



Mehrgenerationenwohnen im Grünen

Baugemeinschaft plant nachhaltiges Quartier „An der Wiese“ in Mainz-Ebersheim

Die Stadt Mainz steht aktuell mit Blick auf den Wohnungsmarkt vor großen Herausforderungen: Unzweifelhaft braucht die Stadt mehr - und vor allem bezahlbaren - Wohnraum. Gleichzeitig gilt es den veränderten Nachfragen auf dem Wohnungsmarkt gerecht zu werden. Bundesweit werden immer mehr Projekte durch Baugemeinschaften realisiert. Hierbei finden sich Menschen zusammen, die gemeinsam planen, bauen oder umbauen.

Mit dem Grundsatzbeschluss vom Dezember 2015 hatte sich der Stadtrat dafür ausgesprochen, bei zukünftigen Wohnungsbauprojekten in Mainz Baugemeinschaften zu fördern und zu unterstützen. Hierfür hat die Stadt Mainz mit Fördermitteln des Landes ein Beratungsangebot durch Experten - die Arbeitsgemeinschaft Pohlmann, Lückmann und Post - eingerichtet. Des Weiteren sollen bei größeren Wohnungsbauprojekten ergänzend Flächen für Baugemeinschaften reserviert werden.

Modellgebiet auf Fläche des früheren Regenrückhaltebeckens

Eine solche Fläche befindet sich am Stadtteilrand von Ebersheim auf dem Grundstück „An der Wiese“. Die Stadt eröffnet hier die Chance, auf dem 10.000 m² großen ehemaligen Regenrückhaltebecken ein Modellgebiet ausschließlich für Baugemeinschaften entstehen zu lassen. Der derzeitige

Grundstücksbesitzer (Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR) und das Stadtplanungsamt Mainz kommen darin überein, dass ein zukunftsweisendes und ökologisch nachhaltiges Quartier entstehen soll, das einen Vorbildcharakter hat.

Die Planungsgesellschaft Wiesenviertel GbR lobte daher – mit Unterstützung ihres Beraters (wohnprojekt+beratung und entwicklung) und des Stadtplanungsamtes – eine Planungswerkstatt aus. Ziel der Planungswerkstatt war die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes, welches insbesondere die Nachhaltigkeit (sozial, ökologisch, wirtschaftlich) für eine modellhafte Siedlung aufzeigt und ein Mehrgenerationenwohnen im Grünen ermöglicht. Gleichzeitig soll sich das Quartier städtebaulich in den bestehenden Ortsteil von Ebersheim einfügen.

Die Planungswerkstatt wurde als zweistufiges Verfahren ausgelobt: Im Zuge der ersten Stufe (25. Mai) wurden die von den drei Architekturbüros erarbeiteten Ideenskizzen präsentiert und durch Anregungen ergänzt. Zu Ende der zweiwöchigen Nachbereitungsphase fand gestern die Jurysitzung statt: Der Präsentation der Einzelkonzepte durch die Büros folgte die Entscheidung durch ein Gremium (Planungsgesellschaft, Stadtplanungsamt, zuständige Dezernenten und Ortsvorsteher).

Das Büro „GMS FREIE ARCHITEKTEN“ aus dem Allgäu ging als Sieger hervor. Der städtebauliche Entwurf ist geprägt von einer offenen Gebäudestruktur, die sich in die umgebende Siedlung einfügt. Eine Zeile im Norden schafft eine Torsituation zu den drei Hausgruppierungen, die sich in einem Landschaftsraum um den Quartiersplatz formieren. Zudem wird „die Mulde“ als Besonderheit des Ortes als gestalterisches Element aufgegriffen: Durch die bewegte Topographie entstehen vielfältige

Aufenthaltszonen im Landschaftspark. Durch die Unterbringung der Autos in einer Tiefgarage bleibt das Quartier selbst autofrei. Im Anschluss an die Jurysitzung wird nun der Entwurf weiterentwickelt und dient als Grundlage für den späteren Bebauungsplan.

Baudezernentin Marianne Grosse zeigt sich sehr erfreut vom Ergebnis der Planungswerkstatt: „Mit dem Wiesenviertel kommen wir unserem Ziel, auch in Mainz Baugemeinschaften als neue Wohnform zu etablieren, einen riesengroßen Schritt näher. Ich bin mit dem Ergebnis der Planungswerkstatt, aber auch mit dem Verlauf des Planungsprozesses insgesamt überaus zufrieden.“ Das Ebersheimer Projekt werde Maßstäbe für weitere Baugemeinschafts-Projekte in Mainz setzen: „Dies liegt nicht zuletzt auch in dem großen Engagement der Planungsgesellschaft Wiesenviertel begründet, in der sich die Gruppe der Projektinteressierten zusammengeschlossen haben.“

Projekt-Interessierte sind seitens der Planungsgesellschaft Wiesenviertel GbR herzlich zu einem der nächsten Info-Abende oder Stammtische im Sitzungssaal der Ortsverwaltung Ebersheim eingeladen

Termine: siehe www.wiesen4tel.de

