

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1126/2026
Amt/Aktenzeichen 61/14 12 Alt 19	Datum 14.07.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 11.08.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Vorberatung	19.08.2026	Ö
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Anhörung	25.08.2026	Ö
Ausschuss für Mobilität	Vorberatung	26.08.2026	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	27.08.2026	Ö
Ortsbeirat Mainz-Neustadt	Anhörung	02.09.2026	Ö
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	02.09.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.09.2026	Ö

Betreff:

IEK 2026

Vorbereitung Förderantrag: Priorisierung und Stadtumbaugebiet

hier:

- Beschluss zur Aufhebung des bisherigen Stadtumbaugebiets „Innenstadt Mainz,,
- Beschluss zur Priorisierung der Projekte des IEK 2026
- Beschluss zur Festlegung des neuen Stadtumbaugebiets „Innenstadt Mainz“ (gem. § 171b Abs. 1 BauGB)
- Beschluss zur Beantragung der Aufnahme in ein Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung
- Beschluss zum prioritären Einstieg in die Planungsprozesse sowie zur Vorbereitung der Bürgerbeteiligung für das Projekt „Karmeliterplatz und Brückenplatz,,

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 15.07.2026

gez.
Ludwig Holle
Beigeordneter

Mainz, 11.08.2026
gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie** / der **Ortsbeirat Mainz-Oberstadt** / der **Ausschuss für Mobilität** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ortsbeirat Mainz-Neustadt** / der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** / empfehlen, der **Stadtrat** beschließt

1. die Aufhebung des bisherigen Stadtumbaugebiets „Innenstadt Mainz“ entsprechend der Abgrenzung in Anlage 3
2. die Prioritätenliste der Projekte des IEK 2026 (Anlage 1) einschließlich der Kostenschätzung (Anlage 2) zur Festlegung der im Rahmen eines Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung geplanten Projekte und Maßnahmen.
3. die Festlegung des neuen Stadtumbaugebiets „Innenstadt Mainz“ gem. § 171b Abs. 1 BauGB entsprechend der Abgrenzung in Anlage 4
4. die Beantragung der Aufnahme in ein Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung
5. den prioritären Einstieg in Planungsprozesse sowie die Vorbereitung der Bürgerbeteiligung für das Projekt „Karmeliterplatz und Brückenplatz“

Sachverhalt

1. Anlass, Ziel

In einem umfangreichen Fortschreibungsprozess mit vielfältigen Beteiligungsformaten unter Einbindung der Öffentlichkeit, politischer Vertreter:innen, Stakeholder sowie Fachexpert:innen und Verwaltung wurde in den vergangenen zwei Jahren das Integrierte Entwicklungskonzept IEK Innenstadt (im Folgenden „IEK 2015“) fortgeschrieben. Das Raumgerüst aus dem IEK 2015, bestehend aus einem urbanen und grünen Winkel, wurde dabei zu einem Netz mit neuen Bereichen, Knotenpunkten und Verbindungen weiterentwickelt. Die weiterhin aktuellen Maßnahmen des ursprünglichen IEK 2015 wurden übernommen und teilweise mit neuen Ansätzen zusammengeführt. Ein besonderer Schwerpunkt lag auf der Umgestaltung von Plätzen in Form einer stärkeren Begrünung und einer höheren Aufenthaltsqualität sowie auf der Aufwertung wichtiger Verbindungsachsen.

Insgesamt umfasst das IEK 2026 acht Fokusräume und 97 integrierte und zukunftsfähige Maßnahmen. Der Stadtrat hat das „IEK 2026“ (Beschlussvorlage 0273/2026) am 25.03.2026 beschlossen. Es dient – wie bereits das IEK 2015 – als strategischer Wegweiser für die zukünftige Entwicklung der Mainzer Innenstadt.

Das IEK 2026 stellt die Grundlage für Fördermöglichkeiten dar, die im Anschluss an den Stadtratsbeschluss geprüft wurden. Wie bereits für das IEK 2015 kommt hierfür ein Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung (voraussichtlich „Lebendige Zentren“) in Betracht. Voraussetzung für eine erneute Aufnahme in das Förderprogramm sind insbesondere ein von der Kommune erstelltes integriertes Entwicklungskonzept (hier: IEK 2026), die Festlegung eines Fördergebiets als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB und damit verbunden eine Priorisierung der Maßnahmen. Ebenso ist eine Kosten- und Finanzierungsübersicht für die geplanten Maßnahmen vorzulegen.

Mit dieser Beschlussvorlage werden daher die für die Antragstellung erforderlichen Beschlüsse zur Festlegung des Stadtumbaugebiets, zur Priorisierung der Maßnahmen des IEK 2026 einschließlich der Kostenschätzung dieser sowie zum Einstieg in die Planungsprozesse für die Umsetzung der ersten Projekte herbeigeführt.

2. Priorisierung und Berechnung Kosten

Aufgrund des geplanten Förderzeitraums (ca. 10-12 Jahre) und der voraussichtlich zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel sind nicht alle Projekte und Maßnahmen des IEK 2026 unmittelbar durchführ- und umsetzbar. Daher ist eine Priorisierung der Maßnahmen erforderlich.

Vorgehensweise

In einem ersten Schritt wurden die Projekte hinsichtlich folgender Kriterien geprüft, die eine zeitnahe Umsetzung bzw. eine Initiierung mittels Städtebauförderung erschweren bzw. durch eigenständige Verfahren zunächst weiterentwickelt werden müssen:

- Förderfähigkeit im Rahmen der Städtebauförderung
- hohe Abhängigkeit von privaten Akteur:innen
- Durchführung von eigenständigen Verfahren wie dem Straßenbahnausbau sowie dem Wettbewerb Regierungsviertel, um mögliche Städtebauförderprojekte zu konkretisieren

Im Anschluss daran wurden die verbliebenen Maßnahmen im Rahmen eines Workshops durch politische Vertreter:innen priorisiert. Dabei wurden 21 Maßnahmen als vorrangig eingestuft. Darüber hinaus wurde deutlich, dass sich durch die Bündelung mehrerer Maßnahmen in räumlichem Zusammenhang Synergien erzielen lassen. Zu den am höchsten priorisierten Projekten zählt das Projekt Karmeliterplatz.

Im Nachgang zum Priorisierungsworkshop beschloss der Stadtrat am 24.06.2026 mehrheitlich einen Änderungsantrag zur „Aufwertung des Bleichenviertels“ (Vorlage 1065/2026/1). In diesem wurde die Verwaltung mit der Prüfung geeigneter Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, des Sicherheitsgefühls und der wirtschaftlichen Attraktivität des Bleichenviertels (mit Fokus auf die Mittlere und Hintere Bleiche mit den dazugehörigen Querstraßen) beauftragt. Infolgedessen wurde das Projekt „Platzgestaltung Neubrunnenbad“ in die Prioritätenliste aufgenommen.

Entsprechend der Bewertung im Rahmen der Priorisierung erfolgte eine Zuordnung zu den Prioritäten A und B (Anlage 1). Die Einteilung der Projekte und Maßnahmen in eine zeitliche Rangfolge orientiert sich an der Priorisierung seitens der politischen Vertreter:innen sowie des aktuellen bzw. erwartbaren Planungs- und Umsetzungsstandes der jeweiligen Projekte.

Kostenschätzung

Für alle priorisierten Projekte und Maßnahmen wurde eine überschlägige Kostenschätzung erstellt, da sich die meisten Vorhaben noch in einem frühen Planungsstadium befinden. Orientierungswerte hierfür bilden die aktuellen Förderobergrenzen für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen. Die förderfähigen Kosten werden zu max. 90 % gefördert, der verbleibende Eigenanteil in Höhe von 10 % sowie die nicht förderfähigen Kosten sind im städtischen Haushalt anzumelden. Ergänzend sind die jeweils vorgesehenen Förderperioden für die Beantragung der Städtebauförderung dargestellt.

3. Aufhebung bisheriges Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz“ und Festlegung neues Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz“

Die auf Grundlage des IEK 2015 geförderte Gesamtmaßnahme im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ (ehem. „Aktive Stadtzentren“, Förderzeitraum 2009–2025), befindet sich derzeit im Abschluss. Parallel zu dieser Beschlussvorlage wird den Gremien der Abschlussbericht vorgelegt. Im Anschluss erfolgen die Schlussrechnung sowie die baufachliche Prüfung.

Mit dem vorliegenden IEK 2026 sollen die Voraussetzungen für die Aufnahme einer neuen Gesamtmaßnahme in ein Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung – voraussichtlich erneut im Programm „Lebendige Zentren“ – geschaffen werden. Hierfür ist die Festlegung eines neuen Fördergebiets erforderlich. Die räumliche Festlegung erfolgt gemäß § 171b Abs. 1 BauGB durch Beschluss als Stadtumbaugebiet. Da sich das künftige Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz“ (Anlage 4) teilweise mit dem bestehenden Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz“ (Anlage 3) überschneidet, ist zunächst dessen Aufhebung erforderlich. Dadurch wird eine eindeutige Abgrenzung der bisherigen und der neuen Gesamtmaßnahme sowie der jeweiligen Fördergebiete sichergestellt.

Anschließend wird das neue Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz“ gemäß §171b Abs. 1 BauGB entsprechend der Abgrenzung in Anlage 4 festgelegt. Es bildet den räumlichen Geltungsbereich für die Umsetzung der im Rahmen eines Städtebauförderprogramms in den nächsten Jahren vorgesehenen Projekte und Maßnahmen. Grundlage hierfür stellt gemäß § 171b Abs. 2 BauGB das IEK 2026 dar. Das Stadtumbaugebiet ist gem. § 171b Abs. 1 BauGB räumlich so abzugrenzen, dass sich die vorgesehenen Projekte und Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Das neue Stadtumbaugebiet umfasst daher nicht alle 97 Maßnahmen des IEK 2026, sondern ausschließlich die priorisierten Projekte und Maßnahmen. Überschneidungen mit anderen Fördergebieten sind zudem auszuschließen. Das neue Stadtumbaugebiet „Innenstadt Mainz“ hat eine Fläche von ca. 112,6 ha und ist in Anlage 4 dargestellt.

Bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen sind gemäß § 171b Abs. 3 BauGB die Vorschriften über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger nach §§ 137 und 139 BauGB anzuwenden. Diese Anforderungen wurden bereits im Rahmen der Fortschreibung des IEK 2026 durch zielgruppenspezifische und mehrstufige Beteiligungsformate erfüllt (vgl. Beschlussvorlage 0273/2026). Auch bei der weiteren Konkretisierung und Umsetzung der einzelnen Projekte und Maßnahmen wird die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der relevanten Akteur:innen fortgeführt.

4. Weiteres Vorgehen

Mit den Beschlüssen zur Prioritätenliste einschließlich der Kostenschätzung sowie zur Festlegung des neuen Stadtumbaugebiets liegen die wesentlichen Voraussetzungen für die Beantragung einer Förderung im Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung (voraussichtlich „Lebendige Zentren“) vor. Das am 25.03.2026 vom Stadtrat beschlossene IEK 2026 bildet dabei weiterhin den strategischen Rahmen für die Entwicklung der Mainzer Innenstadt und dient als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, die Innenstadtakteure und die politischen Gremien.

Beantragung der Städtebauförderung

Nach der Beschlussfassung über das Stadtumbaugebiet sowie über die Prioritätenliste mit der Kostenschätzung ist das Einvernehmen mit dem Fördermittelgeber herzustellen und ein entsprechender Neuantrag zur Aufnahme in ein Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung (voraussichtlich „Lebendige Zentren“) durch die Verwaltung vorzubereiten. Gemeinsam mit dem beschlossenen IEK 2026 bilden diese Unterlagen die fachliche und förderrechtliche Grundlage für die Bewertung des Förderantrags. Sollten in der Prüfung durch den Fördermittelgeber Anpassungen erforderlich sein, werden die Gremien informiert und die ggf. notwendigen Beschlüsse eingeleitet.

Projekt „Karmeliterplatz und Brückenplatz“

Entsprechend der Priorisierung soll für das Projekt „Karmeliterplatz und Brückenplatz“ zeitnah in die Planungsphase eingestiegen werden. Die Verwaltung erarbeitet zurzeit einen Rahmenplan für den Karmeliterplatz inklusive Brückenplatz und Anschluss Rheinstraße. Der Entwurf soll voraussichtlich im November 2026 im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt werden. Sobald im Anschluss daran die finale Rahmenplanung erstellt ist, wird diese den Gremien vorgelegt. Im nächsten Schritt kann ein Planungsverfahren eingeleitet werden.

5. Alternativen

Für die Umsetzung der im IEK 2026 vorgesehenen Maßnahmen ist aufgrund der aktuellen Haushaltslage die Inanspruchnahme von Fördermitteln erforderlich. Ein Verzicht auf die Priorisierung der Maßnahmen, die Festlegung des Stadtumbaugebiets sowie die Erstellung der Kostenschätzung würde die Voraussetzungen für eine erneute Aufnahme in ein Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung nicht erfüllen. Damit stünden für die Umsetzung der Maßnahmen des IEK 2026 keine Städtebaufördermittel aus diesem Programm zur Verfügung.

6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurden keine diesbezüglichen Anregungen vorgebracht. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die vorliegenden Beschlüsse keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen erkennbar.

7. Kosten

Mit der Beantragung der Aufnahme in ein Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung entstehen der Landeshauptstadt Mainz zunächst keine unmittelbaren Investitionskosten. Finanzielle Verpflichtungen ergeben sich erst im Zuge der Planung und Umsetzung der einzelnen Projekte und Maßnahmen sowie nach einer entsprechenden Förderbewilligung.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden entsprechend der jeweiligen Projektfortschritte und der geltenden haushaltsrechtlichen Vorgaben für die entsprechenden Haushaltsjahre durch die Verwaltung angemeldet.

Die Kosten für das Projekt „Karmeliterplatz und Brückenplatz“ für die Konzeption, die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung sowie das Vergabeverfahren in Höhe von zurzeit geschätzten 275.000,00 € für die Jahre 2026 und 2027 wurden für den konsumtiven Haushalt des Stadtplanungsamtes angemeldet. Die erforderlichen Kosten für die Planung und den Bau der städtebaulichen Maßnahmen werden momentan auf ca. 7.500.000,00 € geschätzt und sollen für den investiven Haushalt 2028-2030 beantragt werden. Derzeit wird von einer Förderung von 90 % ausgegangen.

Anlagen

1. *Priorisierte Maßnahmenliste der Maßnahmen aus dem IEK 2026*
2. *Kostenschätzung für priorisierte Maßnahmen*
3. *Abgrenzung des bisherigen Stadtumbaugebiets „Innenstadt Mainz“*
4. *Abgrenzung des neuen Stadtumbaugebiets „Innenstadt Mainz“*

Finanzierung