

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0822/2026
Amt/Aktenzeichen 67/67 28 13.012	Datum 05.05.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 12.05.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	21.05.2026	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	03.06.2026	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	10.06.2026	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	10.06.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.06.2026	Ö

## Betreff:

Städtebauliche Erneuerung Rheinufer Innenstadt Nord  
Hier: Beschluss zur Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sowie Abgrenzung des Untersuchungsraums

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 06.05.2026

gez. Steinkrüger  
Janina Steinkrüger  
Beigeordnete

Mainz, 18.05.2026

gez. Haase

Nino Haase  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

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

1. Die Verwaltung wird mit der Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahme „Rheinufer Innenstadt Nord“ beauftragt.
2. Das in Anlage 1 abgegrenzte Gebiet wird als Untersuchungsraum festgelegt.
3. Der Beschluss wird öffentlich bekannt gemacht.

## Sachverhalt

Die Städtebauförderung stellt für die Landeshauptstadt Mainz seit vielen Jahren ein zentrales Instrument der integrierten Stadtentwicklung dar. Sie ermöglicht es, komplexe städtebauliche Herausforderungen im räumlichen Zusammenhang zu betrachten und nachhaltig zu bearbeiten. Insbesondere bei der Transformation bedeutender Stadträume bietet sie die notwendige finanzielle und konzeptionelle Grundlage, um Maßnahmen von gesamtstädtischer Bedeutung umzusetzen und langfristig tragfähige Strukturen zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund kommt der Entwicklung des Rheinufer im Bereich der nördlichen Innenstadt eine besondere strategische Bedeutung zu. Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2025 wurden die Entscheidung zur Bewerbung um die Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung sowie die vorläufige Abgrenzung eines Stadterneuerungsgebietes „Rheinufer Innenstadt Nord“ getroffen. Gleichzeitig erfolgte die erforderliche Teilaufhebung bestehender Fördergebiete, um eine neue, zusammenhängende und förderrechtlich zulässige Gebietskulisse zu schaffen.

Auf dieser Grundlage konnte die Stadt Mainz erfolgreich in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt“ aufgenommen werden. Mit Schreiben des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz vom Februar 2026 wurde die Programmaufnahme bestätigt. Die Maßnahme wird mit einem Fördersatz von bis zu 90 % unterstützt und eröffnet der Stadt Mainz damit eine Förderperspektive für die kommenden Jahre. Im Rahmen der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren wurde ein mehrjähriger Förderrahmen für den Zeitraum 2026 bis 2029 in Aussicht gestellt. Für die Stadt Mainz ergibt sich daraus ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 34 Mio. €, bei einer Förderung von bis zu 31 Mio. €. Die Gesamtmaßnahme „Rheinufer Innenstadt Nord“ ist Bestandteil dieses Maßnahmenpakets und nimmt eine zentrale Rolle für die zukünftige Stadtentwicklung ein.

Die Inanspruchnahme dieser Fördermittel ist an klare formale und inhaltliche Voraussetzungen geknüpft. Hierzu zählen insbesondere Beschlüsse zur Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie zur Festlegung des Fördergebietes. Diese Verfahrensschritte sind nunmehr einzuleiten und bilden die Grundlage für die Förderung der späteren Teilmaßnahmen.

Das Rheinufer im Bereich der nördlichen Innenstadt zählt zu den bedeutendsten Freiräumen der Mainzer Innenstadt. Trotz seiner herausragenden Bedeutung bestehen funktionale, gestalterische und freiraumbezogene Defizite, insbesondere hinsichtlich Aufenthaltsqualität, mangelnder Resilienz und der Verknüpfung mit den angrenzenden Stadtquartieren. Gleichzeitig bietet der Uferabschnitt zwischen Kaisertor und Zollhafen ein erhebliches Potenzial, zentrale Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung – insbesondere die Anpassung an den Klimawandel sowie die qualitative Aufwertung öffentlicher Räume – wirksam umzusetzen.

Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, das Rheinufer als zusammenhängenden Stadtraum neu zu ordnen, seine Aufenthaltsqualität nachhaltig zu verbessern und die Verbindungen zwischen Altstadt, Neustadt und Rhein deutlich zu stärken. Darüber hinaus sollen klimaangepasste und multifunktionale Freiräume entwickelt sowie die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr verbessert werden. Die Maßnahme leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung der Gesamtstadt und zur Verbesserung der Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger.

Der Beschluss zur Erarbeitung des ISEK ist der formelle Auftakt des nächsten Verfahrensschrittes und dient als Grundlage der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahme. Hierin werden die Ziele, Maßnahmen und finanziellen Rahmenbedingungen der Gesamtmaßnahme konkretisiert. Während im Rahmen der Programmbewerbung zunächst eine vorläufige

Maßnahmenübersicht zugrunde gelegt wurde, dient das ISEK der vertieften Ausarbeitung und Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde. Das ISEK wird abschließend zusammen mit der Festlegung des Fördergebiets vom Stadtrat erneut beschlossen und bildet in den kommenden Jahren die Grundlage für die Beantragung und Bewilligung der Fördermittel zur Umsetzung der Teilmaßnahmen.

Das Untersuchungsgebiet „Rheinufer Innenstadt Nord“ wird entsprechend der beigefügten Anlage vorläufig festgelegt. Die Abgrenzung orientiert sich an den funktionalen und räumlichen Zusammenhängen des Uferraums sowie an den angrenzenden städtischen Strukturen und wird im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen überprüft und gegebenenfalls weiterentwickelt. Im weiteren Verfahren werden auch die Öffentlichkeit sowie die relevanten Akteure umfassend beteiligt. Auf dieser Grundlage kann anschließend die förmliche Festlegung eines Stadtumbaugebietes vorbereitet werden.

Die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfordert aufgrund der fachlichen Breite und der einzubindenden Beteiligungsprozesse erhebliche personelle Bearbeitungskapazitäten und daher die Beauftragung eines externen Planungsbüros. Ausschreibung und Vergabe erfolgen zeitnah nach Beschlussfassung des Stadtrats im Rahmen eines geeigneten Vergabeverfahrens. Das ISEK ist der Bewilligungsbehörde innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Programmaufnahme vorzulegen.

## **Finanzierung**

### **1. Finanzierung**

Entsprechende Mittel sind im Haushaltsplan 2026 im Projekt Rheinufer II eingestellt. Die Kosten für die vorbereitenden Untersuchungen sowie für die externe Beauftragung zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind im Rahmen der Städtebauförderung grundsätzlich förderfähig und werden im Umfang von 90% durch Bundes- und Landesmittel getragen.

### **2. Alternativen**

Die Stadt Mainz verfolgt die Gesamtmaßnahme Rheinufer Innenstadt Nord nicht weiter und verzichtet auf Fördermittel in erheblichem Umfang.

### **Anlage:**

Plan Abgrenzung Untersuchungsgebiet