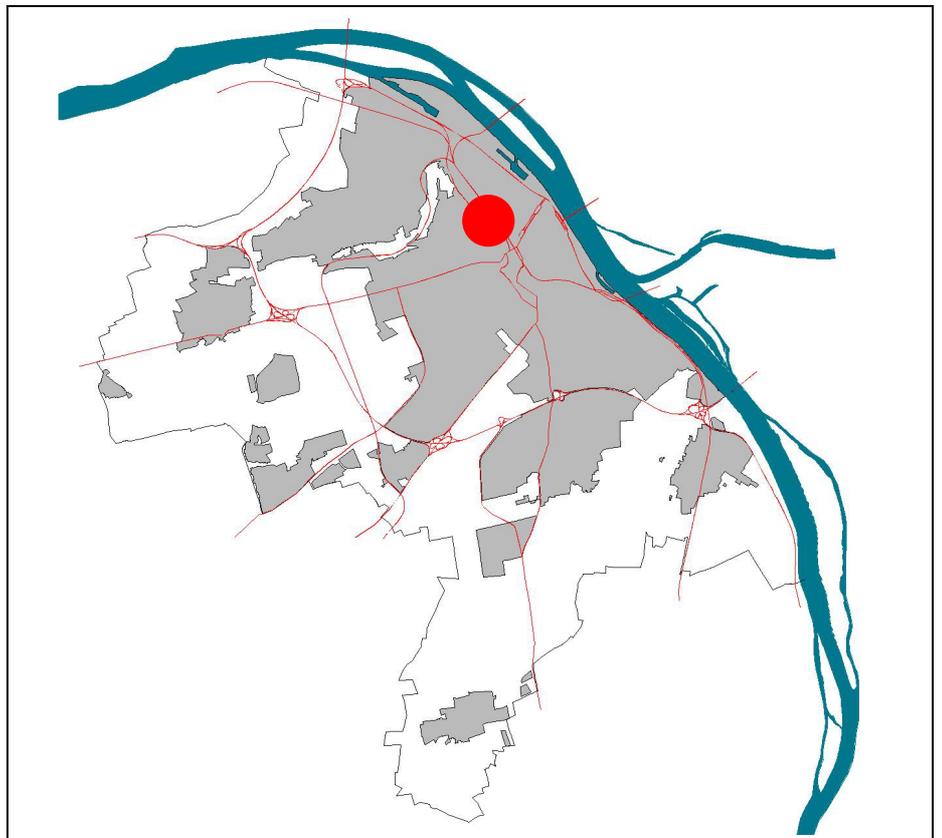


# Stadt Mainz

## Erläuterungsbericht

### Rahmenplan "Friedhof Judensand"



*Stand: Beschluss*

## Erläuterungsbericht zum Rahmenplan "Friedhof Judensand"

### Inhalt

1.	Erfordernis und Ziele der Planung.....	4
2.	Bewerbung zur Eintragung als UNESCO- Weltkulturerbe .....	5
2.1	Akteure und Managementplan .....	5
2.2	Zeitplan .....	5
2.3	Der "Friedhof Judensand" in Mainz .....	6
3.	Plangebiet .....	7
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
3.2	Ausweisung von Welterbegebiet und Pufferzone .....	8
4.	Städtebauliche und planungsrechtliche Situation .....	10
4.1	Umgebungsbebauung und Umgebungsnutzung.....	10
4.2	Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	10
4.3	Bebauungspläne .....	12
4.4	Bewertung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs .....	13
5.	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation .....	15
5.1	Grünstruktur/ Grünbestand .....	15
5.2	Erschließung -extern- .....	16
5.3	Erschließung -intern- .....	17
5.4	Erschließung -ÖPNV-.....	17
5.5	Topografie und Barrierefreiheit.....	18
5.6	Belange des Denkmalschutzes .....	18
5.7	Grundstücksverfügbarkeit/ Eigentümerstruktur.....	19

5.8	Gestaltungselemente.....	20
5.9	Die einzelnen Teilflächen des Welterbegebietes.....	20
5.9.1	"Besuchertfriedhof", Flurstück- Nr. 37 .....	20
5.9.2	"Denkmalfriedhof", Flurstück- Nr. 36 .....	22
5.9.3	Teilbereich ehemalige Landwirtschaftsschule, Flurstück- Nr. 38.....	23
5.9.4	Teilbereich Städtisches Grundstück, Flurstück-Nr. 35.....	25
5.9.5	Teilbereich Städtisches Grundstück Nr. 34/2, Anwesen "Paul-Denis-Straße 8, 8a und 10a" .....	25
5.10	Sonstige Planungen in der Friedhofsumgebung.....	27
5.10.1	Gedenkstätte Deportationsrampe.....	27
5.10.2	Ausbau Mombacher Straße .....	27
6.	Ziele und Handlungsempfehlungen.....	29
6.1.	Übergeordnete Ziele .....	29
6.2	Inhalte des Rahmenplanes (Planzeichnung).....	29
6.3	Handlungsempfehlungen .....	31
6.4	Bereits umgesetzte/ angestoßene Maßnahmen .....	34

*Hinweis:*

*Der Rahmenplan "Friedhof Judensand" besteht aus einer Planzeichnung sowie einem Erläuterungsbericht.*

## 1. Erfordernis und Ziele der Planung

Seit dem hohen Mittelalter sind die drei jüdischen Zentren am Rhein - Speyer, Worms und Mainz - unter dem Kurzwort "SchUM" bekannt. Das Wort SchUM ist ein Akronym aus den Anfangsbuchstaben der mittelalterlichen, hebräischen Namen von Speyer, Worms und Mainz: Schin (Sch) für Schpira, Waw (U) für Warmaisa und Mem (M) für Magenza.

Die drei jüdischen Zentren in Rheinland-Pfalz haben im Mittelalter bedeutende jüdische Gemeinden hervorgebracht, die in außergewöhnlicher Weise miteinander kooperierten und Anfang des 13. Jahrhunderts mit ihren Erlassen und Talmudschulen eine führende Rolle im aschkenasischen<sup>1</sup> Judentum einnahmen. Auch die Entwicklung neuer Architekturformen prägten sie maßgeblich. Bis heute sind in den SchUM-Städten herausragende jüdische Ritualbauten aus dem Mittelalter erhalten geblieben. Diese umfassen in Speyer die 1104 eingeweihte Synagoge inklusive des Frauenanbaus und die Monumentalmikwe aus dem 12. Jahrhundert, in Worms die nach Soah wiederaufgebaute mittelalterliche Synagoge inklusive der ersten überlieferten Frauensynagoge aus dem 13. Jahrhundert, die Monumentalmikwe aus dem 13. Jahrhundert sowie der jüdische Friedhof Heiliger Sand aus dem 11. Jahrhundert. Hinzu kommt in Mainz der 1926 auf dem Gelände des mittelalterlichen, aus dem 11. Jahrhundert stammenden Friedhof (Judensand) errichtete Denkmalfriedhof.

Die SchUM- Gemeinden Speyer, Worms und Mainz wollen mit diesem außergewöhnlichen jüdischen Erbe in die UNESCO-Welterbeliste Eingang finden. Insbesondere seit 2014/ 2015 bereitet das Land Rheinland-Pfalz unter Federführung des Ministeriums für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur (MWWK), den beteiligten Kommunen mit deren Fachämtern sowie der jüdischen Gemeinde Mainz und dem SchUM- Städte e.V. das Nominierungsdossier für die Eintragung in die UNESCO-Welterbeliste vor. Der eigentliche Monumentenantrag entsteht unter Federführung des MWWK u.a. in Zusammenarbeit mit Experten der Universitäten Heidelberg, Trier und Mainz. Grundlage für die Zusammenarbeit war und ist eine Kooperationsvereinbarung, die die genannten Partner am 1. August 2012 unterzeichneten. Sie bildet eine Basis für die künftige Zusammenarbeit und die gemeinsamen Aufgaben, die mit dem Welterbe- Antrag verbunden sind.

Mit der angestrebten Anerkennung der SchUM- Städte mit ihrem historischen Erbe als UNESCO-Weltkulturerbe, was ggf. im Jahr 2021 erfolgen könnte, soll die herausragende Bedeutung der einzigartigen mittelalterlichen jüdischen Monumente unterstrichen werden. Die Anerkennung als Weltkulturerbe würde der typbildenden, innovativen Architektur und der in SchUM geprägten Sepukralkultur einen nachhaltigen und dauerhaften Platz im Gedächtnis der Menschen sichern und deren große Bedeutung für die Kultur den nachfolgenden Generationen vermitteln.

Die Landeshauptstadt Mainz ist im Welterbeantrag des Landes Rheinland-Pfalz mit dem zwischen Mombacher Straße im Norden, Paul-Denis-Straße im Westen und Fritz-Kohl-Straße im Süden und Osten gelegenen, bereits seit dem Mittelalter belegten alten jüdischen "Friedhof Judensand" vertreten.

<sup>1</sup> Als Aschkenasen bezeichnen sich mittel-, nord- und osteuropäische Juden und ihre Nachfahren.

Auf Grundlage eines Rahmenplanes für den "Friedhof Judensand" sollen einerseits grundsätzliche planerische Rahmenbedingungen wie beispielsweise die Parkierung für die zukünftig zu erwartenden Besucherinnen und Besucher, die Verknüpfungspunkte zwischen dem öffentlichem Raum und dem Friedhof selbst oder aber der Standort für ein Besucherzentrum untersucht und festgelegt werden. Andererseits sollen mit dem Rahmenplan aber auch die Anforderungen seitens der jüdischen Gemeinde Mainz an die Gestaltung und Nutzung der Friedhofsflächen gesammelt sowie zukünftige Sicherheits- und Entwicklungsoptionen für den jüdischen Friedhof aufgezeigt und festgehalten werden.

## **2. Bewerbung zur Eintragung als UNESCO- Weltkulturerbe**

### **2.1 Akteure und Managementplan**

Federführender Antragsteller um die Eintragung in die Liste des Weltkulturerbes ist das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur. Weitere wichtige Akteure im Zuge der Antragstellung sind neben den drei Städten Speyer, Worms und Mainz insbesondere der Landesverband der jüdischen Gemeinden Rheinland-Pfalz, die jüdische Gemeinde Mainz sowie die Israelitische Kultusgemeinde Rheinland-Pfalz. In die Erstellung der Antragsunterlagen involviert sind darüber hinaus verschiedene Universitäten sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE).

Seit nunmehr zwei Jahren wird in der Geschäftsstelle des SchUM- Städte e.V. die Entwicklung eines umfassenden Managementplanes für die UNESCO- Bewerbung organisiert und koordiniert. Im Managementplan wird erläutert, wie der außergewöhnliche universelle Wert von SchUM geschützt und erhalten, aber auch genutzt, weiterentwickelt und in der Öffentlichkeit kommuniziert werden kann. Dabei sind so unterschiedliche Themen wie Schutzmaßnahmen, Denkmalpflege, Tourismuskonzeptionen oder auch die zukünftige Organisationsstruktur des Managements Inhalte im Managementplan. Auch der Rahmenplan "Friedhof Judensand" soll ein wesentlicher Bestandteil des Managementplans werden.

### **2.2 Zeitplan**

- 2004: Auf Anregung der jüdischen Gemeinden Mainz/ Worms und des Vereins "Warmaisa" schlägt der Wormser Oberbürgermeister Michael Kissel vor, für die SchUM- Städte Speyer, Worms und Mainz die Aufnahme in die UNESCO- Welterbeliste zu betreiben.
- 2006: Aufnahme des SchUM- Welterbe- Vorhabens in die Regierungserklärung des damaligen Ministerpräsidenten Kurt Beck.
- 2012: Antrag des Landes Rheinland-Pfalz an die Ständige Konferenz der Kultusminister (KMK) zwecks Aufnahme des SchUM- Projekts in die deutsche Vorschlagsliste.

- seit Juni 2014: Die SchUM- Städte nehmen in der Reihenfolge der Tentativliste der KMK Platz fünf ein.
- Ende 2014: Die Tentativliste wurde seitens der KMK an die UNESCO übermittelt.
- 2020: Das Land Rheinland-Pfalz soll über das Auswärtige Amt dem Welterbe-Komitee das Nominierungsdossier samt Managementplan übermitteln.
- voraussichtlich 2021: Entscheidung der UNESCO über Aufnahme der SchUM- Städte in die Welterbeliste.



Abbildung 1: Logo des SchUM- Städte e.V., das auch in städtischen Kontexten oder den Tourismuseinrichtungen verwendet wird. Es zeigt die hebräischen Buchstaben, die den Begriff SchUM bilden; zudem sind mit den drei "Fenstern" Verweise u. a. auf die Friedhöfe und Monumente gegeben. Die Rechte am Logo hat der SchUM- Städte e.V. inne.

### 2.3 Der "Friedhof Judensand" in Mainz

Bei dem zwischen Mombacher Straße und Fritz-Kohl-Straße gelegenen "Friedhof Judensand" handelt es sich um ein kulturgeschichtlich herausragendes Monument. Er ist der älteste und zusammen mit dem jüdischen Friedhof in Worms ein bedeutendes und singuläres Zeugnis der jahrhundertealten jüdischen Tradition von Juden in SchUM. Die auf dem Mainzer Friedhof vollzogene Bestattungskultur ist in dieser Form erstmals überliefert und in Europa weitgehend ohne Vorbilder. Das Bestehen des Friedhofes ist seit dem 11. Jahrhundert überliefert. Zumindest seit dem frühen 11. Jahrhundert wurden dort die Mitglieder der jüdischen Gemeinde begraben. Er diente bereits im Mittelalter trotz der mehrfachen Zerstörungen als zentraler jüdischer Erinnerungsort. Der hohe religiöse Wert und die im Judentum zentrale historische Bedeutung des Judensandes wird auch dadurch deutlich, dass dort Memorsteine aufgestellt wurden, sich Juden aus dem Umland begraben ließen und nach der Wiederansiedlung von Juden in Mainz der Friedhof umgehend wieder genutzt wurde. Der "Friedhof Judensand" weist darüber hinaus durch die erstmals nach Osten ausgerichteten Steine und andere eigenständige Merkmale eine eigene Sepukralkultur auf. Die Grabsteine verfügen zudem über eine hohe literarische Qualität ihrer Inschriften.

1926 richtete die jüdische Gemeinde unter Leitung der Rabbiner Salfeld und Sali Levi im ältesten Bereich des Friedhofs einen sog. "Denkmalfriedhof" ein. Der älteste datierte Stein ist heute im Landesmuseum Mainz ausgestellt. Er wurde für Jehuda ben Senior errichtet, der 1049 starb. Auf dem Denkmalfriedhof an der Fritz-Kohl-Straße befindet sich auch der oft besuchte mittelalterliche Grabstein für Gerschom ben Jehuda.

Der jüdische Friedhof ist als Bet Olam (Haus der Ewigkeit) und Bet ha-Chaim (Haus des Lebens) ein Ort der Erinnerung und des Gedenkens an die Verstorbenen. Die Ruhe der Toten ist auf jüdischen Friedhöfen auf ewig angelegt; jüdische Friedhöfe dürfen nicht abgeräumt werden.

### 3. Plangebiet

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in zentraler Innenstadtlage südwestlich vom Mainzer Hauptbahnhof im Stadtteil Hartenberg/ Münchfeld. Das Plangebiet umfasst das Areal zwischen der Mombacher Straße, der Paul-Denis-Straße und der Fritz-Kohl-Straße und wird begrenzt:

- im Nordosten durch die nördliche und östliche Fahrbahnbegrenzung der Mombacher Straße,
- im Nordwesten durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 30, 31, 33/1, 33/5, alle Gemarkung Hartenberg/ Münchfeld, Flur 13 sowie durch die Mombacher Straße,



Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, Quelle: eigene Darstellung, Luftbild: Stadt Mainz.

- im Südosten durch die südliche Fahrbahnbegrenzung der Fritz-Kohl-Straße,
- im Südwesten durch die Straße "Am Fort Gonsenheim", durch die südliche Fahrbahnbegrenzung der Fritz-Kohl-Straße sowie durch die südliche Fahrbahnbegrenzung der Wallstraße.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Rahmenplanes beträgt insgesamt ca. 9,4 ha.

### 3.2 Ausweisung von Welterbegebiet und Pufferzone

Gemäß den Richtlinien zur Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes ist im Rahmen des UNESCO- Welterbeantrages das Schutzgebiet eindeutig zu definieren. Das Welterbegebiet ist das Land- oder Seegebiet, welches einen außergewöhnlich universellen Wert hat. Dabei sind die Grenzen so festzulegen, dass sie alle Gebiete und Merkmale umfassen, die den außergewöhnlichen universellen Wert des Gutes unmittelbar physisch zum Ausdruck bringen, sowie die Gebiete zu definieren, die im Hinblick auf künftige Erkenntnisse potenziell zu einem solchen Verständnis beitragen und dieses erhöhen können. Das Welterbegebiet wird im Folgenden auch als "Kernzone" bezeichnet.

Die Pufferzone bzw. die Pufferzonen sind dagegen nicht Bestandteil des Gutes, sondern dienen seinem wirksamen Schutz. Deshalb fordert die UNESCO die Ausweisung einer Pufferzone, also eines Areals, welches die angemeldete Welterbestätte umgibt und dessen Nutzung und Entwicklung durch ergänzende gesetzliche und/oder gewohnheitsrechtliche Regeln einschränkt. Die Pufferzone sollte das unmittelbare Umfeld des angemeldeten Gutes, wesentliche Sichtachsen und andere Gebiete oder Merkmale umfassen, die eine wichtige und praktische Rolle spielen, um das Gut und seinen Schutz zu unterstützen.

Im Rahmen eines Workshops zur Definition von Welterbegebiet (Kernzone) und Pufferzone für das zu nominierende Gut "Friedhof Judensand" haben die mit dem Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur (MWWK) kooperierenden Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler in Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) einen fachlich begründeten Vorschlag zur Ausweisung von Kernzone (Welterbegebiet) und Pufferzone erarbeitet. Die Grenzen wurden wissenschaftlich und aufgrund des außergewöhnlich universellen Wertes definiert. Die Festlegung des Welterbegebietes und der Pufferzone für das Monument "Friedhof Judensand" ist daher den Richtlinien der UNESCO gemäß ausgewiesen und zugleich mit den Bedarfen der Stadt Mainz in Einklang gebracht.

Das Welterbegebiet umfasst den Gesamtbestand des heute erhaltenen mittelalterlichen jüdischen Friedhofes zwischen Mombacher Straße und Fritz-Kohl-Straße inklusive der Grabflächen "in situ", die im Jahr 2007 im Bereich der ehemaligen Landwirtschaftsschule entdeckt wurden. Das Welterbegebiet lässt sich grob in drei Bereiche untergliedern - einen öffentlich zugänglichen Teil an der Mombacher Straße ("Besucherfriedhof"), den bereits genannten Teil der ehemaligen Landwirtschaftsschule und einen nicht öffentlich zugänglichen "Denkmalfriedhof" in seiner Anlage von 1926.



Abbildung 3: Historische räumliche Ausdehnung des Friedhofes Judensand, Quelle: Universität Heidelberg, Institut für Europäische Kunstgeschichte.

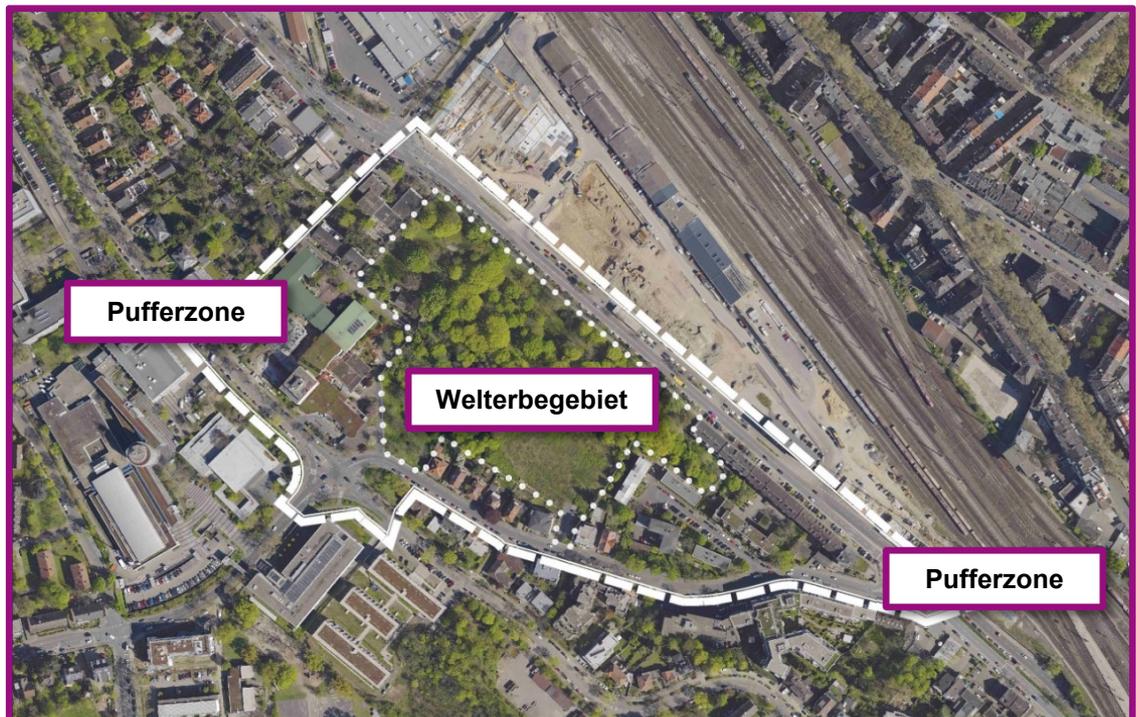


Abbildung 4: Luftbild mit Abgrenzung der das Welterbegebiet umgebenden Pufferzone (= Geltungsbereich) und des Welterbegebietes (Kernzone), Quelle: eigene Darstellung, Luftbild: Stadt Mainz.

Die Pufferzone grenzt die Fläche des bekannten mittelalterlichen jüdischen Friedhofes ein und entspricht gleichzeitig dem räumlichen Geltungsbereich des Rahmenplanes. Durch sie soll das eigentliche Schutzgut geschützt werden. Dazu zählen auch im Boden vermutete mittelalterliche jüdische Grabanlagen.

Die Größe der festgelegten Pufferzone beträgt einschließlich der räumlich eingebundenen Straßenverkehrsflächen ca. 6,1 ha. Die Größe der Kernzone, dem eigentlichen Welterbegebiet, beträgt ca. 3,3 ha.

## **4. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Umgebungsbebauung und Umgebungsnutzung**

Die Nutzung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets ist überwiegend von Wohnen geprägt. Die Bebauungsstruktur in der östlichen und südlichen Umgebung des "Friedhof Judensand" ist als überwiegend großteilig zu bezeichnen. Es handelt sich weitestgehend um mehrgeschossigen Wohnungsbau. Dagegen sind im Bereich der Paul-Denis-Straße und der oberen Fritz-Kohl-Straße eher Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit überwiegend ein bis zwei Vollgeschossen vorzufinden. Neben überwiegend privaten, bebauten Flächen liegt südlich des Welterbegebietes im Kreuzungsbereich der Straßen "Am Fort Gonsenheim", Wallstraße, Fritz-Kohl-Straße und Paul-Denis-Straße eine Freifläche mit erhaltenswertem Baumbestand.

Nordwestlich angrenzend an die Paul-Denis-Straße befindet sich das "Best Western Hotel". Nördlich bzw. nordöstlich der Mombacher Straße entsteht auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" das sogenannte Quartier "M 1". Bereits umgesetzt sind die Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Bahnbetriebs- und Bahnlagergebäude im Nordostteil sowie zwei Gebäudekomplexe an der Mombacher Straße, in denen Studierendenwohnungen untergebracht sind, sowie ein Hotel ebenfalls an der Mombacher Straße.

Im Rahmen der städtebaulichen Konzeptfindung für das neue Quartier "M 1" wurde bereits auf die direkte Nachbarschaft zum jüdischen Friedhof Bezug genommen, indem innerhalb des Quartiers Grünachsen ausgewiesen wurden, die Blickbeziehungen zwischen dem benachbarten Friedhof im Westen, der Mombacher Straße und dem Inneren des Quartiers "M 1" zulassen. Zusätzlich wird der Alleincharakter der Mombacher Straße dauerhaft erhalten.

Insgesamt entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft zum jüdischen Friedhof ein städtebaulich hochwertiges Quartier. Im Zuge der Quartiersentwicklung "M 1" erfolgt zudem eine Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums der Mombacher Straße.

### **4.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan [§§ 5 bis 7 Baugesetzbuch (BauGB)] ist die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraus-

sehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt hiermit ein für die Gemeinde (intern) verbindliches Handlungsprogramm dar, welches das gesamte Gemeindegebiet umfasst.

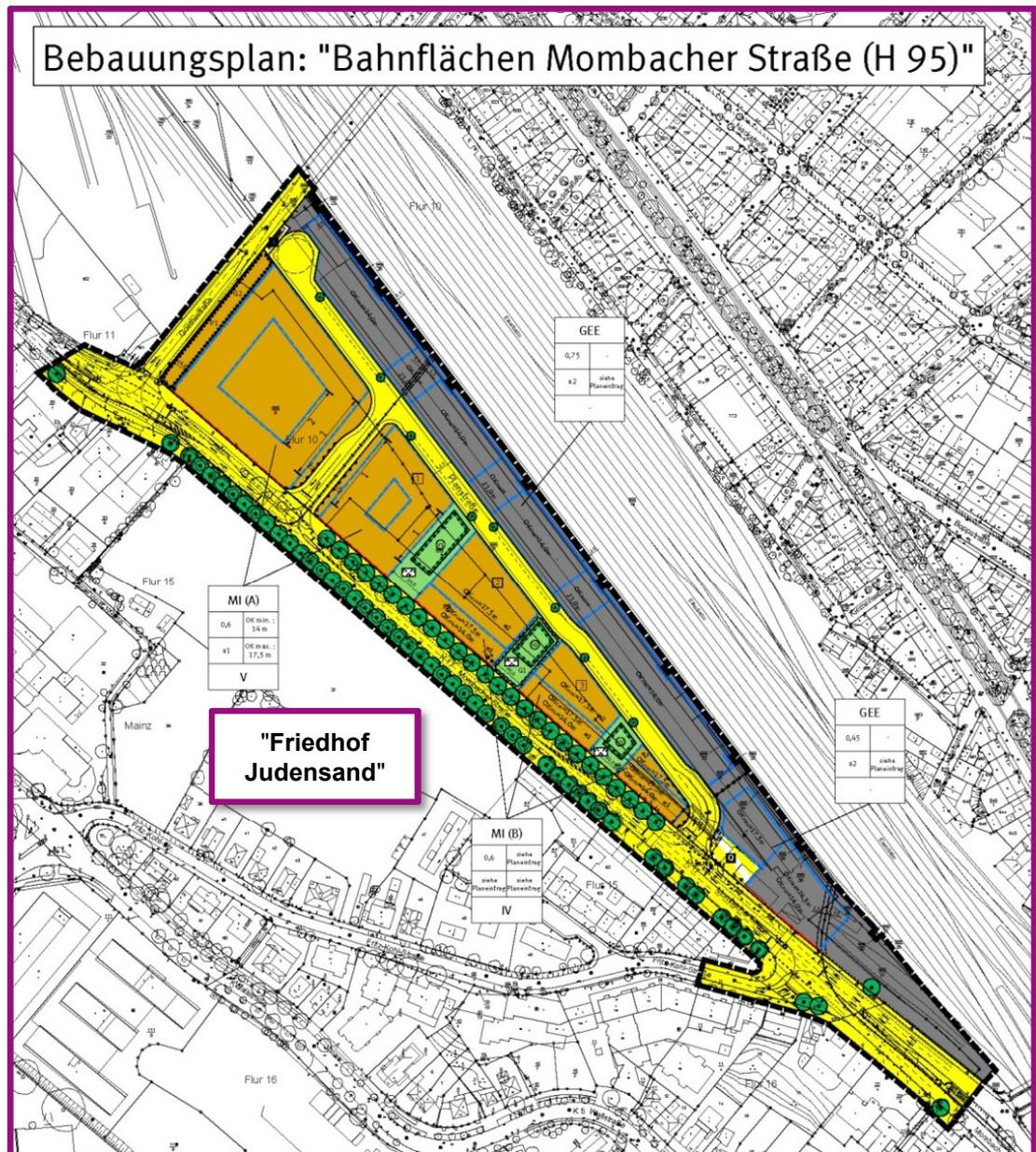


Abbildung 5: Rechtskräftiger Bebauungsplan "H 95" gegenüber des jüdischen Friedhofes, Quelle: Stadt Mainz.

Im Flächennutzungsplan sind die raumrelevanten Maßnahmen, Vorhaben und Absichten der Gemeinde in zeichnerischer und ggf. textlicher Form in dem Sinne dargestellt, dass sie verwaltungsinterne Bindungen entfalten. Damit hat der Flächennutzungsplan eine Rahmen setzende Funktion inne und stellt einen Leitplan für die städtebauliche Entwicklung dar.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz vom 24.05.2000 sind für das Plangebiet des "Friedhof Judensand" unterschiedliche Nutzungen dargestellt.

Innerhalb der Pufferzone sind entlang der Mombacher Straße "gemischte Bauflächen", im rückwärtigen Bereich der Mombacher Straße bis zur Fritz-Kohl-Straße sowie im Umfeld der Paul-Denis-Straße "Wohnbauflächen" sowie die Mombacher Straße selbst als "Verkehrsflächen" dargestellt.

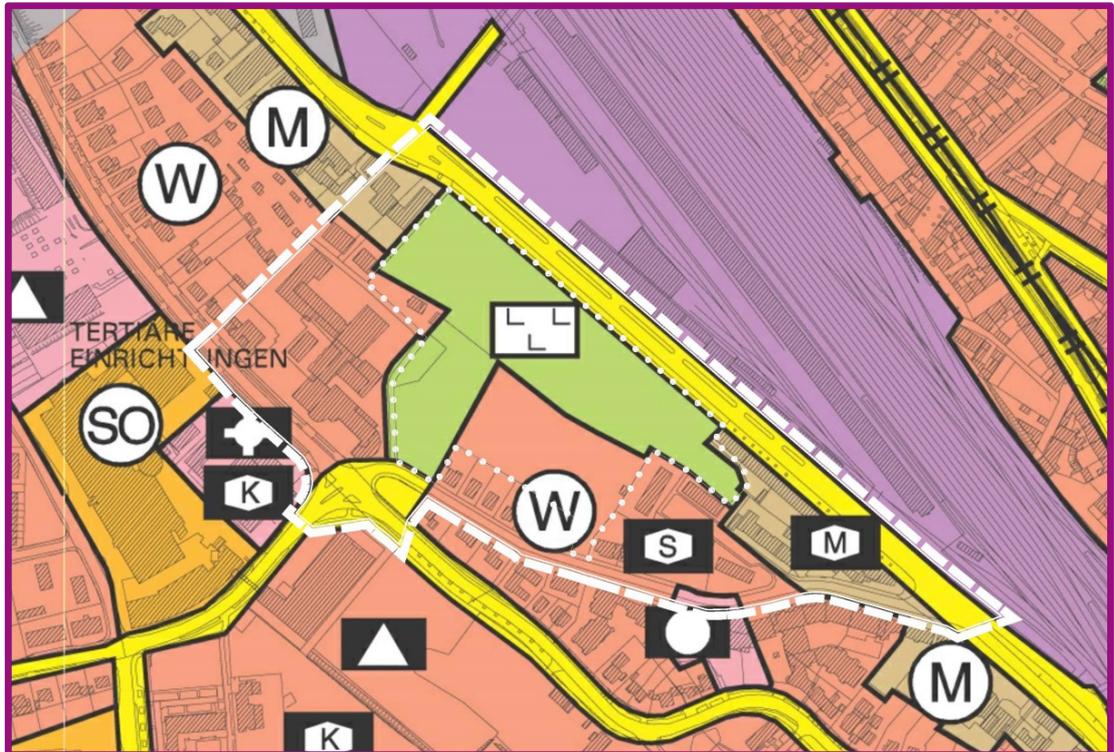


Abbildung 6: Darstellung des Plangebiets (mit Welterbegebiet) im gültigen Flächennutzungsplan.

Der Bereich des Welterbegebietes ist einerseits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Jüdischer Friedhof", der äußerste nördliche sowie der östliche Bereich des Welterbegebietes andererseits als "Wohnbaufläche" dargestellt. Bei dieser Teilfläche handelt es sich um die Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule.

### 4.3 Bebauungspläne

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan (§§ 8-13 BauGB) als Satzung beschlossen. Er regelt über die eher grobkörnigen Darstellungen der Grundzüge der städtebaulichen Ordnung im Flächennutzungsplan hinaus die parzellenscharfe Nutzung des Grund und Bodens und ist Grundlage für die entsprechend seinen Festsetzungen zu erteilende(n) Baugenehmigung(en).

Innerhalb der ausgewiesenen Pufferzone existieren insgesamt zwei rechtskräftige Bebauungspläne, die vollständig oder teilweise im räumlichen Geltungsbereich des Rahmenplanes liegen. Zum einen handelt es sich um den rechtskräftigen Bebauungsplan "Erweiterung der Bundesbahnschule (H 53)" (vollständig),

zum anderen um den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" (teilweise).

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes "Erweiterung der Bundesbahnschule (H 53)" wurde bereits eine Bebauung realisiert. Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudestruktur wurde weitgehend umgesetzt und durch einen Baukörper entlang der Wallstraße ergänzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist ausgeschöpft. Heute beherbergen die Gebäude das "Best Western Hotel Mainz". Durch den Bebauungsplan "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)" werden innerhalb des Plangebiets zum Rahmenplan "Friedhof Judensand" nur öffentliche Verkehrsflächen überplant. Der Bebauungsplan "H 95" bildet u.a. die Grundlage für die Umgestaltung der Mombacher Straße. Nordöstlich der Mombacher Straße entsteht auf Grundlage des Bebauungsplanes "H 95" das neue Stadtquartier "M 1" - eine qualitativ hochwertige Bebauung mit gemischten bzw. gewerblichen Nutzungen.

Für das Welterbegebiet selbst existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

#### **4.4 Bewertung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs**

Im restlichen, nicht von den vorgenannten Bebauungsplänen überplanten Teil der Pufferzone beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile), d.h. Vorhaben sind hier zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und wenn die Erschließung gesichert ist.

Bei § 34 BauGB handelt es sich um eine planersetzende gesetzliche Regelung, durch welche das Nichtvorhandensein von gesetzlichen oder gemeindlichen Planvorstellungen ausgeglichen wird. § 34 BauGB findet auf im Zusammenhang bebaute Ortsteile liegende Vorhaben Anwendung, sofern einfache oder qualifizierte Bebauungspläne nicht vorliegen.

Der Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens ist die Eigenart der näheren Umgebung - diese wird vor allem durch die vorhandene Bebauung geprägt. Hält sich ein geplantes Vorhaben in jeder Hinsicht an den aus der Umgebung hervorgehenden Rahmen, so fügt es sich in der Regel in die Umgebung ein. Zwar ist für die Änderung, Erweiterung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines bestehenden und zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebes oder eines ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäudes sowie für die Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage in eine Wohnnutzung auf Grundlage des Absatz 3a des § 34 BauGB eine Abweichung von der Vorgabe des "sich Einfügens" im Einzelfall möglich, aber nur, wenn diese Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Ein geplantes Vorhaben fügt sich dann nicht in seine Umgebung ein, wenn es das Vorhaben an der gebotenen Rücksichtnahme auf die sonstige, d.h. vor allem auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandenen Bebauung fehlen lässt.

Bezogen auf die wissenschaftlich ermittelte Pufferzone, die gleichzeitig den räumlichen Geltungsbereich des Rahmenplanes beschreibt, lässt sich feststellen, dass es sich um eine städtebaulich harmonische Umgebung und hinsichtlich der überwiegend vorzufindenden Wohnnutzung [Ausnahmen: ein Gastronomiebetrieb sowie eine religiöse Einrichtung (planungsrechtlich "kirchliche Einrichtung) jeweils an der Mombacher Straße] insgesamt um einen Einfügerahmen handelt, auf dessen Grundlage durch zukünftige Vorhaben keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf das Welterbegebiet zu erwarten sind. Dies gilt sowohl für die Art möglicher zukünftiger baulicher Nutzungen, die innerhalb der Pufferzone beantragt werden und auf das Welterbegebiet "ausstrahlen" könnten, als auch für das mögliche Maß der baulichen Nutzung sowie für die Bauweise und für die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll. Auf Grundlage der gegebenen baurechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für zukünftige Vorhaben innerhalb der Pufferzone ist das eigentlich zu schützende Welterbegebiet ausreichend und dauerhaft geschützt (siehe auch Kapitel 5.6: Belange des Denkmalschutzes).

Aufgrund der gegebenen Eigentumsstruktur (alle Flächen sind im Eigentum der jüdischen Gemeinde Mainz oder der Stadt Mainz) sind für das eigentliche Welterbegebiet keine negativen baulichen Auswirkungen zu befürchten. Für die nachhaltige Sicherung bzw. den nachhaltigen Schutz des anzuerkennenden Welterbes ist der Aspekt "Grundstückseigentum" von erheblicher positiver Bedeutung im Rahmen der Welterbe- Bewerbung. Dies ist dadurch begründet, dass weder seitens der jüdischen Gemeinde als Teileigentümer noch seitens der Stadt als weitere Teileigentümerin Bestrebungen bestehen, das Welterbegebiet in irgendeiner Weise zu beeinträchtigen. Dies verbietet sowohl der Denkmalschutz als auch insbesondere die jüdische Religion. Sowohl die jüdische Gemeinde als auch die Stadt Mainz verfolgen das Ziel, den "Friedhof Judensand" nicht nur im Rahmen des UNESCO- Welterbe- Antrages nachhaltig und dauerhaft zu sichern.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist das eigentliche Welterbegebiet des Friedhofes Judensand als Gebiet einzustufen, bei dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben - abweichend von der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben in der Pufferzone - auf der Grundlage von § 35 BauGB beurteilt (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Der Außenbereich ist die Gesamtheit der von den §§ 30 und 34 BauGB nicht erfassten Flächen, wobei es sich verbietet, den Begriff mit Vorstellungen zu verbinden, die dem Außenbereich - anknüpfend an den Wortlaut "außen" - bestimmte Bilder wie z.B. die der "freien Natur" oder der "Stadtferne" zuordnen. Vielmehr ist beim jüdischen Friedhof von einem sog. "Außenbereich im Innenbereich" auszugehen. Eine solche "Außenbereichsinsel" oder ein "Außenbereich im Innenbereich" liegt vor, wenn eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt und sie deshalb nicht als "Baulücke" erscheint (BVerwG, Beschluss vom 15.9.2005, 4 BN 37/05). Da für diese Gebiete der Flächennutzungsplan als "öffentlicher Belang" zu berücksichtigen ist und für den Bereich der ehemaligen Landwirtschaftsschule im Flächennutzungsplan "Wohnbauflächen" dargestellt sind, ist mit Blick auf den Welterbeantrag eine partielle Änderung des Flächennutzungsplanes angezeigt (siehe Kapitel 6- Handlungsempfehlungen).

## 5. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

### 5.1 Grünstruktur/ Grünbestand

Die Gesamtgrünstruktur innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt sich zusammen aus den verschiedenen bestehenden Grünstrukturen der einzelnen Grundstücks- bzw. Friedhofsteile.

Die Grünstruktur im Welterbegebiet ist stark ausgeprägt und verfügt über einen ausgedehnten erhaltenswerten Baumbestand. Grundsätzlich sind alle bestehenden Grünstrukturen und Baumstandorte zu erhalten.

Die Grünstruktur innerhalb der Pufferzone setzt sich zusammen aus Privatgärten der bebauten privaten Grundstücke und die im öffentlichen Raum vorhandenen Grünflächen und Einzelbäume. Zum Schutz der Grünflächen in der Stadt Mainz existiert einerseits die "Satzung über Grünflächen innerhalb der Stadt Mainz" sowie andererseits die "Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Mainz". Durch die sog. "Grünflächensatzung" ist ein gewisser Anteil an unversiegelten Flächen bzw. an Grünflächen auf privaten Grundstücken umzusetzen bzw. zu erhalten. Aufgrund der sog. "Baumschutzverordnung" sind wirtschaftlich nicht genutzte Einzelbäume inklusive privater Obstbäume geschützt. Zudem werden durch die Rechtsverordnung im Falle eines erforderlichen Rückbaus von Einzelbäumen entsprechende Ersatzpflanzungen vorgegeben.

Insgesamt kann mit den oben genannten Instrumenten der Stadt Mainz die Summe des Grünbestandes innerhalb der Pufferzone gesichert werden.

#### Entwicklungsoptionen:

- Zur visuellen Erlebarmachung des Welterbegebietes wurde mit dem zuständigen Fachamt vereinbart, Eingriffe in den Grünbestand zumindest in den Randbereichen in dem Maße zuzulassen, wie es der Zielsetzung der Umgestaltung/ Aufwertung des gesamten "Friedhof Judensand" zuträglich ist. Sofern sich Entwicklungsoptionen bezüglich der einzelnen Friedhofsbereiche ergeben, sind diese im Folgenden beschrieben.
- Aufgrund der Eigentumsituation stehen innerhalb der Pufferzone keine grünordnerischen Entwicklungsoptionen zur Verfügung. Ausnahme bildet der öffentliche Raum entlang der Mombacher Straße direkt angrenzend an den "Besucherfriedhof". Dieser soll umgestaltet und damit aufgewertet werden. Unter anderem ist in diesem Zuge der Rückbau von öffentlichen Stellplätzen am südlichen Fahrbahnrand der Mombacher Straße vorgesehen (siehe "Quartier M 1").
- Die südlich des Welterbegebietes innerhalb der Pufferzone liegende Freifläche im Kreuzungsbereich der Straßen "Am Fort Gonsenheim", Wallstraße, Fritz-Kohl-Straße und Paul-Denis-Straße mit erhaltenswertem Baumbestand soll als Bestandsgrünfläche gesichert werden. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt. Durch die Eintragung als Grün- bzw. Freifläche soll dieser Bereich dau-

erhaft von einer Bebauung freigehalten werden. Hiermit sollen Blickbeziehungen aus dem öffentlichen Raum/ aus dem Kreuzungsbereich zum Welterbegebiet sichergestellt werden.

## 5.2 Erschließung -extern-

Durch seine Lage zwischen Mombacher Straße, Paul-Denis-Straße und Fritz-Kohl-Straße ist der Friedhof verkehrlich (Kfz und fußläufig) gut erschlossen. Über die Mombacher Straße ist der Friedhof in wenigen Minuten an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Bei der Paul-Denis-Straße handelt es sich um eine reine Anliegerstraße. Aufgrund des geringen Querschnitts der Fahrbahn war im Zuge des Rahmenplanprozesses eine tiefergehende Betrachtungen erforderlich.

Mit Ausnahme der neun senkrecht zum Straßenraum der Paul-Denis-Straße angeordneten öffentlichen Stellplätze sind für den jüdischen Friedhof keine öffentlichen oder privaten Stellplätze vorhanden bzw. ausgewiesen.

Eine zuverlässige Verkehrsprognose vor dem Hintergrund einer durch die Erlangung des Welterbestatus zu erwartenden erhöhten Besucherfrequenz ist nach aktuellem Verfahrensstand nicht möglich. Im Hinblick auf die geplante Entwicklung eines Besucherzentrums an der Paul-Denis-Straße ist im Zuge des weiteren Verfahrens eine detaillierte verkehrsfachliche Betrachtung erforderlich.

Der bestehende Fußweg im Norden bzw. Nordwesten des räumlichen Geltungsbereiches zwischen Mombacher Straße und Paul-Denis-Straße stellt eine wichtige Verbindung zwischen Mombacher Straße und dem Stadtteil Hartenberg/ Münchfeld dar und könnte gleichzeitig im Rahmen eines Besucherkonzeptes für den jüdischen Friedhof als wichtige fußläufige Erschließung des Friedhofes fungieren.

### Entwicklungsoptionen:

- Zur barrierefreien Erschließung eines geplanten Besucherzentrums können die verkehrlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass in die Paul-Denis-Straße auch Reisebusse einfahren und wenden können. Die grundsätzliche Machbarkeit eines Reisebus- Stellplatzes auf den nördlich an die Paul-Denis-Straße angrenzenden Flächen wurde verkehrsfachlich nachgewiesen und mit der jüdischen Gemeinde Mainz abgestimmt.
- Zu prüfen ist im weiteren Verfahren, welche verkehrlichen Erfordernisse vor dem Hintergrund eines Anstiegs an Besucherzahlen entstehen könnten - vor allem im Bereich der Paul-Denis-Straße und dem dort geplanten Besucherzentrum. Diesbezüglich ist auch das noch zu planende Besucherkonzept auf die im Bereich der Paul-Denis-Straße eher eingeschränkten verkehrlichen Rahmenbedingungen abzustimmen. Mit der jüdischen Gemeinde Mainz wurde vereinbart, dass zur ggf. erforderlichen Erweiterung des Straßenraumes in der Paul-Denis-Straße ein Grundstückstreifen von rund 1,5 Meter Breite dem Straßenraum zugeschlagen werden kann.

### 5.3 Erschließung -intern-

Das Welterbegebiet verfügt derzeit über drei Eingangsbereiche, die rein funktional gestaltet sind. Der Haupteingang zum öffentlich zugänglichen Teil ("Besucherfriedhof") liegt an der Mombacher Straße in der Nachbarschaft zum Anwesen "Mombacher Straße 61". Dieser Hauptzugang zum "Besucherfriedhof" ist zwingend zu erhalten. Die Neuanlage alternativer Zugänge an der Mombacher Straße zum "Besucherfriedhof" ist nicht möglich. Die bestehende Stichwegelösung muss beibehalten werden.

Die beiden übrigen Zugänge liegen an der Fritz-Kohl-Straße und dienen als Ein- und Ausfahrt für die Fahrzeuge des Wirtschaftsbetriebes Mainz, der die Friedhofsflächen pflegt. Diese beiden "Pflegezufahrten" sind dauerhaft zu unterhalten.

Von der Paul-Denis-Straße aus existiert derzeit keine Zugangsmöglichkeit.

Eine Ausweitung der vorhandenen friedhofsinternen Erschließung ist stark eingeschränkt. Die Anlage weiterer öffentlich oder privat nutzbarer Fußwege innerhalb des Welterbegebietes - sowohl auf den Flächen des "Besucherfriedhofes" als auch des "Denkmalfriedhofes" - ist zum Schutz der Gräber aus halachischen<sup>2</sup> Gründen nicht möglich.

#### Entwicklungsoptionen:

- Im Zuge einer Aufwertung des Umfeldes des jüdischen Friedhofes ist die verkehrliche Verknüpfung zwischen dem Friedhof und dessen räumlichen Umfeld auszubauen. Insbesondere im Zusammenhang mit dem geplanten Besucherzentrum bieten sich die beiden verfügbaren städtischen Grundstücke an der Paul-Denis-Straße für die Errichtung eines zusätzlichen Eingangsbereiches an. Diese Aufgabenstellung sollte Gegenstand des geplanten Wettbewerbsverfahrens sein.

### 5.4 Erschließung -ÖPNV-

Der "Friedhof Judensand" ist über die in der Mombacher Straße derzeit verlaufende Buslinie "28" an das städtische ÖPNV- Netz angebunden. Haltestellen bestehen im Verlauf der Mombacher Straße im Bereich des Anwesens "Mombacher Straße 45" (Haltestelle "Fritz-Kohl-Straße", ca. 150 Meter Fußweg bis zum Haupteingang "Besucherfriedhof" sowie im Bereich des Anwesens "Mombacher Straße 79" (Haltestelle "Goetheunterführung", ca. 450 Meter Fußweg bis zum Haupteingang "Besucherfriedhof"). Darüber hinaus besteht über die in der Wallstraße verlaufende Buslinie "68" und die Haltestelle "Gonsenheimer Tor" die Möglichkeit, den Friedhof bzw. die beiden an den Friedhof angrenzenden städtischen Flächen über die Paul-Denis-Straße zu erreichen. Von der Haltestelle "Gonsenheimer Tor" in der Wallstraße sind ca. 200 Meter Fußweg zum jüdischen

<sup>2</sup> Die Halacha, abgeleitet vom Verb halach: „gehen“, „wandeln“ - ist der rechtliche Teil der Überlieferung des Judentums.

Friedhof und einem potenziellen neuen Zugang von der Paul-Denis-Straße aus zurückzulegen.

#### Entwicklungsoptionen:

- Keine - die ÖPNV- Anbindung des Friedhofes ist sowohl für den Bereich der Fritz-Kohl-Straße/ Wallstraße (geplantes Besucherzentrum und neuer Eingang "Denkmalfriedhof") als auch für den Bereich Mombacher Straße (Eingang "Besucherfriedhof") insgesamt gewährleistet.

### 5.5 Topografie und Barrierefreiheit

Die Topografie stellt sich innerhalb des Welterbegebietes sehr unterschiedlich dar. Während der "Besucherfriedhof" entlang der Mombacher Straße eher flach ansteigt, der Hauptzugang barrierefrei über die Mombacher Straße zugänglich ist und auch der innerhalb des "Besucherfriedhofes" bestehende Stichweg aufgrund der parallel zum Hang verlaufenden Wegeführung als barrierefrei bezeichnet werden kann, sind die restlichen Bereiche des Friedhofes nicht uneingeschränkt barrierefrei erreichbar.

Westlich des im "Besucherfriedhof" verlaufenden Stichweges steigt das Gelände bis zur Fritz-Kohl-Straße stark an. Eine barrierefreie Erschließung des "Denkmalfriedhofes" über den angrenzenden Teil des "Besucherfriedhofes" ist nicht möglich, aber auch funktional nicht gewollt.

Insbesondere der Fußweg zwischen Mombacher Straße und Paul-Denis-Straße ist relativ steil ansteigend und durch mehrere Treppenstufen gekennzeichnet. Ein barrierefreier Ausbau des Fußweges ist - neben der vorherrschenden Topografie auch aufgrund der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit - nicht möglich.

#### Entwicklungsoptionen:

- Der "Denkmalfriedhof" sollte barrierefrei über die Paul-Denis-Straße bzw. das fokussierte Besucherzentrum erschlossen werden, zumal in der Paul-Denis-Straße öffentliche Stellplätze vorhanden sind. Die Ansprüche an eine barrierefreie Erschließung von der Paul-Denis-Straße aus sind in das geplante Wettbewerbsverfahren einzuspeisen.

### 5.6 Belange des Denkmalschutzes

Der alte jüdische Friedhof steht - mit Ausnahme der Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule - als Denkmalzone "Historische Park-, Garten- und Friedhofsanlage [§ 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG)] unter Denkmalschutz. Änderungen an einem geschützten Kulturdenkmal dürfen nach § 13 DSchG nur mit Genehmigung erfolgen. Instandsetzungsmaßnahmen sind unter genauer Beschrei-

bung der geplanten Maßnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Zudem wird der gesamte räumliche Geltungsbereich des Rahmenplans vom rechtskräftigen Grabungsschutzgebiet "Wallstraße-Mombacher-Straße" überdeckt. Dieses umfasst jedoch im Schutzzweck nur die "römischen Funde" und lässt die "mittelalterlichen, jüdischen Funde" unberücksichtigt.

#### **Entwicklungsoptionen:**

- Es ist angezeigt, die bestehende Denkmalzone räumlich um den Grundstücksbereich der ehemaligen Landwirtschaftsschule zu erweitern, um hierdurch einen hinreichenden Schutz des Kulturerbes aus Sicht der Denkmalpflege gewährleisten zu können.
- Auch für das Grabungsschutzgebiet "Wallstraße-Mombacher-Straße" ist eine Anpassung bzw. der Erlass einer neuen Rechtsverordnung angezeigt, weil derzeit "jüdische Funde" nicht durch die geltende Rechtsverordnung abgedeckt werden.

### **5.7 Grundstücksverfügbarkeit/ Eigentümerstruktur**

Der überwiegende Teil des Friedhofes ist im Eigentum der jüdischen Gemeinde Mainz. Hierzu zählen der an der Mombacher Straße gelegene "Besucherfriedhof" sowie der "Denkmalfriedhof" in seiner derzeitigen räumlichen Ausdehnung.

Die Teilfläche, die ehemals durch die Landwirtschaftsschule belegt war, ist derzeit wie auch die beiden an der Paul-Denis-Straße gelegenen Teilflächen im Eigentum der Stadt Mainz.

Der bestehende Fußweg zwischen Mombacher Straße und Paul-Denis-Straße ist derzeit eigentumsrechtlich der Friedhofsfläche zugeordnet - es handelt sich demnach um einen Privatweg, der heute aber von der breiten Öffentlichkeit genutzt und von der Stadt Mainz unterhalten wird.

#### **Entwicklungsoptionen:**

- Der (eigentumsrechtlich) "private" Fußweg zwischen Mombacher Straße und Paul-Denis-Straße soll - auch vor dem Hintergrund seiner wichtigen Verknüpfungsfunktion zwischen dem Stadtteil Hartenberg/ Münchfeld und der Mombacher Straße bzw. der Neustadt - in das Eigentum der Stadt Mainz übergehen. So kann dauerhaft sichergestellt werden, dass diese wichtige Verkehrsverbindung für die Öffentlichkeit aber auch für den "Friedhof Judensand" gesichert wird (Stichworte: Pflege und Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht).

## 5.8 Gestaltungselemente

Auf die Existenz des "Friedhofes Judensand" weisen derzeit zwei Hinweistafeln mit der Inschrift "Historisches Mainz" hin. Ergänzende Erläuterungen zum jüdischen Friedhof und seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung sind nicht existent. Auf einer kleinen Fläche des "Besucherfriedhofes" an der Mombacher Straße werden derzeit die Spolien der zerstörten Synagoge aus der Hindenburgstraße unsachgemäß gelagert.

### Entwicklungsoptionen:

- Im Zuge der weiteren Planungsaktivitäten ist ein Besucherkonzept für den "Friedhof Judensand" mit entsprechenden Informationsmöglichkeiten zu entwickeln.
- Im Rahmen einer Umgestaltung des jüdischen Friedhofes ist eine qualifizierte und würdige Präsentation der Spolien angezeigt. Im Rahmenplan wird hierzu eine entsprechende Fläche ausgewiesen. Die Vorgaben sind in das geplante Wettbewerbsverfahren einzuspeisen.

## 5.9 Die einzelnen Teilflächen des Welterbegebietes

Der zur Nominierung als Welterbe vorgeschlagene Friedhof setzt sich aus unterschiedlichen Teilflächen mit unterschiedlichen zu beachtenden Rahmenbedingungen zusammen. Die nachfolgend dargestellten Festlegungen für die einzelnen Teilflächen bzw. für das Zusammenspiel zwischen den einzelnen Teilflächen wurden in Absprache mit der jüdischen Gemeinde und den weiteren an der Bewerbung beteiligten Institutionen getroffen. Hierzu fand im November 2017 eine eingehende Begehung des Friedhofes sowie im Dezember 2017 ein Koordinierungstermin mit den Projektbeteiligten statt.

### 5.9.1 "Besucherfriedhof", Flurstück- Nr. 37

Mit dem Arbeitstitel "Besucherfriedhof" wird der unmittelbar entlang der Mombacher Straße liegende Teil des Friedhofes bezeichnet. Dieser Friedhofsteil ist nach Anmeldung für die Öffentlichkeit zugänglich und soll zukünftig für BesucherInnen zu noch festzulegenden Öffnungszeiten dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht werden. Der Eingang zum "Besucherfriedhof" befindet sich an der Mombacher Straße in unmittelbarer Nachbarschaft des Anwesens "Mombacher Straße Nr. 61". Der "Besucherfriedhof" ist entlang der nordöstlichen Grenze (zur Mombacher Straße hin) sowie entlang der nördlichen und nordwestlichen Grenze (zum Fußweg Paul-Denis-Straße - Mombacher Straße hin) mit einem Maschendrahtzaun mit Mauersockel eingefriedet. Entlang der südlichen bzw. südwestlichen Grenze des "Besucherfriedhofes" verläuft eine ca. 2,00 m hohe Natursteinmauer.

Der "Besucherfriedhof" wird derzeit ausschließlich über einen zentral durch den Friedhof führenden Fußweg erschlossen. Der Fußweg ist als ca. 3,0 Meter breiter Stichweg mit wassergebundener Decke angelegt. Der Eingang an der Mombacher Straße dient daher gleichzeitig auch als Ausgang. In Abstimmung mit den Planungsbeteiligten wurde festgelegt, dass die heutige Lage des Ein-/ Ausganges unverändert bleibt. Darüber hinaus wurde festgelegt, dass der Stichweg ebenfalls unverändert zu erhalten ist und zum Schutz der sich an den Weg anlagernden Grabfelder kein zusätzlicher Weg angelegt werden soll. Die abseits des Stichweges liegenden Friedhofsflächen sind Tabuzone und sollen nicht von BesucherInnen betreten werden. Eine gestalterisch zurückhaltende Einfriedung des Weges zur Unterbindung des Betretens der Gräberflächen ist denkbar, hierzu erforderliche Grabungen sind in Absprache mit der jüdischen Gemeinde und den Denkmalbehörden möglich. Grabungen innerhalb des "Besucherfriedhofes" sind jedoch unzulässig.

Es wird im Hinblick auf die hohe Bedeutung des Grabfeldes zudem davon abgesehen, den sich an der südlichen Grenze des "Besucherfriedhofes" befindenden Mauerdurchbruch nach Süden als öffentlichen Durchgang zur südlichen Friedhofsteilfläche ("Denkmalfriedhof") zu nutzen. Dieser soll zum dauerhaften Schutz beider Friedhofteile mit einem Tor geschlossen werden.

Auf einer kleinen, im östlichen Teil abseits gelegenen Fläche des "Besucherfriedhofes" werden derzeit die Spolien der im Jahr 1938 im Pogrom niedergebrannten und danach abgerissenen Synagoge aus der Hindenburgstraße unsachgemäß gelagert. Eine Verlagerung der Spolien ist dringend angezeigt.

Die Pflege des "Besucherfriedhofes" wird vom Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR u.a. mit Mitteln des Landes durchgeführt. Grundlage für diese monetäre Unterstützung ist die Aufnahme in die Liste jüdischer Friedhöfe in Rheinland-Pfalz.

### Entwicklungsoptionen:

- Der öffentlich zugängliche "Besucherfriedhof" sollte als öffentlicher Teil des jüdischen Friedhofes erhalten werden. Da die Fläche bereits fußläufig erschlossen ist, soll dieser Teil des Friedhofes - neben dem projektierten Besucherzentrum - den zentralen Anlaufpunkt für Besucherinnen und Besucher darstellen.
- Im Einvernehmen mit den beteiligten Institutionen wurde festgelegt, dass die Spolien der 1938 niedergebrannten Synagoge innerhalb des "Besucherfriedhofes" im Rahmen der Umgestaltung/ Aufwertung in den nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich zu verlagern sind. Der hierzu mögliche Standort ist im Rahmenplan dargestellt. Ziel dieser räumlichen Verlagerung ist die Schaffung einer visueller Verbindung zwischen dem "Besucherfriedhof", der zerstörten Synagoge und der auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Mombacher Straße geplanten Gedenkstätte mit dem Arbeitstitel "Deportationsrampe". Die Spolien sollten zum dauerhaften Schutz im Zuge der Umgestaltung/ Aufwertung mit einem Witterungsschutz versehen werden. Erforderliche Grabungen für die Herstellung von Fundamenten für einen Witterungsschutz für die

zu verlagernden Spolien sind im weiteren Verfahren mit den Denkmalbehörden und der jüdischen Gemeinde abzustimmen.

### 5.9.2 "Denkmalfriedhof", Flurstück- Nr. 36

Mit dem Titel "Denkmalfriedhof" wird der zwischen "Besucherfriedhof", Fritz-Kohl-Straße und dem an der Paul-Denis-Straße / dem städtischen Grundstück Nr. 35 liegende Friedhofsteilbereich bezeichnet. Der "Denkmalfriedhof" ist entlang der Fritz-Kohl-Straße mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet, in Richtung Norden besteht innerhalb der begrenzenden Natursteinmauer ein Durchgang zum "Besucherfriedhof". Dieser soll auf lange Sicht geschlossen werden (vgl. "Besucherfriedhof").

In Richtung Südosten wird der "Denkmalfriedhof" derzeit durch die stark eingegrünte Fläche der "ehemaligen Landwirtschaftsschule" begrenzt. Er besteht daher genau genommen aus insgesamt zwei derzeit voneinander unabhängigen Teilflächen.

Der "Denkmalfriedhof" ist über ein Tor im Bereich der Kreuzung Fritz-Kohl-Straße/ Paul-Denis-Straße an den öffentlichen Straßenraum angebunden und dient als Zuwegung für die Pflegekräfte des Wirtschaftsbetriebes.

Der "Denkmalfriedhof" ist derzeit für die Öffentlichkeit geschlossen. Ausnahmsweise ist dieser Teil des Friedhofes jedoch für jüdische Besucher zugänglich.

Ein befestigter bzw. baulich eingefasster Fußweg ist auf dieser Fläche nicht vorhanden. Die Neuanlage eines Fußweges oder eines Rundweges ist aufgrund der vorhandenen Gräberfelder nicht zulässig. Auch Grabungen sind in diesem Teil unzulässig. Es handelt sich derzeit wie auch in Zukunft insgesamt um einen zwar sichtbaren, aber nicht öffentlich zugänglichen Ort.

#### Entwicklungsoptionen:

- Die Vereinigung der Fläche des jetzigen "Denkmalfriedhofes" mit der Fläche der "ehemaligen Landwirtschaftsschule" zu einem großen "Denkmalfriedhof" ist anzustreben, da dies planerisch sinnvoll ist. Der "Denkmalfriedhof" in seiner Anlage von 1926 muss unangetastet bleiben und wird reell nicht erweitert, lediglich die Ausdehnung der einstigen Friedhofsfläche soll visuell erfahrbar werden.
- In Absprache mit den beteiligten Institutionen und der jüdischen Gemeinde wurde festgelegt, die Zugänglichkeit des "Denkmalfriedhofes" auch zukünftig einzuschränken und den Zugang ausschließlich Personen zu ermöglichen, die sich direkt mit der jüdischen Gemeinde in Verbindung setzen. Die Zugangskontrolle könnte über eine telefonische Anmeldung bei der jüdischen Gemeinde und eine Schlüsselausgabe erfolgen, die ggf. in Verbindung mit dem geplanten Besucherzentrum abgewickelt werden kann.

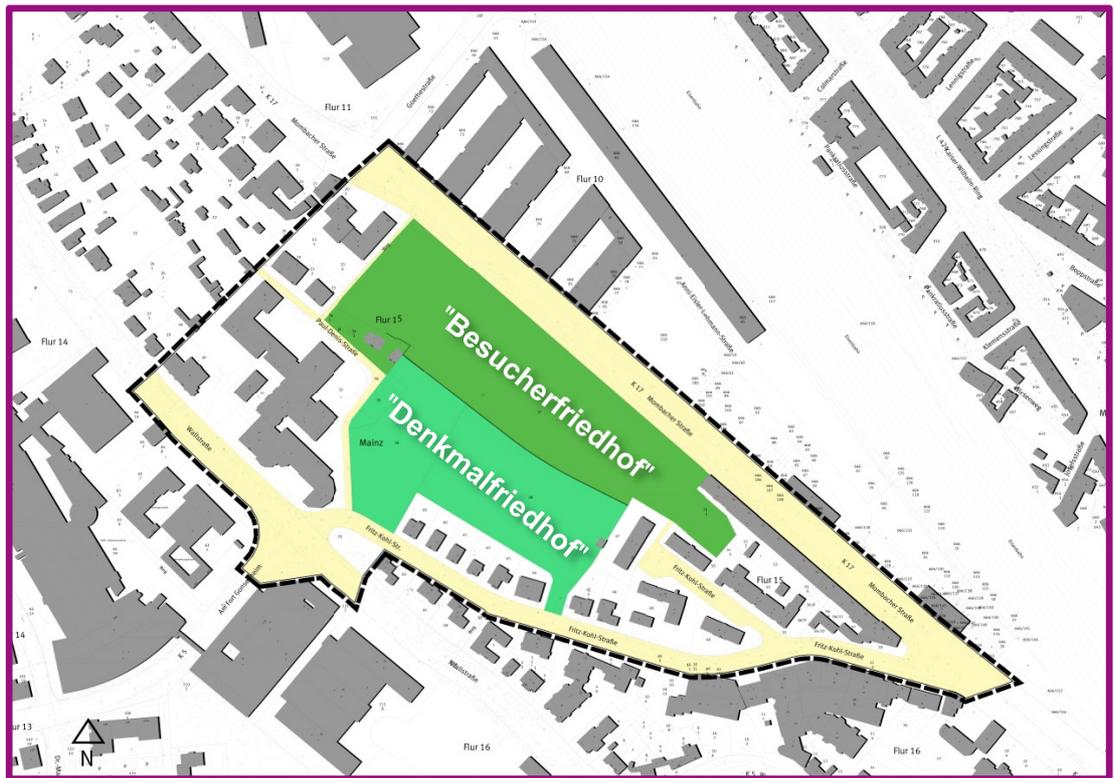


Abbildung 7: Plan mit Darstellung der beiden Teilbereiche "Denkmalfriedhof" und "Besuchertfriedhof", Quelle: eigene Darstellung.

- Die Schaffung eines zusätzlichen Zugangs über das städtische Flurstück (Flurstücksnummer 35) an der Paul-Denis-Straße oder aber über das ange-dachte Besucherzentrum ist unter den o.g. Einschränkungen der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit möglich.
- In Absprache mit den Planungsbeteiligten ist zudem die Umgestaltung/ Aufwertung der Einfriedung im Rahmen eines übergeordneten gestalterischen Gesamtkonzeptes möglich. Dies könnte Gegenstand eines landschaftsplane-rischen Ideen- / Realisierungswettbewerbs sein.

### 5.9.3 Teilbereich ehemalige Landwirtschaftsschule, Flurstück- Nr. 38

Bei der sich im Eigentum der Stadt Mainz befindlichen Teilfläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule mit der Flurstücksnummer 38 handelt es sich um ein im Jahr 2007 entdecktes Gräberfeld. Das gesamte Areal enthält nach wie vor Gräber. Dafür spricht die Anzahl der auf diesem Gelände gefundenen, lose im Erdreich liegenden Grabsteine. Wie aus den Grabsteinfunden hervorgeht, handelt es sich bei dem Areal der ehemaligen Landwirtschaftsschule um den älteren Teil des Bestattungsplatzes mit Gräbern aus der Blütezeit der SchUM- Städte.

Auf eine vor Jahren auf der Teilfläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule geplante Bebauung mit Wohnhäusern wurde aufgrund von Bodenfunden im Rahmen von vorbereitenden Bauarbeiten verzichtet. Die in diesem Bereich gefunde-

nen Grabsteine bzw. Memorsteine sind derzeit im Depot der Landesarchäologie eingelagert.

Die Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule ist an ihren Grenzen stark eingegrünt (Brombeerbestände). Eine komplette Entnahme der Strauchbestände ist aus grünplanerischer Sicht aber nicht vertretbar. Der zentrale Bereich des Flurstücks ist ohne nennenswerten Baumbestand.

Verkehrlich erschlossen ist der Teilbereich der ehemaligen Landwirtschaftsschule über einen schmalen Grundstücksteil, der direkt an die Fritz-Kohl-Straße anschließt. An den südwestlichen Grenzverlauf grenzt die Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule an private mit Einzelhäusern bebaute Grundstücke an. Diese sind wiederum über die Fritz-Kohl-Straße erschlossen.

Das Areal der ehemaligen Landwirtschaftsschule war bislang in der Unterhaltung des 67-Grün- und Umweltamtes. In Gesprächen zu Beginn des Jahres 2018 hat das Land Rheinland-Pfalz eine finanzielle Beteiligung jedoch in Aussicht gestellt und sich letztendlich positiv für eine Aufnahme der Gräberfläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule in die entsprechende Förderliste ausgesprochen. Im Zuge der Anerkennung der Fläche durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) soll die Pflege unter Bereitstellung der finanziellen Mittel durch das Land zukünftig zur Pflege an den Wirtschaftsbetrieb Mainz übergeben werden.

### **Entwicklungsoptionen:**

- Eine Vereinigung der Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule mit der benachbarten Fläche des "Denkmalfriedhofes" zu einem großen "Denkmalfriedhof" ist anzustreben, wobei der "Denkmalfriedhof" in seiner Anlage von 1926 reell nicht erweitert werden kann. Es soll die Ausdehnung der einstigen Friedhofsfläche visuell erfahrbar gemacht werden.
- Ein im Umfang eher zurückhaltender Rückbau der auf dem Grundstück vorhandenen Grünstruktur zur funktionalen und visuellen Vereinigung der beiden Flächenteile ist ebenfalls umsetzbar. In diesem Zusammenhang ist die Etablierung von Sichtfenstern im Hinblick auf die wuchernden Brombeerbestände vertretbar. Die genaue Größe der "Sichtfenster" bedarf einer fundierten ökologischen Untersuchung im Zuge der weiteren Planung.
- In Absprache mit den Planungsbeteiligten ist eine Umgestaltung/ Aufwertung der Einfriedung des gesamten "Friedhof Judensand" im Rahmen eines übergeordneten gestalterischen Gesamtkonzeptes angezeigt.

Die beiden vorab genannten Entwicklungsoptionen könnten Gegenstand eines landschaftsplanerischen Ideen-/ Realisierungswettbewerbs sein.

#### 5.9.4 Teilbereich Städtisches Grundstück, Flurstück-Nr. 35

Das städtische Flurstück Nr. 35 grenzt im Norden unmittelbar an die Paul-Denis-Straße, im Süden, Westen und Osten an den "Besucherfriedhof" an. Die Fläche ist derzeit stark eingegrünt. Eine bauliche Einfriedung der Fläche ist nicht vorhanden.

##### Entwicklungsoptionen:

- Nach Abstimmung mit den beteiligten Institutionen könnte der Teilfläche die Funktion des zukünftigen Eingangsbereiches zum "Denkmalfriedhof" zukommen.
- Im Zuge der Umgestaltung/ Aufwertung der Einfriedung im Rahmen eines übergeordneten gestalterischen Gesamtkonzeptes für den "Friedhof Judensand" kann die Fläche mit einbezogen werden. Zur Sichtbarmachung des dahinterliegenden "Denkmalfriedhofes" ist eine Reduktion des Vegetationsbestandes denkbar. Grundsätzlich gilt es aber, den bestehenden Charakter dieser Grünfläche als Habitat- Angebot zu erhalten.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Besucherzentrum und der Neuorganisation möglicher Zugänge zum "Denkmalfriedhof" ist die Rücknahme von Sträuchern möglich. Für eine Wege- und Wegetrasse mit einer maximalen Breite von 3,00 Metern als potenzieller neuer Zugang zum "Denkmalfriedhof" würden Baumfällungen erforderlich, welche aber aufgrund der Wüchsigkeit und der erforderlichen Verkehrssicherung tolerierbar sind.

Die Gestaltung der Fläche sollte zusammen mit der Planung des Besucherzentrums und der Gestaltung einer entsprechenden Eingangssituation Gegenstand eines grünplanerischen Ideen- / Realisierungswettbewerbs sein. Für den Wettbewerb müssen dann die konkreten Rahmenbedingungen formuliert werden.

- Zudem wurde festgelegt, dass zur ggf. erforderlichen Erweiterung des Straßenraumes der Paul-Denis-Straße u.a. für die Verkehrserschließung des geplanten Besucherzentrums maximal 1,5 m der städtischen Fläche dem Straßenraum zugeschlagen werden können. Der Rest der Grundstücksfläche könnte räumlich dem Denkmalfriedhof zugeschlagen werden.

#### 5.9.5 Teilbereich Städtisches Grundstück Nr. 34/2, Anwesen "Paul-Denis-Straße 8, 8a und 10a"

Das städtische Flurstück Nr. 34/2 grenzt unmittelbar an den bestehenden Fußweg zwischen Paul-Denis-Straße und Mombacher Straße, im Norden direkt an den "Besucherfriedhof" und im Osten sowohl an den "Besucherfriedhof" als auch an den "Denkmalfriedhof" an. Im Süden wird das Flurstück Nr. 34/2 von der Paul-Denis-Straße begrenzt und über diese zugleich verkehrlich erschlossen. Zudem befindet sich auf dem Flurstück entlang der westlichen Grenze eine öffentliche Stellplatzanlage mit insgesamt neun Pkw- Stellplätzen. In einem gerin-

gen Umfang umfasst das Flurstück auch den bestehenden Fußweg bzw. die bestehende Treppenanlage zur Mombacher Straße.

Das o. g. Grundstück ist einerseits mit einem Maschendrahtzaun, andererseits mit einem Holzlattenzaun eingefriedet. Auf dem Grundstück befinden sich zwei eingeschossige Wohngebäude mit Satteldach (Anwesen Paul-Denis-Straße 10a und Anwesen Paul-Denis-Straße 8 a und 8). Das Anwesen Paul-Denis-Straße 8 a / 8 steht derzeit leer, das Anwesen Paul-Denis-Straße 10a ist vermietet.

### **Entwicklungsoptionen:**

- Das städtische Flurstück Nr. 34/2 bietet sich als Standort für das geplante Besucherzentrum an. Voraussetzung hierfür ist jedoch die vollständige Verfügbarkeit der Fläche, da ergänzend zu einem geplanten Bauwerk Flächen für Parkierung, Wegeführung und Vorplatzgestaltung erforderlich bzw. planerisch/ gestalterisch wünschenswert sind.

Die spätere Gestaltung des "Bauwerks" des geplanten Besucherzentrums und der unmittelbaren Umgebung sollte Gegenstand des geplanten Wettbewerbes sein. Die vorab genannten Vorgaben der jüdischen Gemeinde Mainz sind in das Wettbewerbsverfahren einzuspeisen. Bezüglich des ggf. erforderlichen "Bauwerks" könnte hier ein architektonischer Ideenteil ergänzend zum landschaftsplanerischen Wettbewerbsteil zur Anwendung kommen.

- Hinsichtlich einer Bebauung bzw. Umgestaltung dieser Teilfläche als Besucherzentrum wurde in Absprache mit der jüdischen Gemeinde Mainz festgelegt, dass zur Vermeidung von zusätzlichen Grabungen im Untergrund innerhalb der Friedhofsfläche möglichst die bestehende(n) Grundplatte(n) des/der Bestandsgebäude(s) für erforderliche Hochbauten zu nutzen sind. In diesem Zusammenhang wurde auch festgelegt, dass ein zukünftiges Besucherzentrum eher zurückhaltend dimensioniert sein soll.
- Im Zuge der geplanten Aufwertung und Umgestaltung der Einfriedung im Rahmen eines übergeordneten gestalterischen Gesamtkonzeptes für den Friedhof soll die Fläche ebenfalls mit einbezogen werden. Dieser Aspekt könnte zusammen mit der Gestaltung einer Eingangssituation ebenfalls Gegenstand eines landschaftsplanerischen Wettbewerbs sein.
- In Absprache mit der jüdischen Gemeinde ist auf dem städtischen Flurstück Nr. 34/2 ergänzend zu dem geplanten Besucherzentrum die Anlage eines bzw. auch eines weiteren zweiten Stellplatzes für Reisebusse möglich. Hierdurch kann das Besucherzentrum barrierefrei erschlossen werden. Im Zuge des geplanten Wettbewerbsverfahrens sind die hierfür erforderlichen Flächen zu ermitteln und als Bedingung in die Auslobung einzustellen.

## 5.10 Sonstige Planungen in der Friedhofsumgebung

### 5.10.1 Gedenkstätte Deportationsrampe

An der Mombacher Straße nordwestlich des sich derzeit in Umsetzung befindenden Quartiers "M 1" soll eine neue Gedenkstätte errichtet werden. Mit der Gedenkstätte "Deportationsrampe" soll an das Schicksal der in der Shoah deportierten Mainzer Jüdinnen und Juden erinnert werden. Zur Gewinnung eines künstlerischen und landschaftsplanerischen Konzeptes für die geplante Gedenkstätte hatte die Stadt Mainz im Jahr 2016 einen Ideenwettbewerb mit Realisierungsabsicht ausgelobt. Die Umsetzung des prämierten Wettbewerbsentwurfes ist in den kommenden Jahren vorgesehen.

#### Entwicklungsoptionen:

- Eine Einbeziehung der Gedenkstätte "Deportationsrampe" in ein übergeordnetes Besucherkonzept ist aufgrund der räumlichen Nähe sinnvoll.



Abbildung 8: 1.Preis des Wettbewerbs "Deportationsrampe", Verfasser und Quelle: Atelier. Schmelzer.Weber (Architekten, Dresden) + Andreas Theurer (Bildhauer, Berlin).

### 5.10.2 Ausbau Mombacher Straße

Der geplante Ausbau der Mombacher Straße erstreckt sich über das Gebiet des Bebauungsplanes "H 95" und berücksichtigt den gesamten öffentlichen Raum entlang der Mombacher Straße zwischen der "Osteinunterführung" bis hinter der Einmündung in die Goethestraße/ "Goetheunterführung". Zudem werden die Knotenpunkte Fritz-Kohl-Straße und Goethestraße angepasst.

Im Rahmen des Ausbaus und der Umgestaltung der Mombacher Straße wird der Alleecharakter als Gestaltungsmerkmal beibehalten. Der unmittelbar an die Mombacher Straße angrenzende Friedhof wird durch die Maßnahme hervorgehoben, indem der öffentliche Parkstreifen entlang des Friedhofes aufgegeben und der Gehweg auf der Friedhofsseite optisch aufgewertet wird. Um die Bodenverdichtung und illegales Parken in der bestehenden straßenbegleitenden Grünfläche zu verhindern, werden Rabattengeländer angebracht. Zudem wird die Beleuchtung des Fußweges aufgewertet.

Im Zuge des Ausbaus der Mombacher Straße werden alle Knotenpunkte als Einmündung mit Lichtsignalanlage hergestellt. Die Querungsstellen werden an den Knotenpunkten mit Fußgängerfurten vorgesehen.

### **Entwicklungsoptionen:**

- Durch den geplanten Ausbau bzw. die geplante Umgestaltung der Mombacher Straße werden die Entwicklungsoptionen für den an den Friedhof angrenzenden öffentlichen Raum ausgeschöpft. Mit der Neugestaltung der Knotenpunkte werden zudem signalisierte Fußgängerquerungen realisiert. Hierdurch wird die im Rahmenplan dargestellte Buswarteposition im Quartier "M 1" in der Anne-Eisler-Lehmann-Straße bzw. die fußläufige Erschließung des "Besucherfriedhofes" gestärkt.
- Ergänzend eröffnen sich im Rahmen des Ausbaus der Mombacher Straße Optionen, an den im Rahmenplan dargestellten Vorzonen des "Besucherfriedhofes" an der Mombacher Straße eine gestalterische Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes umzusetzen.

## 6. Ziele und Handlungsempfehlungen

### 6.1. Übergeordnete Ziele

- **Dauerhafte Sicherung des jüdischen Friedhofes als religiös und kulturgeschichtlich bedeutsames Monument der Mainzer Stadtgeschichte**

Der "Friedhof Judensand" soll als Beitrag der Landeshauptstadt Mainz in den für die Bewerbungsunterlagen wesentlichen Managementplan eingehen. Im Vordergrund der Bestrebungen der Landeshauptstadt Mainz steht der dauerhafte, nachhaltige Schutz des Friedhofes. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen werden zeitnah umgesetzt (vgl. Handlungsempfehlungen).

- **Steigerung der visuellen Wahrnehmbarkeit des Friedhofes als historisch bedeutsame Gesamtanlage im Mainzer Stadtgebiet**

Ergänzend zu einem dauerhaften Schutz der Gesamtanlage ist die Landeshauptstadt Mainz bestrebt, das Schutzgut "Friedhof Judensand" auch nach außen hin der Öffentlichkeit entsprechend zu präsentieren. Neben einer räumlichen Verknüpfung der identifizierten einzelnen Teilbereiche zu einem großen zusammenhängenden Friedhofsareal unter Beachtung der funktionalen Einschränkungen ist insbesondere auch die gestalterische Außendarstellung des Schutzgutes hierbei von großer Bedeutung. Unabhängig von einer Eintragung in die Weltkulturerbeliste der UNESCO ist die Landeshauptstadt Mainz bestrebt, die historische Gesamtanlage des jüdischen Friedhofes stärker als bisher als kulturell bedeutender Baustein der Mainzer Stadtgeschichte - insbesondere für nachfolgende Generationen - herauszustellen.

### 6.2 Inhalte des Rahmenplanes (Planzeichnung)

- **Arrondierung der einzelnen Teilflächen zu einem räumlich und funktional zusammenhängendem Friedhofsbereich**

Neben dem Schutz des "Friedhof Judensand" ist die Arrondierung der fünf Teilflächen zu einem zusammenhängenden Friedhofsareal angezeigt. Hierzu soll die Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule gestalterisch unter Beachtung der vorab aufgezeigten Entwicklungsoptionen mit der derzeit bestehenden Fläche des "Denkmalfriedhofes" zu einem großflächigen "Denkmalfriedhof" vereinigt werden.

- **Neuer Standort für Spolien im "Besucherfriedhof"**

Im Zuge der Umgestaltung/ Aufwertung des Friedhofes sind die noch vorhandenen, derzeit auf einem abgelegenen Bereich des Friedhofes lagernden Spolien der zerstörten Synagoge aus der Hindenburgstraße an einen neuen Standort im nördlichen Teil des "Besucherfriedhofes" zu verlagern. Die im

Rahmenplan markierte Fläche ist über den im "Besucherfriedhof" verlaufenden Stichweg zu erschließen.

Weitere funktionale gestalterische Anforderungen wie z. B. ein erforderlicher Witterungsschutz, die Befestigung der Fläche und deren Anbindung an den Stichweg sind im Zuge der weiteren Detaillierung der Planung (ggf. Wettbewerbsverfahren) zu berücksichtigen und entsprechend festzulegen.

➤ **Realisierung eines Besucherzentrums als wichtiger Baustein für Präsentation und Information**

Auf dem städtischen Grundstück "Nr. 34/2" soll ein Besucherzentrum für den "Friedhof Judensand" realisiert werden. Zur Vermeidung von massiven Eingriffen in den Untergrund für zu planende Hochbauten oder für einen zu planenden Witterungsschutz sollen die bestehenden Bodenplatten der Bestandsgebäude zur Vermeidung von weiteren erheblichen Eingriffen in den Untergrund mitgenutzt werden.

Die bestehenden öffentlichen Stellplätze an der Paul-Denis-Straße sollen erhalten und für das Besucherzentrum mitgenutzt werden. Ergänzend ist über die Paul-Denis-Straße eine barrierefreie Erschließung für Besuchergruppen möglich. Hierzu soll mindestens ein Stellplatz für Besucherbusse auf der Fläche des Besucherzentrums integriert werden.

Die funktionalen und gestalterischen Anforderungen an ein Besucherzentrum sind im Zuge der weiteren Detaillierung der Planung (Wettbewerbsverfahren) festzulegen. Als Entwurfsidee ist im Zuge der Rahmenplanung beispielhaft eine "Aussichtsplattform" generiert worden. Diese Idee ist in das Wettbewerbsverfahren einzuspeisen und zu konkretisieren. Die jüdische Gemeinde Mainz und die Denkmalschutzbehörden sind am Wettbewerbsverfahren zu beteiligen.

➤ **Entwicklung des "Denkmalfriedhofes"**

Durch eine Umgestaltung der beiden städtischen Grundstücke "Nr. 34/2" und "Nr. 35" soll ein neuer, vom "Besucherfriedhof" unabhängiger aber nicht- öffentlicher Besucherzugang zum "Denkmalfriedhof" entwickelt werden. Hierbei sind die grünplanerischen Vorhaben zum Schutz des Grünbestandes auf der städtischen Parzelle zu beachten. Besucherzentrum und Zugang zum "Denkmalfriedhof" können räumlich und funktional kombiniert werden. Die räumlich- funktionale Konzeptfindung ist Gegenstand des geplanten Wettbewerbsverfahrens.

➤ **Erneuerung der internen Organisation des jüdischen Friedhofes**

Im Zuge der Neugestaltung des jüdischen Friedhofes sind die derzeit bestehenden, seitens der jüdischen Gemeinde Mainz unerwünschten fußläufigen Verbindungen zwischen "Besucher- und "Denkmalfriedhof" zu schließen.

Zudem sind neue fußläufige Verknüpfungen zwischen den einzelnen Friedhofsteilen sowie neue Zugänge auf die Friedhöfe - mit Ausnahme im Bereich der Paul-Denis-Straße (Besucherzentrum)- auszuschließen.

#### ➤ **Verbesserung der optischen Außendarstellung des Friedhofes**

Im Zuge des Wettbewerbsverfahrens ist ein Leitmotiv für die gestalterische Aufwertung des Friedhofes bzw. für den gestalterischen Zusammenhalt der einzelnen Friedhofsteile zu entwickeln. In diesem Zusammenhang können zur Verbesserung der optischen Wahrnehmbarkeit auch Maßnahmen im öffentlichen Raum - im Rahmenplan beispielhaft zeichnerisch im Bereich der Mombacher Straße dargestellt - sinnvoll sein.

Der Eingangsbereich zum "Besucherfriedhof" an der Mombacher Straße soll grundsätzlich aufgewertet werden.

#### ➤ **Sicherung der Bewirtschaftung des Friedhofes**

Neben gestalterischen Motiven sind zukünftig auch die rein funktional erforderlichen Bedürfnisse - beispielsweise seitens des Wirtschaftsbetriebes - zur dauerhaften und wirtschaftlichen Pflege des Friedhofes zu berücksichtigen. Die drei bestehenden und im Rahmenplan dargestellten Friedhofszufahrten sind zur Aufrechterhaltung der nachhaltigen Pflege und Erhaltung daher beizubehalten.

#### ➤ **Sicherung des Baum- und Grünbestandes**

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünstrukturen sollen exemplarisch den wertvollen Baum- und Grünbestand auf dem Friedhof aufzeigen. Im Zuge der zukünftigen Aufwertung und Umstrukturierung des "Friedhof Judensand" weiteren Verfahren ist der Baumbestand möglichst zu erhalten. Die Ergebnisse der ausstehenden Kartierung (ggf. mit evtl. zwingenden Gründen für Einzelbaumentnahmen) sind zu berücksichtigen.

Der Flächenanteil des zu erhaltenden Heckenbestandes im Rahmen der Schaffung der geplanten Sichtfenster sollte 50% nicht unterschreiten.

### 6.3 Handlungsempfehlungen

#### ➤ **Erweiterung der bestehenden denkmalschützenden Instrumente und Anpassen an den erforderlichen Schutzstatus**

Die Denkmalzone "Historische Park-, Garten- und Friedhofsanlage Alter Judenfriedhof" ist um das Gebiet der ehemaligen Landwirtschaftsschule zu erweitern.



Grabungsschutzgebiet: Das rechtskräftige Grabungsschutzgebiet "Wallstraße-Mombacher-Straße" ist um den Schutzzweck bzw. die Zeitschicht "mittelalterliche, jüdische Funde" zu erweitern.

➤ **Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Mainz für den Bereich der "ehemaligen Landwirtschaftsschule"**

Zur Änderung der Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mainz ist ein Verfahren gemäß Baugesetzbuch durchzuführen. Mit der Änderung soll die im wirksamen Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" dargestellte Fläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule zukünftig in der Flächennutzungsplandarstellung dem jüdischen Friedhof zugeordnet und durch diese Selbstbindung die Planungsabsichten der Landeshauptstadt Mainz unterstrichen werden.

➤ **Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs**

Zur Qualitätssicherung im Rahmen der angestrebten gestalterischen Aufwertung des gesamten jüdischen Friedhofes soll ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren mit Landschaftsarchitekten (Federführung)/ Architekten durchgeführt werden. Ergänzend zum freiraumplanerischen Teil sollte ein Ideenteil zum Hochbau in den Wettbewerb integriert werden, um Ideen für das geplante Besucherzentrum an der Paul-Denis-Straße zu erhalten.

Die am bisherigen Planungsprozess beteiligten Akteure sind in das Verfahren einzubeziehen.

➤ **Erarbeitung eines Besucherkonzeptes für den jüdischen Friedhof unter Einbeziehung weiterer stadthistorisch bedeutender Bausteine**

Im Zuge des Managementplanes bzw. dessen Umsetzung ist ein Besucherkonzept für den jüdischen Friedhof zu entwickeln. Hierbei zu berücksichtigen sind neben dem eigentlichen Monument darüber hinaus die räumlich benachbarten Meilensteine jüdischer Geschichte und jüdischer Gegenwart "Deportationsrampe" und "Neue Synagoge Mainz". Zudem sind im Zuge der Konzeptentwicklung sicherheitskonzeptionelle Fragestellungen zu klären.

➤ **Erfassung/ Kartierung des Gräberbestandes**

Für weitere Planungs- und auch zukünftige Pflegemaßnahmen sollte der Gräberbestand erfasst werden. Da derzeit kein einheitliches Nummernsystem für die Gräber existiert, ist eine entsprechende Kartierung anzustreben. Mit einer digitalen Kartierung sollen im Hinblick auf ein späteres Besucherkonzept schon jetzt die Grundlagen für die spätere Nutzung neuer Medien geschaffen werden.

➤ **Erfassung/ Kartierung und ökologische Bewertung des Grünbestandes**

Für das geplante Wettbewerbsverfahren ist der Grün- und Baumbestand zu dokumentieren, der ggf. zwingende Teilerhalt von Einzelbäumen zu definieren und entsprechend in das geplante Wettbewerbsverfahren einzuspeisen.

➤ **Aus- bzw. Umgestaltung des "Welterbegebietes" gemäß den mit der jüdischen Gemeinde getroffenen Absprachen**

Die im Rahmenplanprozess definierten Rahmenbedingungen für die Umgestaltung/ Aufwertung des jüdischen Friedhofes - insbesondere die religionsgesetzlichen Anforderungen der jüdischen Gemeinde - sind im weiteren Verfahren zwingend zu berücksichtigen.

#### 6.4 **Bereits umgesetzte/ angestoßene Maßnahmen**

Im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplanes sind bereits mehrere Einzelaspekte zur Gewährleistung eines dauerhaften Schutzes des jüdischen Friedhofes umgesetzt worden:

➤ **Belange des Denkmalschutzes**

Sowohl für die Erweiterung der Denkmalzone "Alter Judenfriedhof" als auch für Erweiterung des Grabungsschutzgebietes liegen die denkmalfachlichen Stellungnahmen vor. Auf dieser Grundlage ist bereits das gesetzlich erforderliche Verfahren zur Benehmensherstellung nach § 8 Abs. 3 DSchG angelaufen.

➤ **Eigentumsfragen**

Die im Eigentum der Stadt Mainz befindliche Teilfläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule verbleibt dauerhaft im Eigentum der Stadt Mainz. Der Verbleib der Fläche im Eigentum der Stadt Mainz sichert nachhaltig den Bestandsschutz der Friedhofsfläche. Diese eigentumsrechtliche Festlegung wird durch die vorgeschlagene Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes unterstrichen.

Die beiden im Eigentum der Stadt Mainz befindlichen Teilflächen an der Paul-Denis-Straße verbleiben ebenfalls im Eigentum der Stadt Mainz. Eine Entwicklung der beiden Teilflächen im Sinne der im Rahmenplan aufgezeigten Entwicklungsabsichten ist damit nachhaltig gesichert.

Der im Eigentum der jüdischen Gemeinde befindliche Fußweg zwischen Mombacher Straße und Paul-Denis-Straße wird zur Gewährleistung der Erschließungsfunktion, der dauerhaften Pflege und der Verkehrssicherungspflicht

von der jüdischen Gemeinde Mainz an die Stadt Mainz übertragen. Hierdurch kann die jüdische Gemeinde aus der Verantwortung entlassen werden. Gleichzeitig wird durch eine Eigentumsübertragung an die Stadt Mainz die dauerhafte Sicherung und Unterhaltung dieser für die Stadt und das Weltkulturerbe wichtigen Wegeverbindung gesichert.

➤ **Bauliche Sicherungsmaßnahmen auf der Teilfläche ehemaligen Landwirtschaftsschule**

Zum zwischenzeitlichen Schutz der Gesamtanlage - insbesondere der Teilfläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule - wurde durch die Stadt Mainz eine bauliche Sicherungsmaßnahme durchgeführt.

Die gestalterische Einbettung der Teilfläche der ehemaligen Landwirtschaftsschule in die Gesamtanlage soll Gegenstand des geplanten qualifizierten Wettbewerbsverfahrens sein.

➤ **Qualitätssicherung und Beteiligung**

Mit der Aufstellung des Rahmenplanes "Friedhof Judensand" und den darin formulierten Zielen und Handlungsempfehlungen ist ein erster Schritt zur Umsetzung einer städtebaulich-freiraumplanerischen, gestalterischen aber auch kulturgeschichtlichen Qualität für diesen herausragenden jüdischen Friedhof eingeleitet worden. Aufbauend auf den Inhalten Rahmenplan sind die aufgezeigten Entwicklungsoptionen kurz- und mittelfristig zu konkretisieren und umzusetzen.

Zur Erreichung der gewünschten Qualitäten und zur Berücksichtigung der umfassenden Anforderungen aller am Planungsprozess beteiligten unterschiedlichen Interessenslagen sind die bisherigen Akteure auch weiterhin eng in die weiteren Arbeitsschritte einzubeziehen.

➤ **Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Das Verfahren zur Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates am 21.11.2018 eingeleitet.

Mainz,

Marianne Grosse  
*Beigeordnete*