

Standort und Optionsbedingungen

Name	Ebersheim – An der Wiese – „ehemaliges“ Regenrückhaltebecken
Lage / Plan	
Eigentümer	Wirtschaftsbetrieb Mainz – Anstalt öffentlichen Rechts
Größe	Gesamtgrundstück ca. 10.500 qm, aufteilbar in Untergruppen
Aktueller Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuell ist das Grundstück ein Regenrückhaltebecken, dessen Funktion es ist, einen Teil des Regenwassers in Ebersheim verzögert in den Kanal nach Hechtsheim einzuspeisen – diese Funktion wird ab 2018 aufgrund von Kanalneubauten aufgegeben. • Das Grundstück wird übergeben ohne Altlasten, außerdem ist aufgrund der Bodenuntersuchungen nicht mit Mehrkosten für besondere Gründung (Gutachten Geotechnik liegt vor) oder hochstehendem Grundwasser (9 m unter EG) zu rechnen. Gleichwohl sind diese Fragen mit Fachplanern vor der konkreten Bebauungen zu prüfen. • Das Bodenniveau liegt z.Zt. bei „minus 3 Meter“, d.h. quasi auf dem Kellerniveau der späteren Nutzung und Erschließung. • Im Norden des Grundstückes befindet sich ein z.Zt. genutztes Wasserbecken mit 4 Meter Tiefe und 2 Meter Höhe. Ein Bauwerk, das völlig intakt ist und evtl. eine Nachnutzung ermöglicht, als Abstellbereich mit neuen Zugängen oder vielleicht sogar als Zisterne.
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> • Die Grundstückskosten basieren auf dem Verkehrswertgutachten • Nicht berücksichtigt ist bei dem Grundstückspreis die noch zu erstellende interne Erschließung auf dem Gelände, d.h. die Wege zu den Häusern. Die zentrale Erschließung soll über die Straße „An der Wiese“ erfolgen. • Das Niveau des Grundstückes erspart beim Kellerbau oder einer evtl. zentralen Verortung des ruhenden Verkehrs die Kosten der Ausschachtung. Eine Verfüllung ist im Gegensatz dazu oftmals kostengünstig zu beauftragen. • Baugrunduntersuchungen sind obligatorisch vom Bauherrn zu zahlen
Planungsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Für das Grundstück soll möglichst bald ein Bebauungsplan aufgestellt werden durch die Stadt Mainz in enger Abstimmung mit der Planungsgruppe der späteren Nutzer. • Grundlage ist die Klassifizierung als „Allgemeines Wohngebiet WA“ und einer damit einhergehenden normalen Dichte und Geschossigkeit, die sich an die Bebauung im Umfeld anlehnt. Konkretisierungen sind dann mit dem Planungsamt zu besprechen. • Voraussetzung ist, dass der ruhende Verkehr zentral untergebracht wird, um so

Standort und Optionsbedingungen

	<p>ein im Inneren autoarmes Wohngebiet zu erreichen. Damit ist ein Be- und Entladen vor der Haustür nicht ausgeschlossen. Eine mögliche Nutzung des aktuellen Niveaus für eine Tiefgarage ist dabei eine Option und nicht vorgeschrieben.</p>
<p>Aktueller Stand der Gruppenbildung</p>	<p>In Folge einiger Informations- und Workshoptermine mit Unterstützung der Beratungsstelle für Baugemeinschaften als auch in eigenständigen Treffen hat sich die „Wiesenviertel PlanungsGbR“ gegründet, die zentraler Ansprechpartner für neue Interessenten ist.</p> <p>Das Projektprofil der Gruppe – ein Auszug:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>„Das Projekt bietet generationsübergreifend jüngeren und älteren Menschen in einem gemeinsamen Wohnumfeld Wohnung und Gemeinschaft. Es ermöglicht durch barrierefreie Ausgestaltung von Wohnraum und -umfeld, durch soziale Kontakte sowie durch gegenseitige und externe Hilfe älteren und/oder behinderten Menschen solange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung und in ihrem gewohnten Umfeld wohnen zu bleiben. Eltern mit Kindern erfahren durch vielseitige Kontakte und soziale Partnerschaften eine Erweiterung des familiären Umfelds und eine damit einhergehende Entlastung. Eine enge Vernetzung und viele gemeinsame wie ehrenamtliche Aktivitäten schaffen auch quartiersübergreifend ein stabiles soziales Umfeld.“</i> • <i>In all dem liegt auch der innovative Charakter der Baugemeinschaft „Wiesenviertel“ begründet: Wir wollen von Beginn an mitentscheiden, mit wem wir zusammen leben und unter welchen Randbedingungen dieses Zusammenleben von statten gehen soll. Wir planen, lachen, arbeiten, ärgern und freuen uns schon jetzt gemeinsam, bevor es mit der Nachbarschaft überhaupt losgeht. Wir bekommen die Gelegenheit, ein Baugebiet gemeinsam selbst zu entwickeln, was es so seit langer Zeit in Mainz überhaupt nicht mehr gab. Und dies voraussichtlich zu „normalen“ finanziellen Rahmenbedingungen. Und dies alles bildet in unseren Augen den notwendigen Rahmen für sogenanntes „selbstbestimmtes Wohnen und Leben durch alle Altersstufen“. Denn hierfür ist es wichtig, dass man einen gewissen Gestaltungsspielraum hat. Ohne diesen kann sich keine Selbstbestimmung ergeben. Essentiell hierbei sind hier neben den Randbedingungen Barrierefreiheit, Verkehrstrennung, gemeinsame Nutzung usw. auch die mit dem Wohnen verbundenen Kosten.“</i> • <i>Bereits in der aktuell laufenden Planungsphase lernen wir uns als zukünftige Nachbarn und Partner im Quartier kennen. Als Kerngruppe bewältigen wir bereits gemeinsam eine anspruchsvolle Aufgabe. Bei dieser ist viel Kompromissbereitschaft, Entgegenkommen, Offenheit und Empathie notwendig. Dem inbegriffen ruht ein implizites Auswahlverfahren: Wem die gemeinschaftlichen Ansätze und Grundsätze nicht gefallen, der wird nicht die aufwändige Planungszeit auf sich nehmen. Wir alle empfinden es als eine Selbstverständlichkeit, uns gegenseitig zu helfen: Die Jungen den Älteren und auch umgekehrt. Dies ist der Kern einer jeden funktionierenden Gemeinschaft und unser ausgesprochener Wunsch“</i>
<p>Wie weiter</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Wiesen4tel GbR hat die Anschubförderung für eine Weiterentwicklung der Projektkonzeption und Konkretisierung der Planung für das Gesamtgelände beantragt. • Darüber hinaus ist die Gruppe offen für neue Interessenten, die sich melden können bei der Gruppe direkt unter Wiesen4tel@t-online.de oder bei der Beratungsstelle unter baugemeinschaften@stadt.mainz.de

Standort und Optionsbedingungen

