

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1380/2022
Amt/Aktenzeichen 61/Dezernat VI/2 66 11 19 78	Datum 14.10.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.10.2022			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	16.11.2022	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Anhörung	17.11.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	30.11.2022	Ö

Betreff:

Umgestaltung Karmeliterplatz / Mainz-Altstadt

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 14.10.2022

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 27.10.2022

gez.
Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** und der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen/ der **Stadtrat** beschließt, den in der Beschlussvorlage dargestellten Planungsprozess einzuleiten, die städtebaulichen Rahmenbedingungen unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten, um im weiteren Verfahren einen Wettbewerb für den Bereich Karmeliterplatz, Christofsstraße, Mitternachtsgasse, Christofsgässchen, Hintere Christofsgasse, Karmeliterstraße und Brückenplatz durchzuführen.

1. Sachverhalt

Anlass

Bereits 2007 wurde durch den Bauausschuss die Umgestaltungsplanung für den Karmeliterplatz und für das Umfeld Mahnmal St. Christoph beschlossen. Das Projekt umfasste die Neugestaltung und Neuordnung des gesamten Umfeldes unter Bezugnahme auf den Bestand, die besondere Geschichte des Ortes, seine heutige Funktion und die bestehenden Potentiale und Defizite.

Aufgrund der fehlenden Finanzierung konnte die Maßnahme allerdings nicht umgesetzt werden.

Durch eine private Spende wurde 2011 dennoch das direkte Umfeld der Kirchenruine St. Christoph sowie das Mahnmal durch eine Freiflächengestaltung des Planungsbüros RAIBLE. LandschaftsArchitekten + Ingenieure AKRP / DGGL, Mainz und durch eine Dauerausstellung erheblich aufgewertet. Lediglich der angrenzende Karmeliterplatz und die angrenzenden Straßen und Gassen blieben unverändert erhalten.

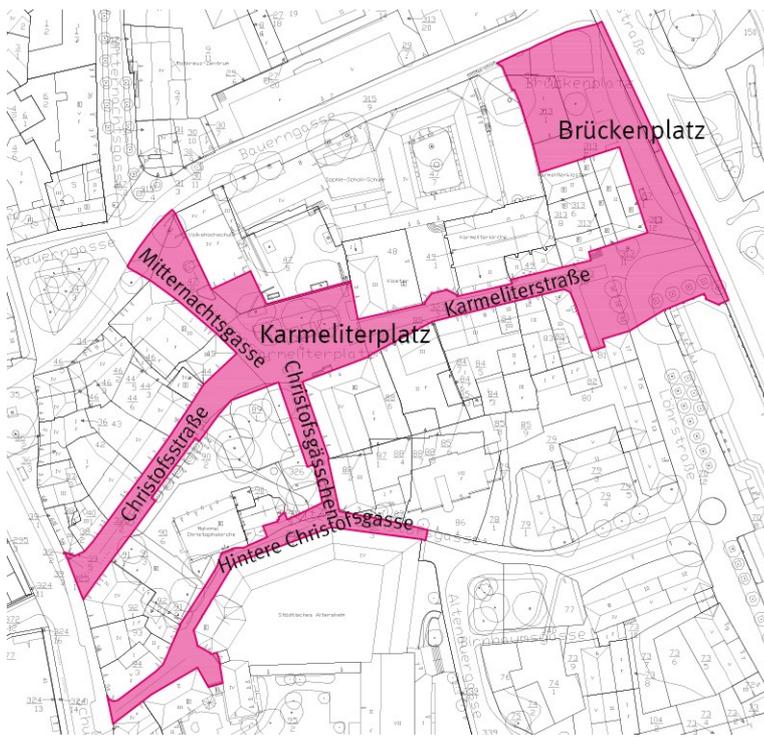
Als Bestandteil des „IEK Innenstadt - Integriertes Entwicklungskonzept der Innenstadt Mainz“ wurde das Projekt in das Förderprogramm "Aktive Stadtzentren" aufgenommen. Durch die Erweiterung des Stadtbaugebietes Richtung Rhein konnte der Geltungsbereich vom Karmeliterplatz bis einschließlich Brückenplatz erweitert werden, mit dem Ziel, das Rheinufer an das Stadtbaugebiet der „Aktiven und der Sozialen Stadt“ anzugliedern und den Lückenschluss zwischen dem zukünftig neu gestalteten Rheinufer und dem Karmeliterplatz mit dem Mahnmal St. Christoph herzustellen.

Mit den Veränderungen der finanziellen Gesamtsituation der Stadt Mainz endet die Städtebauförderung durch das Land Rheinland-Pfalz ab 2022 und somit ebenfalls die Förderfähigkeit des Projektes „Umgestaltung Karmeliterplatz“ als städtebauliche Maßnahme innerhalb des Bund-Länder-Programms „Aktive Stadtzentren“.

Potenziale und Defizite

Aufgrund der innerstädtischen zentralen Lage stellt der Karmeliterplatz einen strategischen und bedeutenden Knoten- und Vernetzungspunkt für den Fuß- und Radverkehr zwischen der südlich des Platzes gelegenen Altstadt mit den Domplätzen, dem Gutenbergplatz und dem Brandzentrum und dem nördlich des Platzes gelegenen Regierungsviertel, der Großen Bleiche und der Neustadt dar. Er fungiert zudem in Ost-West-Richtung als Bindeglied zwischen dem Rheinufer und der Altstadt.

Hierbei spielt nicht nur der Karmeliterplatz selbst eine entscheidende Rolle. Auch die an den Platz angrenzenden Gassen und Straßen - Christofsstraße, Christofsgässchen, Hintere Christofsgasse, Mitternachtsgasse und Karmeliterstraße - dienen den Fußgänger:innen und den Radfahrer:innen als schnelle und viel genutzte Abkürzungen.



Neben der Funktion als Knoten- und Vernetzungspunkt ist der in der Altstadt zentral gelegene Karmeliterplatz aufgrund des am Platz angrenzenden Mahnmals St. Christoph, der Volkshochschule, der Karmeliterkirche sowie diversen Gastronomie-, Einzelhandels- und Gewerbeangeboten Anziehungspunkt für Bürger:innen sowie für Tourist:innen. Auch sind die Angebote an Sitzplätzen, ein großer Baumbestand, Grünflächen und ein Kinderspielplatz Anreiz, den Platz zu besuchen und dort zu verweilen.

Durch bereits laufende Maßnahmen rund um den Karmeliterplatz sind mit der brandschutztechnischen Sanierung des Gebäudes der Volkshochschule sowie mit den Stabilisierungsmaßnahmen des Kirchturmes der Kirchenruine St. Christoph und der geplanten Erneuerung der Turmspitze nach historischem Vorbild weitere Sanierungsmaßnahmen für den Standort Karmeliterplatz im Gange.

Die gestalterischen Defizite des in die Jahre gekommenen Karmeliterplatzes werden durch die moderne Freiflächengestaltung von St. Christoph sichtbar. Aus diesem Grund ist für den Bereich Karmeliterplatz eine zeitgemäße Entwicklung unter Beachtung der Ziele einer klimaresilienten Stadt gewünscht.

Der im Osten über die Karmeliterstraße an den Karmeliterplatz angeschlossene Brückenplatz, mit direkter Lage an der Rheinstraße, dient als ÖPNV-Haltestelle und wird aufgrund seiner heutigen Gestaltung der wichtigen zentralen Funktion an der Rheinstraße/ Theodor-Heuss-Brücke als ein „Eingangstor“ in die Stadt Mainz nicht gerecht. Eine Vielzahl an versiegelten Verkehrsflächen, hauptsächlich für die ÖPNV-Andienung, lassen den Brückenplatz unübersichtlich und unruhig wirken. Durch die Verkehrsführung wirkt das nahegelegene Rheinufer sehr fern.

Die verkehrslastige Gestaltung des Übergangs zwischen Brückenplatz und Karmeliter- bzw. Löhrrstraße mit der angeschlossenen Zufahrt in das „Parkhaus Löhrrstraße“ ist weder einladend noch vermutet der Ortsfremde hier die unkomplizierte und zum Größtenteils autofreie Verbindung über die Karmeliterstraße und den Karmeliterplatz in die Altstadt.

Der Verlust der ehemaligen Straßenkante durch die Zerstörung im Zweiten Weltkrieg führt zu einer unklaren städtebaulichen Situation. Durch einen Wettbewerb soll geprüft werden, durch welche Maßnahmen eine städtebauliche Verbesserung der Stadtkante erzielt werden kann.

2. Empfehlungen und weitere Vorgehensweise

Um die Entwicklungen am Karmeliterplatz fortzuschreiben, sollen die Ziele der einstigen Fördermaßnahme aufgegriffen werden, die Innenstadt und das Rheinufer über den Karmeliterplatz und den Brückenplatz zu verbinden. Durch die Modernisierung der Oberflächen sowie durch unterschiedliche Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum soll eine Optimierung der Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten erzielt und die Vernetzung deutlich verbessert werden. Insgesamt folgt die Maßnahme dem Leitbild der Tourismusförderung, der Aufwertung eines bedeutenden Stadtraums der Innenstadt in Auseinandersetzung mit der Funktion der Ruine St. Christoph als Mahnmal, aber auch als Ort der Information (Tourismus), des Gedenkens und der Geschichte. Nicht zuletzt kann das Projekt durch verschiedene Maßnahmen einen wesentlichen Beitrag zu den aktuell unerlässlichen Themen wie Klimaschutz, Biodiversität, Barrierefreiheit, Entsiegelung etc. leisten.

Es gilt daher, die Potenziale und Defizite für den Gesamtbereich Karmeliterplatz und Brückenplatz herauszuarbeiten und Ideen und Leitbilder für eine zukunftsweisende, zeitgemäße und attraktive Freiflächenplanung in einem Rahmenplan festzuschreiben.

Unmittelbar nach Kenntnisnahme der politischen Gremien soll unter Federführung des Stadtplanungsamtes ein Planungs- und Öffentlichkeitsprozess gestartet werden. Dieser dient als Vorbereitung für einen Wettbewerb für den Bereich Karmeliterplatz, Christofsstraße, Mitternachtsgasse, Christofsgässchen, Hintere Christofsgasse, Karmeliterstraße und Brückenplatz.

Im Einzelnen sind folgende Schritte geplant:

1. Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenbedingungen (Rahmenplan)
2. Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge der Rahmenplanung
3. Koordinierung und Beteiligung der Fachämter

Mit Beschluss der politischen Gremien der Landeshauptstadt Mainz über den zukünftigen Rahmenplan sollen unmittelbar die Vorbereitungen für ein Wettbewerbsverfahren eingeleitet werden.

3. Kosten und Finanzierung

Das Projekt „Umgestaltung Karmeliterplatz“ wurde bis zur Kürzung der Städtebauförderung seitens des Landes Rheinland-Pfalz 2022 bislang als ein Förderprojekt des Bund-Länder-Programms "Aktive Stadtzentren" gewertet.

Die geschätzten Gesamtkosten wurden im Doppelhaushalt 2023/2024 aus diesem Grund seitens des Stadtplanungsamtes unter der Annahme angemeldet, dass für das Projekt Fördermittel bis zu 90% über das Bund-Länder-Programm eingehen können.

Die Gesamtkosten wurden auf $8.237 \text{ qm} \times 300,- \text{ €} = 2.471.100,- \text{ €}$ geschätzt. Eine Planung liegt noch nicht vor. Daher wurden nur die Planungsmittel (12 % der Investitionskosten) beantragt.

Zurzeit stehen für das Projekt „Umgestaltung Karmeliterplatz“ 175.750,24 € im Haushalt zur Verfügung.

Zwischenzeitlich teilte das Land Rheinland-Pfalz mit, dass aufgrund der veränderten Finanzlage der Stadt Mainz und der gesenkten Nivellierungssätze keine weiteren Städtebauförderungsmittel an die Stadt Mainz beschieden werden können.

Das bedeutet, dass die komplette Finanzierung des Projektes durch die Stadt Mainz erfolgen muss.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im bisherigen Verfahren wurden keine geschlechtsspezifischen Folgen aufgeführt.