

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0850/2021
Amt/Aktenzeichen 61/61/61 24 04 / 3	Datum 27.05.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.06.2021

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	15.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	15.06.2021	Ö
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	15.06.2021	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	23.06.2021	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	23.06.2021	Ö
Haupt- und Personalausschuss	Vorberatung	23.06.2021	Ö
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	23.06.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.06.2021	Ö

Betreff:

Landesgartenschau Rheinland-Pfalz 2026;
hier: Machbarkeitsstudie

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 31.05.2021

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 15.06.2021

gez.
Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, die **Ortsbeiräte**, der **Ausschuss für Finanzen und Beteiligung**, der **Bau- und Sanierungsausschuss**, der **Haupt- und Personalausschuss**, der **Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt, die Stadtverwaltung zu beauftragen, auf Grundlage der Machbarkeitsstudie die Bewerbungsunterlagen vorzubereiten.

1. Anlass

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW) hat am 21.01.2020 das Bewerbungsverfahren für die Landesgartenschau Rheinland-Pfalz eröffnet. Nachdem das Bewerbungsverfahren für die Landesgartenschau 2026 aufgrund der Corona-Pandemie bis zum 15. Oktober 2021 verlängert wurde, beauftragte Herr Oberbürgermeister Ebling das Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur die Bewerbungsunterlagen vorzubereiten.

Im ersten Schritt wurden durch eine Machbarkeitsstudie die Chancen und Risiken einer Gartenschau untersucht. Bei Zustimmung der städtischen Gremien erfolgen die Erstellung von Bewerbungsunterlagen und die Abgabe der Bewerbung bis zum 15. Oktober 2021.

Das Landschaftsarchitekturbüro HNW (Homeister|Neumann|von Weymarn PartGmbB) wurde mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Mit der Vorbereitung und Durchführung einer Landesgartenschau können kraftvolle Impulse für die Stadtentwicklung und die zeitgenössische Landschaftsarchitektur des 21. Jahrhunderts ausgelöst werden. Daher umschließt das Untersuchungsgebiet das Rheinufer entlang der Innenstadt, das Regierungsviertel und Umfeld des Rathauses, Winterhafen, Grüngürtel einschließlich Zitadelle und Römisches Theater sowie Stadt- und Volkspark.

Ziel dieser Vorgehensweise war es, eine Gartenschau als Umsetzungsinstrument für ohnehin geplante Stadtentwicklungsvorhaben zu nutzen. In diesem Sinne ist die Gartenschau nicht allein als sechsmonatige Veranstaltung zu konzipieren, sondern als Motor und Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

2. Vorgehensweise

Insgesamt ist das Verfahren in zwei Stufen unterteilt. Stufe 1 beschäftigte sich mit der Erarbeitung der nun vorliegenden Machbarkeitsstudie. In Stufe 2 werden auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudie nach entsprechender Beschlussfassung die Bewerbungsunterlagen konzipiert.

Stufe 1: Erarbeitung der Machbarkeitsstudie inklusive Öffentlichkeitsbeteiligung

Das Leistungsbild der Machbarkeitsstudie hat sich auf die Ausarbeitung einer tragfähigen und langfristigen Entwicklungskonzeption und einer Erfolg versprechenden Gartenschaukonzeption konzentriert. In diese Bearbeitungsstufe fielen die Abstimmung mit den Fachämtern sowie die Begleitung der kommunalen Entscheidungsfindung in den politischen Gremien und der Bürgerschaft bis zur Sitzung des Stadtrats am 30. Juni 2021.

Stufe 2: Erarbeitung der Bewerbungsunterlagen

Im Falle eines Ratsbeschlusses für eine Bewerbung werden in der zweiten Phase die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie um weitere spezifische Inhalte für eine erfolversprechende Bewerbung ergänzt und die Förderungsoptionen zu den einzelnen Projektbausteinen mit den Fördergebern verifiziert.

3. Bisherige Verfahrensschritte

Die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie war von Beginn an durch eine prozess- und dialogorientierte Vorgehensweise geprägt. Die frühzeitige Integration von mehreren Fachressorts der Stadtverwaltung, Vertretungen aus Politik, Wirtschaft, Kultur und Bürgerschaft in den Prozess der Konzeptentwicklung sorgte für eine kontinuierliche Rückkoppelung von Zwischenergebnissen. Im Zentrum dieses Stadtdialogs standen folgende, inhaltlich aufeinander aufbauende Veranstaltungen:

- Werkstattgespräch, 27.01.21
- Bürgerbeteiligung, 24.02.21
- Werkstattgespräch, 04.05.21
- Bürgerinformation, 19.05.21

Unterstützt und moderiert wurden die Veranstaltungen durch das Büro S&N Kommunalberatung, Köln.

Im Laufe des Planungs- und Beteiligungsprozesses kristallisierten sich vier Handlungsfelder der Stadtentwicklung heraus, für die eine mögliche Gartenschau in Mainz entscheidende Impulse liefern soll:

- Erneuerung wichtiger Stadträume
- Förderung der Klimaresilienz der Stadt
- Schaffung von mehr Grünflächen und Begrünung
- Profilierung des baukulturellen Erbes – Herausstellung der Besonderheiten von Mainz

Im Planungs- und Beteiligungsprozess wurde auf dieser Grundlage anhand mehrerer Szenarien diskutiert, welche Ziele mit dem Instrument Gartenschau unter gegebenen Rahmenbedingungen schlüssig umgesetzt werden können. Dabei galt es, verschiedene Anforderungen zusammenzuführen:

Im Hinblick auf langfristige Entwicklungseffekte:

- Dauerhafter Mehrwert für die Lebensqualität in Mainz
- Synergieeffekte mit anderen Zielen zur Stadtentwicklung
- Umsetzbarkeit bis 2026

Im Hinblick auf eine Gartenschau:

- Beispielhafte Landschaftsarchitektur als zentraler Ausstellungsgegenstand
- Kernfläche ausreichender Größe (ca. 15 ha) als Zentrum der Gartenschau
- Repräsentativität für Mainz: z.B. Gelände bildet stadträumliche Besonderheiten der Stadt ab, Beitrag zur Standortprofilierung und touristischen Attraktivität
- Funktionale Anforderungen an den Ausstellungsraum: z.B. Erreichbarkeit und Erschließung, Erlebbarkeit im Rahmen eines Tagesbesuchs, Kostenaufwand zur Durchführung der Ausstellung

Dabei sind auch die übergreifenden Ziele der Bewerbungsleitlinien des MWVLW zu berücksichtigen, wonach Gartenschauen integrierte Ansätze einer nachhaltigen Kommunalentwicklung und Best-Practice-Beispiele zur Umsetzung der Agenda 2030 der Vereinten Nationen zur nachhaltigen Entwicklung und der Nachhaltigkeitsstrategie Rheinland-Pfalz demonstrieren sollen.

4. Machbarkeitsstudie - Ergebnisse

Zentraler Ansatz der Konzeption und Projektauswahl ist, die Gartenschau nicht allein zur Entwicklung eines Gartenschaugeländes zu nutzen, sondern über das Stadtgebiet verteilt eine Reihe von Projekten umzusetzen. Als „Initiative Mainz 2026“ soll die Gartenschau einen starken Impuls zur Umsetzung des langfristigen Entwicklungsszenarios „Mainz 2030“ liefern. Die Landesgartenschau 2026 soll damit als Zwischenpräsentation des Erreichten vor großem Publikum genutzt werden.

Die „Initiative Mainz 2026“ umfasst folgende Entwicklungsräume, Projekte und Programme, die im Investitionshaushalt der Gartenschau enthalten sind:

1. Gartenschauelände

- Volkspark, nur teilweise eingezäunt
- Stadtpark, nur teilweise eingezäunt
- Wallanlagen (Bereich „Auf der Steig“), frei zugänglich
- Römisches Theater / Leibniz-Forschungsinstitut für Archäologie (RGZM)
- Zitadelle, frei zugänglich
- Verbesserung der Vernetzung

2. Flankierende Projekte und Programme Green City Mainz 2026 in der Innenstadt und in den Stadtteilen:

- Entwicklung von Grünflächen / Entsiegelung
- Projekte zur Stadtbegrünung mit privaten Eigentümern
- Gartenschau vor Ort (Stadtteile)
- Schulhofaufwertungen

Wie auch die Projekte im Gartenschauelände sollen die flankierenden Projekte und Programme in der Innenstadt und den Stadtteilen beispielhafte Ausblicke in die „Zukunftsstadt Mainz“ liefern. Insgesamt soll die „Initiative Mainz 2026“ einen markanten Impuls zur Umsetzung der Agenda 2030 der Vereinten Nationen und der Nachhaltigkeitsstrategie Rheinland-Pfalz liefern.

Die vollständigen Ergebnisse und eine ausführliche Beschreibung der einzelnen Projektbausteine sind dem Anhang beigefügt.

5. „Römische Gründung - Europäische Zukunft“

Die Gartenschau in Mainz soll nicht allein in einem eintrittspflichtigen Gelände stattfinden, sondern auch im öffentlichen Stadtraum.

Der Arbeitstitel "Römische Gründung - Europäische Zukunft" bildet das thematische Dach der Gartenschauinitiative von Mainz ab. Die gemeinsame Erzählung, hinter der sich alle Projekte, Installationen und Aktionen als Narrativ versammeln können. Mit einem Projektkanon aus Best-Practice-Beispielen und Experimenten zur nachhaltigen Stadtentwicklung soll Mainz exemplarisch zukunftsfähig gemacht werden – als Fortführung eines reichen baukulturellen Erbes. In diesem Sinne wird die Gartenschau für die Besucher ein Schaufenster des Wandels in Mainz sein.

6. Zeitschiene bis 2026 bei erfolgreicher Bewerbung

Mit folgender Grafik wird der ehrgeizige Zeitplan von einer Bewerbung bis zur Durchführung der Landesgartenschau veranschaulicht.

2021			2022			2023			2024			2025			2026		
Bewerbungsverfahren Bewerbungsfrist 31.10.2021 Zuschlag bis 04/2022 (Unterstellung)																	
			Gesellschaftsgründung														
			ggf. vorgezogene Grundlagenermittlungen	Planungswettbewerb Preisgericht bis 06/2023 Beauftragung Planungsbüros bis 09/2023													
				Planung / Genehmigung / Vergabe													
				Entwurfsplanung Genehmigungsverfahren													
				Ausführungsplanung Ausschreibung													
				ggf. vorgezogene Lose: Sicherung, Fällung, Abbruch							Bauphase						
															Ausstellungsphase 04-10/2026		
																Rückbau	
zum Vergleich: Zeitbudgets			insgesamt (Zuschlag bis Eröffnung)			Planung / Genehmigung / Vergabe			Bauphase								
LGS 2026			48 Monate !!!			18 Monate !!!			12 Monate !!!			!!! Zeitbudgets für Planungs- und Bauphasen sind sehr ambitioniert und risikobehaftet!					
LGS 2022 Bad Neuenahr-Ahrw.			65 Monate			17 Monate			36 Monate								
LGS 2018 Burg, Sachsen-Anhalt			72 Monate			28 Monate			24 Monate								
LGS 2027 Sachsen-Anhalt			65 Monate														

7. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im bisherigen Verfahren wurden keine geschlechtsspezifischen Folgen aufgeführt.

8. Kosten und Finanzierung

Die Stadt oder Gemeinde, die den Zuschlag zur Durchführung der Landesgartenschau erhält, hat als verantwortlicher Träger die Gesamtfinanzierung sicherzustellen. Die Kosten und Finanzierung einer Gartenschau lassen sich grob in die drei Positionen Investitionshaushalt, Durchführungshaushalt und Folgekosten unterteilen. Details hierzu sind dem Anhang zu entnehmen.

Investitionshaushalt

Dieser Haushalt umfasst die Bauwerks- und Baunebenkosten für die dauerhafte Entwicklung der Planungsräume. Er bezieht sich damit auf die Maßnahmen für die langfristige Gestaltung der Park- und Stadträume, die während der Gartenschau als Ausstellungskulisse und Infrastruktur zwischengenutzt werden.

Nach der derzeitigen Kalkulation beträgt die Investitionssumme für die Landesgartenschau 2026 36.000.000 €. Es ist vorgesehen, dass 22.400.000 € über Fördergelder generiert werden. Der städtische Anteil beträgt somit 13.600.000 €.

Unter Vorbehalt der Entscheidung des Haushaltsgesetzgebers beabsichtigt das Land Rheinland-Pfalz die Grünmaßnahmen der Landesgartenschau mit einem festen Kostenrahmen i. H. v. bis zu 8,0 Mio. € zu fördern.

Weitere Einnahmen für diesen Haushalt sollen über die Akquisition von Fördermitteln generiert werden. Hierfür gelten die jeweils einschlägigen Förderrichtlinien in der aktuellen Fassung. Die Förderprogramme und deren Förderansätze sind vorbehaltlich der Fortsetzung, der Förderzusage und der Bescheide zu sehen. Nach derzeitigem Stand unterteilt sich der Investitionshaushalt in ca. 60 % Förderung und ca. 40 % städtischer Eigenanteil. Da die Durchführung der Landesgartenschau im sogenannten freiwilligen Leistungsbereich liegt, ist eine Förderung in Höhe von mindestens 60 % Voraussetzung. Die Gesamtinvestitionssumme ist jedoch in den Doppelhaushalten 2023/2024 sowie 2025/2026 abzubilden, da zum Zeitpunkt der Auftragserteilung bzw. des Projektstartes noch keine Zuwendungsbescheide vorliegen bzw. noch keine Fördergelder eingegangen sein können.

Im weiteren Verfahren sind die Förderszenarien mit den Fördergebern weiter zu verifizieren. Dabei könnten Anpassungen der Konzeption erforderlich werden. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass für manche Förderprogramme ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept inkl. eines Stadtumbaugebietes erforderlich ist, das bis zur Einreichung entsprechenden Förderanträge erstellt und durch den Stadtrat zu beschließen wäre. Die für die Landesgartenschau geplante Umgestaltung der Busseschen Gärten soll darüber hinaus bereits durch eine Umplanung innerhalb des Grünflächensanierungsprogramms (Sanierung Wallanlagen) erfolgen und setzt hierfür ebenfalls eine gesonderte Zustimmung der Gremien voraus.

Durchführungshaushalt

Im Durchführungshaushalt sind die Ausgaben und Einnahmen für die temporären Maßnahmen zur Ausrichtung der Gartenschau enthalten. Diese wurden auf Grundlage von Kennwerten vergangener Landesgartenschauen ermittelt. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird von einem Ausgabenvolumen von ca. 14,5 Mio. € ausgegangen.

Die Ausgaben setzen sich aus den Kosten für die Ausstellungskomponenten, die erforderlichen Infrastrukturen und zu beauftragenden Fremdleistungen sowie die Unternehmenskosten der Durchführungsgesellschaft zusammen.

Der Großteil der Finanzierung des Durchführungshaushalts erfolgt durch die Eintrittserlöse. Hinzu kommen Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, Spenden, Lizenzen, Sponsoring und Eigenmittel der Kommune. Die Ermittlung, der für die Finanzierung maßgeblichen Eintrittsgelder, erfolgt auf Grundlage der Annahmen zu den Besuchszahlen in drei Szenarien.

So ergeben sich im "Defensiven Szenario" ca. 10.775.000 € und im "Offensiven Szenario" ca. 13.075.000 € Einnahmen. Damit bilanziert sich der städtische Anteil zwischen ca. 3,7 Mio. € (defensives Szenario) und ca. 1,4 Mio. € (offensives Szenario), der durch den städtischen Haushalt abgedeckt werden muss, im Mittel also ca. 2,5 Mio. €. Details hierzu sind dem Anhang zu entnehmen.

Folgekosten

Nach einer Gartenschau fallen dauerhafte Kosten an, z.B. als neue oder erhöhte Kosten für Pflege und Unterhaltung von Anlagen, die im Zuge der Gartenschau entstanden sind. Eine Folgekosten-

ermittlung kann vor Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse naturgemäß nur eingeschränkt erfolgen.

Überschlägige erste Ermittlungen auf Basis von Kennzahlen ergaben Mehrkosten für die Kernbereiche Volks- und Stadtpark, Zitadelle und Römisches Theater nach der Gartenschau von ca. 245.000 € p.a. im Bereich der Grünunterhaltung, die jährlich und zusätzlich im Haushalt bereitgestellt werden müssten. Bei den Instandsetzungskosten der technischen Anlagen für die Kernbereiche ist auf Grundlage einer Investitionssumme von 21.430.000 € davon auszugehen, dass ca. 1% der Investitionskosten zusätzlich pro Jahr bereitgestellt werden müssten, um die Aufbauten, Spiel-/Sportangebote, Mobiliar etc. ordnungsgemäß zu überwachen und ggf. zu reparieren. Dies würde weitere ca. 214.300 € p.a. erfordern, wobei die Kosten voraussichtlich mit zunehmender Zeit anwachsen und stark davon abhängen, welche technischen Anlagen errichtet werden. In der Summe wären somit jährliche Mehrkosten im Haushalt in Höhe von zusätzlich rund 460.000 € p.a. abzubilden.

9. Alternative

Sollte auf Grundlage dieser Ergebnisse der Verzicht auf eine Bewerbung um die Durchführung einer Gartenschau beschlossen werden, wird zur Machbarkeitsstudie ein zusammenfassender Abschlussbericht mit Schwerpunkt auf die Darstellung der langfristigen Entwicklungskonzeption erstellt. Die Möglichkeit, mit einer Bewerbung die Chance für einen kraftvollen Anschlag für die Stadtentwicklung auch durch zusätzliche Fördergelder zu aktivieren, entfällt.

Anlagen:

- 1) *Dokumentation Machbarkeitsstudie*
- 2) *Präsentation Machbarkeitsstudie*
- 3) *Annahmen zu Besuchszahlen*
- 4) *Verkehrsaufkommen und Parkraumbedarf*
- 5) *Investitionshaushalt*
- 6) *Durchführungshaushalt*