

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1314/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/2 66 11 19 66	Datum 07.01.2011	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 25.01.2011			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Kenntnisnahme	02.02.2011	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	03.02.2011	Ö

<b>Betreff:</b> Gestaltung Rebstockplatz und Mailandsgasse
Mainz, 18.01.2011  gez. Marianne Grosse  Marianne Grosse Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** / der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** befürworten, der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt die Umsetzung des Konzeptes zur Umgestaltung des Rebstockplatzes und der Mailandsgasse.

## 1. Sachverhalt

Die "Markthäuser" der Wohnbau Mainz GmbH wurden im November 2008 eröffnet. Im Anschluss daran erfolgte die Umgestaltung der Ladenzonen in der Korbgrasse.

Die Baumaßnahmen rund um den Rebstockplatz und die Korbgrasse führten zur Beseitigung von Bäumen inkl. Baumscheiben und einer Grünfläche in der Mailandgrasse, um die Baustellenzufahrt zu ermöglichen. Die tangierten Baufirmen verpflichteten sich zur Wiederherstellung der durch Baufahrzeuge beschädigten Flächen. Für die wiederherzustellenden Flächen wird ein Gestaltungsvorschlag notwendig.

Im Zuge der Baumaßnahmen wurde eine Umgestaltung des Rebstockplatzes und der Mailandgrasse geprüft, um eine Steigerung der Aufenthaltsqualität zu erzielen und neue Anziehungspunkte zu schaffen.

Ziel war die Beseitigung von gestalterischen Defiziten und die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Ein neues Angebot an Sitzgelegenheiten, Leuchten, Fahrradparkern sowie Kinderspielgeräten sollte die Attraktivität und Nutzbarkeit steigern.

### **Problem "Vorbeugender Brandschutz"**

Im Zuge der o. g. Baumaßnahmen wurden die Belange des Brandschutzes geprüft. Bereits 2008 teilte die Feuerwehr mit, dass *in Anbetracht des zur Rettung von Menschen und zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten benötigten Platzbedarfs zwingend notwendig ist, den Rebstockplatz komplett von Gegenständen freizuhalten. Ebenso muss der Platz von jeglicher Außenbewirtung oder Standnutzung freigehalten werden*, was zum Rückbau des Brunnens führte.

Ein Trinkbrunnen, gestiftet durch die Stadtwerke Mainz AG, wurde im Sommer dieses Jahres auf dem Rebstockplatz installiert und soll dort nach Verlust des großen Brunnens das Element Wasser, wenn auch nur in sehr reduziertem Maße, sicherstellen.

Im Zuge der weiteren Prüfung des Brandschutzes durch die Feuerwehr und die Abteilung Bauaufsicht des Bauamtes wurde festgelegt, dass der vordere Bereich der Mailandgrasse zwischen Rebstockplatz und Seilergasse komplett als Aufstellfläche für Rettungsfahrzeuge benötigt wird. Dies führt dazu, dass weder Bäume noch Stadtmobiliar aufgestellt werden kann. Die in der Vergangenheit für die Baustellenzufahrt entfernten Bäume können aus diesem Grund nicht ersetzt werden.

Um im Bereich der Mailandgrasse zwischen Seiler- und Rentengasse die erforderliche Durchfahrtsbreite für Rettungsfahrzeuge von 3,50 m zu gewährleisten und damit den Brandschutz der benachbarten Gebäude zu gewährleisten, können die noch vorhandenen fünf Bäume nicht erhalten werden. Die Baumstandorte müssen verlegt und die Bäume durch eine kleinwüchsigeren Art ersetzt werden.

Zudem ist ein regelmäßiger Pflegerückschnitt der Bäume auf dem Rebstockplatz und in der Mailandgrasse notwendig, um die Brandschutzanforderungen zu erfüllen.

Die Gewährleistung des Brandschutzes für den Gebäudebestand hat weitreichende Konsequenzen für die Planung des öffentlichen Raums auf dem Rebstockplatz und der Mailandgrasse, wenn der Brandschutz nicht in den Gebäuden selbst erfolgen kann.

## 2. Lösung

Das Stadtplanungsamt hat ein Konzept zur Umgestaltung des Rebstockplatzes und der Mailandsgasse unter Berücksichtigung der Auflagen des Brandschutzes erarbeitet. Die Planung betrifft die Neugestaltung des Rebstockplatzes und der Mailandsgasse, jedoch nicht die Beseitigung von Defiziten auf privaten Flächen, wie z. B. der Treppenanlage zwischen Mailandsgasse und Brand.

Trotz der Restriktionen durch die Auflagen zur Erfüllung des Brandschutzes soll eine Aufwertung des öffentlichen Raumes erzielt und die Attraktivität und Nutzbarkeit an diesem zentralen Ort erhöht werden. Bestehende Wegeverbindungen sollen durch eine Neugestaltung an Bedeutung gewinnen und ein angenehmes Flanieren ermöglichen.

Der bestehende Natursteinbelag wird aus Gestaltungs- und Kostengründen beibehalten, da er Bestandteil eines großflächigen Gestaltungskonzeptes der Innenstadt ist.

Im Zuge des Rückbaus des Brunnens und der Wiederherstellung der Bodenbeläge wurden durch den privaten Investor die den Platz prägenden Betonsteinbänder nicht wiederhergestellt. Eine entsprechende Korrektur ist von hoher Wichtigkeit und sollte eingefordert werden.

Auf dem Rebstockplatz sollen vier neue Leuchten - von denen bereits drei installiert wurden - neue Bänke und Abfalleimer sowie ein Spielgerät aufgestellt werden. Möblierung und Beleuchtung kann wegen des Brandschutzes nur am Rande des Platzes erfolgen. Die neuen Sitzgelegenheiten helfen den Verlust durch Rückbau des zentralen Brunnens teilweise zu kompensieren.

Die Idee, seitlich der Rampe zum *Brand* Sitzstufen auf privater Fläche vorzusehen, um die Aufenthaltsqualität auf dem Rebstockplatz zu steigern, wurde leider von Seiten des Eigentümers abgelehnt.

Im Vorfeld der privaten Grünfläche sollen daher die gestalterischen Defizite durch eine Neuordnung des Mobiliars beseitigt werden.

Der Verlust der Bäume und des Mobiliars im vorderen Bereich der Mailandsgasse zwischen Rebstockplatz und Seilergasse geht zu Lasten eines attraktiven Stadtbildes. Dem entgegenwirkend soll der Bereich der Mailandsgasse zwischen Seilergasse und Rentengasse neugeordnet werden und auf insgesamt sieben Bäume ergänzt werden. Für die sechs Bäume, die in der Mailandsgasse zukünftig entfallen, ist an anderer Stelle in der Altstadt Ausgleich zu schaffen. Das Grünamt wird hierfür sechs Ersatzstandorte in der Altstadt auswählen.

Neue Sitzmöglichkeiten sowie Fahrradabstellplätze sollen die Mailandsgasse attraktiver gestalten und die Wegeverbindung Markt - Rebstockplatz - Fritz-Arens-Platz / Rhein stärken.

Das geplante Stadtmobiliar entspricht der bereits verwendeten Möblierung der Mainzer Innenstadt.

Die unterhalb der ehemaligen Brunnenanlage auf dem Rebstockplatz liegende Zuluföffnung der Tiefgarage *Brand* wurde durch eine großflächige Gitterrostabdeckung gesichert. Die mittlere Rosette der Abdeckung wurde ausgespart, wodurch an dieser Stelle eine um einige Zentimeter tiefer liegende "Stolperfalle" entsteht. Um ein gefahrenloses Überqueren des Rostes zu gewährleisten, sollte schnellstmöglich die Rosette durch den Einbau einer gestalteten Stahlplatte, z. B. mit der Darstellung des Altstadtgrundrisses, ergänzt werden.

## Nachtrag

Nach erster Beratung der Vorlage "Gestaltung Rebstockplatz und Mailandsgasse" im Bau- und Sanierungsausschuss am 25.08.2010 wurde die Vorlage zurückgestellt, da vom Ortsbeirat Altstadt diverse Änderungswünsche an die Planung gestellt wurden. Die Anregungen wurden im Nachgang von der Verwaltung geprüft und das Ergebnis in der Ortsbeiratssitzung am 27.10.2010 vorgestellt. Nach Kenntnis der Ergebnisse wurde das Stadtplanungsamt um nochmalige Überarbeitung des Entwurfs gebeten.

Die in der Sitzung vom Ortsbeirat geäußerten Anregungen wurden von den tangierten Fachämtern folgendermaßen geprüft:

- Das Grünamt weist daraufhin, dass aufgrund der beengten Situation in der Mailandsgasse die Ausbildung von Baumscheiben mit einer Aufkantung die sinnvollste Variante ist, um den Baumstamm und den unmittelbaren Wurzelbereich vor An- und Überfahren zu schützen. Aufkantungen mit senkrechter Ausrichtung mit gefasteten Kanten stellen keine Stolpergefahr dar. Der Einsatz von Baumrosten ist aus Sicht des Grünamtes nur bedingt wünschenswert und mit erheblichen Nachteilen behaftet. Die Kosten für den Einbau eines überfahrbaren Baumrostes plus entsprechenden Schutzgitter liegen bei ca. 5.000,00 € pro Baumstandort.

Hinsichtlich des Ausgleichs der entfallenden sechs Bäume können von Seiten des Grünamtes entsprechende Baumstandorte in der Altstadt angeboten werden. Die Umsetzung kann erfolgen sobald die Kosten bereitgestellt werden.

Die ausführliche Stellungnahme des Grünamtes entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Die beiden Baumscheiben auf dem Rebstockplatz sollen quadratisch ausgeführt werden, da sie somit mit der rechteckigen Form der Bänke harmonisieren.

Die Baumscheiben in der Mailandsgasse können hingegen rund ausgeführt werden, um das Verletzungspotential konstruktiv zu mindern.

- Nach Rücksprache mit dem Entsorgungsbetrieb können die geplanten Mülleimer im Bereich Mailandsgasse und Rebstockplatz mit Abdeckung ausgeführt werden. Die Kosten der Abfalleimer mit Abdeckung betragen ca. 710,00 € netto / Stück. Die Mülleimern ohne Abdeckung kosten ca. 560,00 € netto / Stück.
- Der Einsatz von Rundbänken wurde geprüft. Im Bereich Rebstockplatz sind halbkreisförmige Bänke um die Bäume aufgrund der Einheitlichkeit nicht möglich. In der Mailandsgasse sind Bänke aufgrund der freizuhaltenen Feuerwehrzufahrts- und -aufstellflächen generell nur im mittleren Bereich (Nähe Seilergasse) machbar. Eine kreisförmige Bank (3-Sitzer), die sich der runden Form der Baumscheibe anpasst, könnte somit in der Mailandsgasse eingesetzt werden.

- Ein Blindenleitstreifen kann aus gestalterischen Gründen in das vorhandene Natursteinpflaster nicht integriert werden.
- Das Gutenbergmuseum wird zukünftig einen zweiten Rettungsweg in Form einer Treppenanlage an der Fassade des Museums erhalten. Nach Rücksprache mit der GWM teilt diese mit, dass eine Fassadenbegrünung des Anbaus generell möglich wäre und im Zuge der Umbaumaßnahme geprüft würde.
- Eine entsprechende Korrektur der bei der Wiederherstellung der Bodenbeläge verursachten Schäden durch den privaten Investor ist von hoher Wichtigkeit und ist bereits von Seiten des Stadtplanungsamtes eingefordert worden. Die Rosette der Gitterrostabdeckung auf dem Rebstockplatz soll durch eine Metallplatte ergänzt werden. Die Umsetzung kann erfolgen sobald die Kosten bereitgestellt werden.
- Die Anregung, die Beschilderung des Gutenbergpfades zu prüfen, wurde an das zuständige Fachamt (10-Amt für Steuerung und Personal, Abteilung Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll) weitergeleitet.
- Die Poller im Bereich des Gebäudes "Domus" in der Mailandsgasse bleiben erhalten.
- Sitzblöcke sind in der Mailandsgasse im Bereich Ecke Rentengasse eingeplant.
- Das Amt für Jugend und Familie weist daraufhin, dass die Aufstellung von Spielpunkten im Innenstadtbereich wichtig und notwendig ist. Die Auswahl der Geräte sollte sehr genau geprüft werden und kann mit dem Ortsbeirat abgestimmt werden.

Die ausführliche Stellungnahme des Amtes für Jugend und Familie entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Das Stadtplanungsamt regt einen Kompromiss hierzu an: Demnach sollte auf Spielpunkte in der Mailandsgasse verzichtet werden und lediglich in Bereichen mit höherer Aufenthaltsfunktion (Rebstockplatz und Rentengasse/Heiliggeist) Spielgeräte installiert werden.

### **3. Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die Umgestaltung des Rebstockplatzes und der Mailandsgasse betragen inkl. der Möblierung und den Kosten für die sechs Ersatzbäume ca. 91.200,00 € zzgl. MwSt. Hinzu kommen jährliche Kosten von 2.160,00 € für den vom Brandschutz geforderten Pflegerückschnitt der Bäume.

Der erste Mittelbedarf von 85.200,00 € auf Grundlage der ersten Kostenschätzung für die Vorlage im Bau- und Sanierungsausschuss am 25.08.2010 wurde bereits für den Haushalt 2011 angemeldet. Die zusätzlichen Kosten von 6.000,00 € entstehen aufgrund der Änderungswünsche des Ortsbeirates und werden im nächsten Haushalt angemeldet.

Die tangierten Baufirmen der Projekte Markthäuser und Korb­gasse sind zur Wiederherstellung der Schäden im öffentlichen Raum verpflichtet. Dem Grünamt wurde bereits für die entfallenen Bäume ein Betrag von 7.500,00 € bereitgestellt. Ob weitere Maßnahmen von den tangierten Firmen getragen werden können, ist durch die Fachämter (67-Grünamt, 75-Wirtschaftsbetrieb) zu prüfen.

#### 4. Alternative

Bei Einbau von Baumrosten und Baumschutzgittern betragen die Kosten für die Umgestaltungsmaßnahmen ca. 120.000,00 € zzgl. MwSt.

Es würden somit Mehrkosten von ca. 28.800,00 € gegenüber der Planung auftreten.

**Fazit:** Aufgrund der negativen Stellungnahme des Fachamtes und der Mehrkosten wird empfohlen, die Baumscheiben als wassergebundene Decke mit Stahleinfassung auszuführen.

Finanzielle Auswirkungen

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein, siehe Punkt 3