

Bahnübergang wird nicht ersetzt

Wie könnte mögliches neues Wohnquartier in Mainz-Kastel verkehrlich angebunden werden?

Von Wolfgang Wenzel

KASTEL. Alles neu – oder auch nicht: Mit einem Ersatz des Bahnübergangs neben dem Bahnhof in der Straße Rheinufer wird es vorerst nichts werden. Bei einer Bürgerinformation zur Erneuerung der S-Bahn-Station bestanden Bürger auf einer Schließung des Übergangs im Kontext mit Überlegungen für ein neues Wohnviertel am östlich gelegenen Gleisfeld.

RECHTS DES RHEINS

Dort bemüht sich die Idsteiner Firma Bücher darum, das Kostheimer Linde-Viertel in Richtung Westen nach Kastel zu erweitern. Es sei unvermeidlich, dass ein „Trog“ für eine Unterführung gebaut werde, hieß es bei dem von rund 80 Menschen besuchten Treffen im Bürgerhaus.

Große Wohnbauvorhaben brauchten gute Verkehrsverbindungen. Die Erschließung eines Neubaugebiets solle ausdrücklich nicht über diesen Bahnübergang erfolgen, wurde entgegengehalten. Die Stadt hatte dem Wohnprojekt in Gänze widersprochen. Auch sonst wurde eine Fülle von Fragen aufgeworfen nach der Zukunft des Bahnhofsgebäudes aus den 50er-Jahren, das weitgehend getrennt von der S-Bahn-Station ein

Eigenleben führt. Ob es nicht möglich sei, dort einen Warterraum einzurichten und einen Sanitärraum zu schaffen. Vertreter des Bahnbetriebs DB Netze, die das Modernisierungsprojekt planen, erwiderten, dass das Bahnhofsgebäude vermietet sei. Einer der Mieter, ein Kioskbetreiber, biete die Nutzung seines WC gegen Geld an.

Für die Bahn wäre der Aufwand zu hoch. Sie könnte in dem Gebäude eine Servicestation für die Kundschaft einrichten. Das jedoch wäre an Vorgabewerte gebunden. Bürger regten an, das Ende des Hauptbahnsteigs, an dem die Züge in Richtung Wiesbaden halten, durch eine Treppe mit dem Hochkreisel zu verbinden. Auch das wurde bei der Bürgerinformation zum Auftakt eines Planfeststellungsverfahrens zu Protokoll genommen. Vertreter der DB Netze informierten genau über den geplanten Bauablauf zum Schaffen von Barrierefreiheit. Gearbeitet werde an der S-Bahn-Station vorwiegend nachts, um den Tagverkehr nicht zu behindern.

Einzelne Segmente der Überdachungen würden während der Bauausführung demontiert und später wieder eingesetzt. Natürlich könnte das Bundesunternehmen auch neue Dächer bauen. Das wäre jedoch eine Frage der Wirtschaftlichkeit. Außerdem seien die Stationsdächer in einer einwandfreien Verfassung.

BLAULICHT

Autofahrer schwer verletzt

HARTENBERG-MÜNCHFELD (red). Schwere Verletzungen hat sich ein 32 Jahre alter Autofahrer zugezogen, der am Sonntagmorgen gegen 1.20 Uhr die Kontrolle über seinen Wagen verloren hatte. Der Mann war mit seinem Pkw auf der Straße An der Allee in Richtung Mainzer Straße unterwegs. In Höhe des dortigen Bahnübergangs verlor er die Kontrolle über sein

Fahrzeug, geriet ins Schleudern und kam von der Fahrbahn ab. Im angrenzenden Buschwerk kam das Auto schließlich zum Stehen. Der 32-Jährige wurde aufgrund seiner schweren Verletzungen vom Rettungsdienst in eine Klinik eingeliefert. Lebensgefahr besteht nicht. Die Unfallursache ist laut Darstellung der Polizei noch nicht geklärt.

KURZ NOTIERT

ZMO-Spendenstopp

BRETZENHEIM. Der Secondhand-Markt von „Zusammenarbeit mit Osteuropa“, Karl-Zörgiebel-Straße 2, hat wegen Personalmangels ab Montag, 7. Oktober, bis Montag, 4. November, einen Spendenannahmestopp beschlossen. Danach ist Spendenannahme mittwochs und freitags von 11 bis 17 Uhr, jeden ersten und dritten Samstag von 10 bis 13 Uhr.

Yoga-Kurs

LERCHENBERG. Der Arbeiter-Samariter-Bund bietet ab Donnerstag, 10. Oktober, 18 Uhr, einen Yoga-Kurs im ASB-Vital-

zentrum, Hindemithstraße 1, an – an sechs Terminen jeweils donnerstags von 18 bis 19 Uhr, statt. Die Kursgebühr beträgt 45 Euro. Anmeldung unter Telefon 06131-9651 03 70 oder unter vitalzentrum@asb-mainz.de.

Prostata-Treff

MAINZ. Die Prostata-Selbsthilfegruppe Mainz lädt für Donnerstag, 10. Oktober, 18.30 Uhr, ins „Haus am Römerberg“, Laubenheimer Straße 36, zum Gruppentreffen mit Information und Diskussion. Der Eintritt ist frei. Weitere Informationen telefonisch unter 06131-5931 27, 06139-5484 oder 06131-3877 17.

TREFFPUNKT

AZ-Seniorenstammtisch: Der Stammtisch trifft sich jeden 2. Dienstag im Monat. Nächstes Treffen findet am Dienstag, 8. Oktober, ab 16 Uhr im Haus des Deutschen Weines, Gutenbergplatz 3-5, statt.
Deutsch-Indische Gesellschaft: Stammtisch an jedem zweiten Mittwoch im Monat. Nächstes Treffen am Mittwoch, 9. Oktober, 19 Uhr im Indian Palace, Schießgartenstraße 12/Ecke Kaiserstraße. Gäste sind gerne willkommen.
„Wander- und Lennebergverein, „Rheingold“: Wanderung am Mittwoch, 9. Oktober, von Bad

Kreuznach nach Ebernburg (Schloßgarten). Treffpunkt: 13.10 Uhr, Mainz Hbf, Abfahrt 13.27 Uhr, zurück in Bad Münster, ab 18.27 Uhr. Anmeldung bei Sigrid Schutz, Telefon 06131-6321 02.
AZ-Seniorenstammtisch: Am Dienstag, 8. Oktober, um 16 Uhr im Haus des Deutschen Weines.
Junge Briefmarkenfreunde v.1960: Gruppenstunde mit Tausch am Dienstag, 8. Oktober, 18 bis 20 Uhr im Holzturm, Holzstr./Ecke Rheinstr., 4. Etage. Thema heute: „Philatelie-Grundkurs (3)“. Alle MICHEL-Kataloge sind vorhanden. Gäste sind willkommen.

Gelebte Nachbarschaft

Für die drei Baugemeinschaften, die im Heiligkreuz-Viertel wohnen möchten, geht es im Frühjahr los



Von Carina Schmidt

WEISENAU. Gelebte Nachbarschaft von Jung und Alt – und das in einem Haus mit Eigentumswohnungen und einer gemeinsamen Infrastruktur. Diesen Traum wollen drei Mainzer Baugruppen auf dem Baufeld 11 im Heiligkreuz-Viertel leben. Bereits im Januar haben die „Baugemeinschaft Mainz Heilig Kreuz“, „Z.WO – Zusammen wohnen“ und „49°N – rundum bunt“ den Zuschlag für das rund 3600 Quadratmeter große Grundstück mit einer Bruttogeschossfläche von 9200 Quadratmetern erhalten.

Einzug voraussichtlich Ende 2020/Anfang 2021

Die Herausforderung in den vergangenen Monaten war, die Einzelkonzepte zusammenzuführen. Dabei hatten die Gruppen von städtischer Seite die Auflage, einen zusammenhängenden Baukörper in Form eines eckigen „S“ mit einer gemeinsamen Tiefgarage zu entwickeln. „Teilweise waren unsere Vorschläge dafür überlappend“, sagt André Müller (34) von 49°N. „Aber für den finalen Entwurf musste jede Gruppe Abstriche machen.“ Mit dem Ergebnis seien jedenfalls alle zufrieden (siehe Grafik). Für Jens-Jean Berger (50) von der BG Heilig Kreuz ist wichtig: „Letztlich entscheiden immer wir, was wir wollen. Nicht der Bauträger.“

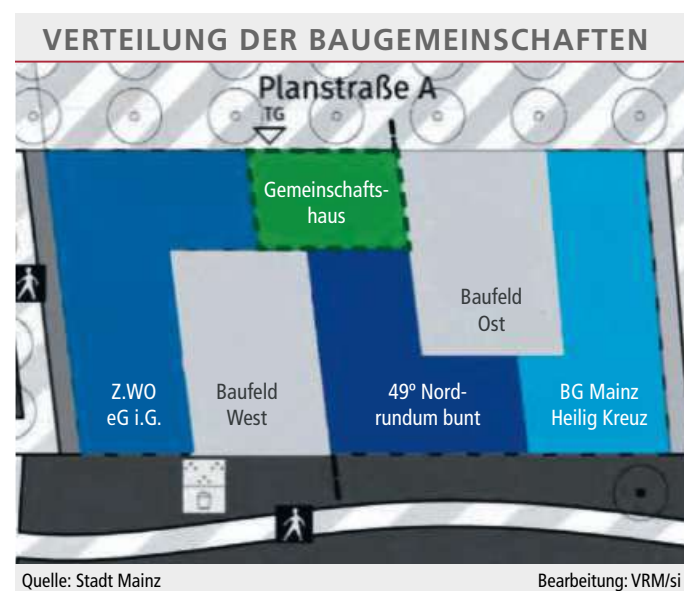
In Mainz hat das Konzept Baugemeinschaften – anders als in Städten wie Tübingen, Freiburg und Köln – noch keine Tradition. Bei dieser Vorgehensweise zu bauen handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit

Eigentumswohnungen, das im Vorfeld von mehreren privaten Auftraggebern geplant wurde. Seit 2014 ist die Stadt um Baudezernentin Marianne Grosse (SPD) dabei, Baugemeinschaften zu fördern. So wurde etwa die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus Rolf Lückmann, Birgit Pohlmann und Norbert Post, als externes Beratungsbüro beauftragt, die seit April 2016 interessierte Gruppen während ihres Planungsprozesses berät.

Deutschlandweit einzigartig an dem Bauprojekt im Heiligkreuz-Viertel ist, dass sich die Gruppen in ihrem Baukörper ein Gemeinschaftshaus teilen. Darin werden sich verschiedene Gemeinschaftsräume, Gästezimmer, ein sogenannter „Toberaum“ für Kinder und ein Müllraum befinden. Im Bereich von Z.WO wird die kollektiv benutzbare Werkstatt eingerichtet, dafür hat diese Gruppe im Gemeinschaftshaus einen Bereich, in dem Zimmer für Menschen mit Beeinträchtigung eingerichtet werden.

Auf dem Dach des Gebäudes ist eine Terrasse vorgesehen. Um die Nutzung dieser Räumlichkeiten zu regeln, soll eine Buchungs-App entwickelt werden.

Wenn alles nach Plan verläuft, wird im Frühjahr 2020 auf dem Baufeld 11 der Spatenstich gefeiert. Ende 2020/Anfang 2021 könnte dann für die rund 70 Wohneinheiten der Einzug über die Bühne gehen. Doch noch fehlen Mitstreiter. So hat Z.WO von 35 Wohnungen noch 10 frei, bei 49°N sind von insgesamt 16 bislang 9 belegt. Die Gruppe Baugemeinschaft Mainz Heilig Kreuz hat von insgesamt 18 noch 13 Woh-



KONTAKT

- **49°N – rundum bunt:** www.49grad-mainz.de, E-Mail: 49grad.mainz@gmail.com
- **Baugemeinschaft Mainz Heilig Kreuz:** www.garouba.de, E-Mail: garouba@garouba.de
- **Z.WO – Zusammen wohnen:** www.z-wo.de, E-Mail: info@z-wo.de

Finanzberatung). Die BG Mainz Heilig Kreuz bietet 4250 Euro (ohne Stellplatz) an. Z.WO hat als Genossenschaft ein anderes Finanzierungsmodell. „Wir sind Eigentümer und Mieter gleichzeitig“, erklärt Miro Holzer. Sprich: Je nach Wohnungsgröße muss eine Einlage investiert werden, bei frei finanzierten Wohnungen liegt der Quadratmeterpreis bei 1200 Euro. Zusätzlich wird eine monatliche Miete von 12,50 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Bei der Kündigung der Mitgliedschaft bekommt man die Einlage zurück.

Eine weitere Besonderheit der Genossenschaft sind die neun sogenannten Cluster-Wohnungen. Dabei handelt es sich um einen Zusammenschluss einzelner Wohnungen zu einer großen Einheit, in denen unter anderem Pflege möglich wäre.

Anke Müller-Bayerl von 49°N freut sich schon auf den gemeinsamen Alltag in Weisena. „Jeder hat seine eigenen vier Wände. Bekommt aber durch die Nachbarschaft viel mehr“, sagt die 35-Jährige. Davon würden auch die Kinder profitieren, ist Miro Holzer überzeugt. „Manchmal spielen sie sogar schon Genossenschaft“, verrät er schmunzelnd.

nungen frei. Die Größe bewegt sich je nach Baugemeinschaft zwischen 50 und 120 Quadratmetern.

„Bis Mitte November wollen wir eine 80-prozentige Belegung erreicht haben“, berichtet Müller. Noch gehört das Grundstück den Mainzer Stadtwerken und der Ten Brinke Gruppe. Der Kaufvertrag soll im Februar 2020 unterschrieben werden. Wer erst nach dem Grundstückskauf in die Projekte einsteigt, müsste die Grunderwerbssteuer für das Grundstück und das Gebäude bezahlen. In den kommenden sechs Wochen wird also nochmal kräftig die Werbetrommel gerührt, damit sich der Kaufpreis für alle im Rahmen hält. Sonja Berg (45) von der BG Heilig Kreuz ist aber zuversichtlich: „Je konkreter die Planung wird, desto leichter ist es auch für die Leute, sich vorzustellen, wie alles hinterher mal aussieht.“ Das mache entscheidungsfreudiger.

Nach aktuellem Stand liegt der Quadratmeterpreis im Bereich der Gruppe 49°N bei 4400 Euro (inklusive Stellplatz und

„Jeder hat seine eigenen vier Wände. Bekommt aber durch die Nachbarschaft viel mehr.“

Anke Müller-Bayerl

Jens-Jean Berger (v.l.), Sonja Berg, Miro Holzer, Anke Müller-Bayerl und André Müller wollen ins Heiligkreuz-Viertel ziehen.

Fotos: Lukas Görlach; hzb/Stefan Sämmer

