Bedarf decken können. Um langfristige Entwicklungsperspektiven für Biotechnologie-Unternehmen zu bieten und somit zur Etablierung eines anvisierten international anerkannten Biotechnologiestandortes, benötigt es weitere Flächen.

Seitens des Stadtplanungsamtes wurde daher eine *städtebauliche Strategie* für den "Biotechnologie-Standort Mainz" erarbeitet. Dabei spielte 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. Die Fläche westlich des Hochschulerweiterungsgeländes entspricht – aufgrund der räumlichen Nähe zu Forschung, Entwicklung sowie Anwendung, der Lage im Stadtgebiet (sehr gut erschlossen, Nähe zur Innenstadt und Naherholungsgebieten), der Ermöglichung einer entsprechenden Nutzungsverteilung und einer ausreichenden räumlichen Dimensionierung – den Bedarfen der Biotechnologie-Branche. Aufgrund der flächenmäßigen Dimension und der notwendigen Betrachtung einer Entwicklung im Außenbereich wurden diverse Standortalternativen geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die benötigten Rahmenbedingungen und die notwendigen Flächen an keiner anderen Stelle im Stadtgebiet vorhanden sind.

Der Stadtrat hat am 01.06.2022 die städtebauliche Strategie "Biotechnologie-Standort Mainz" zur Kenntnis genommen, die Durchführung einer Bürgerinformation und die Vorbereitung einer Auslobung für einen *Wettbewerb* westlich des Hochschulerweiterungsgeländes beschlossen. Um die Bürger:innen frühzeitig einzubinden, wurden im Rahmen einer Bürgerinformation im Sommer letzten Jahres zahlreiche Anregungen gesammelt und in die Auslobung eingearbeitet. Die Auslobung wurde zudem mit den zuständigen Fachämtern und Fachdienststellen koordiniert. Eines der maßgeblichen Kriterien, das auch von der Öffentlichkeit eingefordert wurde und Bestandteil der Auslobung ist, ist die Auswirkung auf die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss. Der Schwellenwert wurde vorher mittels gutachterlicher Einschätzung klar festgelegt: Eine Entwicklung wäre nur dann möglich, wenn die Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses unter 10 % – bestenfalls unter 7 % – liegt. Am 30.11.2022 hat der Stadtrat die Auslobung und die Durchführung des Wettbewerbs beschlossen.

2. Wettbewerb

Ziel des Wettbewerbs war es, Ideen zu gewinnen, wie eine baulich-räumlich-freiraumplanerische Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung klimatischer, umweltgerechter und nachhaltiger Fragestellungen und gleichzeitig bestmöglicher Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung und Erweiterung von Biotechnologie-Unternehmen gelingen kann. Es galt die unterschiedlichen Belange und Anforderungen intelligent miteinander zu vernetzen, sodass ein für die Gesamtstadt qualitativvolles Bild von einem nachhaltigen und innovativen „Biotechnologie-Standort Mainz“ entstehen kann und die aktuellen Themen der Zeit (Klima, Umwelt, Mobilität, Forschung, Innovation usw.) miteinander verknüpft werden können.

Der geplante zweiphasige, städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb wurde gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Nach einem vorgelagerten Teilnahmewettbewerb wurden im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 30.06.2023 die besten 8 Ideen von 20 Wettbewerbsbeiträgen ausgewählt. Vor dem Start in die zweite Phase des Wettbewerbs wurden die 8 städtebaulich-freiraumplanerischen Entwürfe mikroklimatisch beurteilt.

Hierbei wurden die einzelnen Wettbewerbsarbeiten durch eine computergestützte Modellrechnung von einem Gutachter hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigung der Kaltluftfunktionen überprüft. In der daran anschließenden zweiten Phase wurden die Entwürfe anhand der Empfehlungen des Preisgerichts, den Hinweisen der Vorprüfung und der klimatischen Beurteilung optimiert. Die zweite Preisgerichtssitzung am 21.12.2023 bildete den Abschluss des Wettbewerbsverfahrens.

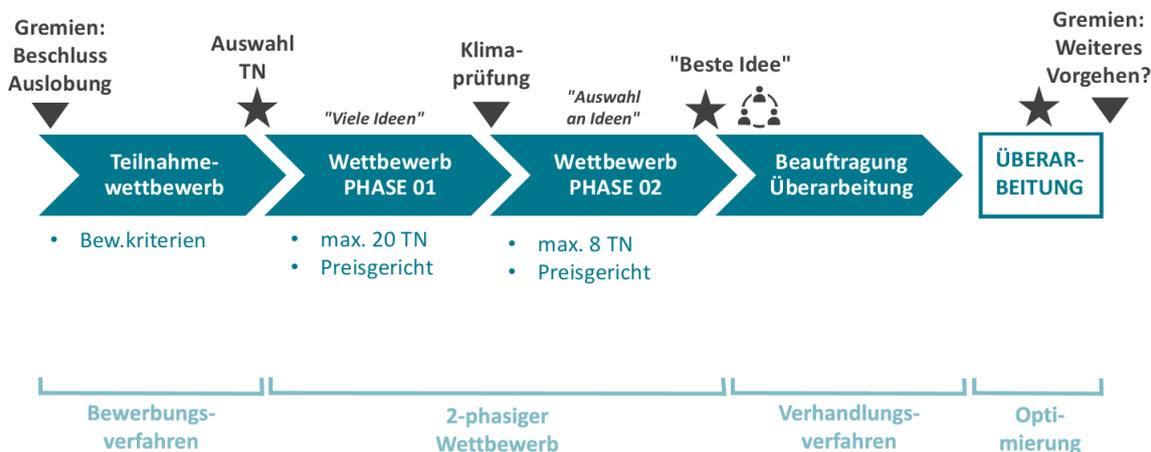


Abb. 1 Ablauf des Wettbewerbs „Perspektiven für den Biotechnologie-Standort Mainz“ (© Stadt Mainz)

Die Wettbewerbsarbeiten wurden von einer Jury aus deutschlandweit anerkannten Fachexperten sowie Vertretern der Stadt Mainz, der GVG und der Stadtwerke bewertet. Beurteilt wurde u. a. die Qualität der städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzeption, die Qualität und Funktionalität denkbarer Nutzungsbausteine, die Gestalt- und Nutzungsqualität des Freiraums, die Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung, der Innovationsbeitrag und die Realisierungsfähigkeit. Vertreter:innen der jeweiligen Fraktionen und der zuständigen Ortsbeiräte, zwei Vertreter:innen der Bürgerinitiative „Vernetzungsgruppe Biotech-Areal Saarstraße“ und ein Vertreter vom NABU waren als Berater:innen im Preisgericht eingebunden und begleiteten den Wettbewerb.

Der Wettbewerbsentwurf von ISSS research | architecture | urbanism (Berlin) mit Greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB (Köln) und Urban Standards (München) erzielte den **ersten Preis**. Diesen Entwurf kennzeichnet sich durch vier nutzungsdurchmischte Quartierscluster, die flexibel bzgl. künftiger Nutzungsanforderungen sind und zugleich eine klare Identität gegenüber einander im umgehenden Freiraum bilden. Zwischen den zwei östlichen Clustern bildet eine Eingangszone mit Tramhaltestelle den Auftakt des Quartiers, welcher sich zum zentralen Freiraum mit Aufenthaltsqualität für die Arbeitenden und für die Bewohner:innen der angrenzenden Stadtteile öffnet. Durch Drehung des südwestlichen Clusters wird ein Übergang hinsichtlich Biodiversität und Landwirtschaft geschaffen. In der zwischen Phase 1 und Phase 2 dazwischen geschalteten mikroklimatischen Prüfung wurde festgestellt, dass sowohl der Schwellenwert (10 %) als auch der Vorsorgewert (7 %) – hinsichtlich der Kaltluftentstehung und des Kaltluftflusses – eingehalten wird.

Die weiteren Preisträger und Anerkennungen wurden wie folgt verteilt:

- **2. Preis:** Hähmig I Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB (Tübingen) mit Gauss Ingenieurtechnik GmbH (Rottenburg am Neckar)
- **3. Preis:** Yellow z Abel Bormann Koch PartGmbB (Berlin) mit Holzwarth Landschaftsarchitektur (Berlin) und HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH (Leipzig)

- **Anerkennung:** Albert Wimmer ZT-GmbH (Wien) mit DELTA PODSEDENSEK ARCHITEKTEN ZT GmbH (Wien), Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH (Wien), Rosinak & Partner ZT-GmbH (Wien), Transsolar Energietechnik GmbH (Stuttgart) und Weatherpark GmbH (Wien)
- **Anerkennung:** gmp International GmbH (Hamburg) mit MERA Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB (Hamburg), VSU - Beratende Ingenieure für Verkehr, Städtebau und Umweltschutz GmbH (Herzogenrath) und Arup (Berlin)

3. Weiteres Vorgehen

Mit einer Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses des Siegerentwurfs sind weitere Optimierungen und somit ein „Feintuning“ des Entwurfs möglich. Grundlage hierfür sind die Empfehlungen des Preisgerichts und der Vorprüfung, das Klimagutachten und eine Ämterkoordination. Selbstverständlich werden auch die Bürger:innen in den weiteren Prozess miteingebunden.

Damit eine Überarbeitung der Idee nach Vergabeverordnung (VgV) möglich ist, wurde der Wettbewerb mit einer Beauftragung für die Überarbeitung des Entwurfs – in Form eines städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenplans – verbunden. Hierzu wird „im Anschluss an die Preisgerichtssitzung Phase 2 [...] gemäß § 80 VgV ein Verhandlungsverfahren mit dem / der ersten Preisträger:in durchgeführt. Sollte eine Beauftragung des / der ersten Preisträger:in aus wichtigem Grunde nicht möglich sein, beabsichtigt die Ausloberin die Verhandlungen mit allen weiteren Preisträger:innen fortzuführen.“ (Auslobung zum Wettbewerb, S. 7). Die Stadt Mainz wird daher zunächst mit dem ersten Preisträger ein Verhandlungsverfahren durchführen.

Mit dem Prozess werden noch keine formellen Verfahren nach dem Baugesetzbuch eingeleitet. Mit der Überarbeitung wird lediglich eine weitere Optimierung der Idee ermöglicht. Diese wird dem Stadtrat erneut vorgelegt. Die Entscheidung über die Weiterführung des Projektes obliegt sodann dem Stadtrat.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Es sind keine geschlechtsspezifischen Folgen zu erwarten.

5. Kosten

Die geschätzten Kosten der Nachbeauftragung liegen bei ca. 250.000 €. Die genauen Kosten liegen erst mit Abschluss des Verhandlungsverfahrens vor. Da die Nachbeauftragung Teil der Wettbewerbsauslobung war, war bereits zu Beginn des Wettbewerbs eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung von 783.873,00 Euro für die Durchführung des Wettbewerbs (inkl. Beauftragung Überarbeitung) notwendig, um haushaltsrechtlich mit dem Wettbewerb starten zu dürfen. Die noch nicht verwendeten Mittel wurden in das Haushaltsjahr 2024 übertragen. Nach derzeitiger Schätzung sollten diese die Nachbeauftragung decken.

Anlagen

1. *Entwurf von ISSS research | architecture | urbanism mit Greenbox: Landschaftsarchitekten PartG mbB und Urban Standards GmbH, Phase 2 (1. Preis)*