

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1599/2025
Amt/Aktenzeichen 67/67 28 13-012	Datum 28.10.2025	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 04.11.2025

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	12.11.2025	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	12.11.2025	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	13.11.2025	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	19.11.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	25.11.2025	Ö
Stadtrat	Entscheidung	26.11.2025	Ö

Betreff:

Städtebauliche Erneuerung Rheinufer Innenstadt Nord
hier: Bewerbung um Programmaufnahme in der Städtebauförderung und Beschluss eines
vorläufigen Stadterneuerungsgebiets

Mainz, 29. Oktober 2025

gez. Steinkrüger

gez. Schmöller

gez. Grosse

Janina Steinkrüger
Beigeordnete

Jana Schmöller
Beigeordnete

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 04. Nov. 2025

gez. Haase

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Um die geplanten Maßnahmen für die Umgestaltung des Rheinufers zwischen Tiefgarage und Zollhafen umsetzen zu können, strebt die Landeshauptstadt Mainz eine Förderung im Rahmen der Bund-Länderprogramme der Städtebauförderung an. Damit die formalen Voraussetzungen für eine solche Förderung erfüllt werden können, ist der Beschluss zur Bewerbung um eine Programmaufnahme notwendig.

Die Ortsbeiräte Mainz-Altstadt und Mainz-Neustadt, der Ausschuss für Umwelt, Energie und Grün, der Jugendhilfeausschuss, der Bau- und Sanierungsausschuss empfehlen und der Stadtrat beschließt

- a. die Bewerbung um die Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung gem. Aufruf auf Grundlage der vorläufigen Maßnahmenübersicht, dafür
- b. ein vorläufiges Stadterneuerungsgebiet „Rheinufer Innenstadt Nord“,
- c. die Teilaufhebung des Stadtumbaugebietes „Innenstadt Mainz“ gemäß § 171b BauGB und
- d. die Teilaufhebung des Regionalfensters „Soziale Stadt Mainz-Neustadt“ gemäß § 171e BauGB.

Sachverhalt

Die Landeshauptstadt Mainz nimmt bereits seit dem Jahr 2000 am Bund-Länderprogramm der Städtebauförderung teil, zuletzt mit den Programmen „Lebendige Zentren-Aktive Stadt“ und „Sozialer Zusammenhalt-Soziale Stadt“ zur Stärkung der Investitionsfähigkeit und zur Förderung der Lebens- und Wohnverhältnisse in den Fördergebieten. Mit Hilfe dieser Förderungen konnten in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten zahlreiche Vorhaben und Maßnahmen unterschiedlicher Größe, baulicher und anderer Art zur Verwirklichung der Programmziele für eine positive und zukunftsfähige Entwicklung der Stadt geplant und umgesetzt werden.

Nachdem sich die Haushaltssituation der Stadt in den Jahren ab 2022 in Folge kurzfristig gestiegener Gewerbesteuereinnahmen dramatisch verbessert hatte, wurde die Bereitstellung weiterer Fördermittel aufgrund der eigenen finanziellen Leistungsfähigkeit durch die Landesregierung eingestellt. Der Stadtrat hatte sodann 2022 die Beendigung des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt-Soziale Stadt“ beschlossen, eine weitere Antragstellung für Projekte aus dem Programm „Lebendige Zentren-Aktive Stadt“ war ebenfalls nicht mehr möglich. Beide Programme werden in der noch laufenden Förderperiode derzeit schlussgerechnet, zumal auch die Umsetzung abgeschlossen ist. Eine Beantragung von Förderungen für neue Maßnahmen ist daher innerhalb der bestehenden Fördergebiete nicht mehr möglich.

Mit den Planungen für den Rheinuferabschnitt zwischen der Tiefgarage und dem Zollhafen liegt nun eine hinreichend konkretisierte Maßnahme vor, deren Umsetzung in Teilprojekten zeitnah angestrebt werden soll. Der Stadtrat hat einer seiner Sitzung vom 01.10.2025 die Entwurfsplanung für das Adenauer-Ufer im 2. Teilabschnitt beschlossen und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, Fördermittel für die weitere Planung und die bauliche Umsetzung zu beantragen. Eine Finanzierung der Gesamtmaßnahme ohne Förderung ist auf Grund der erneut veränderten Haushaltslage und dem festzustellenden erheblichen Haushaltsdefizit der Stadt nicht möglich.

Die vorliegenden Planungen zielen vor allem auf eine Verbesserung des Lebens- und Wohnumfelds in der Innenstadt und auf die Anpassung des Stadtraums an die Folgen des Klimawandels ab und entsprechen insofern genau den Programmzielen der Städtebauförderung.

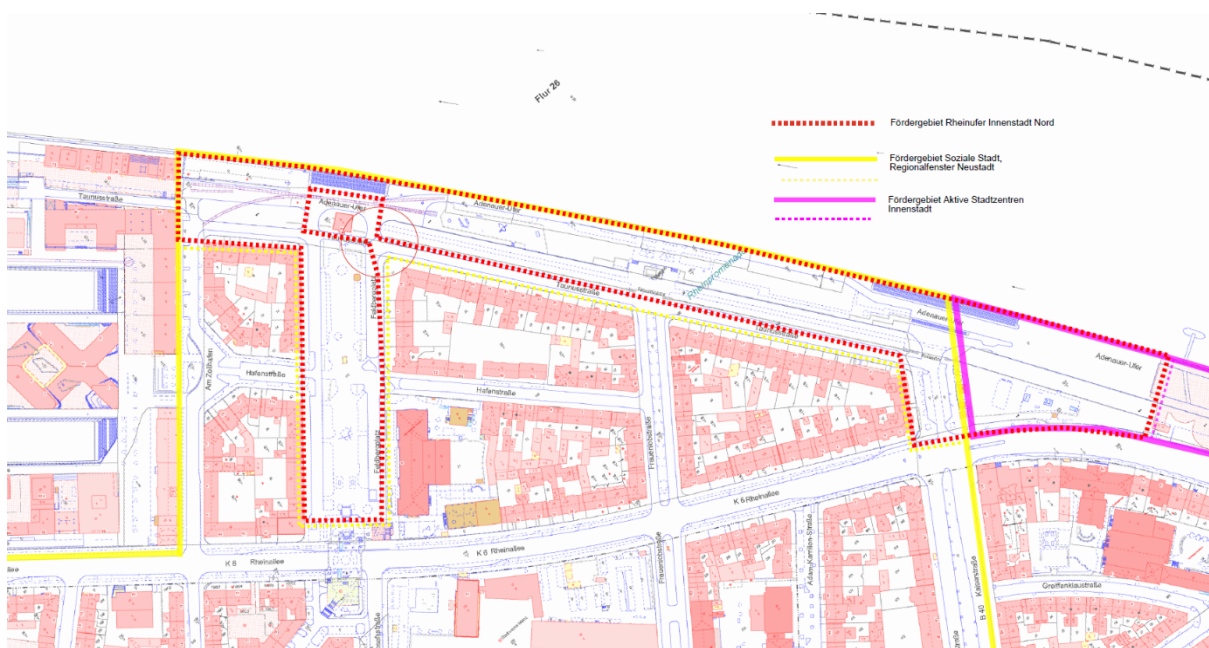
Mit der Beschlussvorlage sollen daher die Voraussetzungen für eine Bewerbung um die Aufnahme in die Städtebauförderung im kommenden Jahr geschaffen werden. Nach einer erfolgreichen Bewerbung und einer Programmaufnahme ist zunächst ein Integriertes Entwicklungskonzept mit einer Maßnahmenübersicht zu erarbeiten und nach Zustimmung des Fördermittelgebers durch den Stadtrat zusammen mit dem Fördergebiet zu beschließen.

1. Fördergebiete: Teilaufhebung, Gesamtmaßnahme und Einzelmaßnahmen

Für das neue Fördergebiet soll ein zusammenhängender Uferabschnitt zwischen den bereits umgestalteten Flächen an der Theodor-Heuss-Brücke und dem Zollhafen definiert werden. Um den Charakter einer Gesamtmaßnahme zu stärken, wird vorgeschlagen, eine Integration des angrenzenden und funktional mit zu betrachtenden Feldbergplatz in die Flächenkulisse des neuen Fördergebietes zu prüfen. Neben Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen im Bereich der Grün- und Freifläche können sich hier bspw. auch die Überarbeitung der sanitären Anlagen im Rahmen des vom Stadtrat beschlossenen Toilettenkonzepts (1628/2023) anbieten. Ausgespart wird der Bereich unmittelbar um die Caponniere, dieser konnte bereits 2023 im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt – Regionalfenster Neustadt“ umgesetzt werden.

Für den Beschluss eines neuen Fördergebiets „Rheinufer Innenstadt Nord“ sind zunächst Teilaufhebungen der bestehenden Fördergebiete „Lebendige Zentren-Aktive Stadt“ und „Sozialer Zusammenhalt-Soziale Stadt“ erforderlich, da Überlagerungen/Überschneidungen von Fördergebiete-

ten unzulässig sind.



Umgriff vorläufiges Fördergebiet Rheinufer Innenstadt Nord, Überlagerung und neue Abgrenzung (gestrichelt) der bestehenden Fördergebiete

Räumliche Abgrenzung

Das neue vorläufige Fördergebiet wird im Norden durch den Zollhafen, bzw. die Uferstraße und im Süden durch den bereits fertiggestellten Uferabschnitt an der Theodor-Heuss-Brücke begrenzt. Es umfasst die Bereiche des Rheinufers zwischen Tiefgarage und Caponniere sowie zwischen Caponniere und Zollhafen bis an die Taunusstraße heran, außerdem das Ende der Kaiserstraße bis zur Peter-Altmeier-Allee und die angrenzende Freizeitsportanlage. Weiterhin integriert es den Feldbergplatz zwischen Taunusstraße und Grüner Brücke. Die Grüne Brücke wird nicht betrachtet. Insgesamt umfasst das neue Fördergebiet eine Gesamtfläche von rund fünf Hektar.

Das Ufer und die angrenzenden Räume im betrachteten Abschnitt sind grundlegend seit den 1970/80er Jahren nicht mehr modernisiert worden und weisen heute erhebliche funktionale und gestalterische Mängel auf: Die Flächen sind größtenteils versiegelt, wenig begrünte und offen zugängliche Bereiche bieten nur geringe Aufenthaltsqualitäten. Es fehlt an barrierefreien und beschatteten Flächen, an naturnahen Strukturen sowie an Möglichkeiten zur aktiven und ruhigen Erholung. Die bestehende grün-blaue Infrastruktur genügt den aktuellen Anforderungen einer stark wachsenden Stadt mit steigendem Freiraumanspruch unterschiedlicher Nutzergruppen nicht mehr; Probleme wie strukturelle Übernutzung, unzureichende Klimawandelanpassung und fehlender Lebensraum für Mensch und Tier sind sichtbar.

Ziele der Gesamtmaßnahme sind die Schaffung eines multifunktionalen, klimaresilienten und barrierefreien Freiflächenangebots mit hoher Aufenthaltsqualität und dadurch die Steigerung der ökologischen und sozialen Leistungsfähigkeit des öffentlichen Raums.

Durch neue Naherholungsmöglichkeiten und Integration von Angeboten für Freizeit, Sport und Spiel sowie Umweltbildung und Partizipation wird eine weitreichende Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse in den angrenzenden Stadtquartieren erreicht. Niedrigschwellige Begegnungsorte schaffen sozialen Zusammenhalt. Eine umfassende Entsiegelung und Begrünung leistet einen wichtigen Beitrag zur Anpassung des Stadtraums an die Folgen des Klimawandels. Die

Verbesserung der Barrierefreiheit und der städtischen Mobilität, insbesondere für Fußgänger:innen und Radfahrende, beseitigt Hürden und schafft Zugangsmöglichkeiten für alle. Eine hochwertige Gestaltung sorgt für eine hohe Attraktivität und städtebauliches Identifikationspotential.

2. Maßnahmenübersicht

Im vorläufigen Fördergebiet sollen folgende Maßnahmen in einem Zeitraum von voraussichtlich sechs bis acht Jahren umgesetzt werden. Soweit für die aufgeführten Maßnahmenvorschläge noch keine Planungen vorliegen, sind diese im Zuge der Erstellung der Bewerbung und sodann auch bei der Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzepts für das Fördergebiet nach einer Programmaufnahme weiter zu überprüfen, soweit erforderlich zu konkretisieren und ggf. zu ergänzen.

1. Freizeitsportanlage am Kaisertor
2. Aufwertung des Frei- und Straßenraums Ende Kaiserstraße
3. Bauliche Neuordnung von Kiosk, WC und Trafostation Ende Kaiserstraße
4. Bewässerung Rasenhochbeete
5. Uferpark auf dem Tiefkai
6. Beleuchtung des Rheinufer
7. Uferpromenade zwischen den Toren
8. Garten der Gemeinschaft
9. Sanierung und Aufwertung Feldbergplatz
10. Grunderwerb Parkplatz Mainzer Stadtwerke
11. Ersatz WC-Anlage Feldbergplatz

Für diejenigen Maßnahmen, für die noch keine Entwurfsplanung und keine Kostenberechnung vorliegen, sind Annahmen über Kostenkennwerte und Flächenpauschalen zu treffen. Die Maßnahmenübersicht wird im Zuge der Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzepts den förderrechtlichen Vorschriften entsprechend aufgestellt.

Finanzierung

Kosten für die Gesamtmaßnahme werden im Rahmen der Erstellung des IEK für das Fördergebiet ermittelt. Der Eigenanteil der Landeshauptstadt liegt bei voraussichtlich 10 bis 20%.

3. Alternativen

Die Stadt Mainz verzichtet auf eine Bewerbung und damit auf Einnahmen aus Förderung in erheblichem Umfang. Der Beginn der Umsetzung der Maßnahme verzögert sich aufgrund der haushalterischen Lage der Stadt Mainz auf unbestimmte Zeit.

Anlage:

- Darstellung Vorläufiges Fördergebiet Rheinufer Innenstadt Nord
- Darstellung Teilaufhebung Fördergebiet „Sozialer Zusammenhalt-Soziale Stadt, Regionalfenster Neustadt“
- Darstellung Teilaufhebung Fördergebiet „Lebendige Zentren-Aktive Stadt, Innenstadt Mainz“