

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0880/2016
Amt/Aktenzeichen 61/61//2 66 11 Alt B 2	Datum 06.06.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 21.06.2016

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	29.06.2016	Ö
Verkehrsausschuss	Entscheidung	30.06.2016	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	30.06.2016	Ö

## Betreff:

Neugestaltung Bahnhofstraße / Münsterplatz auf Basis des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil Bahnhofstraße | Münsterplatz | Schillerstraße.  
Zustimmung zu den Planinhalten Leistungsphase 3 HOAI (Entwurf)  
Beauftragung Leistungsphase 5 HOAI (Ausführungsplanung)

Mainz, 14. Juni 2016

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete

gez. K. Eder  
Katrin Eder  
Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Die Verwaltungsbesprechung und der Ortsbeirat Altstadt nehmen den vorliegenden **Entwurf** (Lph 3 HOAI) zur Kenntnis und empfehlen, der Verkehrsausschuss und der Bau- und Sanierungsausschuss beschließen auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs die Herstellung der **Ausführungsplanung** (Lph 5 HOAI).

## 1. Sachverhalt

Aufbauend auf dem Wettbewerbsergebnis hat das Büro Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten eine Entwurfsplanung in Leistungsphase 3 HOAI vorgelegt. Die politischen Gremien bestätigen diesen Planungsstand und geben ihre Zustimmung zur nächsten Leistungsphase: Lph 5 HOAI – Ausführungsplanung (Lph 4 – Genehmigungsplanung entfällt).

Die Attraktivität und Funktionalität der Innenstadt prägt nachhaltig das Image und das Bild der Stadt Mainz nach außen. Die Stadteingänge sind adressbildend und beeinflussen den Eindruck und den Ruf der Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz. Entsprechend hoch sind die gestalterischen Anforderungen, die an diese Bereiche gestellt werden müssen.

Heute werden die gestalterischen und funktionalen Qualitäten dieser Bedeutung nicht mehr gerecht. Die Bahnhofstraße als wichtigste Verbindung für Fußgänger zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt besitzt weder ausreichende Bewegungs- und Aufenthaltsflächen noch eine dem Ort angemessene Attraktivität. Der angrenzende Münsterplatz weist aufgrund des hohen Anteils an Verkehrsflächen keine Aufenthaltsqualität bzw. keine gestalterische „Handschrift“ auf. Stattdessen wirkt er als unattraktiver Engpass und Barriere.

Durch eine von der MVG geplante dringend notwendige Sanierung der Bus- und Straßenbahntrasse besteht die Möglichkeit, den öffentlichen Raum den heutigen Anforderungen an einen attraktiven urbanen Lebensraum anzupassen. Insbesondere kann durch eine mit der Sanierung einhergehende Verlagerung der Gleistrasse in Richtung Süden der Fußweg zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt wesentlich verbreitert werden. Die heute an den Haltestellen beengte Situation soll für den ÖPNV optimiert und als Teil des urbanen Raumes neu gestaltet werden. Ein Flächengewinn für den Fußgänger in einer Breite von ca. 2,5 m ist auf der Nordseite der Bahnhofstraße möglich. Insgesamt kann so ein ca. 8 m breiter Boulevard entstehen. Durch die Verlegung der Straßenbahngleise und die überwiegende Herausnahme des Individualverkehrs (IV) werden nicht nur die Flächen für Fußgängerinnen und Fußgänger wesentlich vergrößert, sondern auch die Sicherheit für Fußgänger und Wartende an den ÖPNV-Haltestellen verbessert.

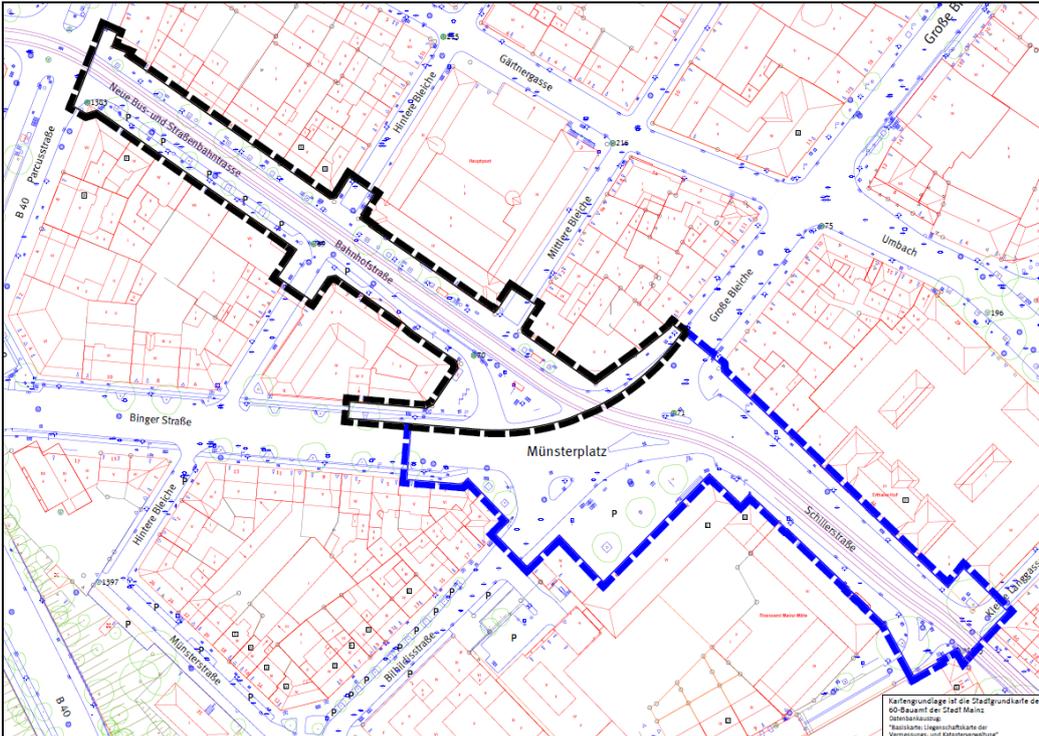
Der Andienungsverkehr der Bahnhofstraße wird zukünftig auf den Bereich zwischen Parcusstraße und Hintere Bleiche konzentriert. Hierfür werden die vorhandenen Parkplätze als „Ladestraße“ genutzt, die sowohl dem Be- und Entladen der Lieferfahrzeuge dienen wird, als auch die Erschließung angrenzender privater Parkflächen gewährleistet.

Die attraktive Gestaltung der Fußwegeverbindung ist erklärtes Ziel des Integrierten Entwicklungskonzeptes Innenstadt (IEK).

## 2. Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil Bahnhofstraße | Münsterplatz | Schillerstraße

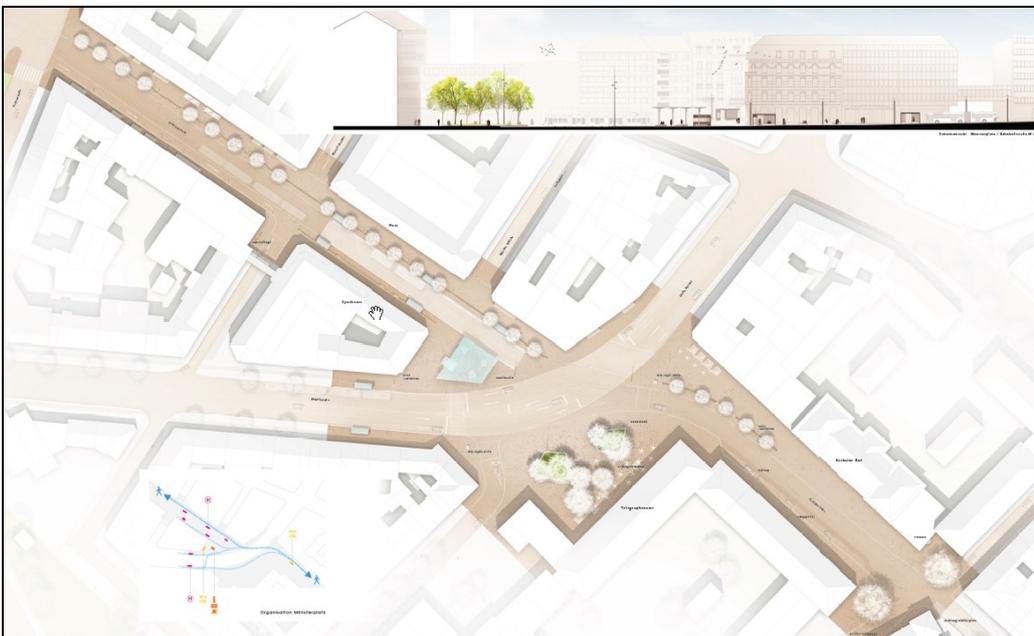
2015 wurde in Abstimmung mit der MVG ein Wettbewerb zur städtebaulichen Neuordnung und Gestaltung des öffentlichen Raumes durchgeführt. Das Preisgericht tagte am 01.07.2015. Den 1. Preis erhielt die Arbeitsgemeinschaft Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten / SYRA Schoyerer Architekten. Nach dem Wettbewerbsverfahren wurde im Rahmen eines VOF-Verfahrens der Planungsauftrag für die Freianlagenplanung bis einschließlich Ausführungsplanung an das Mainzer Büro Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten vergeben.

### 3. Städtebauliches Konzept Wettbewerb 2015



Geltungsbereich Wettbewerb – schwarz=Realisierungsteil, blau=Ideenteil

Die Leitidee des Entwurfs wird durch eine Differenzierung der Platz- und Straßenräume charakterisiert: Linearität der Verbindungsachsen Bahnhofstraße und Schillerstraße einerseits, und der Münsterplatz als neugeschaffener Aufenthaltsort und Entree zur Innenstadt andererseits.



1.Preisträger, Lageplan - Stand: Wettbewerb Juli 2015

Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten mit SYRA\_SCHOYERER ARCHITEKTEN BDA



Ein großes Dach mit eingeschobenem Kiosk / WC als raumgreifendes Ensemble mit hohem architektonischem Wiedererkennungswert vor der Sparkasse führt zu einer eigenen Identität und wertet das Image des Münsterplatzes als bisheriger Verkehrsplatz deutlich auf.

Dem gegenüber erfolgt eine Reduzierung der Einbauten im öffentlichen Raum im Bereich des Boulevards in der Bahnhofstraße. Die klare und ruhige Platzierung aller notwendigen Ausstattungselemente trägt zu einer besseren Orientierbarkeit bei.

*Geplantes Ausstattungsband  
Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten*



*Blick über den Münsterplatz in die Bahnhofstraße  
Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten mit SYRA\_Schoyerer Architekten BDA*

Eine Attraktivität für den des neugestalteten Münsterplatz ist ein auf Stützen stehendes Dach, das einen wetterunabhängigen Bürgertreff mit großer Aufenthaltsfunktion bilden wird.

#### **4. Bebauungsplanverfahren A 265**

In Vorbereitung wurde das Bebauungsplanverfahren " Straßenbahntrasse Bahnhofstrasse (A 265)" in die Wege geleitet. Der Stadtrat hat am 22.07.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan " A265", der die Rechtsgrundlage für die Verlegung der Straßenbahngleise bildet, wurde am 18.03.2016 rechtskräftig.

## 5. Entwurf (Lph 3 HOAI)

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf (Lph 2 HOAI), dem am 13.04.2016 in der gemeinsamen Sitzung von Verkehrsausschuss und Bau- und Sanierungsausschuss zugestimmt wurde, dargestellt. Die detaillierte Erläuterung des Entwurfs kann dem Anhang entnommen werden:

### Rettungswege für die straßenbegleitenden Gebäude

Der Nachweis des 2. Rettungswegs der angrenzenden Gebäude über die Bahnhofstraße geht zu lasten der Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums. Bäume, Leuchten, Möblierung und Fahrleitungsmaste müssen untereinander und mit dem Brandschutzkonzept abgestimmt werden.



Brandschutzkonzept Bahnhofstraße (Ausschnitt)  
Stadtplanungsamt Mainz

Trotz des limitierten Flächenangebots konnte unter Berücksichtigung aller Belange ein attraktives und schlüssiges Gesamtkonzept für die Bahnhofstraße und den neuen Boulevard erzielt werden. Die Feuerwehr hat dem Gestaltungsentwurf unter der Auflage zugestimmt, dass im Bereich zwischen Hintere Bleiche und Parcussstraße 4 Aufstellflächen durch Bodenmarkierungen gekennzeichnet werden um einen reibungslosen Einsatz im Rettungsfall sicherzustellen.

## Bäume

Im Vorentwurf waren aufgrund der sehr beengten Situation 16 Bäume zwischen Parcusstraße und Münsterplatz im Bereich des Boulevards vorgesehen. Da ein ausreichend begrünter Boulevard einen wesentlichen Baustein des Stadteinganges darstellt, konnte im Entwurf unter Sicherstellung der Rettungswege, der Organisation des Fahrleitungswerks der Straßenbahn, den Haltestellen und der Straßenbeleuchtung ein zusätzlicher Baum verortet werden. Vier weitere Bäume sind im 2. Bauabschnitt in der Schillerstraße geplant. Somit besteht eine positive Baumbilanz.

## ÖPNV – Abspannmaste

Die zukünftige Position der Abspannmaste für die Straßenbahn innerhalb des Ausstattungsbandes kann das Straßenbild der Bahnhofstraße und des Münsterplatzes positiv wie auch negativ beeinträchtigen. Derzeit wird in Abstimmung mit der MVG eine Fassadenbefestigung geprüft und mit den Gebäudeeigentümern abgestimmt. Ein Verzicht auf Fahrleitungsmaste wird die Qualität des Straßenbildes in der Bahnhofstraße spürbar verbessern und zu einer Kostenreduzierung beitragen. Bei Zustimmung aller Eigentümer verbleiben lediglich 4 Maste, die aus technischen Gründen notwendig sind.

## Architektur/Sonderbauten – „Bürgertreff“

Das im Wettbewerb skizzierte Dach am Münsterplatz bildet mit einem öffentlichen WC eine städtebauliche Einheit, die als „Bürgertreff“ dem Münsterplatz eine eigene Identität verleihen soll. Neben der öffentlichen barrierefreien Toilettenanlage könnte es eine untergeordnete Kiosknutzung aufnehmen, für die bereits ein vorläufiger Förderbescheid vorliegt. Die Machbarkeit wird im weiteren Verfahren geprüft. Da durch das Dach ein wetterunabhängiger Aufenthaltsbereich geschaffen wird, der über die funktionale Bedeutung einer ÖPNV-Haltestelle weit hinausgeht, könnte ein zusätzliches Angebot positive Synergien im öffentlichen Raum erzeugen. Der Planungsauftrag für das Dach wurde an das Architekturbüro SYRA-Schoyerer vergeben.

## Möblierung

Aus Kostengründen wird überwiegend auf Sonderanfertigungen und Sondermodelle bei der Möblierung (Sitzbänke, Papierkörbe, Fahrradständer, Absperrpfosten etc.) verzichtet. Die Modellwahl und das Standortkonzept im Entwurf sind mit den zuständigen Ämtern abgestimmt.

## Premiumhaltestellen

Der Entwurf beinhaltet 3 Doppelhaltestellen für den ÖPNV. Dies entspricht 6 Haltestellen der üblichen Bauweise in der Innenstadt. Im Wettbewerb wurde aufgrund der besonderen Bedeutung des Ortes die Gestaltung von Premiumhaltestellen gefordert. Diese umfassten auch Sonderanfertigungen für Wartehallen. Aus Kostengründen wird von diesem Ziel Abstand genommen. Stattdessen konnte mit der Ströer / DSM vereinbart werden, dass der Werbepartner 6 neue Wartehallen der Designlinie „f/p-Design“ zur Verfügung stellt.

Das zwischen Stadt Mainz, MVG und Ströer / DSM abgestimmte Modell, das langfristig im gesamten Stadtgebiet eingesetzt werden soll, besitzt eine hohe Gestaltqualität, die im Kontext mit der übrigen Möblierung die Qualität der Premiumhaltestelle anstrebt.



## **Leihräder / Radwege**

Die MVG verzichtet aus technischen Gründen auf einen Standort für Leihräder vor der Sparkasse Mainz aufgrund der schwierigen topografischen Situation. Alternativ soll auf aktuellem Wunsch der MVG ein Standort am Eingang der Hinteren Bleiche erfolgen. Im vorliegenden Entwurf ist die Station noch nachrichtlich in der Mittleren Bleiche dargestellt. Ein weiterer Standort ist im 2. Bauabschnitt geplant. Hinsichtlich der Radwegeverbindung über den Münsterplatz wird in der Ausführungsplanung geprüft, ob durch eine intensivere Farbstruktur der verschiedenfarbigen Betonplatten eine Kennzeichnung erfolgen kann.

## **6. Weitere Vorgehensweise**

Nach Freigabe des Vorentwurfs erfolgt die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 HOAI) der Freianlagenplanung durch das Büro Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten. Die Abgabe der Unterlagen zur baufachlichen Prüfung muss am 12. August 2016 erfolgen, um den Zeitplan der Gesamtmaßnahme eingehalten zu können.

Für das Dach und WC/Kiosk soll vom Büro SYRA\_Schoyerer Architekten BDA die Planung zeitnah fertiggestellt werden.

Nach baufachlicher Prüfung durch den Fördergeber, Erstellung des LV, Ausschreibung und Vergabe der Bauleistung ist der Baubeginn ab Frühjahr 2017 geplant.

Parallel zur städtischen Planung betreibt die MVG ihre Planungen zur Verlegung und zum Neubau der ÖPNV-Trasse.

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

keine

## **8. Finanzielle Auswirkungen – Erhöhung der Baukosten**

Die Umbaumaßnahme der Bahnhofstraße (Freiflächen) soll ab Frühjahr 2017 in Abstimmung mit der Baumaßnahme der MVG erfolgen.

Die Neugestaltung des Fußgängerbereichs wird durch das Programm „Aktive Stadtzentren“ mit max. 90 % Förderanteil unterstützt. Die Fördermittel für die Jahre 2014 bis 2017 sind vom Land Rheinland-Pfalz zugesagt.

Der vorläufige Städtebauförderbescheid für das Jahr 2015 liegt der Stadt Mainz seit Anfang des Jahres 2016 vor. Darin werden Bruttogesamtkosten der Antragsbestandteile "Freifläche", "Abspannmaste" und "Bürgertreff (Dach) / öffentl. Toilettenanlage" wie folgt anerkannt:

Freifläche: 834.500 € (=100 %)

Abspannmaste: 230.861 € (=50%)

Bürgertreff/Toilette: 214.000 € (50%)

Alle vom Fördergeber anerkannten Positionen stehen unter dem Vorbehalt der baufachlichen Prüfung durch die SGD Süd.

Mit dem Entwurf gemäß Lph 3 HOAI legte das Büro Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten eine Kostenberechnung gemäß DIN 276 vor. Die beinhaltet Kosten für die Neugestaltung der Freiflächen inkl. der Doppelhaltestellen in Höhe von 1.182.919,50 € brutto (bisher 834.000 €). Die Planungskosten für das Büro Bierbaum.Aichele,Landschaftsarchitekten erhöhen sich auf ca. 124.000 € brutto.

Bei eingehender Prüfung zeigte sich, dass die Kostensteigerung gegenüber dem Wettbewerb nicht durch eine bessere Gestaltqualität erfolgt. Erhöhte Baukosten entstehen, neben dem Umstand, dass auch der Bau der kostenintensiven Haltestellen berücksichtigt wird, durch aufwändige Tiefbau-, und Abbrucharbeiten, Provisorien in der Bauphase, Baustelleneinrichtungen und Sicherungsmaßnahmen um die Funktion der Bahnhofstraße jederzeit aufrecht halten zu können. Die Bahnhofstraße mit ihrer Bedeutung als zentrale Fußwegeverbindung und ÖPNV-Trasse zwischen Hauptbahnhof und City mit den vielfältigen Einzelhandels- und Wohnnutzungen in zentraler Innenstadtlage erfordert besondere Anforderungen an das Baustellenmanagement, und permanente Sicherungsmaßnahmen und Provisorien, um den laufenden Betrieb sicherzustellen, die nicht vergleichbar mit anderen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum sind. Bei allen o.g. zusätzlichen Aufwendungen handelt es sich trotz erklärtem Sparwillen der Stadt Mainz um unvermeidbare Kostensteigerungen.

Am 30.05.2015 stimmte der Fördergeber aufgrund der Kostensteigerung bei der Freifläche einer Erhöhung des Förderhöchstbetrags auf 325,- € / m<sup>2</sup> zu. Der „Bürgertreff“ bestehend aus Dach und WC/Kiosk ist als „Gemeinbedarfseinrichtung“ förderfähig. Hierbei ist von entscheidender Bedeutung, dass neben dem Dach auch die barrierefreie öffentliche Toilette (eventl. mit untergeordneter Kiosknutzung) errichtet wird. Eine bis zu 90%ige Förderung wird in Aussicht gestellt. Im weiteren Verfahren soll die Planung der Gesamtanlage in die Wege geleitet werden, um die exakten Kosten zu ermitteln. Diese betragen derzeit für das Dach ca. 565.000,- € und für das WC/Kiosk ca. 47.000,- €. Die Kosten für WC/Kiosk wurden im Wettbewerb genannt. Eine Kostensteigerung bei diesem Baustein ist wahrscheinlich.

Die Fahrleitungsmasten für die Straßenbahn sind aufgrund der Regelungen des bestehenden Konzessionsvertrages zwischen Stadt und Stadtwerke Mainz nicht förderfähig, da die Stadt Mainz die Änderung an Straßenbahnanlagen verlangen kann, sofern diese im öffentlichen Interesse liegen. Der Fördergeber sieht hier keine Möglichkeit, von den Regelungen des Konzessionsvertrages abzuweichen.

**Die Gesamtkosten des 1. Bauabschnitts der Bahnhofstraße, bestehend aus Freifläche, Dach und WC/Kiosk betragen nach derzeitigem Stand ca. 2.030.000 € brutto (Stand: Oktober 2015: ca. 1.724.000 €). Abzüglich der Beiträge und Förderung beträgt der kommunale Anteil voraussichtlich 300.000,- €.**

Zur Absicherung der Gesamtkosten wurde bei der Haushaltsanmeldung 2017 / 2018 ein entsprechender Neubedarf angemeldet.

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein