

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1966/2011
Amt/Aktenzeichen Dezernat VI/	Datum 11.11.2011	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 22.11.2011			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	23.11.2011	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	01.12.2011	Ö

Betreff: Promenade Winterhafen
Mainz, 16.11.2011 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Ortsbeirat Mainz-Altstadt** empfiehlt / der **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt den Ausbau der Promenade Winterhafen entsprechend der vorliegenden Planung.

1. Sachverhalt

1.1 Lage im Raum / Historie

Der landschaftlich geprägte Winterhafen gilt als wichtiges Naherholungsgebiet der Mainzer Innenstadt. Sein großer Grünflächenanteil in Kombination mit dem maritimen Flair verleiht dem Gebiet eine besondere Aufenthaltsqualität. Die weiträumige Verbindung der Freiflächen der Winterhafenmole zwischen Fluss und Hafenbecken ist einzigartig am Mainzer Rheinufer. Die Rheinuferpromenade entlang der Innenstadt führt heute von der Malakoff-Terrasse über die historische Drehbrücke auf die Winterhafenmole und verbindet an ihrem südlichen Ende das Rheinufer mit dem Stadtpark.

Durch diese Lagegunst und die baulichen Entwicklungen der letzten Dekaden in der südlichen Altstadt (Geschäftszentrum Fort Malakoff, Hotel Hyatt, Malakoff-Terrasse, Verwaltungsgebäude "DB Schenker", Cinestar, Bahnhof Römisches Theater etc.) wurde auch das Areal am Winterhafen als Standort für Wohnungsbau interessant.

Bereits 1998 fand ein städtebaulicher Ideenwettbewerb statt. Der prämierte Entwurf (planquadrat, Darmstadt) sah U-förmige, zum Rhein geöffnete Baukörper mit Wohnnutzung vor. Kopfbauten zum Hafenbecken und einzelne Punkthäuser gliederten die Abfolge entlang des Hafenbeckens. Als Nutzung waren überwiegend hochwertige Wohnungen verbunden mit Dienstleistungs- und Büronutzungen vorgesehen.

Der Weg entlang des Hafenbeckens sollte als Promenade ausgeführt werden.

Anfang des Jahres 2011 wurde mit der Umsetzung eines ersten Bauabschnitts der Baumaßnahme begonnen. Die Hochbaumaßnahmen gliedern sich in einen nördlichen Abschnitt von Malakoff-Terrasse bis zur Nikolausschanze und in einen südlichen Abschnitt ab der Nikolausschanze.

1.2 Aufgabenstellung Promenade

Mit Fertigstellung der Wohnbebauung soll entlang des Hafenbeckens von der Malakoff-Terrasse bis zum südlichen Ende des Hafenbeckens auf einer Fläche von ca. 5.000 m² eine Promenade entstehen.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme (ohne Beleuchtung) dürfen 780.000 Euro nicht überschreiten. Diese Kosten werden durch die Investoren der Hochbaumaßnahmen übernommen. Neben dieser Kostenobergrenze war eine bereits geplante Baumaßnahme zum Hochwasserschutz entlang der Promenade zu berücksichtigen. Der Baumbestand war zu erhalten.

Der Entwurf verfolgt das Ziel, trotz beschränktem Kostenrahmen dem Label "Promenade" gerecht zu werden.

2. Ergebnis / Entwurfskonzept

Die motorisierte Erschließung des südlichen Abschnitts erfolgt über eine neue Straße zwischen Wohnbebauung und Bahndamm und wird in Verlängerung der Promenade in einfachem Ausbaustandard bis zum Wendepunkt an der Eisenbahnbrücke geführt.

Die autofreie Promenade verläuft von der Malakoff-Terrasse bis an das südliche Ende des Winterhafens. Die Wegeverbindung zur naturnahen Mole wird zwischen dem Hafenbecken und dem Areal des Mainzer Rudervereins hergestellt.

Für die Oberfläche wurde eine Struktur aus Betonsteinplatten gewählt, die durch die Wahl des Formats und des Fugenbildes der Promenade Großzügigkeit und Weite verleihen soll.

Mit dem Format 60/40 cm und einer Anordnung parallel zum Kopfbalken des Hochwasserschutzes soll dieses technisch notwendige Bauwerk als Bestandteil der Promenade integriert werden. Die optische Dominanz des Kopfbalkens wird gemildert.

Der Leitidee eines Teppichs folgend, sollen verschiedenfarbige Platten "pixelartig" verlegt werden. Die Wahl der Betonplatten erfolgte über eine Bemusterung verschiedener Modelle. Gewählt wurden einfache robuste Betonplatten in drei aufeinander abgestimmten Graustufen. Dadurch soll eine lebhaftere und über einen längeren Zeitraum anspruchsvoll alternde Bewegungsfläche für unterschiedliche Nutzergruppen gewährleistet werden.

Entlang der Neubebauung soll keine weitere Zäsur die flächige Wirkung stören, d.h., der Plattenbelag endet direkt an den Fassaden und die Promenade umfließt die privaten Höfe zwischen den Punkthäusern im nördlichen Abschnitt.

Promenade und Erschließungsstraßen unterscheiden sich deutlich in der Detaillierung und entsprechen damit ihrer jeweiligen Nutzungscharakteristik.

Grünbilanz: Die Bilanzierung der Grünflächen (Versiegelung / unversiegelte Flächen) entspricht den Aussagen des Bebauungsplanes "A 252 - Winterhafen". Bei Realisierung des Gestaltungsvorschlages bzgl. der Nikolausschanze fällt die Anzahl der Baumstandorte positiv aus.

3. Qualitätssicherung / Beteiligung Planungs- und Gestaltungsbeirat

Neben der Bemusterung, in der unterschiedliche Beläge begutachtet wurden, lag das Entwurfkonzept dem Planungs- und Gestaltungsbeirats vor. In der Sitzung des PGB am 26.10.2011 wurde die Planung positiv bewertet. Der PGB konnte in seiner ersten Sitzung zunächst kein einheitliches Meinungsbild formulieren. Die in seiner Stellungnahme geäußerten Hinweise wurden dahingehend eingearbeitet, dass die Verlegerichtung der Platten in Längsrichtung der Promenade erfolgen soll. Die durchgehende Fuge verläuft dadurch parallel zum Kopfbalken des Hochwasserschutzes.

4. Alternative

Konventioneller Ausbau der Promenadenoberfläche in Asphalt.

5. Kosten

Keine. Der Ausbau der Promenade von Malakoff-Terrasse bis zum Gelände des Mainzer Rudervereins wird von den Investoren der Hochbaumaßnahmen übernommen.

6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

KEINE

Finanzielle Auswirkungen:

ja, Stellungnahme des Amtes 20 (Anlage 1)

nein

Nur im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung auszufüllen!