

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1817/2020
Amt/Aktenzeichen 51.00	Datum 21.10.2020	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 27.10.2020

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	29.10.2020	Ö
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	05.11.2020	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	05.11.2020	Ö
Verkehrsausschuss	Vorberatung	05.11.2020	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	10.11.2020	Ö
Stadtrat	Entscheidung	18.11.2020	Ö

## Betreff:

„Aufwertung der Kirchenfläche St. Bonifaz“, und „Umgestaltung Bonifaziusstraße und Bonifaziusplatz“; Bund-Länder-Programm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt hier: aktueller Planungsstand, Bürgerbeteiligung und –information, Antragstellung

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, den 21.10.2020

Mainz, den 21.10.2020

gez.

gez.

Dr. Eckart Lensch  
Beigeordneter

Katrin Eder  
Beigeordnete

Mainz, den 27.10.2020

gez.

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, nach Kenntnisnahme, Anhörung und Vorberatung der o.a. Gremien anhand der vorliegenden Planung die Bürgerinnen und Bürger zu beteiligen und zu informieren, die Planung fortzuführen sowie die Verwaltung mit der Antragstellung im April 2021 zu beauftragen.

### 1. Sachverhalt

Die Bonifaziusstraße und der Bonifaziusplatz mit der Kirchenfläche St. Bonifaz bilden den Eingang des Stadtteils Neustadt vom Hauptbahnhof kommend. In diesem Zusammenhang haben

diese Straßenzüge einen hohen Publikumsverkehr. Für die Fortführung des Projekts „SST RFN Bopp- und Bonifaziusstraße“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt soll nach dem Abschluss der Baumaßnahme „Die neue Boppstraße“ daher auch die Bonifaziusstraße und Bonifaziusplatz inklusive der Kirchenfläche St. Bonifaz umgestaltet werden, um den Stadteingang aufzuwerten.

Ergänzend zu den ursprünglichen Planungen die Bonifaziusstraße und den Straßenraum Bonifaziusplatz betreffend, sollen zusätzlich die privaten Flächen der Kirche St. Bonifaz zur Nutzung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt und überplant werden. Eine Weiterentwicklung des Ursprungskonzeptes ergab sich auch durch den im September 2019 vom Stadtrat gefassten Beschluss zum Klimanotstand sowie durch den Beschluss vom Dezember 2019, den Straßenraum in Mainz zugunsten von Umweltverbund sowie mehr Aufenthaltsqualität, Grünflächen und Bäumen umzuverteilen.

### **Straßenraum Bonifaziusplatz und Bonifaziusstraße**

Der Straßenraum weist große Defizite in Gestaltung und Funktion auf, Gehwege sind zu oft zu schmal, der Gesamtzustand bedarf einer generellen Aufwertung. Daher plant die Stadt Mainz neben der derzeit im Umbau befindlichen Boppstraße auch die Bonifaziusstraße und den Bonifaziusplatz im Rahmen des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt umzugestalten.

Die Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsfunktion steht hierbei im Fokus der Betrachtungen. Sowohl das Integrierte Entwicklungskonzept von 2009<sup>1</sup>, als auch dessen Fortschreibung in 2015<sup>2</sup> sehen die Umgestaltung der Bonifaziusstraße mit dem Bonifaziusplatz als notwendige Projekte mit Schlüsselcharakter im Rahmen des Städtebauförderprogramms im Regionalfenster Mainz-Neustadt.

Das Bahnhofsumfeld und dessen Potentiale als Stadteingang, gerade auch wegen der sehr hohen Publikumsfrequenz des Umfeldes der Bonifaziusstraße und des Bonifaziusplatzes, bilden einen ersten prägenden Eindruck bei der Wahrnehmung der Stadt Mainz und im speziellen der Mainzer Neustadt. Viele der Ankommenden und Abreisenden haben hier ihren ersten bzw. letzten Kontakt mit der Stadt und dem Stadtbild. Zudem spielen der Sicherheitsaspekt, die Schulwegsicherheit und die Aufenthaltsqualität, wahrgenommen durch Beleuchtung und Sauberkeit in diesem Bereich, eine große Rolle im Aufwertungs- und Gestaltungsprozess.

Es soll daher dem Eingang und dem Übergang vom Hauptbahnhof über den Bahnhofsvorplatz, der Bonifaziusstraße bis hin zur Boppstraße ein neues, attraktives Image verliehen werden.

### **Kirchenfläche St. Bonifaz**

Die Kirche St. Bonifaz liegt in einer wichtigen Achse des auf den Stadtbaumeister Eduard Kreyßig zurückgehenden Stadtgrundrisses der Mainzer Neustadt - zwischen dem Hauptbahnhof und der Rheinallee. Durch den beidseitig zurückversetzten Blockrand der Adam-Karrillon-Straße wurde in diesem Abschnitt ein Platz mit der mittig angeordneten Pfarrkirche etabliert. Dieser Platz bildet einen für die Neustadt stadtprägenden Anker- und Angelpunkt im städtebaulichen Raster und dem Verlauf der Boppstraße.

Die Pfarrkirche wird nahezu umlaufend von einer Baumreihe räumlich gefasst. Damit weist der Freiraum zwischen der Kirche und den Blockrändern einen grünen Charakter auf. Dennoch dominieren zwischen Straße und Kirche die Einfriedigungen mit Stahlgitterzäunen und wenig struktu-

---

<sup>1</sup> vgl. Mainz-Neustadt, Integriertes Entwicklungskonzept. April 2009. S.39 und S.59

<sup>2</sup> vgl. Mainz-Neustadt, Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept. 2015. S.20, S.27 und S.32

rierten Vegetationsbeständen. Dadurch entsteht ein abweisendes Gesamtbild der Freianlagen, das dem Anspruch des Ortes als Umfeld einer Pfarrkirche nicht gerecht wird.

In Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Boppstraße wurde von Bürgerinnen und Bürgern der Wunsch geäußert, die Umgestaltung der Kirchenfläche bei der Gesamtplanung mitzudenken. Die Kirchenfläche St. Bonifaz soll daher bei der weiteren Planung in die Verkehrsplanung der Umgestaltung Bonifaziusstraße und Bonifaziusplatz integriert werden. Dies führt städtebaulich zu einer besseren Integration der Kirche in das Umfeld.

In Zuge dessen muss vertraglich geregelt werden, dass das Bistum den bisher privaten und eingezäunten Bereich um das Kirchengebäude für die Öffentlichkeit öffnet und zugänglich macht. Durch die Öffnung und Umgestaltung soll der Sicherheitsaspekt, die Schulwegsicherheit wie auch die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich verbessert werden. Erste Abstimmungsgespräche mit der Kirchengemeinde dazu sind bereits erfolgt. Die vorliegende Planung beinhaltet bereits die Vorgaben der Gemeinde. Ausstehend ist die Unterzeichnung eines Gestattungsvertrags mit der Eintragung einer Dienstbarkeit.

## 2. Lösung

Die Umgestaltung, Neuordnung und Aufwertung der Bonifaziusstraße und des Bonifaziusplatzes sowie der Kirchenfläche St. Bonifaz schaffen einen repräsentativen Eingang in den Stadtteil Neustadt. Die Attraktivitätssteigerung des Eingangs über den Bahnhofsvorplatz in die Neustadt wertet den Stadtraum deutlich auf und schafft sowohl innerhalb der Bürgerschaft als auch bei den Durchreisenden und Gästen einen nachhaltigen positiven Erinnerungswert an die Stadt und das Quartier der Neustadt.

Neben der Steigerung der Aufenthaltsqualität für die Besucherinnen und Besucher sowie Bewohnerinnen und Bewohner wird auch ein Mehrwert im Bereich (Bewegungs)-Raumqualität geschaffen, welcher durch eine Anbindung an den Stadteilein- und -ausgang über den Bonifaziusbereich das gesamte Areal aufwertet und die Wegeführung sicherer gestaltet. Die Achse vom Hauptbahnhof zu den Schulen in der Mainzer Neustadt ist ein stark frequentierter Schulweg. Durch die Umgestaltung wird der Verkehr deutlich strukturierter, geplanter und Gefahren reduzierender angelegt.

### **Umgestaltung Straßenraum Bonifaziusplatz und -straße**

Wie in der beigefügten Anlage ersichtlich, beträgt die Breite der Fahrbahn des Bonifaziusplatzes 4,00 m; sie ist entsprechend der vorhandenen Situation jeweils als Einbahnstraße ausgebildet. Die Bonifaziusstraße, die wiederum in beiden Fahrtrichtungen befahren werden kann, erhält eine Fahrbahnbreite von 6,00 m. Auf Höhe der Erthalstraße weitet sich die Fahrbahn, aufgrund der dortigen Warteposition von Bussen, auf 7,00 m auf. Die Bonifaziusstraße endet für den MIV (Motorisierter Individualverkehr) im Bereich zum Bahnhofsvorplatz als Sackgasse.

Entlang des Straßenzuges werden auf der Westseite (REWE) Längsstellplätze mit einer Breite von 2,00 m ausgebildet. Am östlichen Fahrbahnrand (Stadthaus) werden Senkrechtstellplätze vorgesehen. Die Bonifaziusstraße und die Straßenzüge am Bonifaziusplatz erhalten durchgängige, beidseitige Gehwege mit 2,80-4,80 m Breite.

Analog zur Boppstraße werden die Parkstände, Gehwege und Grünflächen parallel zur Fahrbahn und erhöht hinter einem Granitbord geführt. Die Stellplätze werden, wie bereits in Ausführung in der Boppstraße, in Pflasterbauweise (Natursteinpflaster) hergestellt. Der Gehweg bzw. der Über-

hangstreifen wird mit einer Betonsteinpflasterdecke auf Schottertragschicht realisiert. Fünf neue Bäume werden gepflanzt.

### **Neugestaltung Kirchenfläche St. Bonifaz**

In der beigefügten Anlage lässt sich erkennen, dass das Kirchemumfeld zum Bonifaziusplatz geöffnet und als Platzfläche neu formuliert wird. Damit wird der umlaufende Gehweg angenehm als Platzraum vergrößert, um hier großzügigere Verkehrswege für den Fußgängerverkehr zu erhalten. Gerade im Hinblick auf die Schulwegesicherheit erfolgt eine Verbesserung der Ist-Situation. Der neu entstandene Platzraum bietet unter den lichten Kronen der flankierenden Lindenreihe Aufenthaltsmöglichkeiten mit linearen Sitzmöbeln.

Bei der Oberflächengestaltung wird die Öffnung der Kirche für unterschiedliche Kulturen und Religionen als Motiv aufgegriffen: In einen homogenen Bodenbelag aus Betonpflaster (analog Gehwegbereich Boppstraße, Bonifaziusstraße und Bonifaziusplatz) werden Platten und Pflastersteine aus natürlichem Gesteinsmaterial aus unterschiedlichen Herkunftsländern eingestreut. Diese besondere Belagsgestaltung schafft Identität in dem stark frequentierten Umfeld und trägt zusammen mit St. Bonifaz dem Anspruch als Ankerpunkt in der Mainzer Neustadt Rechnung.

Die Oberflächengestaltung wird bis zur Bordsteinkante zum Straßenraum hin einheitlich gestaltet. Die besonderen Wegebeziehungen mit Querungsmöglichkeiten werden vom ruhenden Verkehr freigestellt, um den Raum großzügig für zu Fußgehende zu öffnen und gerade im Hinblick auf die Schulwegsicherheit für eine deutliche Verbesserung zu sorgen.

Den Platzrücken vor der Fassade bilden Pflanzbeete mit je nach Lage trockenheitsresistenten oder schattenverträglichen Stauden und Gräsern. Der Pfarrgemeinde ist es ein wichtiges Anliegen, eine Distanz zwischen den Kirchenfenstern und dem Freiraum zu wahren. Deshalb werden die Pflanzbeete mit einer Breite von 2,00 bis 4,50 m vorgesehen und zusätzlich mit einem Rabatten- geländer eingefasst. Entlang der Pflanzbeete sind lineare Sitzmöbel geplant.

In dem Bereich vor dem Gemeindehaus werden sechs temporäre Stellplätze vorgehalten, die allerdings nur der Anlieferung bzw. privaten Nutzung der Kirchengemeinde dienen.

Der Mülltonnenstellplatz wird an der gleichen Stelle im nordwestlichen Bereich des Kirchengeländes vorgesehen. Mithilfe einer Hecke wird er in die Gestaltung eingegliedert und gleichzeitig die Sicht auf die Müllcontainer zukünftig eingeschränkt. Die Fläche bietet wie im Bestand Platz für drei große und drei kleine Mülltonnen.

Die Beleuchtung wird seitens des Stadtplanungsamtes als Gesamtkonzept mit der Boppstraße geplant und an die Gestaltung des Kirchemumfeldes angepasst. Im Bereich um das Kirchengebäude sind insgesamt 8 Kandelaberleuchten vorgesehen, die heute bereits im Straßenraum vorhanden sind und den öffentlichen Raum prägen. Diese Kandelaber sollen aufgearbeitet und wieder neu verortet werden. Im Straßenraum wird die Leuchte Siteco SL 11mini mit einer Lichtpunkthöhe von 5m vorgeschlagen. Die Stabsstelle Städtebau | Stadtbildpflege | Öffentliche Beleuchtung hat die Beleuchtung des öffentlichen Raums im gesamten Bereich mit der Mainzer Netze GmbH abgestimmt.

Die Kirchendenkmalpflege fordert den Erhalt des Sockels sowie des Zauns in seinem bisherigen Verlauf. In weiteren Gesprächen mit der Kirche und der Kirchendenkmalpflege zu den Details wird versucht eine Lösung zu erarbeiten, die sowohl für die Kirche als auch die Funktion des geplanten öffentlich zugänglichen Raums einen angemessenen Umgang dargestellt und beide Aspekte ausreichend würdigt.

Mit der Kirche wird ein Gestattungsvertrag (analog Boppstraße) erarbeitet, um die uneingeschränkte öffentliche Zugänglichkeit auf dem privaten Gelände zu gewährleisten. Mit der Zustimmung der Öffnung für die Öffentlichkeit wird die Stadt Mainz im Gegenzug neben den Herstellungskosten auch die zukünftigen Unterhaltungskosten tragen. Dieser Gestattungsvertrag ist im Hinblick auf die Zweckbindungsfrist von mindestens 25 Jahren u.a. die Grundlage für eine Förderfähigkeit.

Im Vordergrund steht dabei die Einbindung der bisher privaten Kirchenfläche in die Gesamtplanung der Straßenplanung von Bonifaziusstraße und –platz. In Zuge dessen soll die Kirchenfläche für die öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

### **Bürgerbeteiligung und -information**

Die vorliegende Planung (siehe Anlage) der Kirchenfläche St. Bonifaz wurde in enger Abstimmung mit der Kirchengemeinde erstellt. Deren Wünsche und Bedürfnisse fanden nach Prüfung Berücksichtigung. Weitere Abstimmungen können zu weiteren Anpassungen der Planung führen.

Die Bürgerinnen und Bürger sollen über die vorliegende Planung (Bonifaziusstraße, Bonifaziusplatz und Kirchenfläche) informiert und am Planungsprozess beteiligt werden.

Je nach aktueller Pandemielage mit entsprechenden Kontaktbeschränkungen und Auflagen muss die Art der Beteiligung und Information angepasst werden. Informations- und Partizipationsmöglichkeiten werden entsprechend erarbeitet.

Sollten sich hieraus prinzipielle Planungsergänzungen und/oder –änderungen ergeben, werden diese geprüft und ggf. in der weiteren Planung berücksichtigt.

### **Antragstellung**

Der Förderantrag soll im April 2021 gestellt werden. Hierzu werden die Planunterlagen an den Fördergeber versendet. Der vorliegenden Planung (Bonifaziusstraße und Bonifaziusplatz, Kirchenfläche St. Bonifaz) wird entsprechend durch die Gremien zugestimmt und die Verwaltung mit der Antragstellung (nach Bürgerbeteiligung und –information) beauftragt.

## 3. Alternative

Die Alternative zur Umgestaltung der Bonifaziusstraße mit dem Bonifaziusplatz und der Kirchenfläche wäre das Beibehalten der Ist-Situation mit all ihren funktionalen Defiziten. Daraus würde folgen, dass die Aufwertung der Kirchenfläche St. Bonifaz sowie des Straßenraums Bonifaziusstraße und –platz nicht aus Mitteln des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt mitfinanziert werden.

## 4. Finanzielle Auswirkungen

Die Gestaltungsmaßnahme ist im Oberzentrenprogramm 2018-2021 der Städtebauförderung aufgenommen und somit grundsätzlich förderfähig. Die Förderung über das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt beträgt bis zu 90% der förderfähigen Kosten. Die Gesamtmaßnahme wird unter Berücksichtigung der Ausbaubeiträge (nach KAG) finanziert.

a) einmalig

### **Planungs- und Herstellungskosten:**

Die Kosten für die Straßenumgestaltung (Bonifaziusplatz und Bonifaziusstraße) betragen gemäß Kostenberechnung (Stand 2017) ca. 1.320.000 € (5781 m<sup>2</sup>) inkl. Baunebenkosten. Hinzu kommen Kosten in Höhe von 50.000 € für Planung und 33.284 € für Grunderwerb. Die Gesamtkosten

betragen somit 1.403.284 €. Für die Maßnahme sind im Haushalt bisher 1.308.000 Euro vorgesehen, sodass Mehraufwendungen in Höhe von 95.284 € entstehen.

Die Kostenberechnung für die Umgestaltung der Freifläche (Kirchenfläche St. Bonifaz) beträgt ca. 312.120 € (1100m<sup>2</sup>). Hinzu kommen Planungskosten in Höhe von ca. 36.000 € sowie Kosten für die Neuinstallation von 8 Kandelabern im Bereich der Kirchenfläche. Laut Kostenschätzung der Mainzer Netze GmbH kann hier mit ca. 40.460 € gerechnet werden. Die Gesamtkosten betragen somit 388.580 €. Da für die Maßnahme bisher mit Kosten in Höhe von 275.000 € geplant wurde, bestehen Mehraufwendungen in Höhe von 113.580 €.

Durch die Mehraufwendungen bei den beiden Baumaßnahmen in Höhe von 208.864 € entstehen Kosten für aktivierbare Eigenleistungen in Höhe von 5.222 €, sodass insgesamt ein Mehraufwendungen in Höhe von 214.085 € entstehen.

In den Haushaltsjahren 2016 bis 2020 wurden für die Gesamtbaumaßnahme (Boppstraße, Bonifaziusstraße und –platz sowie Kirchenfläche) bisher 6.607.431 € im Haushalt bereitgestellt. Die Mehrkosten in Höhe von 214.085 Euro werden im Rahmen der Nachmeldeliste in die Haushaltsplanung für den Doppelhaushalts 2021/2022 eingeplant. Dadurch erhöhen sich die Einzahlungen um 90 % der förderfähigen Mehrkosten, das entspricht circa 192.677 Euro.

### **Förderung:**

Die Gestaltungsmaßnahme ist im Oberzentrenprogramm 2018-2021 der Städtebauförderung aufgenommen und somit grundsätzlich förderfähig. Die Förderung über das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt beträgt bis zu 90% der förderfähigen Kosten.

Die Gesamtmaßnahme wird unter Berücksichtigung der Ausbaubeiträge (nach KAG) finanziert.

Die Maßnahme profitiert hierbei derzeit von einem Förderansatz von 250€/m<sup>2</sup>. Die Erhöhung des Förderansatzes auf 300€/m<sup>2</sup> ist in wohlwollender Abstimmung mit dem Fördergeber. Daraus ergibt sich vorbehaltlich der Bewilligung für die Baumaßnahmen eine maximale Förderung in folgender Höhe:

Gesamtfläche (5.781 m <sup>2</sup> + 1.100 m <sup>2</sup> ) x 300 €/m <sup>2</sup> = 2.064.300 € Förderobergrenze	
Bonifaziusplatz/-straße	1.734.300 € (entspricht Förderobergrenze mit 300 €/m <sup>2</sup> )
Kirchenfläche St. Bonifaz	330.000 € (entspricht Förderobergrenze mit 300 €/m <sup>2</sup> )
Förderung (90 %)	1.145.520 €
Eigenanteil (10 %)	127.280 €

Die effektive(reduzierte) Höhe des Förderbetrages ergibt sich aufgrund der Beitragserhebung nach KAG im Zuge der Umsetzung.

b) laufend

### **Außerplanmäßige Unterhaltungskosten (Kirchenfläche St. Bonifaz):**

Im Zuge der Öffnung der privaten Kirchenfläche und deren öffentlichen Nutzbarkeit, werden die jährlichen Unterhaltungskosten wie Verkehrssicherung, Straßeneinigung, Müllentsorgung, Winterdienst und Reinigung/Pflege der Grünflächen analog dem Turnus öffentlicher Plätze durch die Stadt Mainz übernommen.

Hier ist mit jährlichen außerplanmäßigen Kosten in Höhe von maximal ca. 3000 € zu rechnen.

Gehwegreinigung pro Meter	0,15 €
Fahrbahn-, Rinnen und Flächenreinigung pro Meter	0,12 €
Winterdienstleistungen auf Gehwegen pro Meter	0,35 €
bauliche Unterhaltung an Verkehrsflächen	2,00€ x 1000 m <sup>2</sup>
Pflegeanteil für die geplanten Grünflächen	600,00 €

Die exakte Berechnung wird durch das Sachgebiet 70.05.02 nach Abschluss der Maßnahme erstellt.