

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0012/2019
Amt/Aktenzeichen 61/61 14 12 Alt 19	Datum 20.12.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 15.01.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	17.01.2019	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Vorberatung	30.01.2019	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	31.01.2019	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	05.02.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	13.02.2019	Ö

<b>Betreff:</b> Oberzentrenprogramm 2022-2025 Erweiterung Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz“		
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen		
Mainz, 07.01.2019 gez. Marianne Grosse	Mainz, 02.01.2019 gez. K. Eder	Mainz, 21.12.2018 gez. Lensch
Marianne Grosse Beigeordnete	Katrin Eder Beigeordnete	Dr.Eckart Lensch Beigeordneter
Mainz, 15.01.2019 gez. M. Ebling  Michael Ebling Oberbürgermeister		

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** / der **Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt

- a) die beigefügte Maßnahmenübersicht auf Basis einer weiteren Förderperiode 2022 bis 2025
- b) gemäß § 176 b BauGB die räumliche Erweiterung des Stadtumbaugebietes „Innenstadt Mainz“

# 1 Sachverhalt

Die Stadt Mainz nimmt seit September 2014 an den Oberzentrenprogrammen 2014-2017 bzw. 2018-2021 teil. Ziel dieser Landesinitiativen ist die Stärkung der Investitionsfähigkeit der fünf Oberzentren im Land.

Dank der daraus bewilligten Bund-Länder Mittel in Höhe von 16 Mio. € aus dem Städtebauförderprogramm 2014-2017 konnten viele große und kleine Baumaßnahmen in den Fördergebieten der „Aktiven Stadtzentren“ (MZ-Innenstadt) und der „Sozialen Stadt“ (MZ-Neustadt, MZ-Mombach, MZ-Lerchenberg) erfolgreich auf den Weg gebracht und umgesetzt werden.

Da weiterhin hoher Bedarf in den Bereichen der sozialen und öffentlichen Infrastruktur, der Aufwertung von Grün- und Freiflächen sowie der Weiterentwicklung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren der Stadt Mainz bestand, hat das Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz der Landeshauptstadt weitere 16 Mio. € an Fördermitteln für den Zeitraum 2018-2021 für die vier Fördergebiete zugesagt.

Obwohl das Rheinufer für die Landeshauptstadt eine herausragende Bedeutung als Naherholungsfläche und den Tourismus besitzt und das Bild der Stadt nachhaltig prägt, ist eine Aufwertung dieser bedeutenden Flächen im Rahmen der Städtebauförderung bisher nicht möglich, da es sich nicht im räumlich festgelegten Fördergebiet MZ-Innenstadt befindet.

Der innenstadtnahe Uferabschnitt besitzt große Potenziale, die noch nicht ausreichend genutzt werden. Ein zusammenhängender Planungsraum kann aus finanziellen Gründen seit Jahrzehnten nicht definiert werden. Lediglich im Bereich der Tiefgarage Rheinufer wurde in der Vergangenheit eine (Teil-) Baumaßnahme durchgeführt, ohne dass eine Fertigstellung des gesamten Uferabschnitts möglich war.

Der Fördergeber hat auf Nachfrage der Stadt Mainz eine zusätzliche Förderung für 3 weitere Bauabschnitte zwischen Hotel Hilton und Kaisertor und eine weitere Förderperiode für die Jahre 2022 bis 2025 in Aussicht gestellt, da das Integrierte Entwicklungskonzept Innenstadt (IEK Innenstadt) aus dem Jahr 2015 bereits Ziele und Handlungsfelder zur Stärkung und Entwicklung des Rheinufers formulierte - mit dem Ziel, attraktive Grün- und Freiraumqualitäten des Rheinufers stärker mit der Innenstadt zu vernetzen.



Auszug aus IEK

## 2 Fördergebiet / neue Priorisierung

Für das Rheinufer der Landeshauptstadt Mainz wurde ein zusammenhängender Planungsabschnitt definiert und eine Strategie zur Förderung der Baumaßnahmen mit dem Fördergeber abgestimmt (siehe Karte unten).



Darstellung der zukünftigen Fördermaßnahmen (1. bis 3. BA)

Folgende neue Priorisierung der IEK-Maßnahmen wird angestrebt:

### Maßnahmen 2018 – 2021

1. BA Rheinufer (Theodor-Heuss-Brücke bis Tiefgarage)	neue Maßnahme
2. BA Rheinufer (Tiefgarage bis Kaisertor)	neue Maßnahme
Hochbau Münsterplatz	
Umgestaltung Münsterplatz / Schillerstraße / Große Bleiche bis Umbach/ Kleine Langgasse	

### Maßnahmen 2022 – 2025

3. BA Rheinufer (Brückentor bis Theodor-Heuss-Brücke)	neue Maßnahme
Neuorganisation und Gestaltung des Platzes Heugasse	Verschoben aus 2018 - 2021
Umgestaltung Karmeliterplatz	Verschoben aus 2018 - 2021

#### Förderbedarf:

Derzeit wird für die neuen Bauabschnitte folgender Bedarf kalkuliert:

1. BA Theodor-Heuss-Brücke bis Tiefgarage:  $6.043 \text{ m}^2 * 275 \text{ €} = 1.661.825 \text{ €}$
2. BA Tiefgarage bis Kaisertor:  $4.602 \text{ m}^2 * 275 \text{ €} = 1.265.550 \text{ €}$
3. BA Brückentor bis Theodor-Heuss-Brücke:  $4.868 \text{ m}^2 * 275 \text{ €} = 1.338.700 \text{ €}$

Diese Werte basieren auf den Ministerialen Förder-Obergrenzen (275 € pro m<sup>2</sup>); mangels Planung ist nicht sicher, ob diese ausreichen. Die Stadt Mainz ist angehalten, eine neue Förderbedarfsermittlung bis 2025 zu erstellen.

Bei der Kostenermittlung lagen ausschließlich die vom Fördergeber vorgegebenen Kostenobergrenzen pro Quadratmeter zugrunde. Aufgrund dieser Tatsache, kann es während eines laufenden Jahres hinsichtlich der Zeit- und Finanzplanung der einzelnen Projekte zu Verschiebungen kommen.

Die tabellarische Darstellung der Maßnahmen- und Gesamtübersicht ist komplex. Diese ist jedoch vom Fördergeber so vorgegeben und muss unverändert bleiben. Um die Lesbarkeit dennoch zu vereinfachen, wurde zudem eine Prioritätenliste der Projekte und Maßnahmen, die mit Hilfe des neuen Oberzentrenprogramms durchgeführt und umgesetzt werden sollen, erstellt. Diese entspricht den Aussagen der ursprünglichen Maßnahmen- und Gesamtübersicht.

### 3. Erweiterung Stadtumbaugebiet

Grundlage des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt“ ist das von der Stadt Mainz erstellte Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) und ein daraus resultierendes Stadterneuerungsgebiet bzw. Fördergebiet.

Das Rheinufer liegt derzeit nicht im Stadterneuerungsgebiet, grenzt jedoch an das Stadtumbaugebiet der „Aktiven und Sozialen Stadt“. Das neue Oberzentrenprogramm macht eine Erweiterung des Stadtumbaugebietes erforderlich.

Durch die Erweiterung werden die Stadterneuerungsgebiete der Aktiven und der Sozialen Stadt verbunden, wodurch eine zusammenhängende Erneuerung des Ufers ermöglicht wird. Darüber hinaus kann die Innenstadt über das Projekt „Neugestaltung Karmeliterplatz“ mit den dringend erforderlichen Erneuerungsmaßnahmen am Rheinufer verbunden werden. Die Stadt rückt damit wie bereits im RheinUferForum thematisiert, näher an den Landschaftsraum Rhein heran.



Gewünschte Erweiterung des Stadtumbaugebietes

## Räumliche Abgrenzung

Das bisherige Stadtumbaugebiet umfasste eine Fläche von rund 45 ha und wird durch eine zusätzliche Fläche von ca. 8 ha auf eine Gesamtfläche von ca. 53 ha erweitert. Das neue Stadtumbaugebiet wird durch folgende Straßenzüge begrenzt:

- im Norden von der Parcusstraße, der Gärtnergasse und der Großen Bleiche mit dem Neubrunnenplatz,
- im Osten von der Flachmarktstraße mit dem Flachmarkt, der einbezogenen Christofsstraße, der einbezogenen Mitternachtsgasse bis zur Einmündung Bauerngasse, dem einbezogenen Karmeliterplatz, der einbezogenen Karmeliterstraße, dem einbezogenen Brückenplatz einschließlich des Einmündungsbereichs Bauerngasse in die Rheinstraße, über die Rheinstraße hinweg bis zum Hotel Hilton, entlang der Straße unter der Theodor-Heuss-Brücke und Peter-Altmeier-Allee bis zur Kaiserstraße, entlang ihrer südöstlichen Grenze bis zum Rhein, von dort entlang der Kaimauer bis zur Rheingoldhalle, von dort entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 25, Flurstück 157/3 (Rheingoldhalle) bis über die Rheinstraße L431, entlang ihrer westlichen Grenze bis zur

Einmündung der Mailandsgasse, von der Rotekopfgasse, der Fischtorstraße bis zur Rheinstraße,

- im Süden von der Heugasse, der Grebenstraße, dem Nasengässchen, der Heiliggrabgasse, dem Bischofsplatz, der Eppichmauergasse, der Weißliliengasse und dem Ballplatz,
- im Westen vom Schillerplatz, der Schillerstraße, der Neuen Universitätsstraße und der Münsterstraße sowie dem Alicenplatz.

Die Erweiterung der räumlichen Abgrenzung ist in einem Lageplan dargestellt – siehe Anlage. Sie wurde mit Schreiben vom 23.11.2018 seitens des Ministeriums des Innern und für Sport förderrechtlich anerkannt.

### **3. Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt mit 20% Eigenanteil der Stadt Mainz.

#### ***Anlagen***

- *Prioritätenliste ASZ Förderantrag 2018-2021 sowie 2022-2025*
- *Kosten- und Finanzierungsübersicht Aktive Stadtzentren*
- *Erweiterung Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz“*