

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0827/2013
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 Neu 87	Datum 24.05.2013	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 18.06.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	27.06.2013	Ö
Sozialausschuss	Entscheidung	27.06.2013	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	27.06.2013	Ö

Betreff:

"Neuer Quartiersplatz (N87)" /Planungswerkstatt
hier: Ergebnisse der Planungswerkstatt sowie weitere Vorgehensweise

Mainz, 10.06.2013

gez. Marianne Grosse
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 11.06.2013

gez. K. Merkator
Kurt Merkator
Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**/der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt** empfehlen, der **Bau-und Sanierungsausschuss** / der **Sozialausschuss** beschließen

- auf der Grundlage des im Rahmen der Planungswerkstatt ausgewählten städtebaulichen Entwurfes von prosa architekten (Darmstadt) den Bebauungsplangentwurf "Neuer Quartiersplatz (N87)" auszuarbeiten und das Bauleitplanverfahren auf dieser Grundlage weiterzuführen.

1. Ausgangslage

Im Rahmen des Förderprogrammes "Soziale Stadt" wurden im Jahre 2009 ein integriertes Entwicklungskonzept (IEK) sowie ein damit verbundener "Stadteilrahmenplan nördliche Neustadt" beschlossen. Ein wichtiger Bestandteil dieser informellen Konzepte ist die Schaffung eines neuen Quartiersplatzes südwestlich der Komissbrotbäckerei.

Im August 2010 ging beim Bauamt eine Bauvoranfrage ein, die gerade das Schlüsselgrundstück im Zusammenhang mit der Schaffung eines neuen Quartiersplatzes betraf. Eine Genehmigung dieses Baugesuchs hätte die Realisierung der o.g. städtebaulichen Zielvorstellungen langfristig verhindert. Aus diesem Grund hat der Stadtrat am 03.11.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuer Quartiersplatz (N87)" gefasst, auf dessen Grundlage die Zurückstellung der Bauvoranfrage für den Zeitraum von 12 Monaten beantragt wurde.

Die Planungsziele für den "N87" waren die Schaffung eines neuen Quartiersplatzes, die Aufwertung des Quartiers und die Verknüpfung mit dem Zoll- und Binnenhafen sowie die Ordnung der städtebaulichen Strukturen.

Zur Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs als Basis für das Bebauungsplanverfahren "N87" hat der Bau- und Sanierungsausschuss am 26.05.2011 die Durchführung einer Planungswerkstatt beschlossen. Für die Durchführung der Planungswerkstatt konnten Fördermittel der "Sozialen Stadt" eingesetzt werden.

2. Durchführung der Planungswerkstatt

Unterstützt durch das Büro Freischlad & Holz wurde die Planungswerkstatt in öffentlichen Terminen am 14.03.2013 und 23.04.2013 mit einem großen Beteiligtenkreis durchgeführt. Die Büros Kercher und Schnura (Mainz), Mess (Kaiserslautern) sowie prosa architekten (Darmstadt) wurden im Vorfeld der Planungswerkstatt beauftragt, unter Beachtung der zuvor formulierten städtebaulichen Rahmenbedingungen konkrete Planungsvorschläge auszuarbeiten. Die in der Sitzung am 14.03.2013 gemachten Anregungen konnten von den Büros bis zum 2. Termin der Planungswerkstatt eingearbeitet werden.

Das Auswahlgremium, bestehend aus Frau Beigeordneter Grosse, Herrn Beigeordneten Merkator, Herrn Ortsvorsteher Klomann, Frau Molter (Planungs- und Gestaltungsbeirat), Herrn Ingenthron (Stadtplanungsamt), Herrn Acker (Amt für Jugend und Familie) sowie Herrn Strobach (Stadtplanungsamt) entschied sich schließlich einstimmig für den Entwurf des Büros prosa architekten. Begründet wurde dies mit der robusten städtebaulichen Struktur, die über verschiedenste Entwicklungsphasen sukzessive ein funktionsfähiges und attraktives Quartier entstehen lässt und Raum für vielfältige Möglichkeiten der baulichen Umsetzung bietet. Dabei reagiert der Entwurf sensibel auf die vorhandene Stadtstruktur.

Dem Büro wurden Empfehlungen zur Überarbeitung gegeben. So sollte der Quartiersplatz durch die Schaffung eines weiteren Baufeldes im Südosten besser geschlos-

sen und dadurch das Bestandsgebäude eingebunden werden, die Höhenentwicklung sollte optimiert, die Hierarchie des Wegesystems geschärft und die Abstandsflächen überprüft werden.

Im nun vorliegenden Entwurf sind die Anregungen eingearbeitet. Im Rahmen der gemeinsamen Ausschusssitzung werden die Pläne detailliert durch das Büro prosa architekten vorgestellt. Der überarbeitete Entwurf des Büros prosa architekten sowie die nicht ausgewählten Entwürfe der Büros Mess bzw. Kercher und Schnura sind als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

Eine ausführliche Dokumentation sind den Protokollen zu den beiden Werkstattterminen zu entnehmen, die unter www.mainz.de/sozialestadt bereit stehen.

3 . Weitere Vorgehensweise

Auf der Grundlage des ausgewählten städtebaulichen Entwurfes für den Quartiersplatz soll nun ein entsprechender Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet und damit dann die weiteren Verfahrensschritte nach dem BauGB durchgeführt werden.

4. Kosten

Zu den Kosten können zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Aussagen gemacht werden. Es ist abzuwarten, welche Angaben hierzu im Laufe des Bauleitplanverfahrens von den Fachämtern gemacht werden.

5. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Fragen

Im Rahmen der Planungswerkstatt wurden keine Anregungen oder Frage zu geschlechtsspezifischen Folgen vorgebracht. Es bleibt abzuwarten, ob im weiteren Bauleitplanverfahren hierzu Stellungnahmen erfolgen.

Anlagen: Entwurf prosa architekten
Entwurf MESS
Entwurf Kercher und Schnura