

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1014/2015
Amt/Aktenzeichen 61/61 2 66 11 Alt H 10	Datum 09.06.2015	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Entscheidung	25.06.2015	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	01.07.2015	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	02.07.2015	Ö
Verkehrsausschuss	Entscheidung	14.07.2015	Ö

Betreff: Platzgestaltung Hopfengarten – Gestaltung des öffentlichen Raums	
Mainz, 16.06.2015 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete	Mainz, 17.06.2015 gez. K. Eder Katrin Eder Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** empfehlen, der **Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie**, der **Verkehrsausschuss** und der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließen, den vorliegenden Entwurf zur Platzgestaltung des Hopfengartens zu realisieren.

1. Anlass

Im Zuge der Neubebauung der Wohn- und Geschäftsgebäude entlang der Holzhofstraße durch die Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG) soll der Hopfengarten neu gestaltet werden.

Der Hopfengarten liegt im Sanierungsgebiet "Südliche Altstadt - Teil A". Die Bebauungspläne Hopfengarten / Jakobsbergstraße (A 183) mit Rechtskraft vom 07.08.1987 und Hopfengarten / Jakobsbergstraße - 1. Änderung (A 183/1. Ä) mit Rechtskraft 30.03.2009 sehen in diesem Bereich eine "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich" vor.

Ursprünglich war geplant, im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein Auswahlverfahren durchzuführen, um alternative Leitideen für die Platzgestaltung zu erhalten. Trotz einer Fülle von Absagen konnte das renommierte Berliner Landschaftsarchitekturbüro SINAI für die Gestaltungsplanung gewonnen werden.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit / WORKSHOP

Im November 2013 wurde eine öffentliche Veranstaltung am Hopfengarten unter Teilnahme der Verwaltung und Politik durchgeführt. Bürgerinnen und Bürgern hatten Gelegenheit, ihre Vorstellungen mündlich und schriftlich mitzuteilen. Die Auswertung war Grundlage der weiteren Planung.

Im März 2015 wurde ein WORKSHOP mit Beteiligung der Politik, der MAG, der Initiative Hopfengarten und der städtischen Fachämter durchgeführt. Auf Grundlage mehrerer Vorentwurfsvarianten wurden die funktionalen und fachlichen Anforderungen überprüft und diskutiert.

Die Vertreter des Ortsbeirats Altstadt und die Initiative Hopfengarten sprachen sich für eine Platzgestaltung mit wassergebundener Wegedecke aus.

Die Diskussionsergebnisse waren Bestandteil des weiteren Entwurfsprozesses.

3. Entwurfsbeschreibung

Gegenstand der vorliegenden Entwurfsplanung ist die Neugestaltung des Hopfengartens in der Mainzer Altstadt. Im Zuge der städtebaulichen Veränderung durch die bauliche Schließung der südlichen Platzkante erhält der Hopfengarten erstmals eine geschlossene Begrenzung und damit eine neue stadträumliche Qualität.

Die Hochbaumaßnahme sowie der südlich angrenzende Bereich einschließlich einer ÖPNV-Bushaltestelle an der Holzhofstraße wurde durch die MAG hergestellt. Die beiden Teilbereiche sind mit einem öffentlichen Durchgang verbunden.

Das Ziel der Maßnahme „Platzgestaltung Hopfengarten“ ist die Herstellung eines Quartiersplatzes, der diesem Ort in seinem neuen Gefüge zu einer attraktiven Identität verhilft. Die Platzfläche beträgt ca. 1.375 qm.

Das Bearbeitungsgebiet bildet den Auftakt / Abschluss der zentralen Geschäftsstraße der

Mainzer Altstadt (Augustinerstraße) und tangiert die fußläufige Verbindung zum Bahnhof „Römisches Theater“.

Der Hopfengarten wird heute und zukünftig von vier großkronigen Platanen dominiert.

Die neue städtebauliche Situation schafft innerstädtischen Freiraum mit gesteigerter Aufenthaltsqualität in attraktiver Umgebung. Berücksichtigung finden müssen die vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten zu privaten Liegenschaften bzw. die Andienung des 2. Rettungsweges der angrenzenden Bebauung.

Der Platz wird bereits heute durch einen Wochenmarkt und ein gastronomisches Angebot aufgewertet. Diese Funktionen sollen als fester Bestandteil des Stadtlebens dauerhaft verortet werden.

Der Platz erhält einen Rahmen aus Kleinsteinpflaster mit angrenzender barrierefreier Wegeverbindung zwischen Holzhofstraße und Augustinerstraße. Die zentrale Platzfläche erhält eine wassergebundene Wegedecke. Um den Rettungsweg für die Feuerwehr dauerhaft zu sichern, sollen gastronomische Nutzung und Markt zukünftig auf dieser Fläche stattfinden. Die Kombination des offenen Platzbelags und der großkronigen Platanen unterstreicht den Charakter eines Platzes mit französischem Flair.

Die Baumscheiben werden mit Stahlbändern eingefasst und großzügig bepflanzt. Die Stahleinfassungen variieren in Höhe und Breite, so dass sich aus der Form heraus Sitzgelegenheiten entwickeln, die Aufenthaltsqualitäten unter einem grünen Blätterdach bieten.

4. Altlasten

Im Bereich Hopfengarten wurden gründungs- und abfalltechnische Untersuchungen im Bodenhorizont 0-0,5 m unter Geländeoberkannte vorgenommen. (Geotechnisches Gutachten von Geotechnik Büdinger-Fein-Welling vom 22.01.2015). Es ergaben sich im Wesentlichen PAK-Belastungen der Schwarzdecke (Teer), der Unterbaumassen und der Auffüllung. Dieser Bodenhorizont muss im Zuge der Baumaßnahmen ohnehin entfernt werden. Die vorgenannten Untersuchungen ergeben keine Hinweise darauf, wie hoch die Belastungen in den Auffüllungen unterhalb von 0,5 m zu erwarten sind.

Auf der Fläche des Hopfengartens selbst liegen im Bodenschutzkataster keine Eintragungen vor. Es sind hier keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Der Hopfengarten war nach Verfüllung des ehemaligen Grabens bereits mehrere Jahrhunderte bebaut. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch altlastrelevante Nutzungen erfolgt sind. Um dies zu klären, wären weitere Recherchen und Bodenuntersuchungen erforderlich. Die Bebauung ist im 2. Weltkrieg einem Bombenangriff zum Opfer gefallen. Vermutlich sind in diesem Zusammenhang diverse ehemalige Keller mit Trümmerschutt verfüllt worden. Darüber hinaus ist ggf. eine weitere Geländeerhöhung erfolgt.

Weitergehende Bodenuntersuchungen mit der Folge eines Bodenaustauschs stehen im Konflikt mit dem Grabungsschutz und dem bestehenden Baumbestand. Zusätzlich wären eine erhebliche Kostensteigerung und eine maßgebliche Verzögerung der Baumaßnahme zu erwarten.

In mehreren Koordinierungsrunden mit dem Grün- und Umweltamt, der Abt. Straßenbetrieb und der SGD Süd (zuständige Obere Bodenschutzbehörde) wurden bautechnische Möglichkeiten zu Realisierung einer wassergebundenen Wegedecke diskutiert. Zur Vermeidung eindringenden Niederschlagwassers wurde eine Versiegelung unterhalb der wassergebundenen Wegedecke vorgegeben.

Die Entscheidung zur Abdichtung des Untergrundes trägt den nicht vorhandenen Untersuchungsergebnissen Rechnung. Formell widerspricht dies zwar den Vorgaben der Wasser- und Bodengesetze, in dem eine Fläche versiegelt und dem Wasserkreislauf entzogen wird, die bei Nachweis eines umweltverträglichen Untergrundes sehr wohl mit versickerungsfähigem Belag gestaltet werden könnte.

Im Fall des Hopfengartens sind allerdings die folgenden besonderen Verhältnisse zu berücksichtigen:

- heterogene, sandig-kiesige Auffüllungen mit Beimengungen an Bauschutt, Ziegelbruch, Mauerresten sowie örtlich organische Beimengungen in Form von Holzkohle, Kohle und Wurzeln,
- zahlreiche verschüttete Keller im Untergrund, vollständige Zerstörung der ehemaligen Bebauung im 2. Weltkrieg, dadurch örtliche Schadstoffbelastung durch Brandschutt (PAK-Belastung) sehr wahrscheinlich,
- Grabungsschutzgebiet. Dadurch können repräsentative Bodenuntersuchungen mittels Baggerschürfen nicht bis in die erforderliche Tiefe durchgeführt werden.

Aus bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht stimmt das Grün- und Umweltamt und die SGD Süd der Planung daher grundsätzlich zu.

Als kostengünstigste Bauweise zur Versiegelung des Bodenuntergrundes wurde die Verwendung einer Asphaltlage unterhalb der wassergebundenen Wegedecke vorgeschlagen.

5. Baumschutz

Um den prägenden Baumbestand dauerhaft zu sichern, sind die geplanten Baumaßnahmen sorgfältig durchzuführen. Die detaillierten Ausführungen und die daraus eventuell entstehenden Maßnahmen werden im weiteren Verfahren zu ermitteln sein. Um eine fachgerechte Abwicklung der technischen Einbauten im Umfeld der bestehenden Platanen zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubegleitung vorgesehen.

6. Kosten

Für die Gestaltung des Hopfengartens sind im Haushalt 330.000 € eingestellt. Die Freigabe der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) liegt vor.

2014 wurde für den Hopfengarten ein Förderantrag "Aktive Stadtzentren" vorbehaltlich bewilligt. Im Rahmen eines kürzlich stattgefundenen Termins mit dem Fördergeber ergaben sich neue Erkenntnisse bzgl. des Fördergebietes Innenstadt Mainz. Aus diesem Grund wird das Stadtplanungsamt in Abstimmung mit dem Fördergeber einen neuen Förderantrag für das Projekt Hopfengarten als Einzelvorhaben "Strukturprogramm" stellen. In diesem Zuge wird die aktuelle Bausumme beantragt.

Nach aktueller Kostenschätzung des planenden Büros betragen die Gesamtkosten der Maßnahme ca. 483.400 € (brutto inkl. Planungshonorar). Für die ökologische Baubegleitung werden weitere ca. 2.500,- € Honorarkosten veranschlagt. Die in diesem Rahmen eventuell entstehenden Baumschutz- Maßnahmen (insbesondere im Wurzelbereich erfordern unter Umständen zusätzliche Mittel, die derzeit nicht zu beziffern sind.

Die zusätzlich benötigten Mittel von ca. 155.900 € müssen vom Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen überplanmäßig bereitgestellt werden.

Eine kommunalaufsichtliche Freigabe der ADD ist nicht erforderlich, wenn die Maßnahme im zwischen den Ministerien und der ADD abgestimmten Förderprogramm bleibt und der Fördergeber die Mehrkosten als förderfähig anerkennt.

Die Folgekosten für die Reinigung des Platzes und eine eventuelle Instandsetzung der wassergebundenen Wegedecke betragen ca. 21.000,00 € pro Jahr.

7. Weitere Vorgehensweise

Nach Freigabe des Entwurfs erfolgt die Ausführungsplanung durch das Büro SINAI. Nach der Erstellung des LV, der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistung ist der Baubeginn für Spätherbst 2015 / Frühjahr 2016 geplant.

8. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine