

LANDESHAUPTSTADT



Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Mainz-Kostheim

über
100900

Der Magistrat

Dezernat für Umwelt und
Soziales

Bürgermeister Arno Goßmann

13. November 2014

Jugendtreff Kostheim, Besprechung mit Bürgermeister Goßmann,
Schreiben vom 21.08.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Bewertung der genannten Gebäude und Flächen für eine Nutzung als Jugendtreff
in Mainz-Kostheim aus Sicht der beteiligten Fachämter.

**SCA-Gelände am alten Friedhof im Bereich der ehemaligen Silvarmarhalle am
Wendehammer**

Grundsätzlich wäre die Aufstellung eines Containers auf der städtischen Fläche möglich.
Allerdings erscheint die abseitige Lage für jüngere Jugendliche und Mädchen insbesondere
in den Herbst- und Wintermonaten ungünstig. Wenn der Ortsbeirat diese Fläche bevorzugen
würde müsste geprüft werden, ob eine Befreiung nach §31 Abs. 2 BauGB von den
Festsetzungen des Bebauungsplans möglich ist. Eine Abweichung würde in die Grundzüge
der Planung eingreifen.

Alternativ wäre auch eine Teilfläche auf dem Gelände des „Kindertreffs Kostheim e.V.“
(KIKO) auf der gegenüberliegenden Seite des Wendehammers denkbar. Die ca. 3100qm
große Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mainz. Das Gelände ist als „Öffentliche
Grünfläche - Spielplatz“ planungsrechtlich festgesetzt. Eine Realisierung des Vorhabens
nach § 30 Abs. 1 BauGB wäre möglich.

Gebäude der ehemaligen Rettungswache des ASB Kostheim, Am Mainzer Weg

Das Gebäude wäre ideal, aber die Rettungswache wird laut Herrn Kricka, (Gebäude-
Management) von der Geschäftsstelle der ASB Region Wiesbaden-Rheingau-Taunus
weiterhin vom Ortsverband AKK genutzt. Laut Aussage des 1. Vorsitzenden des
Ortsverbandes AKK, Herr Dr. Jenninger ist im Moment ohnehin nur ein Raum nutzbar.
Dieser wird für Vereinstätigkeit, als Lehrrettungswache für die ausgelagerte Wache in

Konradinerlee 11
65189 Wiesbaden
Telefon: 0611 31-2170 / 31-2169
Telefax: 0611 31-3950
E-Mail: Dezernat.II@wiesbaden.de

/2

www.wiesbaden.de

Amöneburg und als Ausbildungsraum für die regionale ASB-Wasserrettung genutzt. In den kommenden Jahren wird der ASB weiter in das Gebäude investieren. Umweltfachlich bestünden keine Bedenken.

Rosenturm auf dem Gelände des ehemaligen Klärwerks Maaraue:

Die Lage ist gut, da dieser Bereich traditionell ein informeller Treffpunkt für Jugendliche ist. Der Rosenturm verfügt nur über einen Raum. Um zusätzliche Raumkapazitäten zu erschließen, müsste eine Treppe eingebaut werden. Der Rosenturm verfügt über keine sanitären Anlagen und keinen Wasserschluss. Außerdem gibt es keine Heizung. Zusätzlich ergibt sich ein Sicherheitsproblem. Das Areal wird weiterhin vom Hauptklärwerk bewirtschaftet und ist für die Öffentlichkeit gesperrt. Laut ELW entsteht bis Ende 2014 eine Anlage zur Hochwasserentlastung. Daher ergibt sich auch aus der Sicht der ELW ein erhöhtes Sicherheitsrisiko, wenn der Turm von Jugendlichen genutzt würde. Ein Jugendtreff im Rosenturm müsste mit einem separaten Eingang und einer Absperrung zum ELW-Gelände ausgestattet werden. Zusätzlich liegt das Areal in der Schutzzone II des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Wiesbaden“. Jegliche bauliche Veränderung bedarf einer entsprechenden Genehmigung. Der Rosenturm erscheint sowohl aus Sicht des Umweltamtes wie auch aus Sicht des Amtes für Soziale Arbeit als wenig geeignet für die Errichtung eines Jugendtreffs.

Zusätzliche Vorschläge von Herrn Leidenheimer, 1 Vorsitzender des Boxclubs, Schreiben von Herrn Lauer an Herrn Goßmann am 04.08.14:

Umspannwerk, Maarastraße

Das Umspannwerk ist eine Liegenschaft, die die Stadtwerke Mainz an die Stadt Mainz verkauft hat. Zurzeit wird sie von den Stadtwerken noch zur Lagerung genutzt. Laut Aussage der Stadtwerke ist diese Nutzung aber nicht notwendig. Auf dem Gelände befinden sich auch die Räume des Boxclubs. Die Halle mit Außengelände wäre ideal für einen Jugendtreff. Sie ist augenscheinlich in einem guten baulichen Zustand und bietet mit ca. 200 qm Raum für vielfältige Nutzung. Neben der großen Halle gibt es noch drei weitere kleine Räume und eine Toilette. Die Halle ist komplett unterkellert. Für Jugendliche ist sie durch die Wohnortnähe gut zu erreichen. Eine Kooperation mit dem benachbarten Boxclub würde sich anbieten. Da die Halle noch über die technische Einbauten des Umspannwerkes verfügt, müsste die Halle für eine Nutzung entkernt und renoviert werden.

Die Liegenschaft liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles; die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der FNP stellt die Fläche als „Gemischte Baufläche - Bestand“ dar; der LP trifft die Darstellung „Baufläche im Innenbereich“. Ein baulich untergeordneter Neubau für einen Jugendtreff wäre an dieser Stelle denkbar. In die Standortbeurteilung sollte das Stadtplanungsamt als zuständiges Fachamt eingebunden werden. Nachbarschaftliche Konflikte könnten bei entsprechender baulicher Konzeption / Ausrichtung vermieden werden.

Alte Turnhalle vom Turnverein Kostheim, Hauptstr. 137

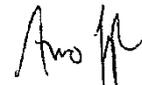
Da der Turnverein Kostheim eine neue Turnhalle baut, wird die alte Turnhalle, einschließlich des benachbarten 3-Familien-Hauses an die Stadt Wiesbaden verkauft. Laut Auskunft von Herrn Michels vom Sportamt wird dieser Verkauf in den nächsten Monaten abgewickelt. Die zukünftige Nutzung ist noch unklar, da erst der Zustand der Immobile geprüft werden muss.

Die alte Turnhalle liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles; die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der FNP stellt die Fläche als „Gemischte Baufläche - Bestand“ dar; der LP trifft die Darstellung „Baufläche im Innenbereich“. Durch die Lage im Blockinnenbereich, umgeben von dichter Wohnbebauung, sind nachbarschaftliche Konflikte zu erwarten. Der Standort ist daher für eine Nutzung als Jugendtreff weniger geeignet.

Viktoriaplatz

Dieser Platz ist aufgrund seiner zentralen Lage sowohl für Jugendliche aus der Kostheimer Siedlung und Alt-Kostheim als Standort für einen Jugendtreff in Kostheim sehr geeignet. Es befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Das Gelände ist ausreichend groß und kann somit den verschiedenen Nutzungsansprüchen (Spielplatz, Jugendtreff, Parkanlage, etc.) gerecht werden. Der Viktoriaplatz liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles; die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der FNP stellt die Fläche als „Wohnbaufläche - Bestand“ dar; der LP trifft die Darstellung „Grünfläche Spielplatz - Bestand“. Das als öffentliche Grünanlage genutzte Gelände befindet sich im Eigentum der Stadt Mainz. Auf dieser Fläche wäre ein Jugendtreff in ein Gesamtkonzept für die Grünanlage zu integrieren. Nachbarschaftliche Konflikte könnten bei entsprechender baulicher Konzeption/ Ausrichtung vermieden werden. Als zuständiges Fachamt sollte das Amt für Grünflächen, Landwirtschaft und Forsten in die Planungsüberlegungen einbezogen werden. In einem Pilotprojekt könnte man dort durch eine Containerlösung mit relativ wenig Aufwand einen Jugendtreff installieren.

Mit freundlichen Grüßen



Arno Goßmann