





ÖDP-Stadtratsfraktion Mainz

Mainz, 03.06.20256

Antrag zur Stadtratssitzung am 17.06.2026

Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung der sozialen und rettungsdienstlichen Angebote der Johanniter-Unfall-Hilfe in Mainz-Bretzenheim schaffen

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird gebeten Maßnahmen zu ergreifen, um die geplante Erweiterung der sozialen, pflegerischen und rettungsdienstlichen Angebote der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. am Standort Hans-Böckler-Straße 109 in Mainz-Bretzenheim planungsrechtlich zu ermöglichen.
2. Hierzu soll insbesondere geprüft werden, ob im Rahmen der weiteren Bauleitplanung eine Ausweisung als Mischgebiet oder eine andere geeignete planungsrechtliche Lösung möglich ist, so wie dies bereits in anderen Fällen erfolgt ist.
3. Sofern eine Änderung der Gebietsausweisung kurzfristig nicht umsetzbar sein sollte, wird die Verwaltung im Sinne einer Ermöglichung des Vorhabens gebeten zu prüfen, ob durch geeignete Ausnahmen, Befreiungen oder dauerhafte Sonderregelungen die vorgesehenen sozialen Nutzungen zugelassen werden können.
4. Die Verwaltung wird gebeten, dem Stadtrat zeitnah mögliche Lösungswege zur Umsetzung der geplanten Erweiterungen vorzulegen.

Begründung:

Die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Regionalverband Rheinhessen, nutzt seit Jahrzehnten den Standort Hans-Böckler-Straße 109 in Mainz-Bretzenheim für den Betrieb einer Rettungswache sowie für Büroräume der Geschäftsstelle. Die derzeitige Nutzungsgenehmigung der Bereiche des Gebäudes in der Hans-Böckler-Straße 109 umfassen das Büro und Rettungswache (Nutzer Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.,) & das Büro und Labor (bisheriger Nutzer Firma GanzImmun).

Durch den Auszug des bisherigen Mitnutzers GanzImmun eröffnet sich nun die Möglichkeit, das Gebäude vollständig für Zwecke der Johanniter zu nutzen und den Standort weiter auszubauen. Im Zuge dessen bietet sich die Möglichkeit mit Blick in die Zukunft den Standort weiterhin zu sichern und Investitionen in die Fähigkeiten des Rettungsdienstes, des Katastrophenschutzes und im Bereich der sozialen Nutzung zu tätigen.

Geplant sind unter anderem die Erweiterung der Rettungswache sowie zusätzliche soziale Angebote wie eine offene Jugendwohngruppe/ Jugendhilfe, Werkswohnungen, eine Demenz-Wohngemeinschaft für Seniorinnen und Senioren, eine weitere Senioren-Wohngemeinschaft, Angebote der Kurzzeitpflege, Praxisräume für Psychotherapie, eine Betriebskindertagespflege, Schulungs- und Funktionsräume für den Rettungsdienst, sowie weitere Verwaltungs- und Büroräume.

Gerade die vorgesehenen Wohn- und Wohngemeinschaftsnutzungen können derzeit jedoch aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans B 118 beziehungsweise des Bebauungsplanentwurfs B 168 nicht genehmigt werden. Betroffen sind insbesondere die geplante Jugendwohngruppe, die Mitarbeiterwohnungen sowie die beiden Seniorenwohngemeinschaften.

Die Notwendigkeit dieser sozialen Angebote sollen bereits grundsätzlich in Gesprächen der Johanniter mit der Stadtverwaltung bestätigt worden sein. Gleichzeitig besteht im Umfeld bereits heute eine tatsächliche Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich bekannte und teilweise erst in jüngerer Zeit genehmigte Wohnnutzungen. Darüber hinaus plant die Wohnbau auf einer angrenzenden Fläche die Errichtung von rund 120 Wohnungen. Am 18.11.2020 hatte der Stadtrat die Drucksache Nr. 1707/2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan Nr. 60 im Bereich des B-Planentwurfs „Vor der Frecht (B168)“ abzuändern, um an dieser Stelle Wohnbebauung zu ermöglichen. Dies wurde von der Verwaltung umgesetzt und zeigt, dass solche Änderungen und Abweichungen vom FNP möglich sind.

Vor diesem Hintergrund erscheint die bestehende planungsrechtliche Einordnung nicht mehr vollständig mit der tatsächlichen Entwicklung des Gebietes vereinbar. Faktisch weist der Bereich bereits heute wesentliche Merkmale eines Mischgebietes auf.



Dr. Claudius Moseler, ÖDP;

Tupac Orellana, DIE LINKE

Sascha Kolhey, Volt