Beschlussvorschlag des Ortsvorstehers

Stellungnahme zur Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzepts Innenstadt (Vorlage 0273/2026)

Der Ortsbeirat begrüßt die Vorlage einer Fortschreibung des IEK Innenstadt. Gerade die positiven Erfahrungen mit dem IEK aus 2015 lassen erkennen, welche Bedeutung dieses Konzept für die kommende Entwicklung des Ortsbezirks Mainz-Altstadt haben wird.

Der vom eingesetzten Planungsbüro urbanista gewählte Zielkompass verspricht eine gute und sinnvolle Orientierung zur Einordnung der Ziele des Konzepts zu sein. Gerade die Hervorhebung der Anpassung an den Klimawandel als Ziel Nummer 1 ist ein wichtiges Zeichen, welchen Bedarf die Altstadt für die kommenden Jahren haben wird. Allerdings kommt das Versprechen, der mit Zielsetzung Nummer 4 (Die Innenstadt stärkt ihre Rolle als Wohnort für alle Generationen) angekündigt wird, bei den Maßnahmen und Fokusräumen, die später eingehender erläutert werden, leider etwas zu kurz. Hier sieht der Ortsbeirat Nachbesserungsbedarf und Verschärfungspotential.

Ansonsten sind bei den Maßnahmen, die mit der Fortschreibung vorgeschlagen werden, viele, die sich mit der Beschlussfassung (und Anfragestellung) dieses Gremiums über die letzten Jahre sehr stark decken. Dies ist natürlich sehr begrüssenswert, wirft aber an einigen Stellen Fragen auf, wie die Beschlussfassung bei der kommenden Prioritätensetzung der Maßnahmen berücksichtigt wird. Möglicherweise ist es noch zu früh, um definitive Antworten auf diese Fragen zu bekommen, aber nicht zu früh, die Fragen jetzt schon zu artikulieren, wozu diese Stellungnahme ebenfalls gedacht ist.

Wohnfunktion der Altstadt

Der Text zu Zielfeld 4 (Wohnstandort stärken) fängt mit der Feststellung an: „Mainz wächst. Jedes Jahr kommen rund 2.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner hinzu.“ Ein Vergleich der Bevölkerungsstatistik hinsichtlich Hauptwohnsitz zu den Stichtagen 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2025 zeigt: 1) diese Darstellung ist etwas überzogen, und 2) sie stimmt überhaupt nicht für den Geltungsbereich des IEK (der weitgehend identisch ist mit dem Ortsbezirk Mainz-Altstadt). So wuchs die gesamtstädtische Bevölkerung von 218.179 auf 223.215 Menschen an (5.036 Personen oder rund 840 jedes Jahr und keine zwei Tausend), aber in der Altstadt ging die Bevölkerung von 17.862 auf 17.569 im gleichen Zeitraum zurück (293 Personen, oder -49/Jahr). Relativ gesehen, geht die Bedeutung der Altstadt als Wohnstandort also zur Zeit immer weiter zurück. Natürlich gilt die Zielsetzung, sie sollte gestärkt werden, aber die Statistik zeigt, vor welchen Herausforderungen wir dabei stehen.

Deshalb kann es nicht unser Anspruch sein, es gehe uns „nicht um ehrgeizige Wohnungsbauziele“. Klar, wir müssen realistisch bleiben, und der Vergleich zu Stadtteilen mit großen Baufeldern wie das Heilig-Kreuz-Areal wird nicht zu unseren Gunsten ausgehen. Aber unsere Zielsetzung sollte schon auf Wachstum und nicht auf Stagnation ausgerichtet sein. Deswegen schlagen wir vor, den Satz in „…geht es im Stadtzentrum nicht um den Bau vieler Hundert neuen Wohnungen in großen,

frei geräumten Baufeldern“ abzuändern. Im dritten Satz danach müsste es dann heißen: „Eine schrittweise Weiterentwicklung der Innenstadt als Wohnstandort erfolgt mit Rücksicht auf die klimatischen Bedingungen durch sozialpolitisches Augenmaß, Milieuschutz, ein entschiedenes Bekenntnis zur Wohnnutzung als Bauplanungsziel im Innenstadtbereich und viele kleine Impulse, die das tägliche Leben verbessern.“ Gerade der finale Absatz auf Seite 34 macht wiederum Hoffnung, wobei das Wort „digitalgestützte“ gestrichen werden sollte, weil diese Zielsetzung ggf. den Vorgaben einer Milieuschutzsatzung entgegen stehen könnte. Gerade der Hinweis auf Entstehung von Wohnraum in Baulücken passt sehr gut zur Antwort der Verwaltung auf Anfrage 0425/2025, die wir heute in gleicher Sitzung zur Kenntnis nehmen.

Leider ist das Zielfeld 4 bei keinem der Fokusräume farblich erkennbar, wobei der Text neben dem gefärbten Kompass auf Seite 54 erkennen lässt, dass ggf. das Bleichenviertel für eine Stärkung des Wohnumfelds vorgesehen sein könnte. Der Ortsbeirat bedauert sehr, dass es nicht gelungen ist, Potentiale für einen Ausbau des Wohnungsbestands im Ortsbezirk räumlich zu verorten. Die Maßnahmen, die für das Bleichenviertel vorgeschlagen sind, sind begrüßenswert — allerdings vielleicht eher als Maßnahmen der Klimaanpassung einzustufen, auch wenn dies ebenfalls nicht beim Zielkompass so dargestellt wird — aber zielen leider nicht darauf, den Wohnungsbestand zu erhöhen.

Unter der Rubrik „Weitere Maßnahmen außerhalb der acht Fokusräume“ auf Seiten 66-68 werden Maßnahmen 71-75 aufgeführt als dem Zielfeld 4 dienend, jedoch auch hier sind es Vorschläge für Begrünung oder Spielplätze oder zur verbesserten Wegeführung, und keine Maßnahmen des Wohnungsbaus. Lediglich bei den Maßnahmen der „übergeordnete[n] Handlungsebene“ auf Seiten 70-71 finden wir mit dem Kennbuchstaben K eine sehr wichtige und begrüßenswerte Maßnahme, die die volle Unterstützung des Ortsbeirats erfährt, zur Erhöhung des Wohnungsbestands. Maßnahme L, wiederum, sollte nach Einschätzung des Ortsbeirats dem Zielfeld 5 (Kultur, Vielfalt, Soziales Miteinander) zugeordnet werden und nicht dem Zielfeld 4.

Fokusraum Rheinufer

Bei den Abschnitten in Maßnahme 45 empfiehlt der Ortsbeirat den Fokus auf 45.2 (Rathaus bis Brückenplatz) zu legen. 45.1 ist bereits durch einen hohen Anteil an Grünsubstanz charakterisiert und mit der Abwechslung zwischen kultureller (Rheinufergalerie) und spielerischer Nutzung weitestgehend in seinen Funktionen belegt. 45.3 ist gerade mit der Veranstaltungsfläche, die Tiefgaragenoberfläche und dem Bereich für den eine Förderzusage des Landes zur Umgestaltung seit kurzem vorliegt, ebenfalls in der Umsetzung oder in letzter Zeit umgestaltet. In diesem Zusammenhang möchte der Ortsbeirat mehr wissen zur genaueren Verortung von Maßnahme 46 (Jugendstrand) und wie diese sich unterscheidet von der Nutzung des Mainzstrands bzw. der künftigen Nutzung der Calisthenics-Anlagen im Bereich Richtung Kaisertor. Ebenfalls wünscht der Ortsbeirat genauere Information, was für förderfähige Investitionskosten mit einem „Foto Point“ (Maßnahme 47) entstehen würden, und wie die Fotos sich dann unterscheiden würden von den bereits heute möglichen Fotos mit dem Dom (und zeitweise weinselige Menschenmassen bzw. Weihnachtsdörfer) im Hintergrund. Im Zusammenhang mit den in Maßnahme 45 vorgeschlagenen gastronomischen Nutzungen weist der Ortsbeirat auf die Ausführungen des Rheinuferforums hin, die eine Verortung dieser Angebote stromabwärts vom Rathaus empfiehlt und nicht im Lauterenviertel, sowie die Idee von Pontongastronomie aufbringt, die bisher noch nicht realisiert wurde.

Südliche Altstadt

Der Ortsbeirat begrüßt, dass so viele Maßnahmen, die bereits in den letzten Jahren in seinen Reihen besprochen und beschlossen wurden, sich unter den vorgeschlagenen Maßnahmen befinden, und drückt seine Hoffnung aus, dass dies auch bei der Prioritätensetzung der Maßnahmen untereinander berücksichtigt wird. In der heutigen Sitzung nehmen wir auch Kenntnis von Planungen zur Nutzung des bisherigen FH-Gebäudes in der Holzstraße (Maßnahme 51) als BBS-Standort. Wir hoffen jedoch, dass die von uns bereits beantragte Umwandlung von Stellplätzen der Hochschule neben den Stellplätzen am Holzturm (Maßnahme 49) in nächster Zukunft für mehr Begrünung unseres Stadtteils sorgt. Wir weisen auch darauf hin, dass der Platz in Maßnahme 55 nicht „LEIZA-Platz“ heißt, sondern auf Vorschlag des Ortsbeirats „Ludwig-Lindeschmit-Forum“, und dass wir wiederholt Spiel- und Wassermöglichkeiten für diesen Platz sowie eine Beschattung und Entsiegelung empfohlen haben. Maßnahme 57 haben wir gerade in unserer Sitzung im Januar empfohlen — es ist die Frage, inwieweit eine Realisierung von Maßnahmen 56 und 57 einen kumulativen oder eventuell redundanten Effekt haben würden (sollten beide parallele Straßen für Straßenfeste gleichzeitig genutzt werden? Wäre der Effekt einer Dauerbegrünung in der einen Straße größer als eine mobile Begrünung der anderen?). Auch zwischen Maßnahmen 48 und 56/57 sehen wir hohe Interdependenzen hinsichtlich der Verkehrsabläufe.