

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0563/2013
Amt/Aktenzeichen 60/61 26 - Eb B1 46	Datum 03.04.2013	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am -----

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Ebersheim	Kenntnisnahme	11.04.2013	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0159/2013 (SPD, CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP) und zum Antrag Nr. 0160/2013 (SPD), Ortsbeirat Mainz-Ebersheim
hier: - Altengerechtes Wohnen in Ebersheim
- Familienfreundliches Wohnen in Ebersheim

Mainz, 4. April 2013

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Seitens der Sozialverwaltung wird grundsätzlich die Schaffung von Wohnraum für Seniorinnen und Senioren begrüßt und unterstützt. Dies findet sich auch in dem Maßnahmen- und Handlungsfelderkatalog zum kommunalen Wohnraumversorgungskonzept wieder. Zu beachten ist, dass insbesondere "kleine Wohneinheiten" nachgefragt werden. Aufgrund der aktuell vorliegenden Zahlen sieht die Sozialverwaltung zurzeit keine Notwendigkeit zur Schaffung einer weiteren stationären Einrichtung für Seniorinnen und Senioren in Mainz. Soweit die baurechtlichen Voraussetzungen vorliegen und ein konkreter Investor sein Interesse für ein Vorhaben zur Erstellung von seniorenrechtlichem Wohnen bekundet, steht die Sozialverwaltung zur Beratung über die sinnvolle Ausgestaltung solcher Wohnanlagen selbstverständlich zur Verfügung.

Bei der Nutzung "Wohnen" werden in der Bauleitplanung bezüglich der jeweiligen Benutzergruppen - ob nun alte oder junge Menschen bzw. Studierende etc. - keine Unterschiede gemacht. Dies gilt vor allem für die in einem Bauleitplanverfahren für Wohnen einzuhaltenden und nachzuweisenden Rahmenbedingungen (z. B. Lärmschutz).

Insofern wäre im gesamten Stadtteil Mainz-Ebersheim dort, wo nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (unbeplanter Innenbereich) oder im Bereich von gültigen Bebauungsplänen die Wohnnutzung zulässig wäre, grundsätzlich auch eine altengerechte Wohnnutzung realisierbar.

Es obliegt vielmehr einem konkreten Vorhabenträger, derartigen "speziellen" Wohnraum zu schaffen. Im Falle geeigneter Standorte müsste dann die Stadt Mainz - soweit überhaupt erforderlich - für derartige Vorhaben das erforderliche Planungsrecht herstellen.

So stellt sich dies beispielsweise auch bei den erst vor kurzem begonnenen Planungsüberlegungen zum Gelände der ehemaligen Druckerei zwischen den Straßen "In den Teilern" und "Harxheimer Weg" dar. Die Planung war letztlich durch den Verkauf eines Teils dieser Flächen und die konkrete Anfrage eines Investors ausgelöst worden. Vor allem für den Geländestreifen entlang der Straße "In den Teilern", der sich im Eigentum der Grundstücksgesellschaft der Stadt Mainz (GVG) befindet, wurde im Vorfeld von mehreren Seiten konkretes Interesse bekundet, altengerechtes Wohnen zu realisieren.

Sollten sich diese Initiativen im weiteren Bebauungsplanverfahren konkretisieren, müssen hierfür die entsprechenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Nach Aufgabe des Druckereigewerbes ist es durchaus städtebaulich sinnvoll, für das gesamte hier betrachtete Plangebiet Wohnen vorzusehen. Dabei werden vor allem für Familien interessante Baustrukturen als Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend gestaltetem Wohnumfeld angestrebt. Bei der baulichen Dichte soll sich die umgebende Bebauung widerspiegeln. Der durch das Gebiet an dieser Stelle neu entstehende Ortsrand soll durch zusätzliche, gestaltende Begrünungsmaßnahmen harmonisch in die freie unbebaute Landschaft übergehen.

Sobald hierzu erste Planungsergebnisse vorliegen, wird diese Planung den städtischen Gremien präsentiert, und der Ortsbeirat Ebersheim wird hierüber entsprechend informiert werden. Darüber hinaus wird der Ortsbeirat Mainz-Ebersheim im Rahmen dieses anstehenden Bebauungsplanverfahrens beteiligt.