



Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

über die Sitzung

des Ortsbeirates Mainz-Lerchenberg

am 08.02.2011

Anwesend

- Vorsitz

Stahl, Angelika

- Ortsbeiratsmitglieder

Baum, Detlef Dr.

Laib, Paul

Lenhard, Klaus Dr.

Lohmann, Jörg

Rexrodt, Dirk-Michael Dr.

Rosenzweig, Kirstin

Rudolf, Inge Dr.

Schappert, Ingrid

Schulz, Frank

Schütrumpf, Otto

Stahl, Gunther

Wunderlich, Karlheinz A.

- Stadtratsmitglieder mit beratender Stimme

Westrich, Sissi

- Schriftführung

Bermeitinger, Peter

Entschuldigt fehlen

- Ortsbeiratsmitglieder

Zorn, Horst

- Stadtratsmitglieder mit beratender Stimme

Schönig, Hannsgeorg

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Bebauungsplanverfahren "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"
 - 1.1. Seniorenzentrum Lerchenberg (CDU, SPD, Grüne, FDP, ödp)
 - 1.2. Seniorenzentrum (Grüne, CDU, SPD, FDP, ödp)
2. "Nino-Erné-Straße (Le 2)" - Planstufe I

Die Vorsitzende eröffnet um 18.05 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Hinsichtlich der Tagesordnung bitten CDU und BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN um Aufnahme zweier Dringlichkeitsanträge unter den TOP 1.1 und 1.2 .

Nachdem die Dringlichkeit von den Antragstellern begründet wurde beschließt der Ortsbeirat einstimmig die Aufnahme der beiden TOP.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1 **Bebauungsplanverfahren "Seniorenzentrum Lerchenberg (Le 1)"**
hier: - erneuter Aufstellungsbeschluss
- Planstufe I
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ge-
mäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren
- Berichterstattung -
Vorlage: 0058/2011

Herr Strobach erläutert anhand einer Power-point-Präsentation die Lage der geplanten Baumaßnahme und führt im Verlauf seiner Darstellungen folgendes aus:

- Die anfänglichen Planungen für ein Seniorenzentrum reichen bis ins Jahr 1998 zurück und wurden immer wieder modifiziert. Im Jahre 2008 sprang der letzte Investor ab.
- Der alte Bebauungsplan B46 muss geändert werden.
- Zurzeit befindet man sich am Anfang des Bauleitplanverfahrens. Es liegt ein sog. Angebotsbebauungsplan vor.
- Es ist vorgesehen 6 4-geschossige Gebäude (2 auf „städt. Gelände“) um einen hoch-wertigen Quartiersplatz zu errichten, sowie eine Tiefgarage. Es werden 2 Zufahrten vorgehalten.
- Grundsätzlich ist es möglich mit SOKA-Bau bestimmte Dinge in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.
- Mit der heutigen Berichterstattung wird gleichzeitig die Beteiligung des Ortsbeirates im Anhörverfahren durchgeführt (keine Einwände des Gremiums).
- Die Größe der WE kann heute noch nicht mitgeteilt werden. Dies wird nachgeholt sobald konkrete Details vorliegen. Die Wohnungen sind Mietwohnungen. Die Struktur der Mieten ist allein Sache des Investors.
- Es ist keine Vor-Ort-Pflege-Einrichtung vorgesehen, vielmehr ambulante Pflege. Ggf. können Pflegedienste „mit ins Boot genommen werden“.
- Die Verwaltung geht davon aus, dass der Investor auch Eigentümer bleiben wird.
- Eine Nutzung der Wohnungen durch ASB und/oder Ärzte ist aktuell nicht bekannt.
- Es ist Sache des Vermieters, wem er die Wohnungen anbietet, es gibt keine Eingriffsmöglichkeit der Stadt Mainz.

- Es gibt eine grundsätzlich barrierefreie fußläufige Anbindung des Seniorenzentrums. Allerdings sind die topografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen und zu akzeptieren. Über eine direkte Anbindung an den ÖPNV kann noch nichts gesagt werden, jedoch muss davon ausgegangen werden, dass eine direkte Anbindung unrealistisch ist.
- Die Bezeichnung „Seniorenzentrum“ stellt lediglich eine Orientierung dar und kann durchaus angepasst werden.

Frau Schneider geht auf folg. Punkte ein:

- Erfahrungen in der Vergangenheit haben deutlich gemacht, dass eine direkte Ansiedlung von Pflegediensten in Wohnsiedlungen problematisch sind und werden von der Stadt Mainz deshalb nicht mehr praktiziert.
- Jeder kann aus den ca. 20 Pflegediensten in Mainz seinen persönlichen Dienst auswählen. Die Versorgung in der eigenen Häuslichkeit ist gesichert.
- Es existiert auch das Modell der „Pflege-Wohngemeinschaften“, die das Schließen von Kooperationen voraussetzt. Hierzu müsste allerdings schon bei den Bauplanungen die „Zusammenlegbarkeit“ von WE berücksichtigt werden.

Der Ortsbeirat nimmt die Beschlussvorlage nicht zustimmend zur Kenntnis und verweist diesbezüglich ausdrücklich auf die beiden unter TOP 1.1 und 1.2 gemachten Anträge sowie die in zahlreichen vergangenen Sitzungen vorgetragenen Wünsche hinsichtlich der Ausgestaltung eines „Seniorenzentrum“ auf dem Lerchenberg.

Die Vorsitzende bedankt sich für die informativen Berichterstattungen.

Punkt 1.1 Seniorenzentrum Lerchenberg (CDU, SPD, Grüne, FDP, ödp)
Vorlage: 0350/2011

In seiner Begründung kritisiert Herr Dr. Lenhard, dass einmal mehr vorgesehen war, den Ortsbeirat zu solch einer wichtigen Angelegenheit erst nach Beratung und Beschlussfassung im Stadtrat zu hören. Aus diesem Grunde sei die heutige Sondersitzung richtig.

Er verdeutlicht die nach wie vor gültige Auffassung des gesamten Ortsbeirates, dass eine stationäre Pflegeeinrichtung vonnöten ist.

Herr Dr. Baum spricht an, dass hier konkrete Lerchenberger Wünsche ignoriert werden und die SOKA-Bau entgegen aller sozialpolitischen Forderungen aus rein ökonomischen Gründen ihren eigenen Mietern ein Angebot unterbreite.

Herr Laib ergänzt, dass es notwendig und sinnvoll ist, wenn sich die SOKA-Bau mit einem Pflegedienstleister in Verbindung setzt und diesen dann in ein Konzept mit einbindet.

Der Antrag wird einstimmig an die Verwaltung mit der Bitte um weitere Veranlassung überwiesen.

Punkt 1.2 **Seniorenzentrum (Grüne, CDU, SPD, FDP, ödp)**
Vorlage: 0351/2011

Herr Laib konkretisiert in seiner Begründung, dass der Antrag sich primär an die Verwaltung richte und sich auf die Nr. 2 des gemeinsamen Antrages 0350/2011 beziehe.

Auf Vorschlag von BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN stimmen die anderen Parteien zu, den Antrag in einen gemeinsamen Antrag umzuwidmen.

Der gemeinsame Antrag wird einstimmig an die Verwaltung mit der Bitte um weitere Veranlassung überwiesen.

Punkt 2 **"Nino-Erné-Straße (Le2)" - Planstufe I**
-Berichterstattung der Verwaltung-

Bitte die Vorlage 2048/2010 aus der letzten Sitzung mitbringen.

Herr Strobach erläutert anhand einer Power-point-Präsentation die Planungen für Bebauungsbereich.

Er geht dabei auf folg. Punkte im Einzelnen ein:

- Nach aktuellem Stand der Dinge erfolgt die Anbindung über die L 426. In der Vergangenheit ist vom Ortsbeirat eine vorsorgliche Anbindung des Gebietes bei der Realisierung des Vorhabens Wedekindstraße ausdrücklich abgelehnt worden. Dies kann nicht mehr revidiert werden. Evtl. kann eine leistungsfähige Anbindung über den Bereich Tennisplätze geprüft werden.
- Es ist ein Spielplatz vorgesehen, das vorhandene Grün bleibt erhalten.
- Eine Nachfrage für die Art der vorgesehenen Wohnbebauung ist in Mainz vorhanden.

- Es ist vorgesehen in einer öffentlichen Veranstaltung am 10.03.11 die Bürgerschaft zu unterrichten.
- Das Schreiben bzgl. der Wohnraumförderung wird geprüft werden.
- Auf jedem Grundstück werden 2 Stellplätze vorgesehen zzgl. ein Zuschlag von 10% für Besucher (ca. 15 Stellplätze) im öffentlichen Straßenraum.

Frau Dr. Rudolf. kritisiert die Zahl der Besucherstellplätze als viel zu gering.

Herr Stahl bittet um rechtzeitige Anpassung des Kindertagesstättenbedarfsplanes.

Herr Dr. Baum hält nicht allein die potentielle Zufahrt zum neuen Wohngebiet als ausschlaggebend für die Entscheidung der Bewohner, wo man einkauft. Vielmehr sei die Attraktivität des Lerchenberger Einkaufszentrums dafür entscheidend.

Herr Dr. Rexrodt hält eine Abkoppelung des neuen Wohngebietes für inakzeptabel und schlägt vor, die Zufahrt über die L 426 ganz streichen. An dieser Stelle könne man ein Haus errichten, an anderer geeigneter dann dafür die Zufahrt über den Lerchenberg.

Herr Wunderlich schlägt vor, sollte die Zufahrt über die L 426 bleiben, unbedingt eine Aus- und Einfädelspur einzuplanen.

Der Ortsbeirat verweist auch auf die bereits in der Sitzung am 20.01.11 gemachten Anregungen.

Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

gez. Angelika Stahl

gez. Peter Bermeitinger

.....
Vorsitz

.....
Schrifführung

