

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0078/2025
Amt/Aktenzeichen IV/	Datum 14.01.2025	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Kenntnisnahme	14.01.2025	Ö

Betreff: Entsiegung des geplanten Quartierplatzes Große Langgasse; <u>hier:</u> Antrag 1300/2024 / Grüne
Mainz, 14.01.2025 gez. Dr. Eckart Lensch Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

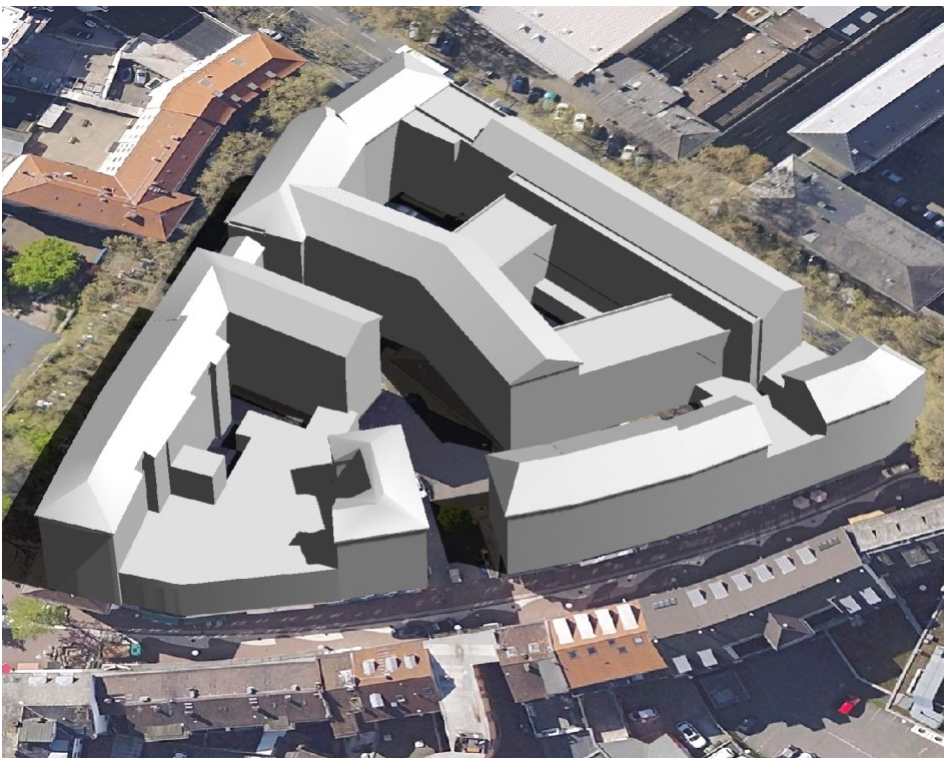
Der Ortsbeirat nimmt den Sachstand zur Kenntnis. Der Antrag ist damit erledigt.

Sachstandsbericht

Historie:

Die ursprüngliche Planung der Wohnbau ging vom Abbruch des Gebäudes Welschnonnengasse 7-9 sowie der Gebäude Große Langgasse 10 und 16 und Steingasse aus.

Die geplante bauliche Verdichtung sah vor, einen Riegel als Blockrand entlang der Großen Langgasse zu errichten, und parallel hierzu einen zweiten Riegel im Blockinnenbereich an der Steingasse. Die beiden Riegel sollten zusätzlich „hofbildend“ durch Gebäude verbunden werden.



Durch die zum Nachweis der Stellplätze und Kellerräume notwendige Unterbauung wäre es zu einem Aushub der gesamten Fläche unterhalb der Neubauten gekommen. Die Fällung der drei vorhandenen Platanen wäre unabänderlich gewesen.

2020/2021 wurde seitens der Wohnbau, mit dem festen Wunsch des Erhaltens der drei vorhandenen Großbäume, die Planung umgestellt. Eine Unterbauung durch ein Garagenbauwerk war dadurch unmöglich und es galt Lösungen für den Nachweis des ruhenden Verkehrs zu finden.

Während bei dem Gebäude in der Welschnonnengasse ein Umgang mit dem Bestand im Rahmen einer Vollmodernisierung und Dachaufstockung planerisch herausfordernd, aber möglich war, ließ der bauliche Zustand der Gebäude in der Stein- und Großen Langgasse einen Erhalt nicht zu.

Durch die Platzierung der Neuplanung auf dem Fußabdruck der Bestandgebäude konnte die Eingriffstiefe in die Umgebung (Baumstandorte) so gering wie möglich gehalten werden.



Die gewählte Gebäudeanordnung schafft zwei Plätze /Höfe unterschiedlicher Öffentlichkeit. Gemeinsam mit dem Nachbarn in der Welschnonnengasse 1 wird ein privater Innenhof gebildet, der dem angrenzenden Wohnen als Freibereich mit Kleinkinderspielfeld, Fahrradabstellplätzen, Grünflächen und zwei Carsharing -Stellplätzen dient. Der dritte Stellplatz gehört nicht der Wohnbau Mainz, sondern zur Liegenschaft „Welschnonnengasse 1“.

Auf der „öffentlichen“ Seite des Bauvorhabens wird als Pendant zum Gisela-Thews-Platz der bestehende Parkplatz, ein „städtebaulicher Unort“ an der Großen Langgasse, als öffentlicher Stadtplatz gewidmet.

Neben dem Entsiegeln der Asphaltdecke für den Erhalt der Platane, der Anlage verschiedenster Grünflächen, einer Spielplatznutzung, Fahrradabstellplätzen, sowie verschiedenster Angebote für städtische Aufenthaltsqualitäten (z.B. Außengastronomie), wird der Platz eine

Stärkung für den Einkaufsstandort Mainz, da die Achse „Große Langgasse“ gestärkt, und ein Übergang in die Fußgängerzone „Steingasse“ geschaffen wird.

Die Wohnbau Mainz ist überzeugt einen außerordentlich guten Kompromiss für den Erhalt und die Ergänzung des Stadtgrüns auf der einen, und die Bedeutung des neuen Stadtplatzes für den Einkaufsstandort Mainz auf der anderen Seite gefunden zu haben.

Die in der Anfrage erwähnten Stellplätze befinden sich, wie oben beschrieben, im rückwärtigen Innenhof und sind als Carsharing-Stellplätze ein notwendiges Kompensat für die nicht vorhandenen Stellplätze der Wohnbau-Mieter:innen. Darin wird ein Vorzeigebispiel für die wohnungswirtschaftliche Umsetzung zukünftiger Mobilitätsstrategien gesehen.

Die Anordnung der Stellplätze und deren Umsetzung als Carsharing -Stellplätze sind Grundlage der Stellplatzberechnung, die im Rahmen der Baugenehmigung auch umzusetzen ist. Der entstehende Platz zur Großen Langgasse ist eine städtische Fläche und wird daher von der Stadtverwaltung nach Abschluss der Bauarbeiten entwickelt werden.