

Anlage 3

1. PLANUNGSWERKSTATT

Masterplanung Layenhof/ Münchwald

12. Mai 2012 | Gebäude 5856



Zweckverband

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Layenhof / Münchwald



Grundstückswirtschaftsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

Planungswerkstatt

Im Rahmen der Masterplanung „Layenhof/Münchwald“ werden mit dem Ziel, eine abgestimmte und bedarfsgerechte Entwicklung des Geländes herbeizuführen, die wesentlich von der Planung betroffenen Akteure (Eigentümer, Bewohner, ortsansässige Gewerbetreibende, Künstler und Kulturschaffende, Vereine, politische Vertreter, etc.) am Planungsprozess beteiligt.

Die aktive Einbindung der Akteure erfolgt hierbei über verschiedene Planungswerkstätten, in denen über mehrere Phasen hinweg und in einem moderierten Prozess konkrete Maßnahmen gemeinschaftlich erarbeitet werden sollen.

In diesem Zusammenhang fand eine erste Planungswerkstatt am 12. Mai 2012 im Plangebiet, Gebäude 5856 statt und diente als Auftaktveranstaltung zur Aktivierung des Beteiligungsprozesses interessierter Akteure.

Hierbei wurden im Wesentlichen zu den im Vorfeld eingeladenen Themenschwerpunkten ‚Wohnen‘, ‚Kultur & Freizeit‘, ‚Natur & Erholung‘ sowie ‚Gewerbe & Flugplatz‘ kurze Einführungen in Form von Impulsvorträgen gehalten, die dem Einstieg in eine anschließende themenbezogene Diskussion örtlicher Stärken und Schwächen dienten.

Die im Rahmen der Diskussion formulierten Ideen, Wünsche und Anregungen der Anwesenden wurden durch den Moderator auf Karten notiert und zur Verdeutlichung auf einer Pinnwand gebündelt und sortiert.

Durch die Abfrage von Ideen, Wünschen und Anregungen konnten so zu den jeweiligen Themenschwerpunkten eine erste Themensammlung dokumentiert und hieraus im Konsens aller Beteiligten Leitlinien als Ergebnis der ersten Planungswerkstatt formuliert werden.

1. PLANUNGSWERKSTATT

Masterplanung Layenhof/ Münchwald

Herzlich Willkommen !



Planungswerkstatt

PROGRAMM

Einführung

9:30 Uhr
Begrüßung durch Frau Bürgermeisterin
Vogt, Zweckverbandsvorsitzende und GVG
Geschäftsführer Herr Ringhoffer
Spielregeln der Planungswerkstatt,
Moderator Klaus Zimmermann (Büro ISU)
Vorstellung des Projektdatenkatalogs durch
den GVG-Prokurist Herr Graffé

Einführung

12:00 Uhr
Diskussion und Erarbeitung Leitlinien Kultur &
Freizeit
Natur & Erholung
13:30 Uhr
Einführung durch Herrn Aichèle und Hellwig
14:00 Uhr
Diskussion und Erarbeitung Leitlinien Natur &
Erholung



Wohnen

10:15 Uhr
Einführung durch IG Layenhof,
Wa(h)l und Wohnprojekt Layenhof
10:45 Uhr
Diskussion und Erarbeitung Leitlinien
Wohnen

Gewerbe & Flugplatz

15:00 Uhr
Einführung durch Luftfahrtverein und Herrn
Graffé
15:30 Uhr
Diskussion und Erarbeitung Leitlinien
Gewerbe & Flugplatz

Zusammenfassung

16:00 Uhr
Zusammenfassung der Ergebnisse und
Vereinbarung über das weitere Vorgehen
Einführung durch Kulturfabrik Airfield e.V.

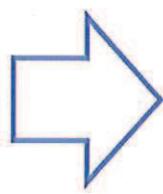


Systematik der Planungswerkstatt

Spielregeln und Ablauf

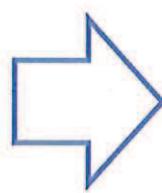
Spielregeln

1. Planungswerkstatt

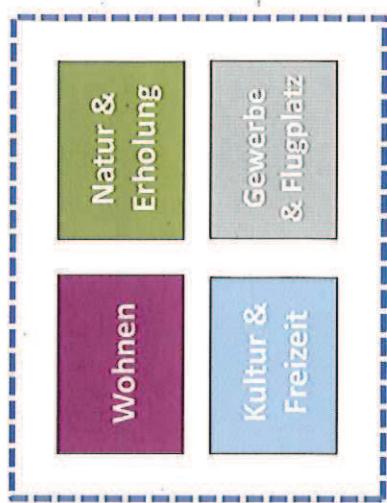


Vier Themengruppen

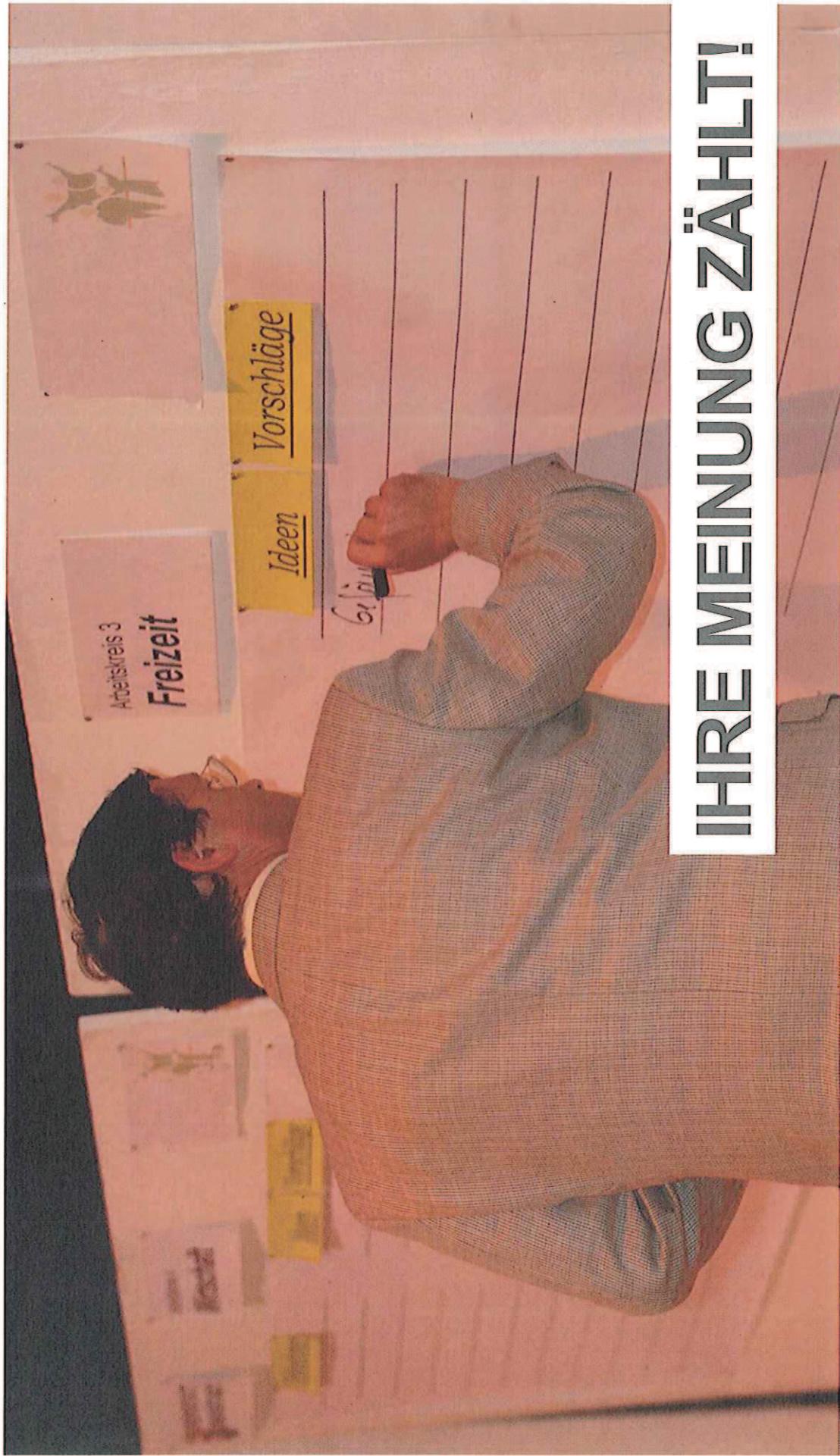
Impulsbeitrag Diskussion



Ableitung von Leitlinien



MASTERPLANUNG LAYENHOF / MÜNCHWALD



IHRE MEINUNG ZÄHLT!



Zweckverband
Kooperationsraum Münchwald
Layenhof / Münchwald



MASTERPLANUNG LAYENHOF/ MÜNCHWALD



Spielregeln

- Jeder ist mitverantwortlich
- Jeder spricht für sich und darf ausreden
- Jeder Gedanke zählt
- Pro Meinung eine Karte
- Konfliktpunkte haben Vorrang
- Die Redezeit ist begrenzt



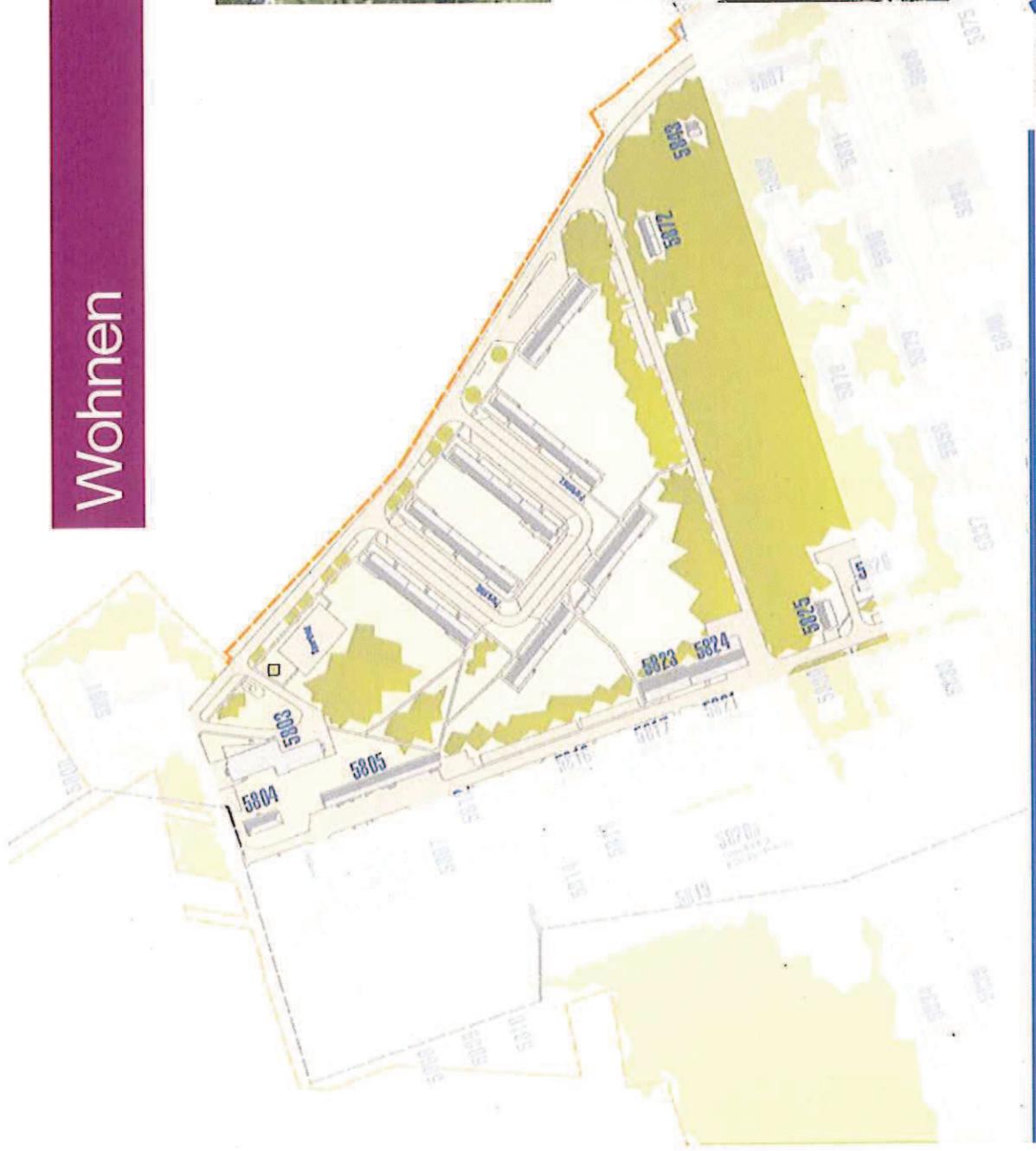
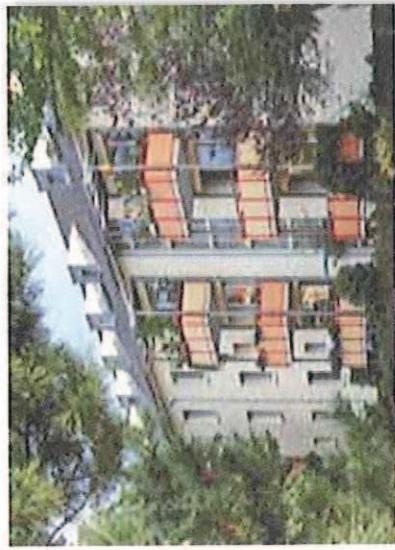
Zusammenfassung der Moderationsergebnisse

Erläuterung der Themenschwerpunkte | Maßnahmenvorschläge | Leitlinien

MASTERPLANUNG LAYENHOF / MÜNCHWALD



Wohnen



Wohnen

Die Einführung zum Themenschwerpunkt „Wohnen“ erfolgte durch den IG Layenhof e.V., den WA(H)L e.V. und das Wohnprojekt Layenhof e.V.

Die Gemeinschaft der BewohnerInnen des Layenhofs ist durch einen überaus starken Zusammenhalt gekennzeichnet. Schon seit Mitte der 1990er Jahre organisieren sich diese in vielfältiger Form über die drei genannten Vereine, deren gemeinschaftliches Engagement sich von integrativen/betreuten Wohnformen, über quartiers-eigene Jugendarbeit (Hausaufgabenbetreuung, Kinderstunden etc.) bis hin zu einem wöchentlich stattfindenden Stammtisch für BewohnerInnen erstreckt.

Das durch die Gemeinschaft getragene positive Lebensgefühl innerhalb der Wohnsiedlung steht allerdings einer insgesamt eher schlechten Außenwahrnehmung gegenüber. Der Layenhof hat bereits seit Jahren mit einem Imageproblem, sowohl in der Stadt Mainz, als auch im Umland zu kämpfen und bekommt oftmals den Stempel eines sozialen Brennpunkts aufge-

drückt. Gerade aber die kulturelle Vielfalt und das soziale Gefüge sind es, die den Layenhof für seine Bewohner so lebenswert machen und den Erhalt, aber auch die Stärkung der bestehenden Strukturen fordern.

„Generationsprobleme“ beispielsweise, die sich zukünftig aufgrund demographischer Veränderungen innerhalb des Quartiers ergeben und eine Umstrukturierung des vorhandenen Wohnbestandes zur Folge haben, wurden bereits durch die BewohnerInnen selbst erkannt und in ver-

schiedenen Maßnahmenvorschlägen formuliert.
Grundsätzlich positiv wurde im Rahmen des Moderationsprozesses das Bestreben der BewohnerInnen aufgefasst, sich aktiv an der Entwicklung des Layenhofs beteiligen zu können. Es bestehen bereits eine Vielzahl an konkreten und konstruktiven Maßnahmenvorschlägen, die in einer weiteren Planungswerkstatt vertiefend diskutiert und gegenüber anderen Nutzungsansprüchen abgewogen werden können.



Wohnen

MAßNAHMENVORSCHLÄGE

- Ergänzung der Wohnbebauung
 - Realisierung kleinerer Wohnungen
 - Altersgerechte + barrierefreie Wohnungen
 - Gemeinschaftshaus
 - Quartiersplatz
 - Integratives Tagungszentrum
 - Sanierung markanter Bebauung
 - repräsentative Eingangssituation schaffen
 - Sanierung des Basketballplatzes
 - Trennung der Verkehrssysteme
 - „Wohnen“ & „Gewerbe“
 - (Neu-) Gliederung der Straßenverkehrsfläche
 - Rückbau/ Nutzungsaufgabe bestimmter Gebäude
 - Entgegenwirken von „Fremdnutzungen“ (inoffizielle Treffs/ Veranstaltungen u.ä.)
 - Verkehrssicherheit (bspw. Ergänzung der Beleuchtung, Verkehrsspiegel)
 - Einrichtung von Spielstraßen (Kinder vs. Schwerlastverkehr)
 - Einrichtung einer Fahrradstation
-
- Verbesserung der Busanbindung
 - Emissionsarme Nutzungen in Nachbarschaft zum Wohnen
 - Entgegenwirken des Mülltourismus
 - Rundweg erhalten (Vernetzung mit angrenzender Landschaft, Naherholung)
 - Ökologische Landwirtschaft stärken
 - Renaturierung
 - Altlastensanierung
 - Prüfung des Fortbestandes der Einzäunung
 - Erhalt der Grünzüge und des Wäldechens

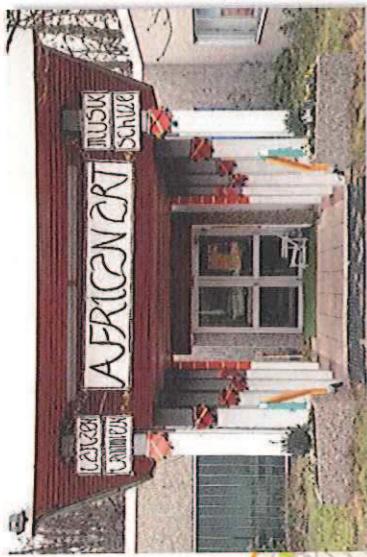
LEITLINIEN

- Behutsame bauliche Ergänzung der vorhandenen Strukturen unter Einbezug der Bewohner des Quartiers
 - Trennung konflikträchtiger Nutzungen (Wohnen vs. Gewerbe/ Musikproben) und Nutzungsentflechtung
 - Ergänzung und Ordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs
-
- Erhalt der Grünzonen (inkl. deren unterschiedlicher Funktionen: Puffer, Naherholung, ökologischer Raum etc.)
 - Attraktivierung/ Nutzungsmischung (Erhalt des Gebietscharakters, Schaffung von Ergänzungsnutzungen: bspw. eines Quartiersplatzes, eines Café oder eines Gemeinschaftshauses)



MASTERPLANUNG LAYENHOF / MÜNCHWALD

Kultur & Freizeit



UNIS

Zweckverband
Kommunikation und Dienstleistungen
Layenhof / Münchwald

GVG
Gesellschaft für Vermarktung und Gewerbebau
Gesellschaft für Vermarktung und Gewerbebau
der Stadt Aachen e.V.

13

Kultur & Freizeit

Die Einführung zum ThemenSchwerpunkt ‚Kultur & Freizeit‘ erfolgte durch die Kulturfabrik Airfield e.V., deren Ziel die Förderung und der Erhalt der regionalen Mainzer (Sub-) Kulturszene ist.

Das ehemalige Flugplatzgelände Mainz-Layenhof wird bereits seit Mitte der 1990er Jahre in vielfältiger Weise von verschiedenen Musikern und Künstlern genutzt. Neben Proberäumen und Studios, in denen derzeit mehr als 750 Musiker aktiv sind, entstanden verschiedene Ateliers frei schaffender Künstler (u.a. verschiedene Preisträger und Stipendiaten). Zudem existiert seit 2011 das Jugendzentrum ‚Lionhof‘, der durch den Verein Lionhof e.V. betrieben wird und die offene Jugendarbeit für die auf dem Layenhof ansässigen Kinder und Jugendlichen fördert.

Das hierbei über die Jahre gewachsene kreative Umfeld genießt nicht nur innerhalb der ‚Szene‘ einen guten Ruf, auch die BewohnerInnen des Layenhofs selbst nutzen die Vielfalt der angebotenen

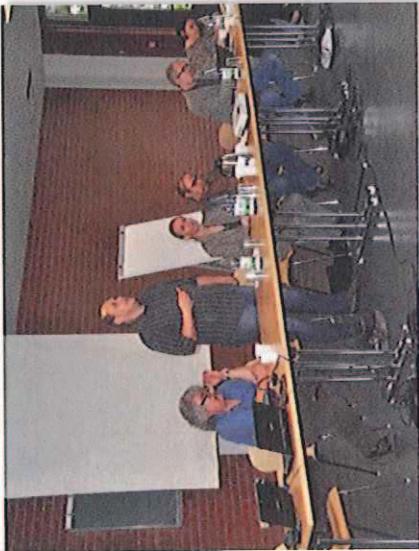
Aktivitäten (Kindermalkurse, Trommelforshops etc.) und schätzen den kulturellen Mehrwert.

Eines der zentralen Anliegen der Kulturfabrik Airfield e.V., aber auch des Lionhof e.V. bildet der Erhalt der durch Künstler, Musiker und sonstige Kulturschaffende genutzten Räumlichkeiten im Zuge einer Masterplanung. Es wird befürchtet, dass durch die Sanierung bzw. den Abriss von Bestandsgebäuden, die vorhandene kreative Szene mittelfristig ‚wegsanier‘ wird (Schlagwort: „Edelsanieren = Wegsanieren“). Es bestehen vor allem Zweifel, dass durch die Modernisie-

rung von Gebäuden auch zukünftig geeignete Räumlichkeiten kostengünstig angeboten werden können.

Gleichwohl wird jedoch auch erkannt, dass verschiedene Gebäude funktionale Mängel aufweisen, die es mittelfristig zu beheben gilt.

Damit ist ein Gleichgewicht zwischen der Bereitstellung von kostengünstigen Proberäumen, Studios und Ateliers etc. auf der einen Seite und der Modernisierung des Gebäudebestandes auf der anderen Seite zu finden.



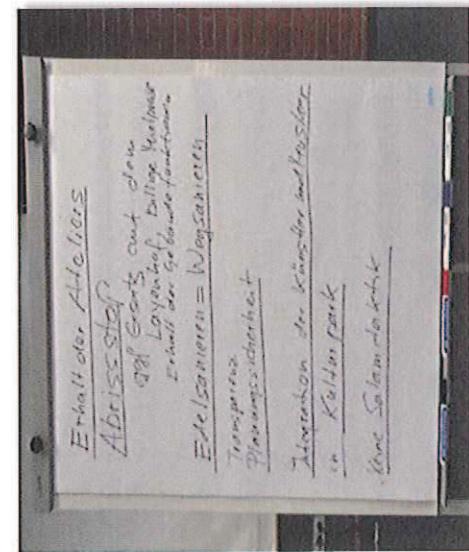
MASTERPLANUNG LAYENHOF / MÜNCHWALD



Kultur & Freizeit

MAßNAHMENVORSCHLÄGE

- Erhalt der Räumlichkeiten
(Proberäume, Ateliers etc.)
- Große, neutrale, trockene Räume
- Gewährleistung der Funktionsfähigkeit
der sanitären Einrichtungen
- Kostengünstige Mieten
(Gleichgewicht zwischen Sanierung und
Mietniveau - Einfache Standards
erhalten)
- Abriss stoppen (Erhalt vor Abriss)
- Verbesserung der Gebäudeausstattung
(Erneuerung der Heizung etc.)
- Gemeinschaftsgefüge erhalten und
stärken
- Kulturelle Nischen und den
kulturellen Raum insgesamt erhalten
- Erhalt des Jugendzentrums
- Kulturpark Layenhof
- Erhalt und Stärkung der Vernetzung
zwischen Wohnen & Kultur (bspw.
Kinderkunstschule: Kostenloser
Malunterricht für die Kinder des
Layenhofs)



LEITLINIEN

- Bestehende Nutzungen möglichst
weitgehend erhalten
- Verträgliche Mischung mit den üb-
rigen Nutzungen im Gebiet fördern
und das Verständnis stärken
- Abriss nur im notwendigen Umfang
- Große, helle Räume mit einfacher
Ausstattung und günstigem
Mietniveau erhalten
- Einbinden der Musiker und Künstler in
die weitere Planung (=Transparenz im
Planungsprozess/ Planungssicherheit)

Natur & Erholung



Natur & Erholung

Die Einführung zum Themenschwerpunkt „Natur & Erholung“ erfolgte durch Herrn Aichele vom Landschaftsarchitekturbüro Bierbaum & Aichele und Herrn Hellwig, die bereits seit einigen Jahren den Layenhof aus naturschutzfachlicher Sicht betreuen.

Der Layenhof ist neben den großen zusammenhängenden Offenlandflächen (trocken und mager; unterliegen teilweise dem Arten- und Biotopschutz) im Süden, insbesondere im Bereich des Gebäudebestandes durch Freiflächenstrukturen geprägt, die noch heute Relikte der ehemaligen militärischen Nutzung aufweisen und einhergehend mit der Aufgabe des Militärstandortes und dem daraus resultierenden Funktionsverlust der Nutzungen einer Sukzession überlassen wurden. Der hierdurch über Jahre entstandene Pflegestand wird derzeit systematisch aufgearbeitet.

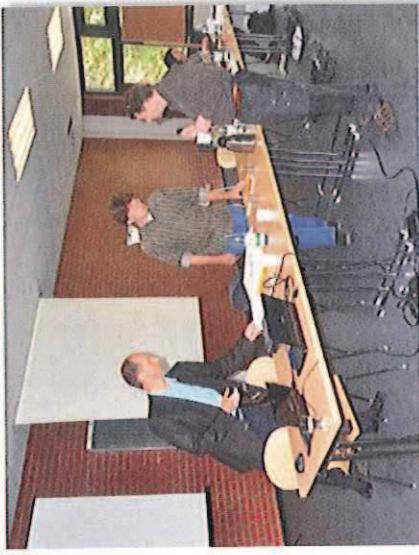
Der für den Layenhof in diesem Zusammenhang ausgearbeitete Pflege- und Ent-

wicklungsplan bildet die Grundlage für einen ganzheitlichen und abgestimmtes Freiflächenmanagement.

Neben Maßnahmen zur Verkehrssicherung, zum Erhalt des durch Bewuchs beeinträchtigen Gebäudebestandes, zur Mahd und Beweidung der Offenlandflächen sowie zur Durchführung von Ersatzpflanzungen, ist die Überwachung und Natur-beobachtung sowie die Pflege eines digitalen Baumkatasters wichtiger Bestandteil des Freiflächenmanagements.

Im Rahmen der Diskussion wurden nur we-

nige neue Maßnahmenvorschläge im Bezug auf den Themenbereich „Natur & Erholung“ vorgebracht. Eine der zentralen Aussagen wurde jedoch in dem Wunsch, den Rundweg um das Flugplatzgelände sowie die fußläufige Verbindung zum Ober-Olmer Wald wieder zugänglich zu machen, getroffen. Zudem kam aus dem Plenum der Vorschlag, Naturführungen anzubieten, um ein besseres Bewusstsein für die im Bereich des Layenhofs schützenswerten Bereiche (+ Arten) zu schaffen.



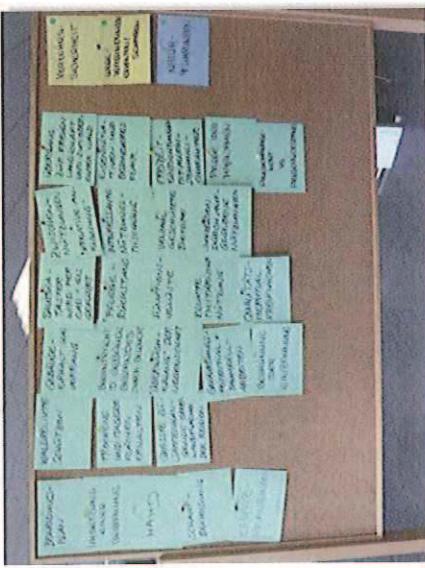
Natur & Erholung

MAßNAHMENVORSCHLÄGE

- Waldrelikte schützen
 - Begrünung der Einzäunung
 - „Überwachung“ der Liegenschaft
 - Vorrang des Gebäudeerhalts
 - Kontinuität der Pflegemaßnahmen
 - Freizeiteinrichtungen mit Alleinstellungscharakter
 - Naturführungen
 - Übergang zur freien Landschaft und zum Ober-Olmer Wald

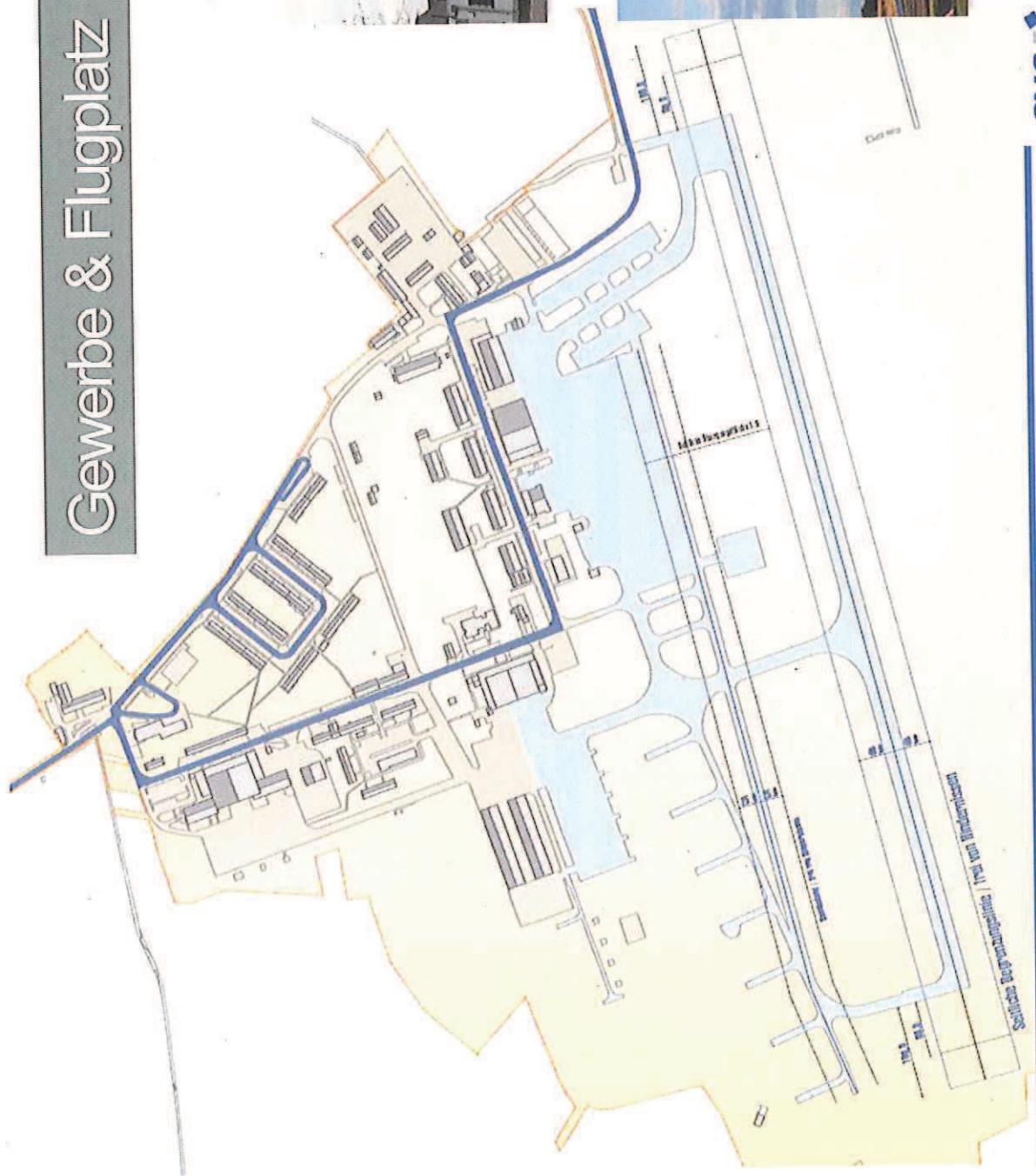
LEITLINIEN

- Qualitätsmerkmale des Naturraums erhalten (regional- und landesbedeutende Flächen schützen und pflegen)
 - Abgestimmtes Grünkonzept als wichtiger Planungsbestandteil in den Masterplan einbinden
 - Hohe Bedeutung des Biotopschutzes bei der weiteren Planung beachten
 - Vernetzung und Übergang zur freien Landschaft verbessern
 - Pflegerrückstand aufarbeiten und Pflegemaßnahmen dauerhaft sicherstellen
 - Entwicklung eines abgestimmten Wegekonzept (bspw. Verbindung zum Ober-Olmer Wald)





Gewerbe & Flugplatz



Gewerbe & Flugplatz

Die Einführung zum Themenschwerpunkt „Gewerbe & Flugplatz“ erfolgte durch den Luftverkehrsverein Mainz e.V. sowie durch die GVG Mainz.

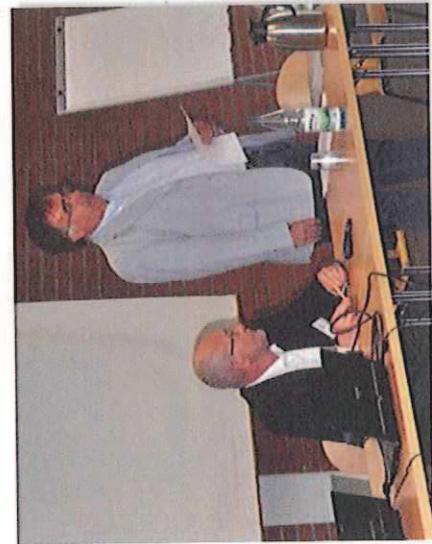
Der Flugplatz wird seit Anfang der 1990er Jahre durch den Luftverkehrsverein (bzw. seit 2008 durch die Flugplatz Mainz Finthen Betriebs GmbH) als Verkehrslandeplatz betrieben und zählt heute über 500 Mitglieder im Bereich Motor- und Segelflug. Neben Luftsportlern wird der Flugplatz hauptsächlich durch Geschäftsfreisende genutzt. Die Flugbewegungen sind jährlich auf 23.500 Starts und Landungen begrenzt.

Ein kontrovers diskutierter Sachverhalt im Zusammenhang mit dem Flugbetrieb auf dem Layenhof ist die durch den Flugplatz ausgehende Lärmbelastung. Die anwesenden Vertreter aus angrenzenden Stadtteilen (insb. dem Lerchenberg) äußerten hierzu ihren Unmut und forderten die Aufgabe des Flugbetriebes. Die Bewohner hingegen fühlen sich durch den Flugbetrieb kaum beeinträchtigt.

In Bezug auf die gewerblich genutzten Bereiche des Layenhofs wurde durch den Vorsitzenden des Gewerbe- und Verkehrsverein Mainz-Finthen e.V. zusammenfassend herausgestellt, dass vor allem die vorhandene ‚Gemengelage‘ verschiedener Nutzungen den Standort charakterisiert und im Rahmen der Masterplanung darauf geachtet werden sollte, dass der bestehende Gewerbebestand gesichert, gleichzeitig aber auch die Möglichkeit geschaffen wird, in Teilbereichen günstige Gewerbeflächen (z.B. für Gründer) zu erhalten.

Auch die Ansiedlung eines ‚Handwerkerhofes‘ wurde als eine sinnvolle Ergänzung des Bestandes erachtet, die die charakteristische Nutzungsmischung des Layenhofs gezielt kultivieren könnte.

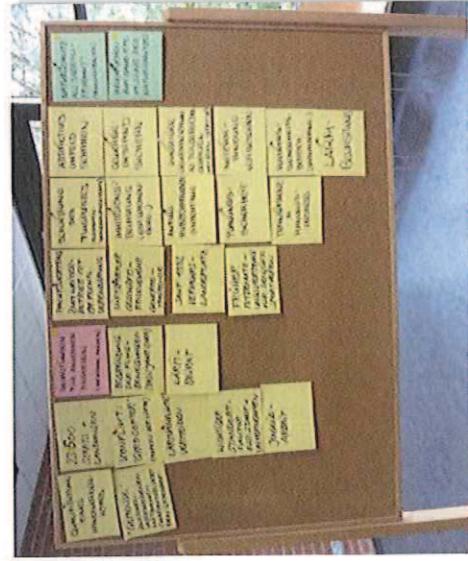
Einer der ansässigen Gewerbetreibenden wies zudem darauf hin, dass die schlecht bzw. nicht ausgebauten Netzverbindung auf dem Layenhof derzeit noch ein erhebliches Problem darstelle und den Standort für Neuansiedlungen im Bereich Gewerbe eher unattraktiv macht.



Gewerbe & Flugplatz

MAßNAHMENVORSCHLÄGE

- Kommunikation intensivieren (Transparenz, Planungssicherheit, Beteiligung)
- Qualifizierung eines Handwerkerhofes
- Lärmkonflikte vermeiden (bspw. Immissionen durch Gyrocopter: „Mopeds der Lüfte“)
- Lärmbeirat
- Belastung für Anwohner minimieren (Verstöße ahnden)
- Transparenz im Planungsprozess
- Planungssicherheit
- Einschränkung der nächtlichen Hubschreiberanflüge/ Reduzierung des Nachtflugverkehrs
- Schließung des Flugplatzes (Alternative: Sonderlandeplatz)
- Erhalt des Verkehrssicherheitsbereich
- Gewerbebestand sichern
- Günstiger Gewerberaum in Teilbereichen erhalten (bspw. für Startup-Unternehmen)
- Netzverbindung verbessern
- Attraktives (repräsentatives) Umfeld schaffen



LEITLINIEN

- > Den Verkehrslandeplatz als wichtige Infrastrukturreinrichtung erhalten
- > Konfliktpotenziale untersuchen und gezielt minimieren (z.B. Lärmschutz)
- > Die Gemengegelage ordnen, aber nicht zerstören
- > Planungssicherheit schaffen und Planungstransparenz erhöhen

Ausblick

Die im Rahmen der 1. Planungswerkstatt erarbeiteten Leitlinien sollen im Zuge weiterer Veranstaltungen vertiefend diskutiert und konkretisiert werden. Hierbei soll zunächst je ThemenSchwerpunkt eine weitere Planungswerkstatt stattfinden:

2. Planungswerkstatt: Wohnen

3. Planungswerkstatt: Kultur & Freizeit

4. Planungswerkstatt: Gewerbe & Flugplatz

Der Themenschwerpunkt Natur & Erholung wird in diesem Zusammenhang derzeit nicht weiter betrachtet, da bereits eine Vielzahl an Maßnahmen über ein Flächenmanagement bzw. einen Pflege- und Entwicklungsplan gesteuert werden und teilweise sogar schon umgesetzt wurden.

Es wurde vereinbart, den begonnenen und von allen Seiten als äußerst positiv bewerteten Dialog auf jeden Fall fortzusetzen und im Sinne der geforderten Transparency auch öffentlich zu machen (z.B. mittels der Veröffentlichung der Ergebnisse im Internet).

Nach Durchführung der vorgenannten Ver-

anstaltungen sollen alle Beteiligten dann noch einmal im Plenum zusammenkommen und über die Ergebnisse der themenbezogenen Planungswerkstätten informiert werden.

Danach kann mit der Erarbeitung des eigentlichen Masterplans begonnen werden, wobei auch dieser Planungsprozess offen und unter Beteiligung der BewohnerInnen des Gebiets sowie der dort ansässigen Künstler, der Gewerbetreibenden, des Luftverkehrsvereins usw. gestaltet werden soll.

Im Hinblick auf weitere Anregungen zur Planung kann über die nachfolgenden Kontaktdaten auch jederzeit direkt Kontakt zur GVG aufgenommen werden:

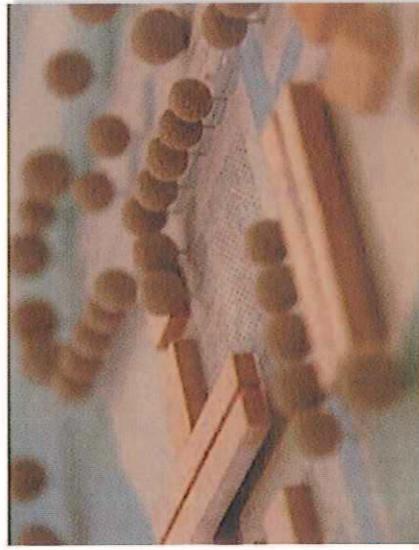
**Grundstücksvorwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH (GVG)**

Brückenturm am Rathaus
Rheinstraße 55

55116 Mainz

Telefon: (0 61 31) 12-44 44

Telefax: (0 61 31) 12-23 56
E-Mail: evg@stadt.mainz.de



2. PLANUNGSWERKSTATT

Masterplanung Layenhof/ Münchwald

29. Juni 2012 | Gebäude 5856

THEMENSCHWERPUNKT WOHNEN



Körperschaft des öffentlichen Rechts
Layenhof / Münchwald

Grundstückverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

MASTERPLANUNG LAYENHOF/ MÜNCHWALD



**ISU ■ IMMISSIONSSCHUTZ •
STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG**
Am Tower 14 - 54634 Bitburg - Telefon
06561 9449-01 - www.i-s-u.de

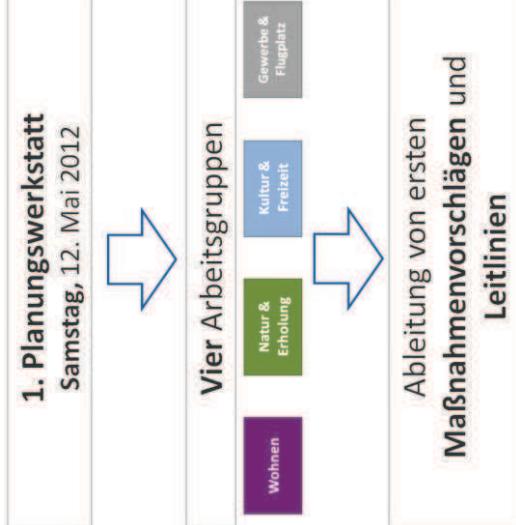
Planungswerkstatt | Wohnen

Aufbauend auf der ersten Planungswerkstatt im Mai 2012, die der Einleitung des Beteiligungsprozesses im Rahmen der Masterplanung Layenhof/Münchwald diente, fand am 29. Juni 2012 eine zweite Planungswerkstatt zum **Themenschwerpunkt Wohnen** statt, zu der erneut interessierte und betroffene Akteure (insb. Bewohner, Eigentümer, politische Vertreter, Vereine etc.) auf den Layenhof (Gebäude 5856) eingeladen wurden.

Ziel dieser Veranstaltung sollte es sein, die im Rahmen der ersten Werkstatt formulierten Maßnahmenvorschläge und Leitlinien in

Bezug auf das Wohnen und dessen Umfeld weitergehend zu vertiefen, zu konkretisieren und nach Möglichkeit eine erste räumliche Verortung der Maßnahmen vorzunehmen.

Nach einer kurzen Begrüßung und Einführung durch Herrn Graffé (GVG Mainz), fasste Herr Zimmermann (ISU Bitburg) noch einmal kurz die wesentlichen Ergebnisse der vorangegangenen Planungswerkstatt bezüglich des Themenschwerpunktes „Wohnen“ zusammen, um jeden der Anwesenden auf einen einheitlichen und konsensfähigen Kenntnisstand zu bringen.



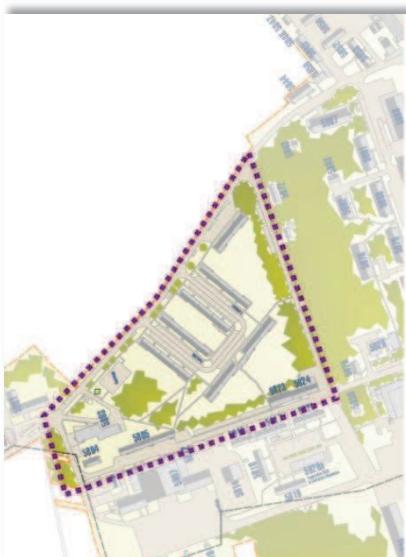
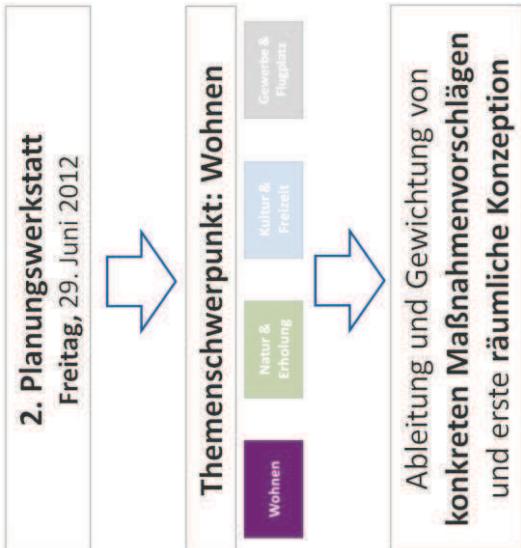
Planungswerkstatt | Wohnen

Auf eine kurze Diskussion und die Möglichkeit das Vorgetragene um weitere Anregungen zu ergänzen, erfolgte der eigentliche Beteiligungsprozess der zweiten Werkstattphase.

1. **Neubau und Nachverdichtung** im Plangebiet
 2. **Einzelmaßnahmen** im Plangebiet
 3. Maßnahmen im **Umfeld** des Plangebiets

Plangrundlage für die gemeinschaftliche Gruppenarbeit waren Pläne und Luftbilder. Im Wesentlichen ging es dabei um den Bereich des heute schon zu Wohnzwecken genutzten Gebäudebestandes (einschließlich angrenzender Randbereiche) im Nordosten des Zweckverbandsgebietes Layenhof/Münchwald.

Ergebnis der zweiten Planungswerkstatt waren verschiedene Skizzen und Plan-
darstellungen, die die wesentlichen Vor-
schläge der TeilnehmerInnen zusammen-
fassend dokumentieren und als erste
Grundlage für weitere Planungen dienen.



Ergebnisse der 2. Planungswerkstatt

Maßnahmenvorschläge und Leitlinien zum Thema Wohnen

Maßnahmenvorschläge

- Ergänzung der Wohnbebauung
- Realisierung kleinerer Wohnungen
- Altersgerechte + Barrierefreie Wohnungen
- Gemeinschaftshaus
- Quartiersplatz
- Integratives Tagungszentrum
- Sanierung markanter Bebauung
(repräsentative Eingangssituation schaffen)
- Saniierung des Basketballplatzes
- Trennung der Verkehrssysteme „Wohnen“ & „Gewerbe“

- (Neu-) Gliederung der Straßenverkehrsflächen
- Rückbau/ Nutzungsaufgabe bestimmter Gebäude
- Entgegenwirken von „Fremdnutzungen“ (inoffizielle Treffs/ Veranstaltungen u.ä.)
- Verkehrssicherheit (bspw. Ergänzung der Beleuchtung, Verkehrsspiegel)
- Einrichtung von Spielstraßen (Kinder vs. Schwerlastverkehr)
- Einrichtung einer Fahrradstation
- Verbesserung der Busanbindung

- Emissionsarme Nutzungen in Nachbarschaft zum Wohnen
- Entgegenwirken des Mülltourismus
- Rundweg erhalten (Vernetzung mit angrenzender Landschaft, Naherholung)
- Ökologische Landwirtschaft stärken
- Renaturierung fördern
- Altlastensanierung, insbesondere im Umfeld des Wohnens
- Prüfung des Fortbestandes der Einzäunung
- Erhalt der Grünzüge und des Wäldechens

Leitlinien

➤ Behutsame bauliche Ergänzung der vorhandenen Strukturen unter Einbezug der Bewohner des Quartiers

➤ Trennung konflikträchtiger Nutzungen (Wohnen vs. Gewerbe / Musikproben) und Nutzungsentflechtung

➤ Ergänzung und Ordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs

➤ Erhalt der Grünzonen (inkl. deren unterschiedlicher Funktionen: Puffer, Naherholung, ökologischer Raum etc.)

➤ Attraktivierung/ Nutzungsmischung (Erhalt des Gebietscharakters, Schaffung von Ergänzungsnutzungen: bspw. eines Quartiersplatzes, eines Cafés oder eines Gemeinschaftshauses) soweit möglich

Ergebnisse der Arbeitsgruppen

Neubau & Nachverdichtung | Einzeltthemen | Umfeld

Neubau & Nachverdichtung

Zweckverband Layenhof / Münchwald

AG Wohnen



M. 1: 500
Stand: Juli 2012

Im Ergebnis der Arbeitsgruppe „**Neubau und Nachverdichtung**“ stand eine durch alle WerkstattteilnehmerInnen im Konsens erarbeitete Verortung potentieller Maßnahmen im Bereich und im näheren Umfeld der bereits bestehenden Wohnbebauung.

Die hierbei im Rahmen eines Diskussionsprozesses hergeleiteten Zielvorstellungen umfassten insbesondere die Möglichkeit einer Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung, einhergehend mit der Schaffung neuer Wohnformen, den Erhalt von bestehenden und die Schaffung neuer Freibereiche, die Ausweisung von Alternativstandorten für Sport- und Freizeitaufßenanlagen sowie einen neuen Standort der Kindertagesstätte mit integrierten Gemeinschaftsräumen für die BewohnerInnen des Quartiers. Zudem wurde zwischen dem Bereich des Wohnens und den daran im Westen angrenzenden gewerblichen Nutzungen ein raumbildender Grünzug sowie eine „Pufferzone“ definiert.

Neubau & Nachverdichtung

Nachverdichtung Sondernutzung

Eines der zentralen Anliegen der TeilnehmerInnen ist die Schaffung neuer Wohnformen innerhalb des Quartiers. Es sollten vor allem neue Gebäude für betreutes und barrierefreies Wohnen in zentraler Lage entstehen. Der im Rahmen der Planwerkstatt verortete „Vorzugsstandort“ befindet sich dabei im Eingangsbereich des Wohnquartiers und in fußläufiger Entfernung zur ÖPNV-Haltestelle.

Zudem wurde angeregt, die derzeit noch im gewerblich genutzten Bereich des Zweckverbandsgebietes als Provisorium bestehende Kindertagesstätte der Wohnbebauung räumlich zuzuordnen. Es sollte nach Möglichkeit ein multifunktional nutzbares Gebäude entstehen, dass neben der Kindertagesstätte auch Räume für ein quartiereigenes Gemeinschaftshaus zur Verfügung stellt.

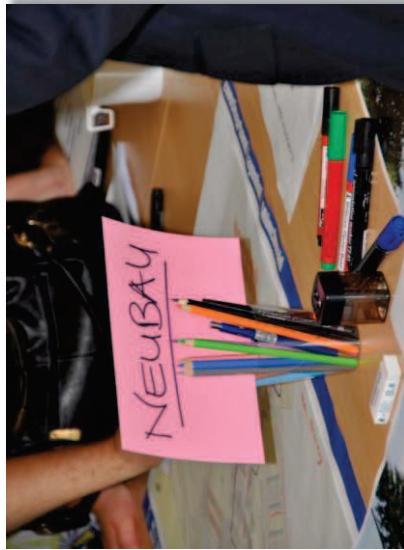
Nachverdichtung Wohnbebauung

Die bestehende Wohnbebauung soll insbesondere im südlichen Bereich des Planaus-

schnittes durch weitere Wohngebäude baulich ergänzt werden. Ziel sollte eine homogene und behutsame Verdichtung des Bestandes sein, ohne den Charakter des Quartiers zukünftig zu beeinträchtigen. Grundsätzlich ist eine städtebauliche Aufwertung des Quartiers und seiner Freizeitreiche anzustreben.

Erhalt und Sanierung

Neben dem Abriss einzelner Gebäude im Plangebiet (u.a. Geb. 5803 und 5805) sollte der Großteil des vorhandenen Gebäudebestandes auch zukünftig erhalten bleiben. Hierzu werden jedoch aufgrund des baulichen Zustandes einzelner Gebäude (insbes. Geb. 5804 und 5823/5824) Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig, um eine weitere Nutzung sicher zu stellen.
Die durch Abriss von Bestandsgebäuden frei werdenden Flächenpotenziale sollten zudem im Zuge einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes baulich nachgenutzt werden.



Neubau & Nachverdichtung

Freibereiche mit Funktionszuweisung

Der Erhalt und die Aufwertung der bestehenden Freiraumstrukturen (einschließlich deren derzeitiger Funktion) ist den TeilnehmerInnen der Planungswerkstatt besonders wichtig. In diesem Zusammenhang sollte insbesondere das Umfeld der vorhandenen Spielanlagen aufgewertet, die weitläufigen Grünflächen zwischen den Bestandsgebäuden erhalten sowie neue, den zukünftigen Ergänzungsnutzungen zugeordnete Freizeitzonen herausgebildet werden.

TeilnehmerInnen verortet, die ausreichend Fläche bereit halten, um zukünftig auch verschiedene Sport- und Freizeitnutzungen in einem Bereich bündeln zu können (Multifunktionsspielfeld o.ä.).

Aufgrund der von diesen Nutzungen ausgehenden Emissionen wurden hierbei Standorte im Randbereich des Wohnquartiers gewählt, die zur Einbindung in die vorhandenen Freiraumstrukturen in den angrenzenden Grüngürtel integriert werden sollten.

Sport- und Freizeitflächen

Im Rahmen einer zukünftigen Entwicklung des Layenhofes wurde des Weiteren angezeigt, sowohl den im Bereich der Wohnbebauung vorhandenen Basketballplatz, als auch das bestehende Fußballfeld (wenn auch nicht an deren derzeitigen Standorten) zu erhalten.

Als potentielle Alternativflächen wurden hierbei im Zuge der zweiten Planungswerkstatt zwei Bereiche durch die Werkstattteil-



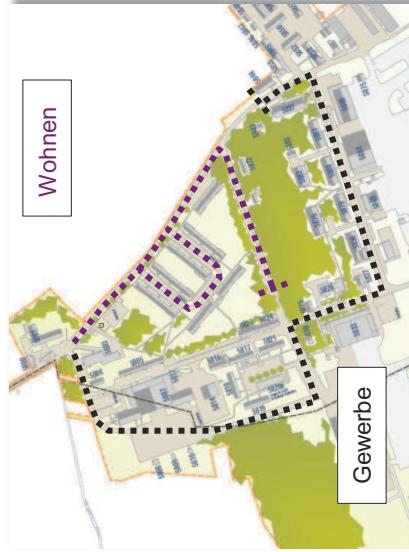
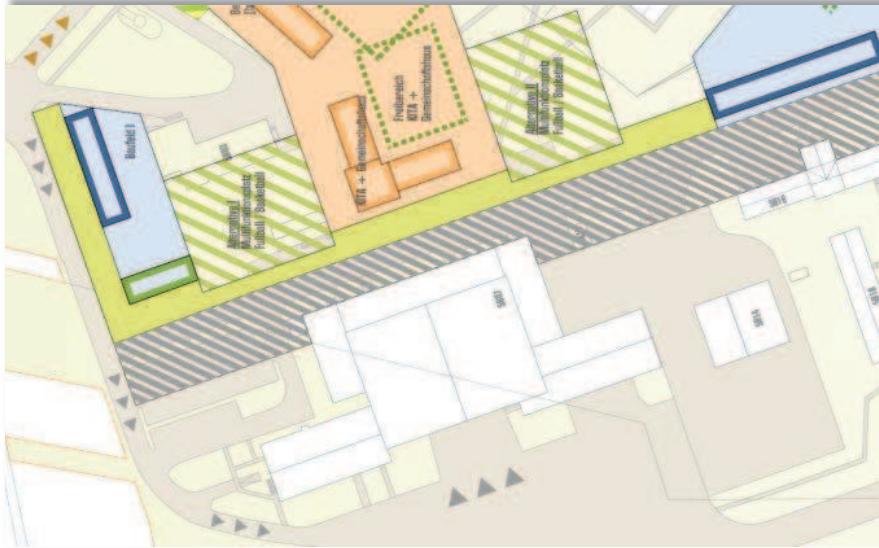
Neubau & Nachverdichtung

Pufferzone

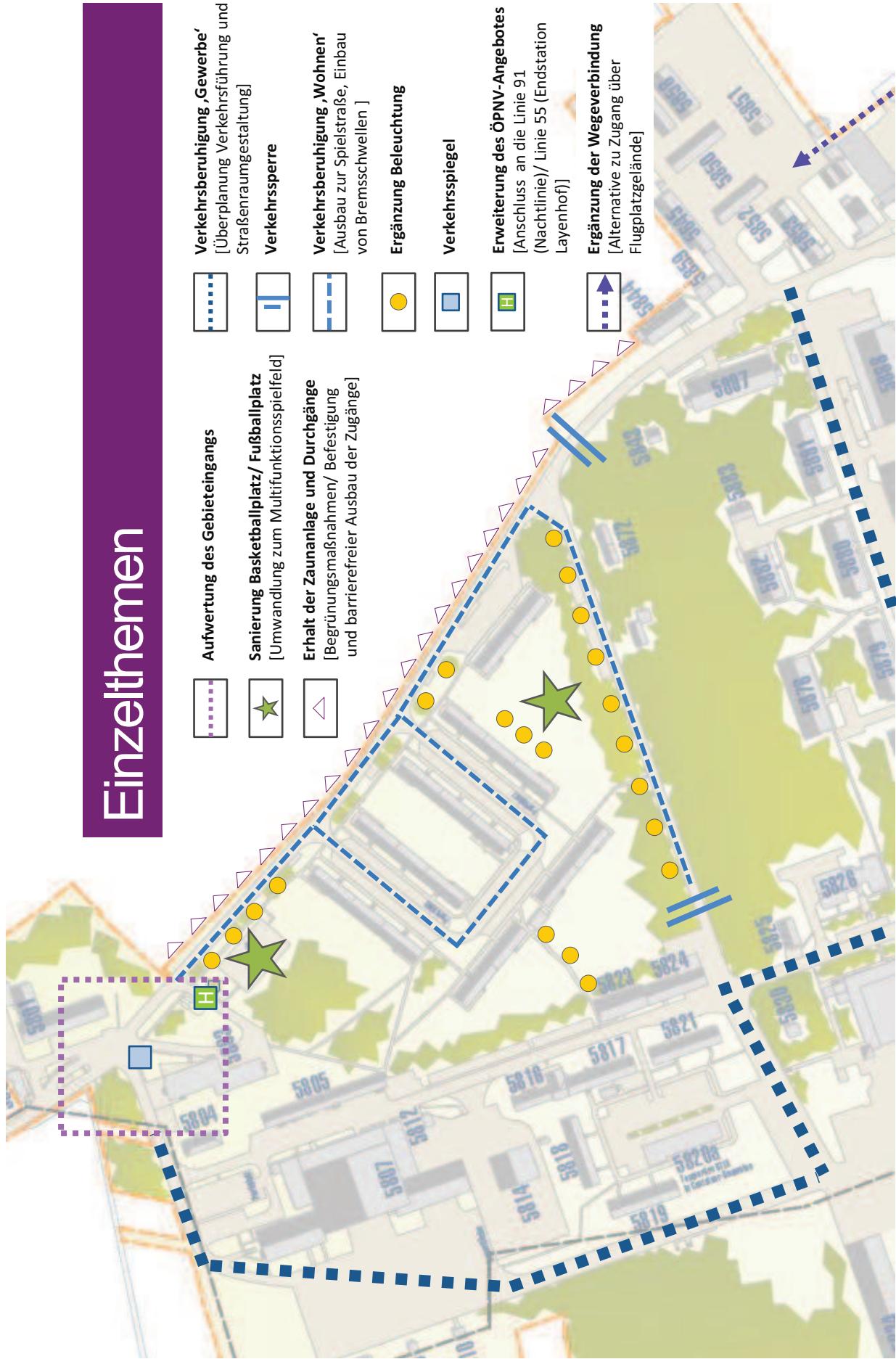
Die der Wohnbebauung unmittelbar zu-gewandten Betriebsflächen der an-grenzenden Gewerbebetriebe sollen im Sinne des Immissionschutzes zukünftig zu Teilen als „Pufferzonen“ fungieren. Hierzu ist die derzeit noch zur Erschließung einzelner Betriebe vorhandene Straße auf das erforderliche Maß zu reduzieren und auf einen eingeschränkten betriebsbezogenen Verkehr (Feuerwehrumfahrt o.ä.) einzuzgrenzen.

Erschließung

Einhergehend mit der internen Neu-ordnung der Betriebsflächen sind die Verkehrsströme der vorhandenen Gewer-bebetriebe auf eine Erschließung aus Richtung Westen zu beschränken und die Erschließungssysteme des Wohngebietes und der angrenzenden gewerblichen Nutzung insgesamt zu entflechten.



Einzelthemen





Einzelthemen

Aufwertung des Gebieteingangs

Die derzeit diffuse Eingangssituation des Layenhofes wird von den WerkstattteilnehmerInnen als eher unattraktiv empfunden und bedarf insgesamt einer Aufwertung. Neben einer klaren Gliederung des Verkehrs sollte der bauliche Bestand saniert sowie die in Folge von Abrissmaßnahmen einzelner Gebäude frei werdenden Flächenpotenziale durch eine verträgliche und raumbildende Neubebauung nachverdichtet werden.

ge einer zukünftigen Fortentwicklung des Plangebietes erhalten bleiben und durch Begrünungsmaßnahmen aufgewertet werden. Die derzeit noch als Provisorium vorhandenen Durchgänge, die als Zugung in den angrenzenden Landschaftsraum dienen, sollten befestigt und vorzugsweise barrierefrei ausgebaut werden.

Verkehrssperre

Einhergehend mit der Entflechtung der Verkehrssysteme des Wohn- und Gewerbegebietes sollen nach dem Wunsch der WerkstattteilnehmerInnen die derzeit vorhandenen Verkehrssperren bis zum endgültigen Straßenausbau im Zuge einer zukünftigen Entwicklung des Layenhofs und einer ganzheitlichen Überplanung des Erreichbarkeitssystems, im Straßenraum erhalten bleiben.

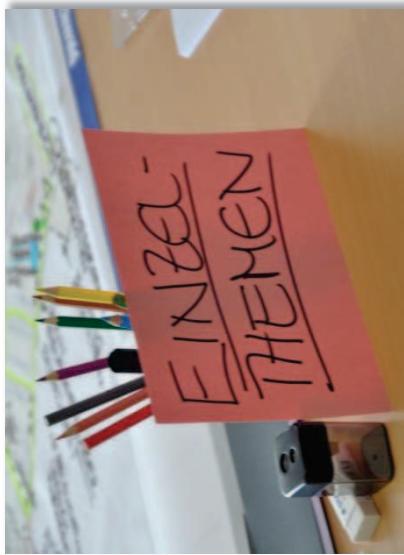
Den TeilnehmerInnen war es dabei besonders wichtig, auch zukünftig ein barrierefreies Passieren zu ermöglichen. Die Querung durch Roller, Mopeds o.ä. sollte jedoch wenn möglich vermieden werden.

Sanierung Basketballplatz/ Fußballplatz

Der bauliche Zustand des vorhandenen Basketballplatzes stellt sich derzeit als unzureichend dar. Insbesondere der Bodenaufbau bedarf einer Erneuerung. Das ehemalige Baseballfeld wird derzeit als Fußball- / Bolzplatz genutzt. Ein Umbau entsprechend der heutigen Nutzung wird von den Bewohnern angestrebt.

Erhalt der Zaunanlage und Durchgänge

Die bestehende Zaunanlage soll auch im Zu-





Einzelthemen

Verkehrsberuhigung, Gewerbe'

Den Verkehrsemissionen des angrenzenden gewerblich genutzten Bereiches sollte entgegen gewirkt werden. Eine entsprechende Verkehrsführung und Gestaltung des Straßenraumes sollte hierbei insgesamt zu einer Verkehrsberuhigung beigetragen und insbesondere derzeit auftretende lärmintensive Beschleunigungs- und Abbremsmanöver vermeiden.

Verkehrsberuhigung, Wohnen'

Die Straßenverkehrsflächen im Bereich der Wohnbebauung sollen zur Verkehrsberuhigung und damit einhergehend zur Sicherheit von Kindern und Jugendlichen im Straßenverkehr als „Spielpisten“ mit Geschwindigkeitsbegrenzung ausgewiesen werden. Hier wurde der Einbau von „Bremsschwellen“ diskutiert.

Erweiterung des ÖPNV-Angebotes

Die derzeitige ÖPNV-Anbindung des Plangebietes wird von den TeilnehmernInnen als unzureichend empfunden. Es wurde empfohlen, den Haltepunkt Layenhof in das Streckennetz der Nachtbuslinie 91 aufzu-

nehmen sowie die Buslinie 55 dort enden zu lassen (Endstation Layenhof).

Ergänzung Beleuchtung

Für Teilbereiche des Plangebietes wurde angeregt, die bestehende Beleuchtung entlang von Wegen und Straßen zu ergänzen. Insbesondere entlang der Fußwege und im Bereich des derzeitigen Fußballplatzes (ehemaliges Baseballfeld) werden zusätzliche Leuchtmittel von Seite der BewohnerInnen gewünscht.

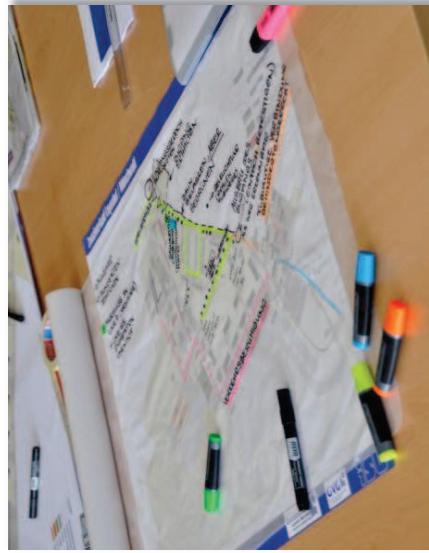
Verkehrsspiegel

Im Bereich des Gebieteingangs soll zur Sicherheit im Straßenverkehr ein Verkehrsspiegel installiert werden. Gerade die dortige Kreuzungssituation wird von den WerkstattteilnehmerInnen als schwer einsehbar beschrieben und stellt eine Gefahrenstelle für den dort aufeinander treffenden Pkw- und Schwerlastverkehr dar.

Ergänzung der Wegeverbindung

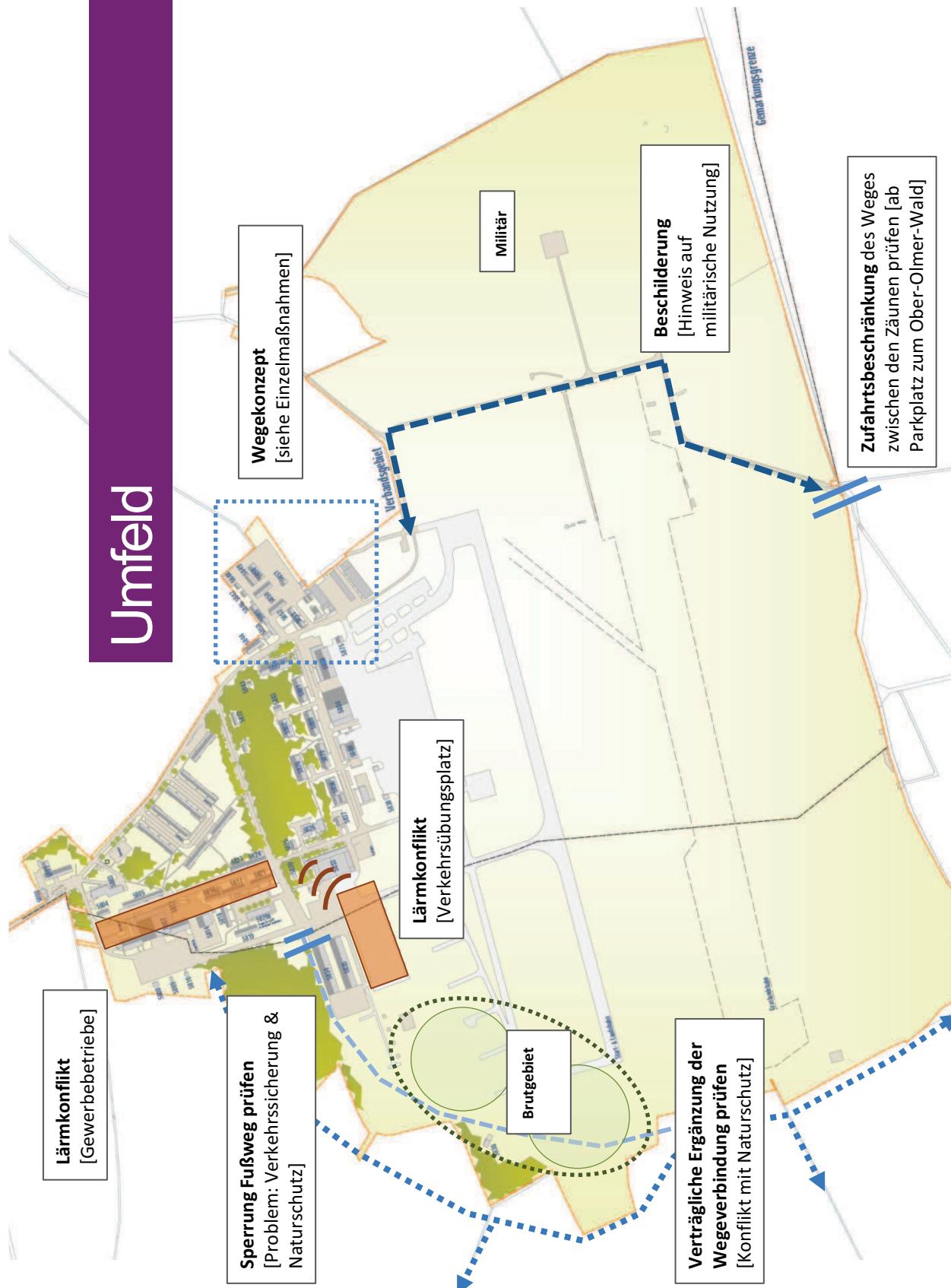
Die derzeit über das Gelände des Flugsportvereins zu erreichende Wegeverbindung in

Richtung Ober-Olmer Wald und Flugplatzrundweg sollte, wenn möglich, einen alternativen Zugang erhalten, da der jetzige lediglich während der Öffnungszeiten des Flugplatzgeländes zu nutzen ist. Alternativ wurde von den TeilnehmernInnen vorgeschlagen, einen Zugang im Bereich des Gebäudes 5851 zu öffnen. Hierbei sind allerdings die Eigentumsverhältnisse der zu querenden Flächen zu überprüfen. Diese befinden sich nicht im Eigentum des Zweckverbandes, wodurch eine Nutzung nicht möglich sein könnte.



MASTERPLANUNG LAYENHOF/ MÜNCHWALD

Umfeld



Umfeld

Lärmkonflikt

Den Lärmemissionen der an das Wohngebiet angrenzenden Gewerbebetriebe und des vorhandenen Verkehrsübungsplatzes soll durch eine Gliederung der Flächen und Nutzungen (Lärmkontingierung, Einhaltung von Abstandflächen und Schaffung von Pufferzonen) entgegen gewirkt werden. Hierbei sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Sperrung des Fußweges / Verträgliche Ergänzung der Wegeverbindung prüfen

Die derzeit aus artenschutzrechtlichen und Verkehrssicherungsgründen resultierende Sperrung des Fußweges westlich des Planausschnittes sollte im Zuge weiterer Planungen überprüft werden.

Hierbei wurde von Seiten der Teilnehmer vorgeschlagen, alternative Wegeverbindungen auszubauen, um auch zukünftig den Fortbestand eines fußläufigen Flugplatzrundweges sowie den Zugang in den angrenzenden Landschaftsraum zu sichern.

Zufahrtsbeschränkung

Zur Reduzierung des gebietsfremden Verkehrs im Süden des Zweckverbandsgebietes wurde von Seiten der WerkstattteilnehmerInnen angeregt, die Zufahrtsmöglichkeit für Pkw zu beschränken.

Eine denkbare Maßnahme wäre in diesem Zusammenhang das Anbringen einer Schranke an der im Plan (vgl. Seite 16) näher bezeichneten Stelle. Hierdurch würden Kfz künftig daran gehindert, den Bereich zwischen den beiden Zäunen zu befahren.



Resümee & Ausblick

Die im Rahmen der zweiten Planungswerkstatt zum **Themenschwerpunkt „Wohnen“** erarbeiteten Planungsziele bilden einen ersten Baustein auf dem Weg zur Herleitung eines ganzheitlich und über einen offenen Beteiligungsprozess abgestimmten städtebaulichen Masterplan für den Bereich Layenhof/Münchwald.

Die vorliegenden Dokumentation fasst dabei den äußerst positiven und konstruktiven Dialog aller beteiligten WerkstattteilnehmerInnen in den Arbeitsgruppen Neubau & Nachverdichtung, Einzelthemen sowie Maßnahmen im Umfeld des Planausschnittes zusammen und dokumentiert in den dargestellten Planzeichnungen und Skizzen (siehe Seite 9, 13 und 16) die im Konsens erarbeiteten Maßnahmenschwerpunkte für den Bereich Wohnen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden nach Abschluss einer dritten und vierten Planungswerkstatt zu den ThemenSchwerpunkten Kultur & Freizeit sowie Gewerbe & Flugplatz

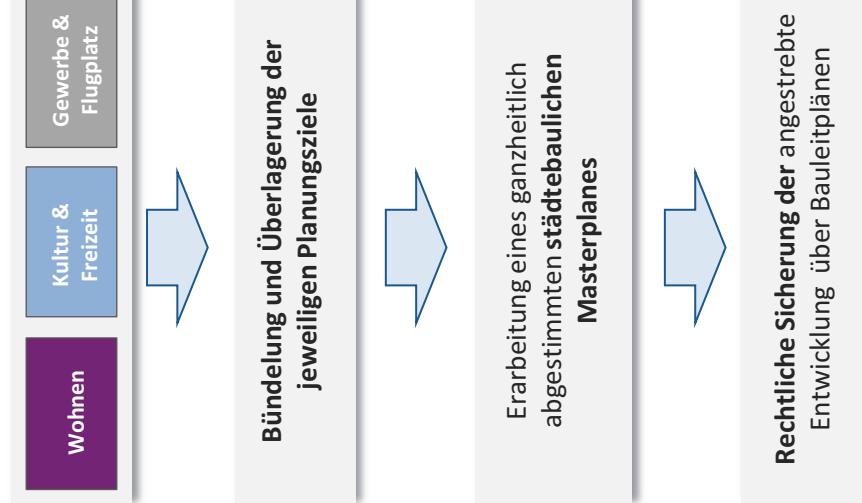
Flugplatz die jeweils erarbeiteten Planungsziele gebündelt, überlagert und gegeneinander und untereinander in einem offenen Dialog aller betroffenen und interessierten Akteure abgewogen. Das Ergebnis dieses Prozesses mündet in einen ganzheitlich abgestimmten städtebaulichen Masterplan.

Sollten weitere Anregungen zum Themen-Schwerpunkt „Wohnen“ sowie zum Planungsprozess insgesamt eingebbracht werden wollen, kann über die nachfolgenden Kontaktdata auch jederzeit direkt Kontakt zur GVG aufgenommen werden:

**Grundstücksvorwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH (GVG)**

Brückenturm am Rathaus
Rheinstraße 55
55116 Mainz

Telefon: (0 61 31) 12-44 44
Telefax: (0 61 31) 12-23 56
E-Mail: evg@stadt.mainz.de



3. PLANUNGSWERKSTATT

Masterplanung Layenhof/ Münchwald

30. August 2012 | Gebäude 5856

THEMENSCHWERPUNKT GEWERBE & FLUGPLATZ



MASTERPLANUNG LAYENHOF/ MÜNCHWALD



ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

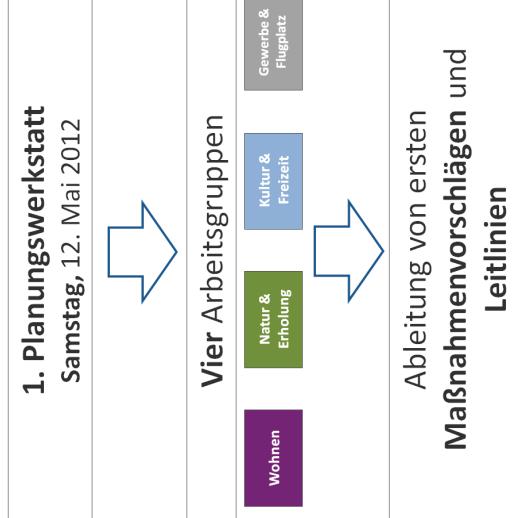
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

ISU ■ IMMISSIONSSCHUTZ •
STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG
Am Tower 14 - 54634 Bitburg - Telefon
06561 9449-01 - www.i-s-u.de

Planungswerkstatt | Gewerbe & Flugplatz

Zur dritten Planungswerkstatt am 30. August 2012 zum **Themenschwerpunkt „Gewerbe & Flugplatz“** waren erneut interessierte und betroffene Akteure (insb. Gewerbetreibende, politische Vertreter, Vereine etc.) auf den Layenhof (Gebäude 5856) eingeladen, um sich aktiv an der Masterplanung Layenhof/Münchwald zu beteiligen. Auch diese Veranstaltung baute, analog zur vorangegangenen zweiten Werkstatt zum Thema „Wohnen“, auf den im Rahmen des Auftaktermins im Mai 2012 erstmals formulierten Maßnahmen & Leitlinien zum Themenkomplex „Gewerbe &

Flugplatz“ auf. Ziel war es auch dieses Mal, die vorliegenden Arbeitsergebnisse weitergehend zu vertiefen, zu konkretisieren und nach Möglichkeit eine erste räumliche Verortung der Maßnahmen vorzunehmen. Nach einer kurzen Begrüßung und Einführung durch die Herrn Ringhofer und Graffé (GVG Mainz) fasste Herr Zimmermann (ISU Bitburg) die wesentlichen Ergebnisse der ersten Werkstatt zum Thema „Gewerbe & Flugplatz“ zusammen, um jeden der Anwesenden auf einen einheitlichen und konsensfähigen Kenntnisstand zu bringen.



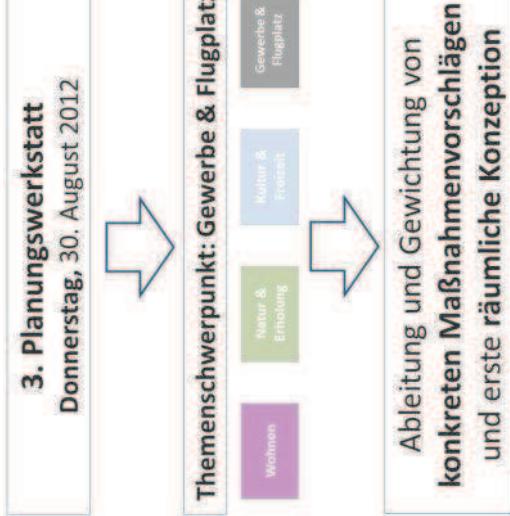
Planungswerkstatt | Gewerbe & Flugplatz

Auf eine kurze Diskussion und die Möglichkeit, das Vorgetragene um weitere Anregungen zu ergänzen, erfolgte der eigentliche Beteiligungsprozess der dritten Werkstattphase.

In insgesamt **vier Arbeitsgruppen** sollten die für sinnvoll erachteten Maßnahmen rund um den Themenkomplex „Gewerbe & Flugplatz“ weiter konkretisiert sowie räumlich ver- und geortet werden.

1. **Gewerbe I**
2. **Gewerbe II [Handwerkerpark]**
3. **Flugaffines Gewerbe I**
4. **Flugaffines Gewerbe II**

Plangrundlage für die gemeinschaftliche Gruppenarbeit waren Pläne und Luftbilder. Im Wesentlichen ging es dabei um den Bereich des heute schon zu Gewerbezwecken genutzten Gebäudebestandes sowie die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe und flugaffines Gewerbe auf dem Zweckverbandsgebiet Layenhof/Münchwald Ergebnis der dritten Planungswerkstatt waren verschiedene Skizzen und Plandarstellungen, die die wesentlichen Entwicklungs-ideen der TeilnehmerInnen zusammenfas-send dokumentieren und als erste Grundla-ge für weitere Planungen dienen.



Ergebnisse der 3. Planungswerkstatt

Maßnahmenvorschläge und Leitlinien zum Thema Gewerbe & Flugplatz



Maßnahmenvorschläge

- Kommunikation intensivieren
(Transparenz, Planungssicherheit, Beteiligung)
 - Qualifizierung eines Handwerkerhofes
 - Lärmkonflikte vermeiden
(bspw. Immissionen durch Gyrocopter; „Mopeds der Lüfte“)
 - Lärmbeirat
 - Belastung für Anwohner minimieren
(Verstöße ahnden)
 - Transparenz im Planungsprozess
 - Planungssicherheit
 - Einschränkung der nächtlichen Hubschrauberanflüge/
Reduzierung des Nachtflugverkehrs
 - Schließung des Flugplatzes
(Alternative: Sonderlandeplatz)
 - Erhalt des Verkehrssicherheitsbereichs
 - Gewerbebestand sichern
 - Günstiger Gewerberaum in Teilbereichen erhalten
(bspw. für Startup-Unternehmen)
 - Netzverbindung verbessern
 - Attraktives (repräsentatives) Umfeld schaffen



Leitlinien

- Den Verkehrslandeplatz als **wichtige Infrastruktureinrichtung** erhalten
 - Die **Gemengelage ordnen**, aber nicht zerstören
- Konfliktpotenziale untersuchen und gezielt minimieren (z.B. Lärmschutz)
- Planungssicherheit schaffen und Planungstransparenz erhöhen
- Die **Mischung unterschiedlicher Nutzungen sichern** und deren **Verträglichkeit untereinander verbessern**

Ergebnisse der Arbeitsgruppen

Gewerbe I + II [u.a. Handwerkerpark] | Flugaffines Gewerbe I + II

Gewerbe & Flugplatz allgemein

Der Layenhof ist bereits heute durch eine Vielzahl unterschiedlicher Gewerbe- und Handwerksbetriebe geprägt, deren Standort auch zukünftig im Plangebiet gesichert werden soll. Im Rahmen der Masterplanung sollen daher die bestehenden gewerblichen Strukturen gestärkt und Möglichkeiten zu deren Weiterentwicklung geschaffen werden.

Insbesondere die Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Erhalt und Ausbau gewerblicher „Sondernutzungen“ (wie Handwerkerpark oder flugaffines Gewerbe) galt es im Zuge der Planwerkstatt durch die TeilnehmerInnen zu beachten und unter spezifischen Anforderungen zu diskutieren.

Erbbaurechte

Her Graffé von der GVG Mainz informierte allgemein darüber, dass es im Rahmen der Neustrukturierung des Layenhofs zukünftig auch, neben dem Abschluss von Mietverträgen, die Möglichkeit geben wird, Grundstücke im Erbbaurecht zu erwerben. Gebäude, die an mehrere Nutzer vermietet

sind, werden von dieser Option jedoch ausgenommen.
Einzelheiten zur Thematik wurden jedoch nicht weiter ausgeführt. Sollte Interesse bestehen, hierzu weiterführende Informationen zu erhalten, ist die GVG direkt zu kontaktieren.

Cluster „Kreativwirtschaft“

Von TeilnehmerInnen der Planungswerkstatt wurde angeregt, die vorhandenen Nutzungen aus dem Bereich der Kreativwirtschaft aktiver zu steuern und letztendlich auch räumlich zu bündeln. Gerade die bereits vorhandenen vielfältigen Nutzungsstrukturen aus diesem Bereich (vers. Künstlerateliers, Musikerszene, kulturelle Angebote etc.) würden eine Schwerpunktsetzung in einem Teilgebiet des Layenhofes begünstigen.

In diesem Zusammenhang wurde die Gründung einer Mietergemeinschaft für Kreativschaffende in einem zu diesem Zweck vorgesehenen Gebäude der GVG vorgeschlagen.



Gewerbe I

Entwicklung Gewerbeflächen

Die bestehenden Gewerbebetriebe sollen im Rahmen einer Neugliederung des Gebäudebestandes und der verkehrlichen Erschließung um zusätzliche gewerbliche Bauplätze ergänzt werden.

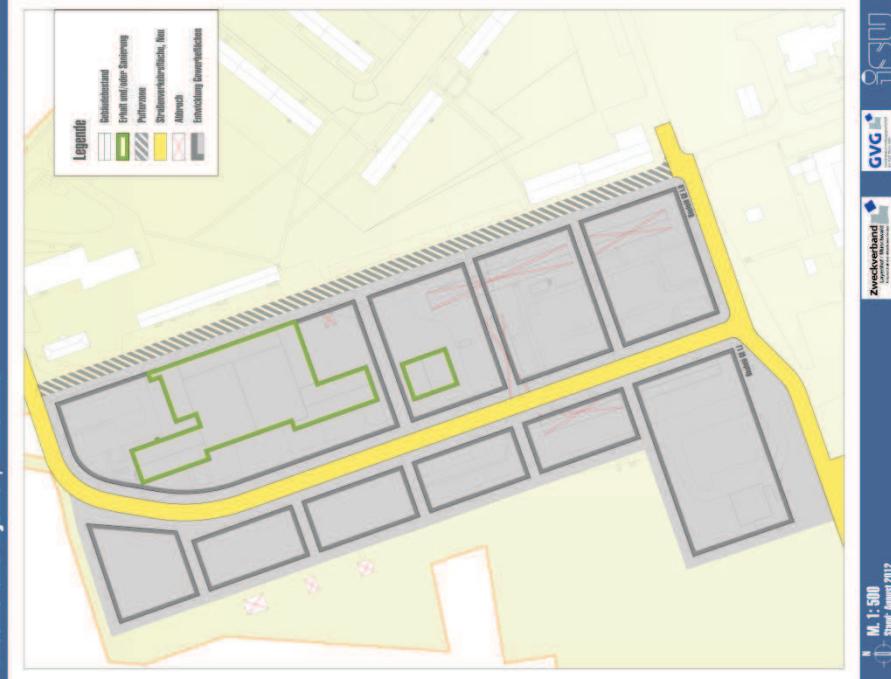
Insbesondere durch den Rückbau von Bestandsgebäuden im Süden des Planbereiches ergeben sich große Freiflächenpotenziale, die im Zuge der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Layenhofes für eine gewerbliche Folgenutzung vorgesehen werden können.

Die Umsetzung einer zentralen Linienführung im Rahmen der Erschließungsplanung trägt in diesem Zusammenhang dazu bei, dass flexibel auf Flächennachfragen im Bereich Gewerbeansiedlung reagiert werden kann. Sowohl kleinteilige als auch großflächige Flächenausweisungen können so bedarfsgerecht parzelliert und erschlossen werden.

- * Die Darstellung von Baufeldern auf den jeweiligen Plankarten erfolgt im Rahmen der Dokumentation nur schematisch .



Zweckverband Layenhof / Münchwald



Gewerbe I

Erhalt & Sanierung

Neben dem Thema Abriss einzelner Gebäude im Planbereich, war es insbesondere den Nutzern von gewerblichen Bestandsgebäuden ein Anliegen, den Betriebsstandort Ihres Unternehmens auf dem Layenhof auch zukünftig zu erhalten und zu stärken.

Durch den Rückbau einzelner Gebäude, die Gliederung bestehender und Verortung neuer Betriebsflächen sowie die Anpassung des Erschließungssystems konnten so auch potenzielle Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe im Rahmen der Gruppenarbeit definiert werden.

Erschließung

Einhergehend mit der internen Neuordnung der bestehenden Betriebsflächen sowie der Ergänzung des Bestandes durch zusätzliche Gewerbeflächen, sollen die Verkehrsströme und auch das derzeit diffuse Erschließungssystem im Bereich „Gewerbe I“ neu gliedert werden. Insbesondere durch den Rückbau von Bestandsgebäuden im Süden des Planausschnittes

wird die Voraussetzung für eine effiziente nutzungsbezogene Linienführung der Verkehrsanlage geschaffen.

Grundsätzlich ist das Erschließungssystem der gewerblichen Nutzung und die des angrenzenden Wohngebietes voneinander zu entflechten

Pufferzone

Analog zu den Arbeitsergebnissen des Themenschwerpunktes „Wohnen“ sind auch im Zuge der Erhaltung und Erweiterung von gewerblichen Nutzungen im Bereich „Gewerbe I“ Maßnahmen im Sinne des Immissionsschutzes zu ergreifen, die einer Beeinträchtigung der unmittelbar angrenzenden und schutzwürdigen Wohnbebauung entgegenwirken und potenzielle Konflikte grundsätzlich vermeiden. Die Ausbildung einer „Pufferzone“ wurde daher auch in die Planungsüberlegung der WerkstatteinnehmerInnen einbezogen und näher diskutiert.

Einhergehend mit der Neuordnung der Verkehrsflächen im Bereich „Gewerbe I“ ist

die ehemals zur Erschließung von Betrieben vorhandene Straße im Osten des Planausschnittes auf das erforderliche Maß zu reduzieren und (sofern für den Betriebsablauf erforderlich) auf einen eingeschränkten betriebsbezogenen Verkehr (Feuerwehrumfahrt...) zu begrenzen.

Immissionsschutz

In diesem Zusammenhang sind auch die Betriebsflächen der Gewerbebetriebe innerhalb und die Nutzungen im Bereich „Gewerbe I“ allgemein so zu organisieren und zu gliedern (Einhaltung von Abstandsfächern und Schaffung von Pufferzonen, Lärmkontingentierung), dass gebietsbezogene Lärmemissionen bis auf die zulässigen Richtwerte minimiert werden und damit der Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung und anderer schutzwürdiger Nutzungen entgegengewirkt wird.

Hierbei sind grundsätzlich die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Flugaffines Gewerbe I + II

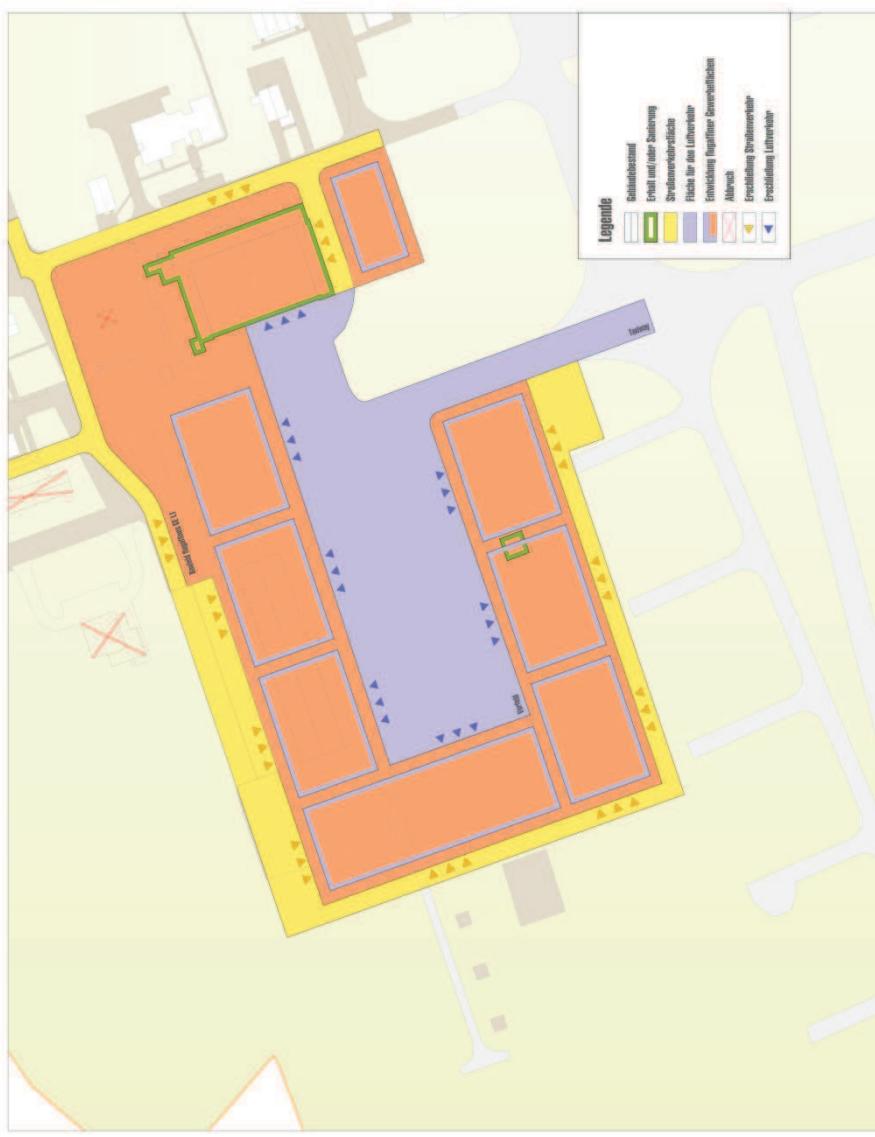
Entwicklung flugaffiner Gewerbeflächen

Da auch zukünftig der Flugverkehr auf dem Layenhof aufrecht erhalten bleiben soll, wurde der Ausbau von Flächen für flugaffine Gewerbebetriebe durch die TeilnehmerInnen der vierten Planungswerkstatt vertiefend diskutiert.

Bereits heute wird der überwiegende Teil der unmittelbar an das Flugfeld angrenzenden Bestandsgebäude und Freibereiche durch flugaffine Betriebe genutzt. Aufgrund der Nachfrage nach weiteren Betriebsflächen und der Notwendigkeit von Planungssicherheit für bestehende Betriebe auf dem Layenhof, wurden im Zuge der Planungswerkstatt potentielle Entwicklungsbereiche durch die TeilnehmerInnen vorortet. Diese ergänzen den vorhandenen Bestand sowohl baulich als auch funktional. Analog zum Planbereich „Gewerbe I“ sind dabei die dargestellten potenziellen Baufelder so bestimmt worden, dass eine bedarfsgerechte Untergliederung im Rahmen einer konkrete Nachfrage vorgenommen werden kann.

Zweckverband Layenhof / Münchwald

Flugaffines Gewerbe I



M: 1:500
Stand: August 2012

Flugaffines Gewerbe I

Zweckverband Layenhof / Münchwald

GVG

Gesellschaft für Gewerbe- und Wohnungsangebote

Zweckverband Layenhof / Münchwald

GVG

Gesellschaft für Gewerbe- und Wohnungsangebote

Flugaffines Gewerbe I + II

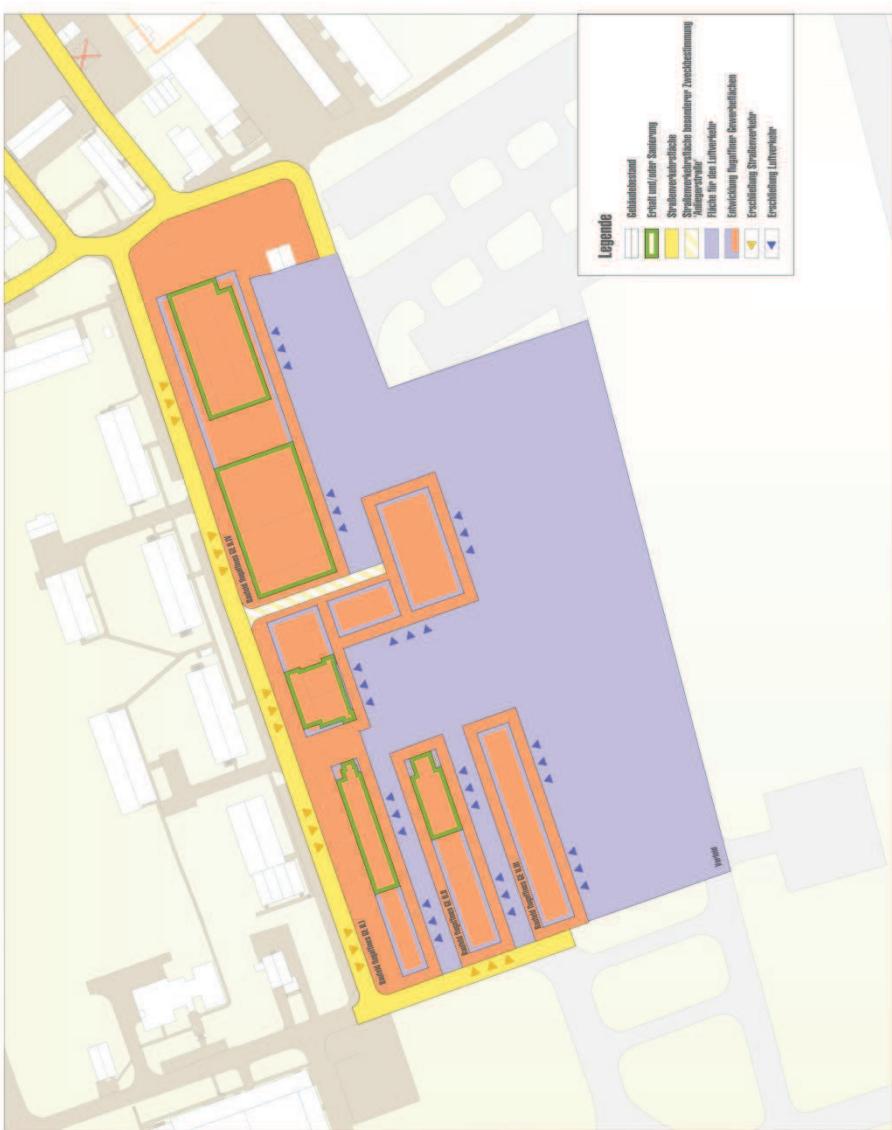
Erschließung

Die Erschließung der flugaffinen Gewerbe-
flächen ist sowohl über die öffentlichen
Straßenverkehrsfläche, als auch über die
vorhandene Luftverkehrsfläche erforder-
lich.

Grundsätzlich wird hierbei -soweit möglich-
auf die jeweils vorhandenen Erschließungs-
systeme zurückgegriffen. Ein der zukünfti-
gen Nutzung entsprechender Ausbau des
Verkehrsraum wird im Bereich der Straßen-
verkehrsfläche erforderlich, da der vorhan-
dene, ehemals für militärische Zwecke ge-
plante Querschnitt, nicht mehr den heuti-
gen funktionalen Anforderungen an den
Straßenraum entspricht. Ebenfalls wird der
Taxiway neu geordnet.

Zweckverband Layenhof / Münchwald

Flugaffines Gewerbe II



M: 1:500
Stand: August 2012



Zweckverband
GVB
Gesellschaft für
Bauwirtschaft und
Viertelfeld

Zweckverband
Layenhof / Münchwald

GVG
Gesellschaft für
Gebäudeverwaltungsgesellschaft
am Stück Münchwald

Gewerbe II [Handwerkerpark]

Entwicklung Handwerkerpark

Der östliche Teilbereich des Zweckverbandgebietes ist bereits heute durch verschiedene Handwerksbetriebe geprägt. Im Zuge der Masterplanung sollen die dort vorhandenen Nutzungen auch für die Zukunft gesichert und durch die Ausweitung eines „Handwerkerparks“ im Plangebiet räumlich gebündelt werden.

Der überwiegend durch kleinenteilige Betriebsstrukturen geprägte Bereich soll, neben der Nachnutzung von Bestandsgebäuden, auch eine baulichen Ergänzung erfahren.

Im Rahmen der Diskussion wurde dabei herausgearbeitet, dass durch den Ausbau des Erschließungssystems (siehe hierzu auch: Erschließung) die derzeit noch ungeordnete Flächen neu gegliedert und für die Ansiedlung weiterer Handwerksbetriebe sowie den Ausbau bestehender Betriebe vorbereitet werden können. Die so entstehenden Baufelder können, analog zu den Erweiterungsbereichen des „Ge-

werbe I“ und „flugaffinen Gewerbe“, bedarfsgerecht entwickelt werden.

Erschließung

Die Erschließung des „Handwerkerparks“ soll über ein Ringsystem erfolgen und die ungeordneten Flächen neu gliedern. Der aus Sicht der WerkstatteinnehmerInnen erhaltenswerte Gebäudebestand wurde hierbei in die Überlegungen zur Linienführung der Straße mit einbezogen.

Erhalt & Sanierung

Ein Großteil des Gebäudebestandes (insb. Geb 5845, 5849, 5850, 5858) soll nach Aussagen einiger Werkstatteinnehmer, trotz Klassifizierung als „zum Abriss vorsehen“, auch weiterhin erhalten bleiben. Die notwendigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen könnten durch die derzeitigen Nutzer (aufgrund des fachlichen Hintergrunds) in Eigenleistung behoben werden und so den Fortbestand der Gebäude sichern. Die Abrissrate würde sich hierdurch verringern.



Resümee & Ausblick

Die im Rahmen der dritten Planungswerkstatt zum **Themenschwerpunkt „Gewerbe & Flugplatz“** erarbeiteten Planungsziele bilden einen weiteren Grundlagenbaustein auf dem Weg zur Herleitung eines ganzheitlich und über einen offenen Beteiligungsprozess abgestimmten städtebaulichen Masterplan für den Bereich Layenhof/Münchwald.

Die vorliegenden Dokumentation fasst den, auch im Rahmen der dritten Planungswerkstatt, äußerst positiven und konstruktiven Dialog aller beteiligten WerkstatteilnehmerInnen in den Arbeitsgruppen Gewerbe I & II (Handwerkerpark) sowie flugaffines Gewerbe I + II zusammen und dokumentiert in den dargestellten Ergebnisplänen (siehe Seite 10, 12, 13, 14) die im Konsens erarbeiteten Maßnahmenschwerpunkte für die Bereiche Gewerbe & Flugplatz.

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden nach Abschluss der letzten Planungswerkstatt zum Themenschwerpunkten Kultur &

Freizeit die jeweils erarbeiteten Planungsziele gebündelt, überlagert und gegenüber einander und untereinander in einem offenen Dialog aller betroffenen und interessierten Akteure abgewogen. Das Ergebnis dieses Prozesses mündet in einen ganzheitlich abgestimmten städtebaulichen Masterplan.

Sollten weitere Anregungen zum Themen-schwerpunkt „Gewerbe & Flugplatz“ sowie zum Planungsprozess insgesamt vorgebracht werden wollen, kann über die nachfolgenden Kontaktdata auch jederzeit direkt Kontakt zur GVG aufgenommen werden:

**Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH (GVG)**

Brückenturm am Rathaus
Rheinstraße 55
55116 Mainz

Telefon: (0 61 31) 12-44 44
Telefax: (0 61 31) 12-23 56
E-Mail: egg@stadt.mainz.de



4. PLANUNGSWERKSTATT

Masterplanung Layenhof/ Münchwald

11. September 2012 | Gebäude 5856

THEMENSCHWERPUNKT KULTUR & FREIZEIT



Zweckverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Layenhof / Münchwald

GVG
Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

MASTERPLANUNG LAYENHOF/ MÜNCHWALD



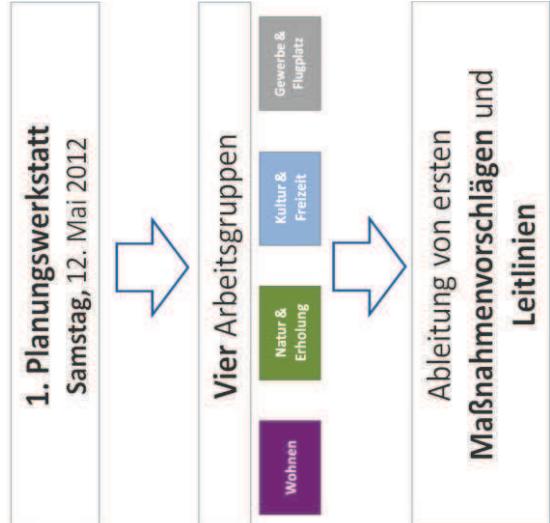
i-s-u □ IMMISSIONSSCHUTZ □
STÄDTEBAU □ UMWELTPLANUNG
Am Tower 14 - 54634 Bitburg - Telefon
06561 9449-01 - www.i-s-u.de

Planungswerkstatt | Kultur & Freizeit

Der mit der ersten einführenden Veranstaltung im Mai 2012 begonnene offene Dialog zur zukünftigen Entwicklung des Layenhofes wurde mit einer vierten Planungswerkstatt zum **Themenschwerpunkt „Kultur & Freizeit“** am 11. September 2012 fortgesetzt. Es waren erneut interessierte und betroffene Akteure (insb. Kultur- und Freizeitschaffende wie Musiker und Künstler, politische Vertreter, Vereine etc.) auf den Layenhof (Gebäude 5856) eingeladen.

Mit dieser vierten Planungswerkstatt endet zunächst die ThemenSchwerpunktphase des Beteiligungsprozesses im Rahmen der Ma-

sterplanung Layenhof/Münchwald. Ziel sollte es auch ein letztes Mal sein, die im Rahmen der ersten Einführungsveranstaltung formulierten Maßnahmenvorschläge und Leitlinien zum Thema „Kultur & Freizeit“ weitergehend zu vertiefen und zu konkretisieren. Nach einer kurzen Begrüßung und Einführung durch Herrn Ringhoffer (GVG Mainz) fasste Herr Zimmermann (ISU Bitburg) erneut kurz die wesentlichen Ergebnisse der ersten Planungswerkstatt zum ThemenSchwerpunkt „Kultur & Freizeit“ zusammen, um jeden der Anwesenden auf einen einheitlichen und konsensfähigen Kenntnisstand zu bringen.



Planungswerkstatt | Kultur & Freizeit

Auf die kurze Einführung und rückblickende Zusammenfassung der bisher abgeleiteten Maßnahmenvorschläge und Leitlinien für die Bereiche Kultur und Freizeit, erfolgte der eigentliche Beteiligungsprozess der vierten Werkstattphase.

Im Mittelpunkt des Themenschwerpunktes stand diesmal -anders als bei den vorangegangenen Themenwerkstätten- die Diskussion im Plenum. Eine räumliche Verortung von Maßnahmen erfolgte hierbei nur punktuell.

Der überwiegende Teil an maßgebenden Anregungen wurde stattdessen durch die

WerkstatteilnehmerInnen verbalargumentativ konkretisiert und ergänzt.
Im Wesentlichen ging es dabei um folgende Themen:

- Transparency im und Information über den geplanten Sanierungsablauf
- Umfang der Sanierungsarbeiten an Gebäuden, die durch Kultur- und Freizeitschaffende genutzt werden
- Schaffung von Ersatzräumen während und nach der Sanierungs- und Umbauphase
- Verteilungsschlüssel der Sanierungskosten auf die jeweiligen Nutzer

Bestandsaufnahme zur Erfassung der aktuellen Nutzer der betroffenen Gebäude (Strukturierung der Mietverhältnisse) Ergebnis der vierten Planungswerkstatt waren verschiedene ergänzende Maßnahmenvorschläge und punktuelle Skizzen zur räumlichen Verortung, die die wesentlichen Vorschläge der TeilnehmerInnen zusammenfassend dokumentieren und als Grundlage für weitere Planungen dienen.

4. Planungswerkstatt
Dienstag, 11. September 2012



Themenschwerpunkt: Kultur & Freizeit

Gewerbe & Flugplatz
Kultur & Freizeit
Natur & Erholung
Wohnen



Ableitung und Gewichtung von konkreten Maßnahmenvorschlägen und erste räumliche Konzeption



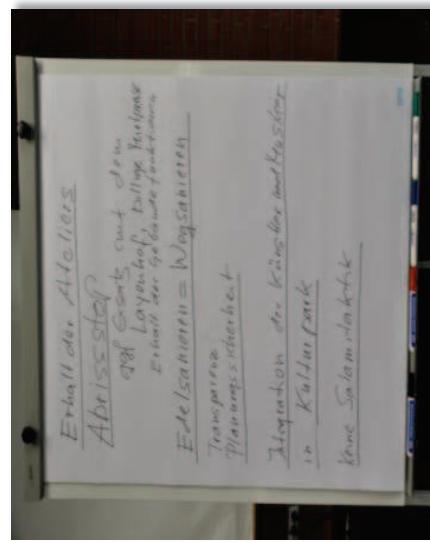
Ergebnisse der 4. Planungswerkstatt

Maßnahmenvorschläge und Leitlinien zum Thema Kultur & Freizeit

Maßnahmenvorschläge

- Erhalt der Räumlichkeiten (Proberäume, Ateliers etc.)
- Große, neutrale, trockene Räume
- Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der sanitären Einrichtungen
- Kostengünstige Mieten (Gleichgewicht zwischen Sanierung und Mietniveau - Einfache Standards erhalten)
- Abriss stoppen (Erhalt vor Abriss)
- Verbesserung der Gebäudeausstattung (Erneuerung der Heizung etc.)

- Gemeinschaftsgefüge erhalten und stärken
- Kulturelle Nischen und den kulturellen Raum insgesamt erhalten
- Erhalt des Jugendzentrums
- Kulturpark Layenhof
- Erhalt und Stärkung der Vernetzung zwischen Wohnen & Kultur (bspw. Kinderkunstschule: Kostenloser Malunterricht für die Kinder des Layenhofs)



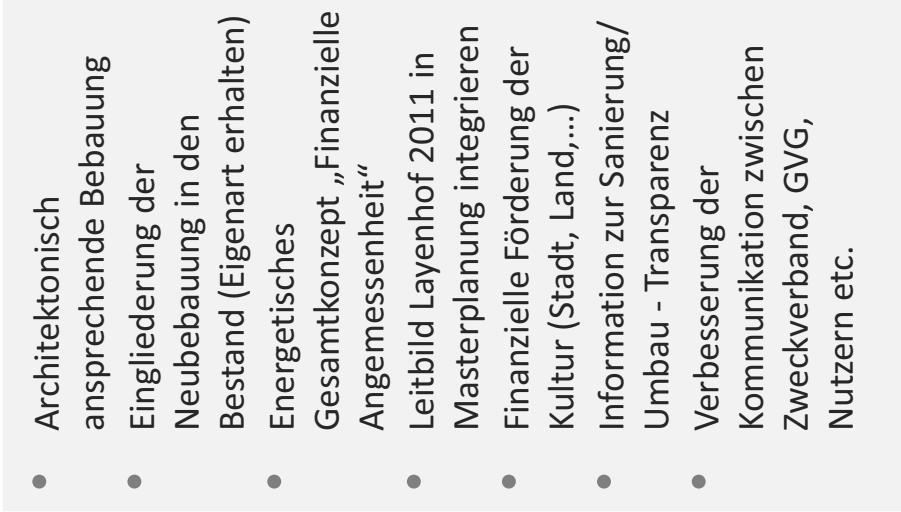
Leitlinien

- Bestehende Nutzungen möglichst weitgehend erhalten
 - Einbindung der Musiker und Künstler in die weitere Planung (=Transparenz im Planungsprozess/Planungssicherheit)
- Große, helle Räume mit einfacher Ausstattung und günstigem Mietniveau erhalten
 - Abriss nur im notwendigen Umfang
- Verträgliche Mischung mit den übrigen Nutzungen im Gebiet fördern und das Verständnis stärken

Ergänzende Maßnahmenvorschläge

Der im Rahmen der ersten Planungswerstatt erarbeitete Katalog an Maßnahmenvorschlägen zum „Themenschwerpunkt „Kultur & Freizeit“ wurde durch die TeilnehmerInnen der vierten Planungswerstatt im Anschluss an die rückblickende Zusammenfassung der bisher vorliegende Ergebnisse um folgende Maßnahmen ergänzt:

- Ersaträume in Bau- / Sanierungsphase
- Ersatz für wegfallende Räume
- Verhältnis Grundmiete/ Nebenkosten angleichen
- Geschichtsbezogene und funktionale Sanierung/ Neubebauung
- Funktion vor Schönheit



**Ergebnisse der
Plenumsdiskussion und Arbeitsgruppen
Kultur & Freizeit**

Kultur & Freizeit

Sanierung der Gebäude nach Mindeststandards

Herr Graffé erläuterte einführend die geplanten Sanierungsarbeiten an Gebäuden, die derzeit durch Künstler, Musiker und sonstige Kulturschaffende genutzt werden.

Hierbei stellte er heraus, dass es sich bei den vorgesehenen Maßnahmen nicht um „Veredelungen“ der Bestandsgebäude handele, sondern mit der Sanierung grundsätzlich die Funktionsfähigkeit von erhaltenswerter Bausubstanz gesichert würde. Die Herstellung von Mindeststandards (wie die Erneuerung des Daches, der Heizung, der Elektrik und die Gewährleistung des Brandschutzes durch Brandschutztüren u.ä.) hätte dabei oberste Priorität, da der Großteil der betroffenen Gebäude nicht mehr den heutigen baupolizeilichen Anforderungen entspräche. Ohne die Herstellung dieser Standards im Zuge einer Sanierung, würde mittelfristig die Rate derjenigen Gebäude, die zum Abriss freigegeben werden müssen, erheblich steigen.

den müssten, erheblich steigen.

Kosten der Sanierung

Auf Nachfrage verschiedener WerkstattteilnehmerInnen informierte Herr Graffé des Weiteren über die mit der Sanierung von Gebäuden einhergehende Kostenumlegung auf betroffene Nutzer. Er stellt dabei heraus, dass zur Herstellung und Sicherung der zuvor genannten Mindeststandards, mit einem finanziellen Mehraufwand von ca. 1,50€/m² pro Monat zu rechnen sei.

In diesem Zusammenhang wurde aus dem



Plenum der TeilnehmerInnen angeregt, für die Sanierung der Gebäude und Räume Gelder aus dem Bereich der Kulturförderung zu aktivieren, um auch zukünftig ein möglichst niedriges Mietniveau halten zu können und den vorhandenen „besonderen Kulturräum“ des Layenhofes auch weiterhin zu sichern.

Information zur Sanierung

Die rechtzeitige Information der betroffenen Mieter über den Ablauf der geplanten Sanierungsarbeiten in den jeweiligen Gebäuden des Layenhofes ist den WerkstattteilnehmerInnen ein zentrales Anliegen. Dass sich eine zielgerichtete und gebündelte Kommunikation in diesem Zusammenhang derzeit noch als zum Teil schwierig gestaltet, wurde von Seiten der GVG näher erläutert.

Bei vielen Räumen ist der Personenkreis der Nutzer und Mieter nicht mehr eindeutig festzustellen, sodass oftmals ein konkreter Ansprechpartner fehle (Stichwort: Mehrfachbelegung von Räumen).

Kultur & Freizeit

Momentan wäre man jedoch dabei, über eine Bestandsaufnahme den derzeitigen Ist-Zustand der Nutzer festzulegen und darauf aufbauend klare Strukturen in den Mietverhältnissen zu schaffen.

Anstehende Sanierungsarbeiten werden von Seiten der GVG den Nutzern angekündigt, in einer Versammlung gebäudebezogen vorgestellt und -wo möglich- auch Eigenleistungen (wie Schönheitsreparaturen) akzeptiert, die eine notwendige Mieterhöhung mindern.

Sobald die Baugenehmigung für die jeweiligen Sanierungsarbeiten von Seiten der zuständigen Behörde der Stadt Mainz erteilt werden, sollen in einer zweiten Versammlung die jeweiligen Mieter über alle konkreten organisatorischen Fragen im Rahmen der Sanierung in Kenntnis gesetzt werden.

Kommunikation im Allgemeinen

Zudem wurde grundsätzlich eine Verbesserung der Kommunikation zwischen den

Mietern und der GVG bzw. dem Zweckverband gefordert. Insbesondere bei Sitzungen des Zweckverbandes oder bei Terminen der Planungswerkstätten wird eine direkte Ansprache gewünscht.

Jugendarbeit

Die derzeit auf verschiedene Gebäude verteilten Initiativen im Bereich Jugendarbeit sollen an einem Standort auf dem Layenhof räumlich gebündelt werden. Hierzu soll Gebäude 5853 saniert werden. Von Werkstattteilnehmern kam jedoch der Einwand, dass sich genau dieses Gebäude nicht für Nutzungen aus dem Bereich der Jugendarbeit eignet, da bspw. der Einbau einer Küche nicht möglich wäre.



Kletterwald/ Hochseilgarten

Von TeilnehmerInnen der vierten Planungswerkstatt wurde zudem angeregt, im Bereich des Layenhofs einen Kletterwald/ Hochseilgarten zu installieren und damit ein weiteres Angebot im Bereich Kultur & Freizeit (auch über die Plangebietsgrenzen hinaus) zu schaffen. Eine konkrete räumliche Verortung erfolgte hierbei jedoch noch nicht.

In diesem Zusammenhang ist grundsätzlich die Machbarkeit und Verträglichkeit eines solchen Vorhabens zu prüfen. Insbesondere der Natur- und Artenschutz bilden hierbei zentrale Faktoren, die es zu untersuchen und zu schützen gilt.



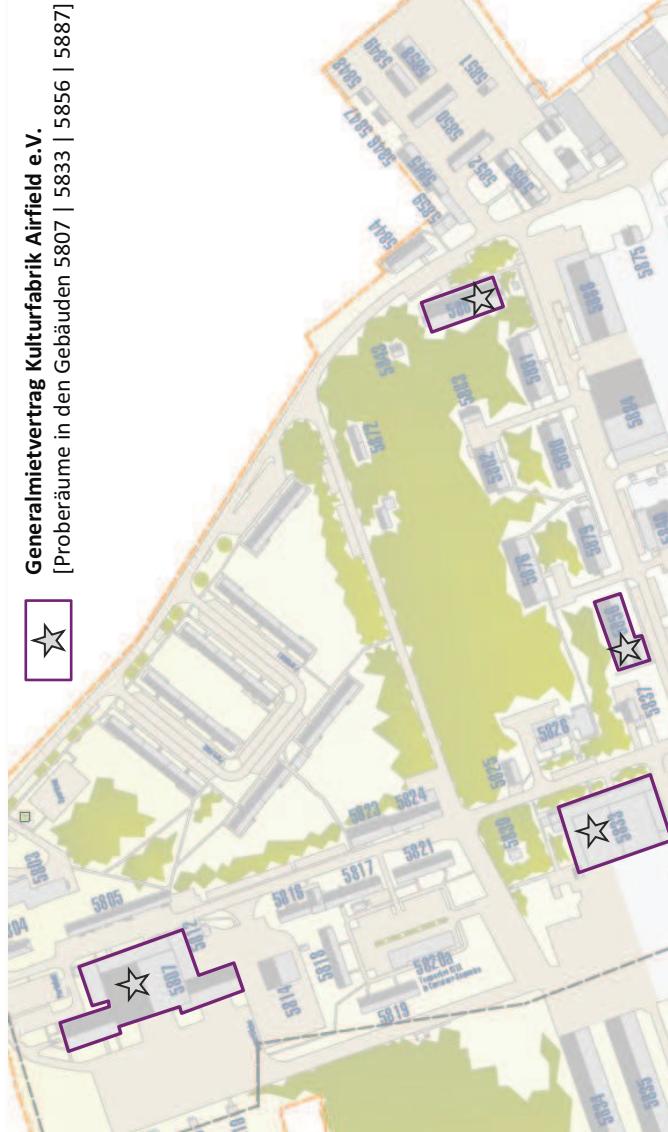
Kultur & Freizeit

Generalmietvertrag Kulturfabrik Airfield e.V.

Vor dem Hintergrund der in der Vergangenheit teilweise unklaren Mietverhältnisse der Proberäume schlug der auf dem Layenhof ansässige Verein „Kulturfabrik Airfield e.V.“ vor, zukünftig als Generalmiete, der durch Musiker genutzten Gebäude und (Probe-)Räume, gegenüber der GVG aufzutreten.

Schon heute würden zahlreiche Anfragen von (Musik-) Künstlern nach Proberäumen in der Region an den Verein gerichtet werden - jedoch müsse man derzeit noch immer für den Bereich Layenhof auf die GVG verweisen und Anfragen weiterleiten.

Durch das Zwischenhalten einer zentralen Schnittstelle könnten jedoch klarere und direktere Strukturen für Musiker, aber auch für die GVG als Vermieterin der Räume, geschaffen und in Verbindung damit der Verwaltungsaufwand minimiert werden.



Generalmietvertrag Kulturfabrik Airfield e.V.
[Proberäume in den Gebäuden 5807 | 5833 | 5856 | 5887]



Kultur & Freizeit

Atelier- & Kulturhaus Layenhof

Künstler des Layenhofes sprachen sich für eine Neubebauung der zum Abriss vor-gesehenen „Clownsschule“ (Gebäude 5803) aus, die auf dem alten Gebäudegrundriss aufbauen und zusätzlich durch einen „Nordflügel“ (2 geschossig) erweitert werden könnte.

Gerade im Zusammenhang mit der Gestaltung einer attraktiven Eingangssituation des Layenhofes würde so an einer zentralen Stelle des Plangebietes ein architektonisch ansprechender Gebäudekomplex entstehen können, der als Atelier- und Kulturhaus verschiedene Nutzungen (Ateliers, Gemeinschaftsräume, Bistro etc.) mit entsprechend multifunktional genutzten Freibereichen vereinigt.

Kreativwerkstätten

Das derzeit schon durch verschiedene Kreativschaffende genutzte Gebäude 5801 soll auch zukünftig in seiner vielfältigen Nutzungsstruktur (Kreativwerkstätten) erhalten und weiter gestärkt werden.

Atelier- & Kulturhaus Layenhof | Geb. 5803

[mit Freibereich für Ausstellungen, Workhof, Terrasse Bistro]

Kreativwerkstätten | Geb. 5801
[Design, Fotostudio, Architektur, Kunst]



Resümee & Ausblick

Die im Rahmen der vierten Planungswerkstatt zum **Themenschwerpunkt „Kultur & Freizeit“** erarbeiteten Planungsziele bilden den letzten Grundlagenbaustein auf dem Weg zur Herleitung eines ganzheitlich und über einen offenen Beteiligungsprozess abgestimmten städtebaulichen Masterplan für den Bereich Layenhof/Münchwald. Die vorliegenden Dokumentation fasst auch den im Rahmen der vierten Planungswerkstatt äußerst positiven und konstruktiven Dialog aller beteiligten WerkstatteilnehmerInnen zusammen und dokumentiert die erarbeiteten Maßnahmenschwerpunkte für die Bereiche Kultur & Freizeit.

Im nun folgenden Verfahrensschritt sollen die in allen vorangegangenen themenbezogenen Planungswerkstätten erarbeiteten Planungsziele gebündelt, überlagert und gegeneinander in einem offenen Dialog aller betroffenen und interessierten Akteure abgewogen werden. Das Ergebnis dieser zusammenfassenden

und abschließenden Veranstaltung des Beteiligungsprozesses mündet alsdann in einen ganzheitlich abgestimmten städtebaulichen Masterplan, der die Grundlage für die künftige Entwicklung des Plangebietes Layenhof/ Münchwald bildet. Sollten im Nachgang zur vierten Planungswerkstatt weitere Anregungen zum diskutierten Themenschwerpunkt „Kultur & Freizeit“ sowie zum Planungsprozess insgesamt eingebracht werden wollen, kann auch hier über die nachfolgenden Kontaktdaten jederzeit direkt Kontakt zur GyG aufgenommen werden:

Grundstücksvorwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)
Brückenturm am Rathaus
Rheinstraße 55
55116 Mainz
Telefon: (0 61 31) 12-44 44
Telefax: (0 61 31) 12-23 56
E-Mail: gvg@stadt.mainz.de

