



Kernaussagen der Bauverwaltung machen wenig Hoffnung:

Offene Bebauung noch realisierbar?

Man muss nur einen kleinen Spaziergang machen, um zu begreifen, weshalb sich seit dem Frühjahr 2008 aktive Nachbarinnen und Nachbarn gegen die Planungen der Wohnbau und anderer Investoren zur Wehr setzen.

Schauen sie sich die Neu- und Erweiterungsbauten am Martin-Luther King Weg an. Dort wurden in der Nähe des Südwestrundfunks die siedlungstypischen Gebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Die noch vorhandenen Gebäude in Richtung Saarstr. hat die Wohnbau durch Anbauten erweitert. Diese Art der Bebauung mag zur Schaffung neuen Wohnraums sinnvoll sein, hat aber mit dem ursprünglichen Ehrgeiz der Stadt, nämlich der Umgestaltung des Wohngebietes in eine gartenstadtähnliche Siedlung, nichts mehr zu tun.

Anstatt großzügige Frei- und Spielflächen einzuplanen, wurden beim Neubau kleine Innenhöfe geschaffen, deren Aufenthaltscharakter wohl eher gering ist. Statt die freien Ecken zu belassen, die den Blick auf die Grünflächen ermöglichen und

für Licht und Luft sorgen, wurde durch die Anbauten an den Bestandsgebäuden der Innenbereich abgeschottet, sozusagen eingemauert.

Diese gleiche Grundstruktur zeigt sich auch an der geplanten Bebauung in der Fritz-Bockius-Str. Dort wurde ein Gebäude genehmigt, welches sich nach Auffassung des Bauamtes im Sinne des Baugesetzbuches in die Eigenart der näheren Umgebung „einfügt“. Diese Entscheidung sorgte für großen Protest, was offenbart, dass die Auslegung des Baurechtes beim Normalbürger nur auf Unverständnis stößt. Sollen demnach die bisherigen Bausünden im Wohngebiet der Maßstab sein, an dem das „Einfügen“ in die Umgebung gemessen wird?

Dies ist zu befürchten, denn als das Stadtplanungsamt am 7.10.2010 die bislang erarbeiteten Potenziale für eine Nachverdichtung des MLK-Parks, mithin die „Maximalvariante“ vorstellte, wurde jedem Anwesenden klar, dass der Gesamtcharakter und damit die Lebensqualität im Martin Luther King-Park in Gefahr ist. Ein Schock war für die Bewohner, dass



Hallo Nachbarn!

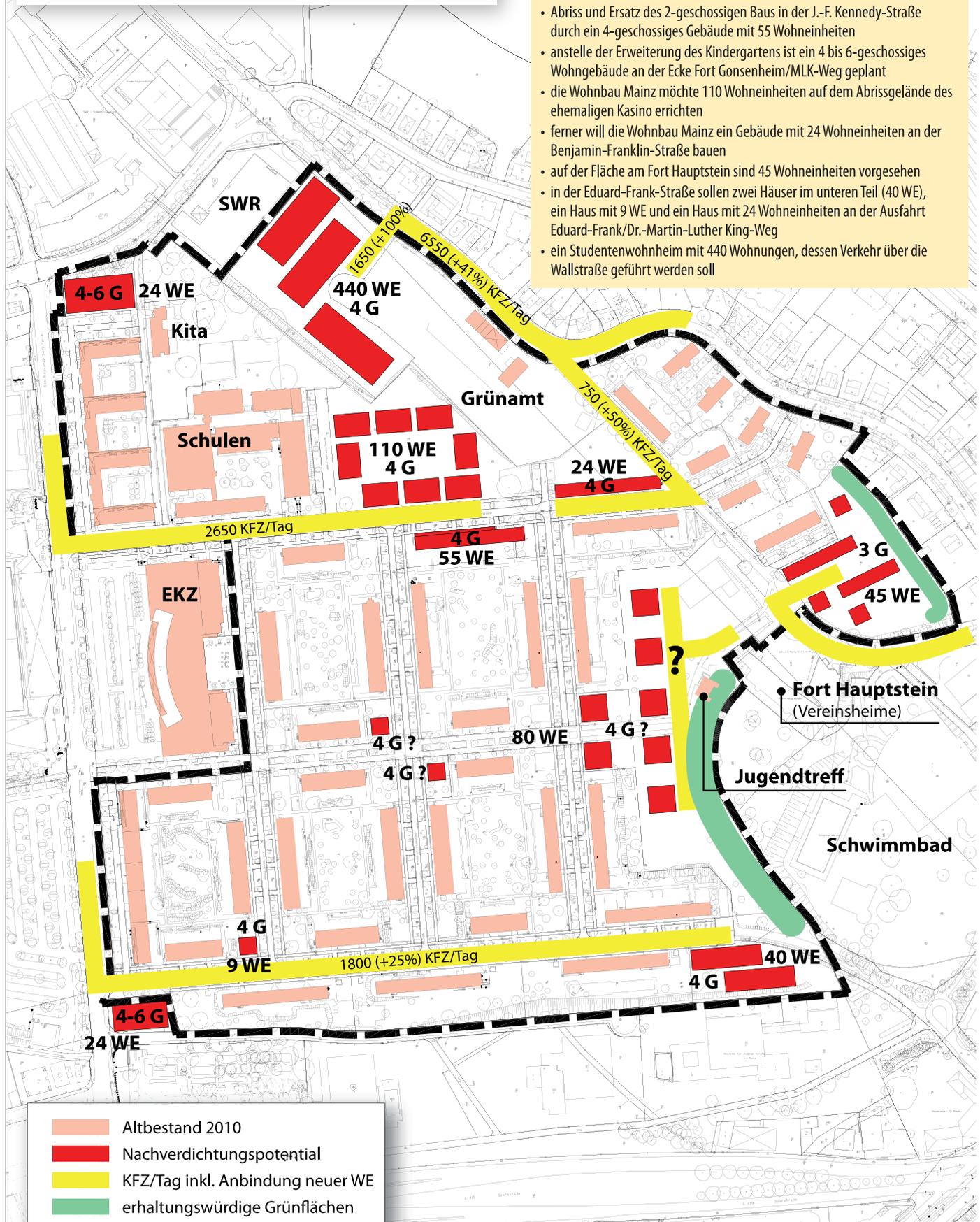
Es ist mal wieder soweit. Wir müssen für den Erhalt unserer Wohnqualität kämpfen. Nichts Neues für die „alten Nachbarn“, die sich bereits gegen die ursprüngliche Planung des Einkaufszentrums, gegen die Aufstellung der Funkantenne und für den Erhalt des Schwimmbads und besonders für die Schadstoffsanierung (um nur einige Beispiele zu nennen) eingesetzt hatten. Jetzt soll unser Wohngebiet zugebaut werden und die Planungen machen nicht einmal vor den Spiel- und Sportflächen halt. Die Lösung von Finanznöten macht Politik und Verwaltung erfinderisch. Freie Grundstücke bringen dickes Geld! Fangen wir im King Park an und dann verkaufen wir den Volkspark und dann den Hartenbergpark, und dann... sollte das die Lösung aller Finanzprobleme sein? Alleine an die Möglichkeit einer Bebauung der großen Wiese beim Jugendtreff der AWO zu denken, ist bereits eine Schande für die Stadtplanung. Auch die anderen Planungen sind nicht viel besser. Unterstützen Sie uns deshalb bei den geplanten Aktionen!

Es gibt aber auch noch erfreuliche Themen im Park. Wir haben für das Ende des Jahres einige Veranstaltungen geplant. Schauen Sie sich die Termine des Vereins an und kommen Sie vorbei. Theater, Musik und eine Kinderveranstaltung steht auf dem Programm.

Achim Kaiser (für den Vorstand)

**Vom Stadtplanungsamt der Stadt Mainz
am 07.10.2010 vorgestelltes maximales
Nachverdichtungspotenzial für den MLK-Park**

- Punktbauten im Altbestand (an der Fritz-Bockius-Straße)
- fünf Bauvorhaben auf der Städtischen Wiese
- zwei Bauvorhaben am Eingang zur Städtischen Wiese am Ende der Fritz-Bockius-Straße
- Abriss und Ersatz des 2-geschossigen Baus in der J.-F. Kennedy-Straße durch ein 4-geschossiges Gebäude mit 55 Wohneinheiten
- anstelle der Erweiterung des Kindergartens ist ein 4 bis 6-geschossiges Wohngebäude an der Ecke Fort Gonsenheim/MLK-Weg geplant
- die Wohnbau Mainz möchte 110 Wohneinheiten auf dem Abrissgelände des ehemaligen Kasino errichten
- ferner will die Wohnbau Mainz ein Gebäude mit 24 Wohneinheiten an der Benjamin-Franklin-Straße bauen
- auf der Fläche am Fort Hauptstein sind 45 Wohneinheiten vorgesehen
- in der Eduard-Frank-Straße sollen zwei Häuser im unteren Teil (40 WE), ein Haus mit 9 WE und ein Haus mit 24 Wohneinheiten an der Ausfahrt Eduard-Frank/Dr.-Martin-Luther King-Weg
- ein Studentenwohnheim mit 440 Wohnungen, dessen Verkehr über die Wallstraße geführt werden soll



	Altbestand 2010
	Nachverdichtungspotenzial
	KFZ/Tag inkl. Anbindung neuer WE
	erhaltungswürdige Grünflächen
WE	Wohneinheiten
G	Geschosse
(+%)	Verkehrszunahme in %

Veränderungssperre
"MLK - Park (H 92)" - Satzung H 92-VS
ohne Maßstab

nunmehr auch eine Bebauung der Spiel- und Sportflächen am Schwimmbad zur Prüfung anstehen soll.

Aus den Äußerungen der Bauverwaltung konnte man herauslesen, dass das städtebauliche Geschehen ausschließlich von herangetragenen Interessen privater Investoren und den leeren Kassen der Stadt bestimmt wird. Wie sonst ist zu erklären, dass die Bauverwaltung die Auffassung vertritt, es sei eine unüberwindliche Tatsache, dass unter der aktuellen Wirtschaftslage eine offene Bebauung im Stil der 1950er Jahre nicht mehr realisierbar sei. Mit anderen Worten: Boden ist teuer, die Innenstädte sollen bebaut werden, ergo nutzen wir jeden Quadratmeter als Baufläche, sonst finden wir keine Investoren. Nachvollziehbar sind die Argumente der Stadt schon, doch sollte dort eine Grenze gezogen werden, wo die Verantwortung der Stadt für eine inhaltlich ausgewogene städtebauliche Entwicklung gefragt ist. Ziel des Bebauungsplanes muss es daher sein, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Dies kann – und muss – auch bedeuten, dass Freiflächen erhalten werden müssen. Natürlich, eine solche Lösung bringt kurzfristig keinen Profit, wird sich aber langfristig als gute Investition erweisen. Der Wert der im Eigentum der Wohnbau stehenden Grundstücke, soll etwa bei drei Millionen Euro liegen.

Wir sind die Investoren!

Was bei der Berechnung stört, ist die Tatsache, dass die Wohnbau Mainz GmbH 1995 das gesamte Areal mit Haus und Hof (24,6 ha = 246 000 m²) für 85 Mio. DM (ca. 43,5 Mio. Euro) erworben hat. Daraus errechnet sich ein Preis pro m² der unter 400,00 DM (ca. 204 Euro) liegt. Hierzu kommt, dass durch den Verkauf der Eigentumswohnungen Einnahmen von über 90 Mio. DM (ca. 46 Mio. Euro) erzielt werden konnten, wobei die Einnahmen aus dem Verkauf der Genossenschaftswohnungen und Verkäufe aus dem Jahre 1997 und danach unberücksichtigt bleiben. Trotz aller Investitionen war es für die Wohnbau ein gutes Geschäft, denn schließlich konnte sie ihren Bestand an Mietwohnungen ohne große Kosten erheblich erweitern. Die Frei- und Abrissflächen wurden der Wohnbau zu einem Spottpreis überlassen, sollen aber jetzt vergoldet werden.

Wir als Bewohner können daher mit gutem Recht behaupten: „Wir sind und waren die größten Investoren für unser Wohngebiet“. Daraus ergibt sich zwangsläufig die Forderung, dass unsere Anliegen, die letztlich nur auf den Verkaufsversprechungen der Wohnbau beruhen, ernst genommen werden müssen. Dies betrifft sowohl die baulichen Umsetzungen, als auch die Erhaltung der bewährten Sozialstruktur, die bereits 1991 Thema im Ortsbeirat HaMü war. Schon damals wurde „Ein Wohngebiet mit durchschnittlicher Bevölkerungsstruktur“ gefordert.

Die Aussagen der Geschäftsführer der Wohnbau: „Man würde nur die Planungen von 1996 umsetzen“ (Herr Thomas Will im Bürgerforum) oder „Es gäbe keinen Grund den Bürgern im Martin Luther King Park etwas zu schenken“ (Dr. Michael Albertz beim Runden Tisch) zeigen nur auf, dass eine Auseinandersetzung mit der Historie des King Parks nicht erfolgt ist. Offenbar vergessen ist die

Tatsache, dass auf dem ehemaligen Casinogelände sogenannte „Stadtvillen“ entstehen sollten, offenbar ist vergessen, dass nie geplant war, die durch den Wettbewerb 1996 vorgestellten Baupotenziale ausschöpfen zu wollen. Was den damaligen Kaufinteressenten als nachträgliche Bebauung bei der Verkaufsveranstaltung präsentiert wurde, befindet sich auf dem Plakat „Ein Wohngebiet stellt sich vor“, vielleicht sollten sich die Geschäftsführer damit befassen, denn es gibt nicht nur eine moralische Verpflichtung, Verkaufsversprechen einzuhalten.

Wie geht es nun weiter?

Schon jetzt zeichnet sich ab, dass schwierige Verhandlungen anstehen. Trotz der vielen Aktionen (runde Tische, Bürgerforen) hat sich noch keine

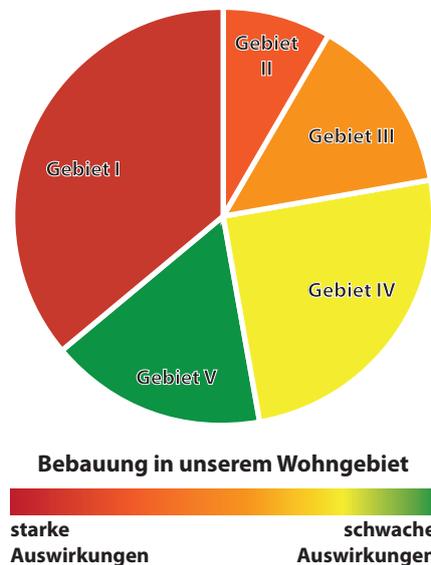
Stadtratsfraktion konkret dazu geäußert, wie ihre Detailplanung aussehen soll. Dass ein Bebauungsplan erstellt wird, ist allenfalls ein Zwischenziel, zu einem Erfolg in der Sache wird es aber nur dann, wenn wir die Wohnbau und die Stadt davon überzeugen, dass die vorgebrachten Einwendungen ihre Berechtigung haben.

Die Verwaltung ist ein Meister in der Verdrängung von Problemen, die wir tagtäglich erleben, sei es die Parkplatzproblematik, sei es der Spielplatztourismus, sei es die Angst vor dem Wandel in der sozialen Struktur unseres Wohngebietes. Da wird es schwer sein, bei solchem Desinteresse zu überzeugen. Gefordert wird von Seiten der Bauverwaltung ein Kompromiss. Wie soll dieser aber aussehen? Welche Bewohner sollen Einschränkungen hinnehmen, damit andere Nachbarn verschont bleiben? Wer übernimmt die Verantwortung, die Bewohner in den Arbeitskreisen zu vertreten? Gibt es ein gemeinsames Ziel, das mit einem Kompromiss gelöst werden kann? Diese offenen Fragen sollten schnell geklärt werden.

Beteiligen Sie sich an den Nachbartreffen in unserem Vereinsräumen. Die Hoffnung stirbt zuletzt, deshalb besteht noch immer die Hoffnung, dass unser Wohngebiet das bleibt, was es bisher war. Ein Stadtteil in dem sich auch noch unsere Enkel wohlfühlen können.

Das nächste Treffen zur weiteren Bebauung im MLK-Park (Bebauungsplan H92) findet am 9.12.10, 20:00 Uhr in den Vereinsräumen des MLKP-Vereins im Fort Hauptstein statt. Sie sind herzlich eingeladen!

Achim Kaiser



Kinderbuchlesung zum Nikolaus

Einer der Bewohner des King Parks, Reinhard Klinger, liest aus einem Kinderbuch, dessen Entstehung er miterlebt hat und das von ihm mit Tuschezeichnungen illustriert worden ist. Es ist eine fortlaufende Adventsgeschichte, die man Tag für Tag lesen oder vorlesen kann. Sie heißt „Max und der größte Adventskalender der Welt“: Ein Junge namens Max muss in eine fremde Stadt ziehen. In seinem neuen Zuhause öffnet er viele Türen und betritt eine geheimnisvolle Welt. Wir wollen nur eine der Überraschungen verraten: Weihnachten ist dort nicht nur ein Tag im Dezember, sondern auch ein Ort, den man nur als blinder Passagier erreicht. Buch und Veranstaltung sind für **Kinder von 4 bis 11 Jahren** geeignet.

Die Veranstaltung findet am 5. Dezember 2010 (16:00 Uhr) in den Vereinsräumen des MLKP e.V. statt.



theaterblauerstern:

Mechanische Tiere

Vier Personen drehen sich in Rebekka Krichel-dorfs *Mechanische Tiere* im Kreis, ringen um Grundlegendes: Aufmerksamkeit, Sinn, Liebe. Und mehr noch: einen Platz in der Welt. Irgendwo zwischen verloraener Kindheit und scheinbar von rasend schnell getaktetem Erfolg, Trends und Coolness geprägter Erwachsenenwelt suchen sie Halt in allem was greifbar ist – und finden doch nur Phrasen.

Rebekka Krichel-dorf fasst diese Sinn-suche in 14 episo-dische Szenen voller Sprachwitz. Während einerseits humorvoll der Zeitgeist zitiert wird, erlauben Brüche in der Oberfläche einen Blick in die Abgründe der Welt.

In der etwa einstündigen Inszenierung wird die Bühne im wahrsten Sinn des Wortes zum Spielplatz. Zu einem Ort, an dem diese vier großen Kinder aufeinander geworfen sind. Spielen, zueinander finden, sich wegstoßen, weder recht zueinander wollen noch voneinander lassen können. Zwischen Performance und klassischem Theater angesiedelt, tritt dabei immer wieder das Performative, Spielerische in den Vordergrund.

Eintritt: 6 €/ermäßigt 4 €. Weitere Informationen im Internet: www.theaterblauerstern.de/37422.html.

Die Veranstaltung findet am 18. Dezember 2010 (20:30 Uhr) in den Vereinsräumen des MLKP e.V. statt.



Termine

05.12.10: Lesung mit Reinhard Klinger (16:00 Uhr), Eintritt frei
18.12.10: Theater „blauer Stern“ (20:30 Uhr)
12.02.11: Konzert der Kulturfabrik Airfield
05.03.11: Fastnachtsparty

18.03.11: Jahreshauptversammlung des King-Park-Vereins

Alle Veranstaltungen finden in den Vereinsräumen des MLKP e.V. im Fort Hauptstein, Johann-Maria-Kertell Platz 1, Mainz, statt.

Jeden Freitag ab 20.00 Uhr ist King-Park-Tag
Die RÖHRE steht jeden Freitag ab 20 Uhr für alle Nachbarn offen.



Beitrittserklärung

An den Verein
Martin-Luther-King-Park e.V.
c/o Gerhard Gonsiorowsky
Fritz-Bockius-Str. 10 – 55122 Mainz



Martin-Luther-King-Park e.V.
Verein für Nachbarschaftskultur

Hiermit erkläre ich meinen/unseren Beitritt zum Martin-Luther-King-Park e. V.

Wenn zwei erwachsene Haushaltsangehörige Mitglied werden wollen, bitte beide Spalten ausfüllen!

Name, Vorname

Straße/Nr.

PLZ, Ort

Tel./Fax

E-Mail

Die Angaben werden elektronisch gespeichert und ausschließlich für Verwendungen im Zusammenhang mit dem Verein benutzt.

Auf Beschluß der Jahreshauptversammlung vom 10.01.2002 wird der monatliche Betrag auf 1,25 Euro für jedes erwachsene Mitglied (entspricht 15,00 Euro/Jahr) festgesetzt. Kinder und Jugendliche (bis 18 Jahre) sind beitragsfrei. Sind zwei erwachsene Haushaltsangehörige Mitglieder im Verein, beträgt der jährliche Beitrag 25,00 Euro. Der Beitrag ist zum 1. April des Jahres zu entrichten.

(Ort, Datum)

(Unterschrift(en))

Der Verein im Internet:
Informationen zu aktuellen
Themen finden Sie unter:
www.king-park-verein.de

Beiträge für die News nehmen
wir gern unter:
AG-News@king-park-verein.de
entgegen.

Impressum

News • Zeitung des Martin-Luther-King-Park e.V.
Herausgeber: MLKP e.V. Johann-Maria-Kertell-
Platz 1, 55122 Mainz, www.king-park-verein.de

Redaktion:
Monika Linnig • monika_linnig@yahoo.de
Achim Kaiser • Kaiser-Achim@web.de

Anschrift MLKP-News: MLKP e.V. Johann-Maria-
Kertell-Platz 1, 55122 Mainz,
E-Mail: ag-news@king-park-verein.de
Layout: Georg Grothe • georg.grothe@arcor.de

Namentlich gekennzeichnete Beiträge stimmen nicht immer mit
der Meinung der Redaktion überein. Für unverlangt zugesandte
Manuskripte und Bilder übernimmt die Redaktion keine Haftung.
Auflage: 1000