

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1103/2022
Amt/Aktenzeichen 61/14 12 Alt 19	Datum 20.07.2022	<b>TOP</b>

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 16.08.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Verkehrsausschuss	Vorberatung	06.09.2022	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Vorberatung	08.09.2022	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	08.09.2022	Ö
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	13.09.2022	Ö
Haupt- und Personalausschuss	Vorberatung	14.09.2022	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	15.09.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	21.09.2022	Ö

## Betreff:

Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt (IEK Innenstadt)

hier: - Kenntnisnahme der Zwischenbilanz zum Integrierten Entwicklungskonzept  
(IEK Innenstadt)  
- Fortschreibung des IEK Innenstadt

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 22.07.2022

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 25.08.2022

gez.  
Michael Ebling  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Der **Stadtvorstand** / der **Verkehrsausschuss** / der **Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie** / der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Haupt- und Personalausschuss** / der **Wirtschaftsausschuss** / der **Stadtrat** nehmen den Sachstand zur Zwischenbilanz des IEK Innenstadt zur Kenntnis. Der **Stadtvorstand** / der **Verkehrsausschuss** / der **Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie** / der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Haupt- und Personalausschuss** / der **Wirtschaftsausschuss** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt, das IEK zur Weiterentwicklung der Innenstadt fortzuschreiben und beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte einzuleiten.

## Sachverhalt

### 1. Anlass

Das seit 2015 bestehende Integrierte Entwicklungskonzept Innenstadt (IEK Innenstadt) definiert Ziele und Handlungsfelder zur Stärkung und Entwicklung der Mainzer Innenstadt und beschreibt die dafür notwendigen Projekte und Maßnahmen. Damit dient es als zentrale Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung der Mainzer Innenstadt. Gleichzeitig bildete das IEK Innenstadt die Grundlage für eine Städtebauförderung. So war es für öffentliche Maßnahmen innerhalb eines festgelegten Stadtumbaugebietes grundsätzlich möglich, durch das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ (bis 2020 „Aktive Stadtzentren“) entsprechende Fördermittel zu generieren. Es wurden von 2009 (nachrichtlich 1. Bescheid) bis 2020 reine Städtebaufördermittel (90 %) in Höhe von ca. 8.790.500 € bewilligt.

Sechs zentrale Handlungsfelder wurden im Laufe des Erarbeitungsprozesses des IEK als wesentlich für die weitere Entwicklung der Mainzer Innenstadt formuliert. Diese orientieren sich an den thematischen, sektoralen Zielsetzungen der Mainzer Innenstadtentwicklung und repräsentieren die Kernthemen für deren strukturelle Gestaltung:

- Stärkung der Eingänge zur Innenstadt
- Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt
- Stärkung der inneren Quartiere
- Stärkung der Erschließungsqualität
- Stärkung der Grün- und Freiräume
- Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt

Anlässlich des Änderungsantrags (vgl. Antrag 0497/2021/1) der Stadtratsfraktionen (Bündnis 90/Die Grünen, SPD, FDP) vom 24.03.2021 zum Thema „Zukunft Innenstadt – Bilanz des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) Innenstadt“ hat sich die Stadtverwaltung Mainz intensiv mit den seit 2015 umgesetzten Maßnahmen des IEK auseinandergesetzt. Nach über sieben Jahren in der Anwendung wird in der Zwischenbilanz (siehe Anlage) ein Überblick über den Umsetzungsstand gegeben sowie der Status Quo bewertet. Zudem werden mögliche nächste Schritte aufgezeigt.

Die sechs spezifischen Handlungsfelder sowie die übergeordneten Handlungsgrundlagen bilden insgesamt 84 Maßnahmen, welche in der nachfolgenden Abbildung – sofern verortbar – aufgeführt sind. Dabei wird ersichtlich, dass sich nicht alle Maßnahmen innerhalb des festgelegten Stadtumbaugebietes befinden. Neben dem ursprünglich – mit Beschluss vom 25.05.2016 (Drucksache Nr. 0537/2016) – festgelegten Stadtumbaugebiet, welches vor allem die mit hoher Priorität versehenen Projekte der Handlungsfelder "Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt" sowie "Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt" beinhaltet, wurde dieses in den letzten Jahren zweimal erweitert. Zunächst 2017 (Drucksache Nr. 1168/2017) – nach Osten – um den Bereich des Karmeliterplatzes und ein weiteres Mal im Jahr 2019 (Drucksache Nr. 0012/2019) bis zum Rhein, von der Rheingoldhalle bis zur Kaiserstraße. Darüber hinaus wurde am 04.08.2021 (Drucksache Nr. 1107/2021) die Aufnahme des Themas Urbane Sicherheit und die Maßnahme „Zufahrtsschutzkonzept“ in das IEK beschlossen.

**Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt**

- B** Aufwertung der Verbindungsachse: Hauptbahnhof - Einkaufsinnenstadt
- C** Neuordnung der Großen Langgasse

**Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt**

- D** Umstrukturierung des Karstadt-Areals
- E** Aufwertung der Verknüpfung: Einkaufsinnenstadt - Historische Altstadt
- F** Aufwertung der Verbindung: Ludwigsstraße - Stadthausstraße
- G** Aufwertung der Verbindung: Stadthausstraße - Am Brand
- H** Aufwertung der Verbindung: Am Brand - Ludwigsstraße
- I** Stärkung der Quartiere Neubrunnenplatz - Römerpassage

**Stärkung der inneren Quartiere**

- J** Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes am Regierungsviertel
- K** Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes an dem Kurfürstlichen Schloss

**Stärkung der Erschließungsqualität**

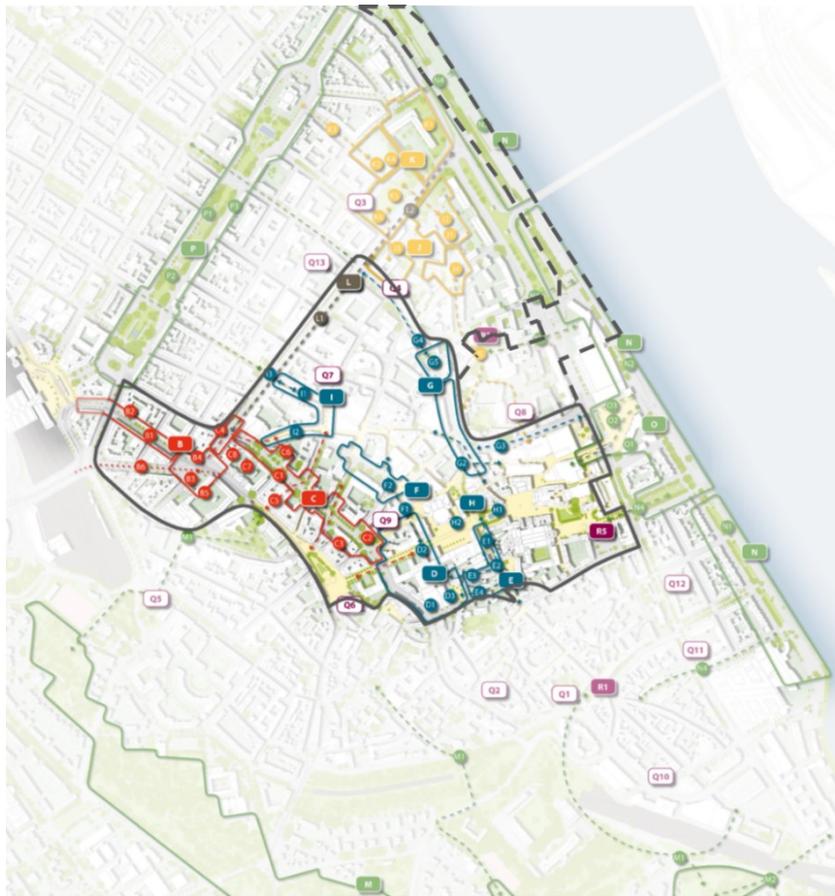
- L** Neugestaltung des Verkehrsraumes entlang der Großen Bleiche

**Stärkung der Grün- und Freiräume**

- M** Aufwertung der Zugangsbereiche zum Grüngürtel
- N** Aufwertung des Rheinuferes mit seinen Zugangsbereichen
- O** Umgestaltung des Jockel-Fuchs-Platzes
- P** Aufwertung und Neuordnung der Kaiserstraße als grüner Boulevard

**Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt**

- Q** Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt
- R** Aufwertung des Wohnumfeldes Innenstadt



*Abbildung: IEK-Maßnahmen inkl. Verortung und Abgrenzung des Fördergebietes (der gestrichelte Bereich bildet die erweiterten zusätzlichen Bereiche des Fördergebietes ab)*

Nach einer umfassenden Analyse des Status Quo aller 84 Maßnahmen des IEK kann folgender Stand der Umsetzung festgestellt werden:

Handlungsfeld	Maßnahmen insgesamt	Maßnahmen durchgeführt	Maßnahmen in Ausführung	Maßnahmen zeitnah in Planung	Maßnahmen nach 2025 in Planung	durchzuführende Maßnahmen
<b>Übergeordnete Handlungsgrundlagen</b>	8	3	0	0	0	5
<b>Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt</b>	14	8	2	1	0	3
<b>Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt</b>	19	3	0	0	5	11
<b>Stärkung der inneren Quartiere</b>	11	0	0	8	0	3
<b>Stärkung der Erschließungsqualität</b>	2	0	0	1	0	1
<b>Stärkung der Grün- und Freiräume</b>	12	0	1	3	0	8
<b>Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt</b>	18	5	1	1	1	10
<b>Summe</b>	<b>84</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>41</b>

Somit sind 19 der insgesamt 84 Maßnahmen des IEK bereits durchgeführt und abgeschlossen worden. Dazu zählen insbesondere die Umgestaltung der Bahnhofstraße/Münsterplatz und der Großen Langgasse im Handlungsfeld "Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt" sowie die Aufwertung des Platzbereiches am Kronberger Hof und die Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße im Handlungsfeld "Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt". Im Handlungsfeld "Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt" wiederum wurden bspw. die Maßnahmen Blockrandbebauung am Hopfengarten, Umnutzung des Osteiner Hofes oder auch die Umstrukturierung des ehemaligen Caritashauses umgesetzt.

Vier Maßnahmen befinden sich aktuell in Ausführung (u. a. Straßenbahnführung Binger Straße), weitere 14 werden derzeit vorbereitet. Insbesondere ist hier – im Handlungsfeld "Stärkung der Grün- und Freiräume" – die Umgestaltung des Rheinuferes in drei Bauabschnitten zu nennen sowie im Handlungsfeld "Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt" die gestalterische Aufwertung des Karmeliterplatzes und des Umfeldes St. Christoph. Darüber hinaus sind zusätzlich sechs Maßnahmen für nach der ursprünglichen Förderperiode 2021-2025 vorgesehen.

Bis heute konnten damit zahlreiche Projekte für die Entwicklung der Mainzer Innenstadt erfolgreich umgesetzt werden. So schafft die Umgestaltung der Bahnhofstraße eine deutliche Aufwertung des öffentlichen Raumes bis hin zum Münsterplatz, während die Neuordnung der Großen Langgasse eine Verkehrsberuhigung bewirkte und dadurch der Umweltverbund an dieser Stelle wesentlich gestärkt wurde. Mit dem Wettbewerb zur Entwicklung der Ludwigsstraße wurde darüber hinaus der Grundstein für eine deutliche Aufwertung der Einkaufsstadt mit hohem Innovationscharakter gelegt.

Mehr als die Hälfte aller IEK-Maßnahmen konnten demnach bereits umgesetzt werden bzw. befinden sich in Umsetzung/Planung. Von den 41 noch durchzuführenden Maßnahmen befinden 26 (31 %) innerhalb, die übrigen 15 Projekte (18 %) außerhalb des Stadtumbaugebietes.

Die Stadt Mainz hat aufgrund ihrer Finanzlage bis zum Jahr 2021 durch die „Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren“ von geringeren Eigenanteilen und höheren Förderbeträgen der Städtebauförderung profitiert. Die finanzielle Unterstützung von weiteren Projekten mit Hilfe von Städtebaufördermitteln ist zukünftig jedoch nicht mehr möglich. Mit Schreiben vom 08.04.2022 hat das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz die Stadt Mainz darüber informiert, dass u. a. aufgrund der veränderten Finanzlage der Stadt Mainz keine weiteren Städtebauförderungsmittel beschieden werden können. Förderprojekte, für die bereits ein positiver Förderbescheid durch das Land Rheinland-Pfalz erteilt wurde, werden entsprechend umgesetzt. Die Maßnahmen, die im IEK aufgenommen wurden, sind dabei unabhängig von der Förderkulisse wichtige Bausteine der Innenstadtentwicklung.

## **2. Ziel, weiteres Vorgehen**

Mit einer baldigen Umsetzungsquote von 50 % kann dem IEK – nach sieben Jahren – ein positives Fazit attestiert werden, welches sich damit als das strategische Entwicklungskonzept für die Mainzer Innenstadt etabliert hat.

Das IEK deckt mit seiner inhaltlichen Breite viele Themen ab, die auch heute aktuell sind, wie bspw. die Stärkung der Einkaufsstadt sowie der Grün- und Freiräume. Dennoch sind nach 7 Jahren IEK neue Impulse für die weitere Entwicklung der Stadt wichtig und somit eine Überprüfung und Fortschreibung notwendig. Vor allen Dingen der Beschluss des Stadtrates zum Klimanotstand 2019 mit dem Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 misst verstärkten Anstrengungen zum Klimaschutz aber auch der Klimaanpassung – insbesondere in Bezug auf Freiräume und Aufenthaltsqualität – eine immer höhere Bedeutung zu. Besonders ein verstärkter Fokus auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie auch die Folgen der Corona-Pandemie könnten dadurch Einzug in die strategische Stadtentwicklung halten. Erste Ansätze hierzu wurden in der Bewerbung der Stadt Mainz zur Landesgartenschau 2027 bereits entwickelt. Diese könnten aufgegriffen und zu einer planerischen Konzeption mit dem Ziel einer zügigen Umsetzung fortgeführt werden.

Um auch weiterhin die Innenstadtentwicklung ganzheitlich im Blick zu behalten sowie mittel- und langfristige Veränderungen frühzeitig berücksichtigen zu können, schlägt das Stadtplanungsamt – auch ohne die Möglichkeit zur Nutzung von Städtebaufördermitteln – eine Fortschreibung des IEK Innenstadt vor.

Hierzu könnten als erster Schritt im Rahmen von Bürgerforen die heutigen Wünsche und Anregungen der Mainzer Bürger:innen hinsichtlich einer Weiterentwicklung des IEK aufgenommen werden.

### **3. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Zum jetzigen Zeitpunkt sind diesbezüglich noch keine Aussagen möglich. Es ist abzuwarten, welche Anregungen zu geschlechtsspezifischen Folgen im weiteren Planungsprozess vorgetragen werden.

### **4. Kosten**

Falls zusätzliche Kosten anfallen, werden diese vorerst durch den Teilhaushalt 61 - Stadtplanungsamt abgedeckt oder im Rahmen einer außer- bzw. überplanmäßigen Mittelbereitstellung dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt bzw. in eine der kommenden Haushaltsplanungen mit aufgenommen.

## ***Anlage***

*Zwischenbilanz – Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt (IEK Innenstadt)*