

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1250/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/61 14 RUFER 12	Datum 21.07.2011	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 09.08.2011			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	18.08.2011	Ö
Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie	Kenntnisnahme	18.08.2011	Ö

Betreff: 1. Rheinuferentwicklungskonzept Mainz-Wiesbaden 2. Vertiefungsschwerpunkt: Vernetzung Winterhafen - Volkspark
Mainz, 29.07.2011 gez. Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Die **Verwaltungsbesprechung** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** / der **Ausschuss für Umwelt, Grün und Energie** nehmen das Rheinuferentwicklungskonzept Mainz-Wiesbaden und die Studie zur Vernetzung von Winterhafen und Stadtpark zur Kenntnis.

1. Allgemeines / Anlass

Nach dem aufgrund fehlender Kernflächen, die ein tragfähiges Konzept erlaubt hätte, auf eine gemeinsame Bundesgartenschau Mainz-Wiesbaden 2021 verzichtet wurde, hat Herr Oberbürgermeister Beutel die Zuständigkeit bei Betreuung der weiteren Planung von Dezernat I auf Dezernat VI übertragen. Mit dem Gutachterbüro Herbstreit wurde vereinbart, die noch dem Auftragnehmer zustehenden Planungsmittel für folgende Maßnahmen zu verwenden:

- Erarbeitung eines Rheinuferentwicklungskonzeptes Mainz-Wiesbaden, dem die bei der Bearbeitung des Projektes BUGA gewonnen Erkenntnisse zugrunde liegen.
- Vertiefende Studien auf Mainzer und Wiesbadener Stadtgebiet, wobei für Mainz die Vernetzung des Winterhafens mit dem Volkspark untersucht wurde.

Das Konzept (181 Seiten) und die Studie (40 Seiten) sind umfangreich und stehen über Session als pdf-Datei zum downloaden bereit.

Vor allem die Studie ist als städtebauliche Voruntersuchung zu verstehen, die bei der Entwicklung der südlichen Altstadt wichtige Impulse liefert. Auch im Wissen der aus Kostengründen nicht umsetzungsfähigen Maßnahmen enthält die Studie Erkenntnisse, die als Basis einer qualitätvollen Entwicklung - oder der Vermeidung von Fehlentwicklungen - einen hohen Stellenwert besitzen.

2. Rheinuferentwicklungskonzept Mainz - Wiesbaden

Das Mainzer Leitbild orientiert sich inhaltlich am RheinUferForum. Für das Rheinufer wurden anhand der Zielaussagen des RheinUferForums drei zentrale Entwicklungsstränge hervorgehoben. Sie richten sich auf

- die sukzessive Aufwertung des historisch vorgeprägten Rheinufers im zentralen Abschnitt zwischen den beiden Hafenuartieren,
- die hochwertige Entwicklung der beiden neuen Wohnquartiere von Zollhafen und Winterhafen, die die rheinseitige Kontur der Mainzer Innenstadt betonen und wichtige Portalräume zum Rheinufer und zur Mainzer Innenstadt darstellen
- und die nachhaltige Verknüpfung des Mainzer Stadtufer mit den unmittelbar benachbarten städtischen Freiräumen und Parks mit dem gegenüberliegenden Wiesbadener Ufer und den landschaftlich geprägten Räumen der Rheinauen.

2.1 Zusammenfassung:

Winterhafen:

Der Betrachtungsraum zwischen Rheinuferpromenade, Winterhafen und südlicher Altstadt mit Stadtpark und Rosengarten ist durch städtebauliche Barrieren gekennzeichnet. Bahnanlagen, die Hauptverkehrsachse Rheinstraße/Weisenauer Straße sowie das Areal des ehemaligen Gaswerks, heute als Rohrlager genutzt, grenzen den Winterhafen vom Stadtpark ab.

Ein schmaler Weg an den Bahngleisen führt Fußgänger und Radfahrer vom Stadtpark zum Rhein. Die Bahnunterführungen zwischen Rheinstraße und Weisenauer Straße sowie zwischen Salvatorstraße und Rheinstraße weisen keine ausreichende Qualität auf. Die Unterführungen werden mit dem RGZM einen Bedeutungszuwachs erfahren. Das Rohrlager an der Weisenauer Straße dominiert das Vorfeld des südlichen Stadteingangs. Erscheinungsbild und Nutzung widersprechen der stadtgestalterischen Intention.

Das RheinUferForum hatte eine Verbesserung der unzureichenden Grünversorgung der südlichen Altstadt angeregt und auf die wünschenswerte Aktivierung der Freiraumpotenziale in der Rheinuferanlage hingewiesen. Eine attraktivere Verknüpfung zwischen Winterhafen und Stadtpark sowie die Entwicklung einer langfristigen Umnutzungsperspektive für das ehemalige Gaswerk würden die qualitative Positionierung des Winterhafens wirksam unterstützen.

Lauterenviertel:

Aus Sicht der Rheinuferentwicklung soll an der Entwicklungsperspektive des RheinUferForums und des Rahmenplanes Rheinufer festgehalten werden:

- stärkere Bezugnahme der Ufergestaltung auf die rückwärtige Stadtstruktur (im Sinne der übergeordneten Zielstellung des Rahmenplans, die städtebaulichen Achsen der Stadt zum Rhein stärker zu betonen),
- Rückbesinnung auf den linearen Charakter der Kreyßigschen Uferanlage (Auflösung der mäandrierenden Wegeführung),
- Ersatz der terrassenförmigen Trennung von Promenade und Uferkante durch eine sensible Gestaltung,
- Verbesserung der Blick- und Wegebeziehungen (insbesondere im Bereich Fischtorplatz),
- Reduktion bzw. gestalterische Integration technischer Anlagen.

Rathaus bis Brückenplatz:

Im Rheinuferentwicklungskonzept wird folgenden zwei Vorschlägen des RheinUferForums Priorität gegeben:

- Herstellung einer großzügigen Freitreppe von der Rathausplattform zur Rheinpromenade. Sie ist bereits in den Erweiterungsplanungen zur Rheingoldhalle dargestellt und könnte zugleich mehrere der festgestellten Defizite beheben.
- Anhebung des Tiefkais auf Promenadenniveau. Diese Maßnahme zielt auf eine deutliche Verbesserung der Nutzbarkeit und Qualität des Rheinufers. Sie verschafft dem städtischen Forum gemeinsam mit der vorgenannten Freitreppe einen attraktiven Antritt an den Rhein.

Brückenplatz bis Kaisertor:

Die unmittelbare räumliche und funktionale Korrespondenz der beiden benachbarten Entwicklungsvorhaben Regierungsviertel und Rheinufer ist signifikant. Für die weitere Entwicklung des Rheinufers, insbesondere im Bereich der Großen Bleiche, werden wichtige Impulse und Klärungen aus dem weiteren Planungsprozess zum Regierungsviertel erwartet. Die Stadtuferentwicklung steht auch mit dem ihm durch das RheinUferForum zuerkannten Leitcharakter in direktem Bezug zur Hauptrepräsentanz des Landes Rheinland-Pfalz.

Kaisertor bis Zoll- und Binnenhafen:

Für den Uferabschnitt sind von besonderem Interesse:

- Entwicklung eines konsistenten Gestaltungskonzeptes für den gesamten Uferabschnitt (Kontinuität des Stadtufers, Leitbild stärkende Differenzierungen u.a.),
- Klärungen zum Übergangsbereich an der Südmole (Planungsdetaillierung u.a. zu Anschluss und Fortführung der Uferpromenade, zu Freiraumfunktionen und -angeboten, Gestalt- und Materialsprache),
- Perspektiven für den Feldbergplatz (Maßnahmen zur funktionalen und gestalterischen Ertüchtigung gemäß den prognostizierten Anforderungen, Platzgestaltung an der Kaponniere u.a.).

Zoll- und Binnenhafen:

Für die weitere Projektentwicklung werden folgende Aspekte empfohlen:

- Sicherung der Freiraumqualität,
- Durchgängigkeit der Rheinuferpromenade,
- Herstellung eines komfortablen Rad- und Fußweges über den Rhein. Sofern die Kaiserbrücke für diese Funktion ertüchtigt wird, könnte sie die Verknüpfung der beidseitigen Naherholungsräume übernehmen,
- in Bezug auf den Rahmenplan für das neue Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen sollte die Uferpromenade (incl. Rad- und Fußwegen) markant an die Kaiserbrücke herangeführt werden.

Industriehafen:

Der direkte Zugang zu den Stationen der Route der Industriekultur wird durch den intensiven Hafenbetrieb künftig erschwert. Sofern sich hier keine alltagspraktikablen Zugänge herstellen lassen, könnte ggf. eine Aussichtsplattform an der Kaiserbrücke, die zugleich einen ungestörten Blick auf den faszinierenden Containerumschlag gestattet, als Informations- und Orientierungspunkt dienen.

Mombacher Rheinufer:

2001 wurde im Rahmen einer Ideenwerkstatt ein "Zukunftsentwurf Mombacher Rheinufer" erarbeitet. Darin wird u.a. die bessere Verknüpfung des Rheinufers über das Unterfeld mit den westlich anschließenden Naherholungsflächen angeregt. Aus dem Blickwinkel einer übergreifenden Rheinuferentwicklung wären diese Maßnahmen zur Verbesserung der inneren Erschließung vorzugsweise innerhalb einer Gesamtkonzeption für den Naherholungsraum zu entwickeln, das den Naturschutz- und Erholungsbedarfen sowie allen anderen Nutzungsanforderungen langfristig eine integrierte Entwicklungsbasis sichert. Die direkte Verbindung zwischen der Mainzer Innenstadt und dem nördlichen Naherholungsraum besteht über den verkehrlich hoch belasteten Straßenzug der Rheinallee und den Mombacher Kreisel. Die wichtige Einfallstraße führt über weite Strecken an Gewerbe- und Industrieanlagen vorbei und ist für den Radverkehr derzeit sehr unattraktiv. Mit einer Aufwertung dieser Verbindung würden zugleich die hier ausgewiesenen regionalen Routen (z. B. Velo-Route Nord) gestärkt.

3. Vertiefungsschwerpunkt: Vernetzung Winterhafen - Volkspark

Durch die bauliche Entwicklung der südlichen Altstadt (Fort Malakoff Geschäftszentrum, Hotel Hyatt, DB Cargo, Cinestar, Bahnhof Römisches Theater Mainz etc.) hat das Gebiet zwischen Altstadt, Volkspark und Rhein deutlich an Bedeutung gewonnen. Die Wohnbebauung "Winterhafen" und der geplante Neubau des RGZM in Nähe der Ausgrabungsstätte Römisches Theater wird diese Entwicklung forcieren. Die zunehmende Bedeutung der südlichen Altstadt verlangt nach einer adäquaten Verbindung zwischen den angrenzenden Stadtteilen, die durch die als städtebauliche Barriere wirkende Bahntrasse und Weisenauer Straße getrennt werden.

Ausgangslage und Aufgabenstellung waren eine vertiefende Betrachtung der stadträumlichen und funktionalen Verknüpfungen zwischen Rheinuferpromenade, Winterhafen und südlicher Altstadt mit dem Stadtpark/Rosengarten und konzeptionelle Überlegungen zu einer adäquaten Verbindung zwischen den Teilräumen, die durch die als städtebauliche Barriere wirkende Bahntrasse und die Weisenauer Straße getrennt werden.

In der Analyse wurden die Raumnutzung und die stadträumlichen Aspekte untersucht, wobei die Potenziale des Rohrlagers, das zum Vorfeld und zum wichtigen Bindeglied zwischen Stadtpark und Winterhafen wird, und der durch den zukünftigen Neubau des RGZM manifestierte Stadteingang besondere Bedeutung im Raum erhalten.

Als Ziele werden definiert:

- Einbindung der Teilräume in ein übergeordnetes Gesamtbild,
- stadträumliche Vernetzung der Teilräume,
- Klärung städtebaulicher Funktionen.

Das Entwicklungskonzept beinhaltet zwei Varianten:

Variante 1 - Transit

Variante 1 basiert auf der Annahme, dass sich eine wünschenswerte hochwertige Entwicklung des Rohrlagers der Stadtwerke Mainz AG gegenwärtig nicht umsetzen lässt. Damit wäre eine Vernetzung der Fläche mit dem umgebenden Stadtraum zeitnah nicht möglich. Die Verbindung von Stadtpark und Winterhafen würde folgerichtig über die vorhandene Fußgängerverbindung, die zu qualifizieren ist, erfolgen. Die bestehende Verbindung als Wegebegleitung der Weisenauer Brücke soll qualifiziert werden. Sowohl die kleine Fußgängerbrücke über die Gleise als auch die Wegeverbindung zum Winterhafen weisen im Hinblick auf ihre zukünftige Bedeutung als zentrale Verbindungsachse Verbesserungsbedarfe auf. Die bestehende Führung sollte in ihrer Höhenabwicklung vereinfacht werden und direkt nach der Querung der Gleisanlagen am höchsten Punkt des Parks parallel zum Bahnkörper in Richtung Winterhafen geführt werden. Die Abfahrt in den Winterhafen kann über eine für Radfahrer gefahrungsfrei nutzbare Rampe erfolgen. Um für Fußgänger Umwege zu vermeiden, wäre die Kopplung mit einer Treppe wünschenswert. Zwei weitere Brücken könnten ergänzend als "Transitlösung" über das Rohrlager hinweg geführt werden und damit die Barrierewirkung der Fläche zumindest ansatzweise aufheben. Aufgrund der komplexen Höhensituation und den zu überwindenden, hoch liegenden Bahntrassen wäre hierbei eine Abwicklung über Rampen nicht möglich. Ersatzweise wird der Einsatz von Aufzügen notwendig.

Wirkung:

Der Bau der zwei zusätzlichen Brücken und der benötigten Aufzüge als auch die erforderliche Unterhaltung lassen erhebliche Kostenaufwendungen erwarten, die im Verhältnis zum städtebaulichen Nutzen vom Gutachter kritisch bewertet und damit nicht als Präferenzlösung empfohlen werden.

Die Vernetzung von Stadtpark und Winterhafen wird von der weiteren Entwicklung der Flächen der Stadtwerke Mainz AG abgekoppelt. Impulswirkungen in die Fläche des Rohrlagers sind kaum zu erwarten. Eine qualifizierende Wirkung des Straßenraums als Vorfeld des Stadteingangs wird schwerpunktmäßig durch die Raumpräsenz der neuen Fußgängerbrücken erzeugt. Der finanzielle Aufwand in Herstellung und Unterhaltung für Brücken und Aufzüge ist hoch. Die städtebauliche Wirkung in Bezug auf Integration und Vernetzung wird als eher gering eingeschätzt.

Variante 2 - Integration

Variante 2 schlägt vor, die gegenwärtige Nutzung des Rohrlagers aufzugeben. Die denkmalgeschützten Gebäude sowie die Freiflächen sollten einer höherwertigen, öffentlichen Zweckbestimmung zugeführt werden. Ziel ist die Integration des Areals in den umgebenden Stadtraum sowie seine freiräumliche Gestaltung als Teil des Stadtparks und des Mainzer Grüngürtels. Die defensive bauliche Nutzung der Flächen in öffentlichen, überwiegend Grün bestimmten Räumen stärkt den gewünschten Verbund zwischen Stadtpark und Winterhafen sowohl optisch als auch funktional. Die fußläufige Verbindung von Stadtpark und Winterhafen wäre prioritär durch die bestehende, zu qualifizierende Fußgängerverbindung zu leisten. Die "Abfahrt" vor der Weisenauer Brücke auf die Mole des Winterhafens sollte verkehrsgerecht für Radfahrer ausgebaut werden. Eine neue Bahnunterfüh-

zung verbindet das bisherige Rohrlager, das durch die Umnutzung Teil des Stadtparks wird, mit dem Winterhafen. Die Bahnunterführung wird zum Tor zwischen Winterhafen und Stadtpark.

Wirkung:

Die zurzeit beengte Raumwirkung der Weisenauer Straße könnte in Teilen aufgehoben werden, die sanierten Gebäude des historischen Gaswerks, eingebettet in eine neue Parkanlage, vermitteln zum neuen Stadteingang am Archäologischen Zentrum Mainz. Der stadträumliche Anschluss des Grüngürtels Mainz an den Rhein wäre mit der Integration und Aufwertung des Geländes des ehemaligen Gaswerks und der Qualifizierung der Wegeverbindungen erreicht. Dem neuen Wohngebiet am Winterhafen würde ein freiräumlicher Potenzialraum jenseits der Weisenauer Straße erschlossen, der den durch die Gleisanlagen abgeschlossenen Charakter der Gebietsentwicklung aufheben könnte.

Die Umsetzung des "Tors zum Winterhafen" würde eine Änderung des geltenden Bebauungsplanes, die Herstellung von Flächenverfügbarkeiten, bezogen auf aktuelle Eigentumsverhältnisse, sowie die Durchführung notwendiger Genehmigungsverfahren erfordern. Die Planung ist damit zeitnah nicht zu realisieren und trägt perspektivischen Charakter. Möchte man allerdings Zukunftsoptionen insbesondere im Hinblick auf eine Attraktivitätssteigerung der Fläche Gaswerk offen halten, wäre eine entsprechende Berücksichtigung des "Tors zum Winterhafen" im Zuge der gegenwärtig geplanten baulichen Vorhaben am Winterhafen nötig.

Bahnunterführungen

Die erforderliche Vernetzung der Teilräume sollte alle vorhandenen Verbindungsstellen auf der Strecke zwischen dem Bahnhof Römisches Theater und dem Bereich Winterhafen / Stadtpark aktivieren. Die Überwindung der Verkehrszäsuren sollte durch eine Abfolge gestalterisch und funktional hochwertiger Verbindungselemente erfolgen.

Der aufgezeigte Duktus der für die Vernetzung von Winterhafen und Stadtpark vorgeschlagenen Unterführungen und Brücken wäre für alle Verbindungen im Sinne einer einheitlichen Gestaltfamilie fortzuführen.

Fazit der Studie:

Im Sinne einer integrierten Gesamtlösung wird empfohlen, das **Entwicklungskonzept Variante 2** weiter **zu vertiefen**. Die vorgeschlagene Lösung erlaubt in einem ersten Schritt eine niedrigschwellige gestalterisch-funktionale Aufwertung der Bestandssituation. Sie ermöglicht dabei die Offenhaltung weiterer Entwicklungsoptionen, die sich im Kern auf eine Integration und höherwertige Nutzung des derzeitigen Rohlagers konzentrieren sollten. Nach Einschätzung der vorliegenden Untersuchungen nimmt die Fläche des ehemaligen Gaswerks sowohl für die Umsetzung wesentlicher städtebaulicher als auch freiraumplanerischer Ziele eine Schlüsselposition ein. Die derzeitige Unternutzung der Gebäude und Flächen wird sich langfristig hemmend auf die qualitative Gesamtentwicklung des Gebiets auswirken. Die Erörterung möglicher Umnutzungsoptionen sollte daher parallel zur Aufwertung der bestehenden Wegeverbindungen vorangetrieben werden. Es wäre zu prüfen, inwieweit mit der Stadtwerke AG eine öffentliche Nutzung im Sinne eines unternehmerischen Referenzraumes für die Stadtwerke initiiert und gemeinsam eine dem Gesamtraum zuträgliche Lösung entwickelt werden könnte. Ob die optional vorgeschlagene zusätzliche Bahnunterführung "Tor zum Winterha-

fen" in Höhe Weisnauer Straße umsetzbar wäre, obliegt der Überprüfung in nachfolgenden Vertiefungsphasen.

Dem gegenüber zeigt die in Variante 1 vorgeschlagene Transitlösung mit großformatigen Brückenschlägen für den Raum nur bedingt eine nachhaltige Perspektive auf. Die raumwirksamen, spektakulären Brücken würden dem Ort eine neue Note verleihen und mit ihrer Signetwirkung zu seiner Imagebildung beitragen. Dem gegenüber bedeuten die kostenintensiven Brückenbauwerke in der Herstellung als auch in der dauerhaften Unterhaltung einen Kostenfaktor, der in einer Kosten- Nutzen-Abwägung unter der gegenwärtigen Haushaltslage nicht begründbar scheint.

Ein weiteres vordringliches Handlungsfeld stellt die Qualifizierung bestehender Wegeverbindungen zwischen der Salvatorstraße und den rheinwärts gelegenen Stadträumen dar. Die umfassenden Nutzungsänderungen der letzten Jahre sowie planerisch vorbereitete Projektvorhaben verleihen ehemals städtebaulichem Niemandsland neue Relevanz, die eine freiraumarchitektonische Antwort erfordert. Dazu gehört neben der gestalterisch-funktionalen Aufwertung der bestehenden Bahnunterführungen eine Revitalisierung der öffentlichen Grünanlagen, Straßen, Wege und Plätze.

Zusammenfassend werden als kurz- bis mittelfristig umzusetzende Vorhaben die Ertüchtigung der bestehenden Bahnunterführungen sowie die Qualifizierung der vorhandenen Fußgängerbrücke zwischen Stadtpark und Winterhafen sowie ihres Umfelds gesehen. Die dargestellte Entwicklung einer Umnutzungsoption für die Flächen des ehemaligen Gaswerks sollte parallel erfolgen. Das vorgeschlagene "Tor zum Winterhafen" könnte hierzu durch den Anschluss der Fläche an die Lagedunst des Winterhafens entscheidende Impulse liefern sowie auch die qualitative Positionierung des Wohngebiets am Winterhafen stützen. Aufgrund der Maßnahmenkomplexität sind diese Vorschläge als Zukunftsoptionen in einer mittel- bis langfristigen Perspektive zu betrachten.

3. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Geschlechtsspezifischen Folgen durch die Studie werden nicht erwartet.

4. Kosten

Kosten entstehen durch die vorliegende Studie zunächst keine.

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!