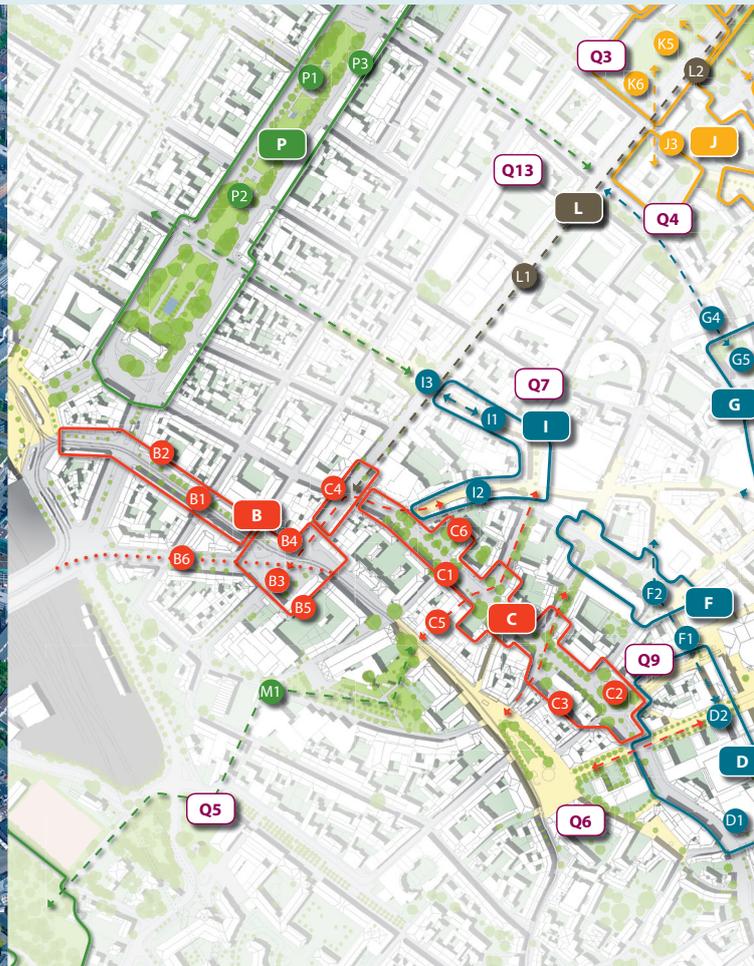
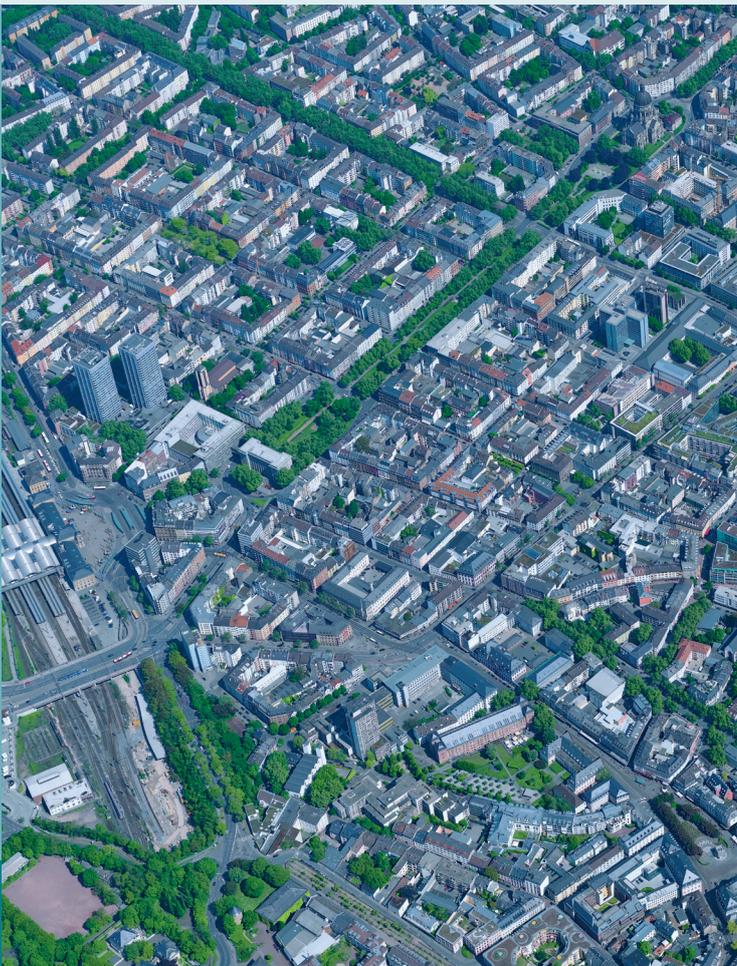


Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt Mainz



Landeshauptstadt
Mainz



IMPRESSUM

Auftraggeber

Landeshauptstadt Mainz
Federführung:
Stadtplanungsamt

Konzeptionelle Bearbeitung



scheuevens + wachen



Runge+
Küchler



BBE
Handelsberatung

scheuevens + wachen, Dortmund
mit
Prof. Kunibert Wachten
Martin Ritscherle
Michael Hehenkamp
Daniela Hessing

Thomas Figgener
Daniela Fink
Jan Fritz
Susanne Kruber

mit Unterstützung von:

Runge und Küchler, Düsseldorf
mit
Hans-Rainer Runge

BBE Handelsberatung GmbH, Köln
mit
Corinna Küpper

Mainz, Dortmund, Düsseldorf, Köln im Juni 2015



*Integriertes Entwicklungskonzept
Innenstadt Mainz*



INHALT



1. Anlass und Aufgabe	S.06
2. Das IEK im Dialog	S.08
3. Ausgangslage und Zielsetzungen	S.11
<ul style="list-style-type: none"> • Liste berücksichtigter Konzepte und Gutachten • Generelle Anforderungen an die Entwicklung der Mainzer Innenstadt • Städtebau und Stadtgestalt • Öffentlicher Raum • Grün- und Freiraum • Einzelhandel • Wohnen • Arbeit und Wirtschaft • Mobilität und Verkehr 	
4. Leitbild der Entwicklung	S.33
5. Handlungsfelder der Stadtentwicklung	S.34
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt • Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt • Stärkung der inneren Quartiere • Stärkung der Erschließungsqualität • Stärkung der Grün- und Freiräume • Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt 	
6. Leitmotive der städtebaulichen Entwicklung: Die Mainzer Winkel	S.55
<ul style="list-style-type: none"> • Urbaner Winkel • Grüner Winkel 	
7. Darstellung des Gesamtplanes	S.59
8. Instrumente der Umsetzung und Förderung lokaler Quartiersgemeinschaften	S.62
9. Ausblick	S.65
10. Übersicht über die Projekte und Maßnahmen	S.67
Bildnachweise	S.78

Anlass und Aufgabe

Die Innenstadt ist wesentlicher Identifikationsträger einer Stadt. In der Mainzer Innenstadt werden an vielen Stellen der Stadtstruktur insbesondere im Bereich der

historischen Altstadt die Ursprünge der Entstehung erlebbar, welche die Stadt Mainz so einzigartig werden lassen. Der Stadtgrundriss und die vielen Spuren der historischen Bausubstanz, die bis zu den Ursprüngen der römischen Siedlungstätigkeit reichen, bilden Zeugnisse dieser langjährigen Geschichte von Mainz. Neben ihrer Funktion als Identifikationsträger kommt der Innenstadt eine tragende gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung zu. Sie wirkt mit ihren Handelsangeboten als Spiegel der wirtschaftlichen Prosperität und bildet mit ihren Kultureinrichtungen, den Theatern, Museen und Veranstaltungsräumen, das Kondensat des gesellschaftlichen Lebens. Darüber hinaus macht sich

Die räumlichen Betrachtungsbereiche des IEK:

Die raumstrukturellen Grenzen der Untersuchung werden im Nord-Westen durch die Kaiserstraße, im Süd-Westen durch den Bahnhofsbereich und die Bahntrasse wie auch durch die Wallanlagen der historischen Befestigungsanlage und im Osten durch den Rhein gebildet. Die rote Linie grenzt den Fokusbereich mit seinen zentralen Handelslagen ein. In violetter Umrahmung ist der Verzahnungsbereich dargestellt.



auch in der Mainzer Innenstadt der Trend, in der Innenstadt wohnen zu wollen, durch eine wachsende Nachfrage in den vergangenen Jahren bemerkbar, wenngleich das Zentrum im Vergleich zu anderen Städten schon eine gute Durchmischung mit Wohnnutzungen aufweist.

Auch die Mainzer Innenstadt unterliegt einem hohen Veränderungsdruck, zumal im Zentrum die vielfältigsten Interessenlagen unterschiedlicher Akteure unmittelbar aufeinander stoßen. Gegenüber anderen Stadtgebieten wird in diesem Raum der permanente Wandel am deutlichsten ablesbar. Es spiegeln sich daher auch in der Entwicklung der Innenstadt am deutlichsten die Veränderungen in den wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen wider. Die Sicherung der Landeshauptstadt Mainz als Oberzentrum, die Steigerung der Lebensqualität und der Wohnfunktion für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Mainz, der Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit unter den Städten im Rhein-Main-Gebiet und darüber hinaus die Anpassung der Stadträume und Infrastrukturen an die Anforderungen des demografischen Wandels, sind daher wichtige Daueraufgaben in der Weiterentwicklung der Mainzer Innenstadt. Vor dem Hintergrund, dass die Mainzer Innenstadt zu größten Teilen bereits bebaut ist, bedarf es darüber hinaus der gemeinsamen Anstrengung aller Partner, um die Mainzer Innenstadt zu erhalten und permanent zukunftsfähig weiter zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund und als Reaktion auf die aktuellen Entwicklungen im Bereich des Einzelhandelspols Ludwigsstraße, mit dem Lagequalitäten innerhalb des Kernbereiches der Mainzer Handelslagen neu definiert werden, wurde die Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes für die Mainzer Innenstadt begonnen. Zielsetzung der Erarbeitung ist es, für einen Fokusbereich – die Einkaufsinnenstadt – und die daran angrenzenden Gebiete des Mainzer Stadtteils Altstadt einen Korridor für deren städtebaulich-räumliche Entwicklung in den nächsten Jahren aufzuzeigen. Im Hinblick darauf sind die vorhandenen Flächen- und Standortpotenziale der Innenstadt zu identifizieren und im Sinne einer vielfältigen und vitalen Entwicklungspolitik zu aktivieren.

Die Erstellung des Integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes ist in erster Linie auf die strukturellen Stärken

der Stadt Mainz und der Innenstadt auszurichten. Es sind Strategien und Maßnahmen zu beleuchten, wie das Nutzungsgefüge der Mainzer Innenstadt gefestigt und profiliert werden kann. Dabei ist auf den bestehenden Planungen, Gutachten und Konzeptionen zur Entwicklung der Mainzer Innenstadt aufzubauen und bisherige Strategien im Hinblick auf ihren Erfolg zu hinterfragen sowie Ihre Aktualität zu bewerten. Falls nötig sind Strategien anzupassen oder neue Handlungsansätze zu erarbeiten. Ziel ist es Chancen und Potenziale der städtebaulichen Entwicklung zu identifizieren und mögliche Projekte und Maßnahmen für die strukturelle Gestaltung der unterschiedlichen Teilbereiche zu entwickeln sowie deren Umsetzungsfähigkeit zu beleuchten. Das Entwicklungskonzept soll in Form einer schlüssigen Konzeption darüber hinaus adäquate Instrumentarien und Maßnahmenprogramme für weitere, detaillierte Planungen bereit stellen, die zur wirtschaftlichen Sicherung und Entwicklung, zur kulturellen Vitalität und zur stadträumlichen und nutzungsstrukturellen Optimierung der Innenstadt als Kern der Gesamtstadt beitragen.

Von essenzieller Bedeutung ist, dass der Untersuchungsraum im Rahmen eines solchen Planungskonzeptes in seiner Gesamtheit und im Hinblick auf seine Wechselwirkungen und Beziehungen betrachtet wird. Nur so können aufeinander abgestimmte Ziele der Wirtschaftsförderung, der Wohnungspolitik, der Kulturpolitik, der Stadtgestaltung und Freiraumgestaltung wie auch der Mobilitäts- und Umweltentwicklung entstehen.

Besonderer Wert im Zuge der Prozessgestaltung wird auf eine breit angelegte Beteiligung der vielfältigen Akteure in der Mainzer Innenstadtentwicklung gelegt. Denn nur wenn es gelingt, dass bei der künftig anstehenden Ausgestaltung des Integrierten Entwicklungskonzeptes auf einen breiten Konsens unter den beteiligten Akteuren aufgebaut werden kann, können in der Umsetzung nachhaltige Impulse für die Mainzer Innenstadt ausgelöst werden. Dies bedingt in der Erarbeitung die Förderung eines kreativen Dialogs untereinander, um zwischen der Vielzahl an unterschiedlichen Haltungen und Interessen vermitteln zu können. Das Integrierte Entwicklungskonzept kann daher nur auf der Grundlage eines intensiven Austausches unterschiedlicher Fachdisziplinen und einer Verständigung auf gemeinsam getragenen Zielsetzungen erfolgreich sein.

Das IEK im Dialog

Der Dialogprozess zur Entwicklung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Mainz ist in fünf Planungsphasen gegliedert, in denen in unterschiedlichen Personenkreisen und mit verschiedenen Formen des Dialogs der gemeinsame Austausch über die Ausgangslage, Zielsetzungen und Projektideen stattgefunden hat.

Phase 1 • Positionsbestimmung: In der ersten Planungsphase erfolgte eine aufgabenbezogene Bestandsaufnahme, in der es darum ging, eine zielgerichtete Erfassung und Analyse der aktuellen Situation der Mainzer Innenstadt als Ausgangspunkt der Planung zu erhalten. Neben der Zusammenführung der verfügbaren Planunterlagen, vorhandener Gutachten und Konzepte der Stadt Mainz ging es in dieser Phase weiterhin darum, die unterschiedlichen Sichtweisen, Erwartungen und Zielvorstellungen an die Entwicklung der Mainzer Innenstadt zusammen zu tragen, auszuwerten und zu dokumentieren. Dies geschah im Rahmen zweier Veranstaltungen.



Impression aus der 1. Werkstatt

Zunächst wurde am 11. Dezember 2013 eine erste Werkstatt als Beteiligungsplattform für den Kreis der Mainzer Fachöffentlichkeit, Vertreter örtlicher Verbände, Institutionen und Vereine sowie der kommunalen Politik durchgeführt, an der rund 35 Personen teilnahmen. Vordergründige Zielsetzungen waren neben der Information über Aufgabenstellung und Verfahrensde-

sign, den Wissenstransfer unter den Teilnehmern zu intensivieren und über relevante Themen der Innenstadtentwicklung zu diskutieren.



Impression aus dem 1. Forum Innenstadt

Ein weiterer Bestandteil dieser ersten Planungsphase war am 06. März 2014 die Durchführung eines ersten Forums, an dem Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Interessierte sich über den Prozess informieren konnten. Neben einem ersten Bericht zum Sachstand und den Hintergründen der Erarbeitung war es auch Ziel, ein erstes Meinungsbild aus der Mainzer Bürgerschaft zu Stärken und Schwächen der Mainzer Innenstadt einzuholen und konkrete Ideen zu bestimmten Orten und Themen erhalten zu können. Die Einladung zu diesem Forum, der rund 90 Personen folgten, erfolgte sowohl über die ortsnahe Presse, über die Homepage der Stadt Mainz sowie über Plakate. Nach einer Darstellung des Planungsstandes im Plenum hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, sich an Thementischen auszutauschen und dem Team ihre Hinweise zu Themen und Orten zu benennen, denen in der Erarbeitung besondere Bedeutung gewidmet werden sollte.

Parallel zur Durchführung des ersten Forums erfolgte im Zeitraum vom 20. Februar bis zum 27. März 2014 die Durchführung einer Online-Beteiligung. Auf der eigens eingerichteten Internetseite www.iek.mainz.de, auf der kontinuierlich Informationen und Zwischenergebnisse zu dem Prozess eingestellt wurden, konnten sich Interessierte mit Ihren Anregungen und Ideen einbringen. Auf diesem Wege sollte eine zusätzliche Möglichkeit geboten werden, dem Planungsteam Stärken, Schwächen und Wünsche zur Entwicklung der Mainzer Innenstadt direkt zu benennen. Das Ergebnis dieser ersten Prozessphase bildete die Erarbeitung einer Positionsbestim-





Impression aus der 2. Werkstatt

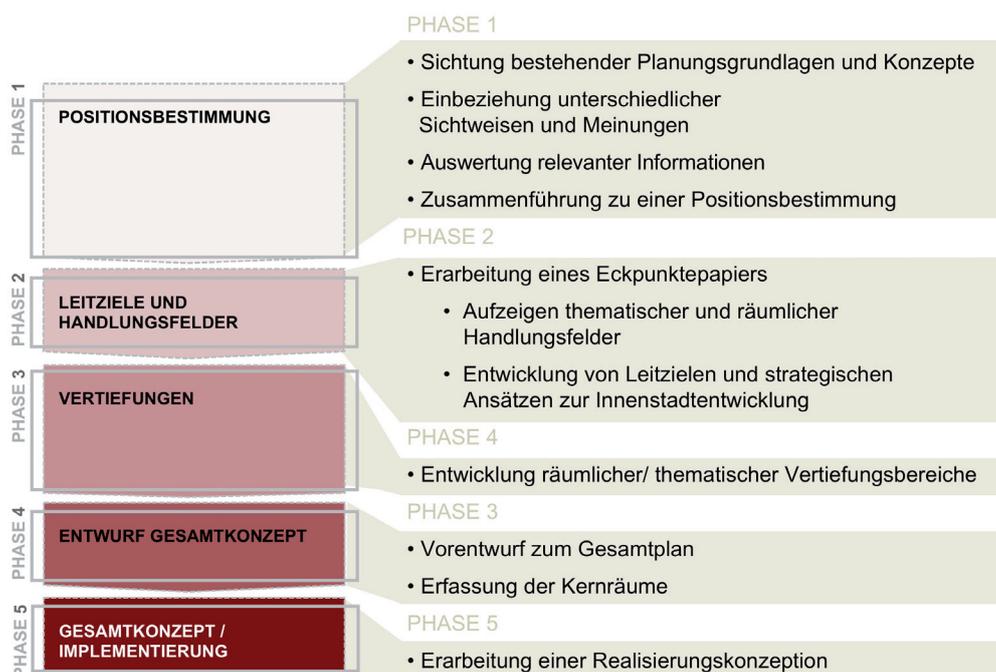
mung, die im weiteren Verlauf der Arbeit als Grundlage diente, indem sie die Herausforderungen und Potenziale der Entwicklung abbildete. Inhalte dieses Papiers sind die Benennung wesentlicher Herausforderungen und Chancen für die künftige Entwicklung der Mainzer Innenstadt sowie die Wiedergabe des gewonnenen Meinungsbildes.

Phase 2 • Leitziele und Handlungsfelder: Die zweite Planungsphase widmete sich der Erarbeitung von Leitziele und Handlungsfeldern der Innenstadtentwicklung als Grundlage für den Entwurf des Gesamtplanes. Dabei wurde zunächst ausgehend von der zuvor erarbeiteten Positionsbestimmung und den aufgenommenen Anregungen ein Eckpunktepapier erarbeitet. Die planerischen Inhalte, Empfehlungen und räumlichen Handlungsfelder dieses Papiers galt es am 27. Juli 2014 im Rahmen der zweiten Werkstatt mit Vertretern der Fachöffentlichkeit intensiv zu erörtern und zu diskutieren.



Impression aus der 3. Werkstatt

Phase 3 • Vertiefungen: Ziel der dritten Planungsphase war eine vertiefende Bearbeitung von strategisch wichtigen Entwicklungsschwerpunkten, die für die Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Mainzer Innenstadt eine wichtige Rolle spielen. Vor diesem Hintergrund wurden eine Standortkonferenz zum Thema „Große Langgasse“ sowie eine Konferenz zum Thema



Phasen der Erarbeitung und durchgeführte Veranstaltungen zur Beteiligung der Fachöffentlichkeit und der Mainzer Bürgerschaft

des Wohnstandortes Innenstadt durchgeführt, in denen die jeweiligen Anforderungen an die Entwicklung im Detail erörtert und diskutiert wurden.



Impression aus der Standortkonferenz zur ‚Großen Langgasse‘

Im Rahmen der Standortkonferenz „Große Langgasse“ wurde am 04. November 2014 mit einem kleineren Teilnehmerkreis aus Grundeigentümern, Geschäftstreibenden und weiteren zentralen Nutzern sowie relevanten Akteuren aus Politik und Stadtverwaltung wie auch aus kommunalen Verbänden, über Chancen und Potenziale zur Entwicklung und Umgestaltung der Großen Langgasse diskutiert.



Impression aus der Themenkonferenz ‚Wohnen‘

Vorrangiges Ziel der Themenkonferenz „Wohnen“, die am 03. Februar 2015 stattfand, war es, neben den Vertretern der Mainzer Stadtverwaltung und der kommunalen Politik mit lokalen wie externen Experten aus der Wohnungswirtschaft ins Gespräch zu kommen, um mögliche Potenziale und Handlungsansätze zu diskutieren und deren Umsetzungsfähigkeit auszuloten. Inhaltlicher Schwerpunkt war dabei unter anderem die Fragestellung, wie die Wohnfunktion in der Mainzer Innenstadt qualitativ und sozialverträglich weiterentwickelt werden kann.

Phase 4 • Entwurf des Gesamtkonzeptes: Die vierte Planungsphase diente der Zusammenführung der erarbeiteten Ergebnisse in ein räumliches Strukturkonzept sowie der Benennung konkreter Projekte und Maßnahmen. Vor diesem Hintergrund wurde am 19. März 2015 eine dritte Werkstatt durchgeführt. Ziel dieser Veranstaltung war es, den Entwurf des Gesamtplanes und der Projekt- und Maßnahmenliste der Fachöffentlichkeit darzulegen und gemeinsam zu diskutieren. Die Erkenntnisse aus dieser Veranstaltung dienten im weiteren Verlauf als Grundlage für die gutachterliche Priorisierung der Maßnahmen, die im Anschluss an die Werkstatt ergänzt und dann in die letzte Phase der Gesamtkonzeption und Implementierung eingestellt wurden.



Impression aus dem 2. Forum Innenstadt

Phase 5 • Implementierung des Gesamtkonzeptes: In der fünften Phase erfolgte die Implementierung des Konzeptes in eine Realisierungs- und Umsetzungsstrategie. Hierin wurden zeitliche und räumliche Abhängigkeiten zwischen den Einzelmaßnahmen veranschaulicht und zu Projektbündeln zusammengeschnürt. Darüber hinaus galt es Trägerschaften für die Einzelmaßnahmen zu ermitteln, Zeiträume der späteren Umsetzung zu beleuchten und Prioritäten in der Entwicklung auszuformulieren. In einem Abschlussforum, das am 19. Mai 2015 stattfand, konnten sich die Mainzer Bürgerinnen und Bürger umfassend über das Integrierte Entwicklungskonzept informieren und nochmals eigene Akzentuierungen benennen. In der weiteren Ausarbeitung wurden diese Anregungen aufgenommen und gutachterlich bewertet. Zum Abschluss erfolgte die abschließende Ausformulierung des Konzeptes in Form dieses Berichtes.

Im folgenden Kapitel werden die grundlegenden Anforderungen an eine zukunftsfähige Entwicklung der Mainzer Innenstadt dargelegt. Zunächst erfolgt eine Schilderung genereller Zielsetzungen, denen sich jede Innenstadt früher oder später zu stellen hat. Daran schließt eine Darstellung derjenigen Themenfelder an, die für die identitätsfördernde Gestaltung des Mainzer Zentrums eine besondere Relevanz aufweisen. Dabei erfolgt die Formulierung der thematischen Zielsetzungen nicht losgelöst von den bestehenden Prägungen der Mainzer Stadtplanung, sondern es wird auf vorhandenen Konzepten, Planungsunterlagen und Gutachten aufgebaut. Darüber hinaus ist in der Benennung der Zielsetzungen das im Rahmen der ersten Arbeitsphase gewonnene Meinungsbild aus den Beteiligungsrunden mit eingeflossen.

Die Zielsetzungen zur räumlichen Entwicklung werden zunächst nach Themen getrennt beleuchtet. Die inhaltliche Darstellung auf folgende Nutzungsschwerpunkte der Innenstadt: Einzelhandel, Städtebau und Stadtgestalt, Verkehr, Einzelhandel, Öffentlicher Raum, Wohnen und Grün- und Freiraum sowie Arbeit und Wirtschaft. Die gemeinsam erarbeiteten Ziele dienen in der Folge als planerische Grundlage bei der weiteren

Ausgangslage und Zielsetzungen

Ausgestaltung des Integrierten Entwicklungskonzeptes und sollen auch in der späteren Umsetzung des Konzeptes als wesentliche Leitplanken der Entwicklung verstanden werden.

Für jedes dieser Themenfelder erfolgt zunächst eine Darstellung der besonderen städtebaulichen Merkmale, welche die Mainzer Innenstadt maßgeblich prägen. Im Anschluss daran werden je Themenschwerpunkt für wesentlich erachtete Zielsetzungen benannt, die es im Rahmen einer zukunftsfähigen Entwicklung der Mainzer Innenstadt zu berücksichtigen gilt. An diese thematischen Auseinandersetzungen schließen zentrale Fragestellungen an, die im weiteren Bearbeitungs- und Beteiligungsprozesses aufgeworfen und behandelt wurden. (Neben der ausformulierten Textfassung sind für den eiligen Leser die wesentlichen thematischen Leitziele und Fragestellungen auch stichpunktartig herausgestellt.)



Liste berücksichtigter Konzepte und Gutachten

Vor der Darstellung der Themenfelder werden zunächst die für die Entwicklung der Mainzer Innenstadt besonders relevanten Planungsgrundlagen, die im Zuge der

- **Parkgebührenharmonisierungskonzept**, 2015 • (20.05.2015 Stadtrat)
- **Lärmaktionsplan**, Fortschreibung (Entwurf), 2014 • (01.10.2014 Stadtrat – Beschluss Beteiligung)
- **Abschlussbericht LudwigsstraßenForum**, 2012 • (24.10.2012 Stadtrat)
- **Sozialraumanalyse**, 2012 • (05.09.2012 Stadtrat – Kenntnisnahme)
- **Wohnraumversorgungskonzept 2012** • (14.12.2011 Stadtrat – Kenntnisnahme)
- **Gestaltungskonzepte Bahnhofstraße-Münsterplatz-Große Langgasse**, 2. Änderung, 2011 • (07.07.2011 – Rechtskraft)
- **Zentrenkonzept Einzelhandel**, Fortschreibung, 2010 (08.12.2010 Stadtrat)

Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes berücksichtigt wurden, sortiert nach Datum der politischen Beschlusslage, aufgeführt:

- **Gestaltungssatzung Altstadt-Dom-Fischtorplatz-Schillerplatz**, 2009 • (24.11.2009 Stadtrat)
- **Sondernutzungsrichtlinie Öffentlicher Raum**, 2009 • (12.11.2009 Stadtrat)
- **Forum Regierungsviertel**, 2008 • (18.06.2009 Bauausschuss)
- **Rahmenplan Mainzer Plätze**, 2007 • (kein Beschluss)
- **Beleuchtungskonzept**, 2005 • (05.10.2005 Stadtrat)
- **Zentrenkonzept Einzelhandel**, 2005 • (09.03.2005 Stadtrat)
- **Rahmenplan Einzelhandel (Tripolkonzept)**, 2004 • (27.04.2004 Bau-, Wirtschaft-, Verkehrsausschuss, Ortsbeirat Altstadt)
- **Citymeile**, 2002 • (17.04.2002 Stadtrat)
- **Rahmenplan Rheinufer**, 2000 • (21.06.2000 Stadtrat)

Generelle Anforderungen an die Entwicklung der Mainzer Innenstadt

Angesichts der Nutzungsdichte der Mainzer Innenstadt und ihrer herausragenden Funktion auf Ebene der Gesamtstadt werden an die Entwicklung komplexe und mehrdimensionale Herausforderungen gestellt, die es in der künftigen Weiterentwicklung der Mainzer Innenstadt zu bewältigen gilt. Im Folgenden werden vor allem generelle Anforderungen benannt, für die zu den jeweiligen Projektbedingungen zugeschnittene Lösungen zu entwickeln sind:

Klimatische Veränderungen: In den Städten – vor allem in ihren Zentren – ist der Bedarf und Einsatz an Energie durch Gewerbestandorte, das Verkehrsaufkommen und die Gebäudebestände ein sehr hoher Energieverbrauch mit entsprechend hohem CO₂-Ausstoß. Es bestehen aber auch besonders hohe Energieeinsparpotenziale und das notwendige Knowhow zu deren Nutzung. In der Konsequenz ist von Seiten der Stadtentwicklungspolitik eine integrierte Energie-, Klima- und Umweltstrategie zu verfolgen.

Demografische Entwicklungen und sozialer Wandel: Kompakte Stadtstrukturen gelten aufgrund kurzer Wege und einer hohen Dichte an infrastrukturellen Einrichtungen und medizinischer Versorgung als Erfolgsmodell angesichts einer älter werdenden Gesellschaft. Die soziale Heterogenität in der Innenstadt bringt wiederum aber auch Konfliktpotenzial mit sich. Stadtzentren sind Orte der Begegnung. Dort treffen viele verschiedene Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen Interessenlagen aufeinander und sind somit Orte der Integration. Ein großes Aufgabenfeld besteht in dem Austarieren gegensätzlicher Interessenslagen, wie beispielsweise Anforderungen der Wohnnutzung mit den Bedarfen des gesellschaftlichen Lebens im öffentlichen Raum in Einklang zu bringen. Der fortschreitende demografische Wandel, der zunehmende Anteil älterer Menschen in der Bevölkerungsstruktur bedarf der Anpassung öffentlicher Räume und der Komfortverbesserung zu deren Nutzung für alle Bevölkerungsschichten – beispielsweise durch eine barrierefreie Gestaltung. Darüber hinaus besteht in der Innenstadt ein recht dichtes Nebeneinander unterschiedlich sozial geprägter Quartiere. Die Stärkung des gesellschaftlichen Lebens

und des Zusammenhalts ist damit eine weitere wichtige Zukunftsaufgabe der Stadtentwicklung.

Wirtschaftsstrukturelle Veränderungen: Die Zentren als Arbeitsstätten haben eine traditionelle Funktion. Jedoch dominiert dort heute nicht mehr das produzierende Gewerbe sondern die Dienstleistungen. So sind günstige Nutzungskombinationen von Einzelhandel im Erdgeschoss, Büros und Wohnungen in den Obergeschossen ein innerstädtisches Idealbild, das es zu stärken gilt. Viel zu viele Frequenzbringer in Form von großen Unternehmen, öffentlichen Einrichtungen der Verwaltung, der Bildung und der Kultur wie kommunale Dienststellen oder Universitäten wurden an den Rand der Städte verlegt und fehlen in Innenstädten als belebende Elemente. Die Idee der Stadt der kurzen Wege muss daher künftig mehr Beachtung finden. Die Mainzer Innenstadt bietet in Form von Baulücken und Leerständen die Chance, neue Funktionsangebote oder kreative Neu- oder Zwischennutzungen zu entwickeln und somit wieder mehr Leben an diese Orte zu bringen. Wirtschaft, Einzelhandel und Dienstleistung haben eine Frequenz- und Agglomerationswirkung, die sich positiv auf die schon sehr alte Marktfunktion der Zentren auswirkt, die als Versorgungsfunktion eine wichtige stadtgestalterische und soziale Aufgabe der Stadt erfüllt.

Veränderungen des Einzelhandels: Die zentralen Bereiche einer Stadt waren schon seit jeher Orte des Handels. Die Vielfältigkeit unterschiedlichster Einkaufsmöglichkeiten gehört fest zu einem lebendigen Zentrum. Doch der Strukturwandel im Einzelhandel bedroht diese Vielfalt. Der Einzelhandel gehört in die Stadtzentren, die auch wieder als Investitionsstandorte gesehen werden. Dieser Trend muss fortgeführt werden. Dabei ist festzuhalten, dass insbesondere die kleinteiligen Strukturen im Einzelhandel die besonderen Angebote ausmachen, welche für die Charakteristik der Innenstadt prägender sind als die Angebote der großen Filialisten.

Zielgruppenspezifische und angemessene Wohnraumversorgung: Die Mainzer Innenstadt bietet gute Voraussetzungen für das Wohnen. Die Zentralität und Vitalität werden durch den vergleichsweise hohen Anteil an Wohnnutzungen in den Quartieren der Mainzer Innenstadt unterstützt. Die bauliche Dichte, Angebotsvielfalt, umfangreiche Infrastrukturausstattung und vielfältige



Bausubstanz erfüllen unterschiedlichste Ansprüche. Allerdings finden sich in den zentralen Bereichen der Städte meist eher kleinere Haushalte. Das sich aus der sozialen Heterogenität ergebende Konfliktpotenzial sowie ein hohes Preisniveau halten bestimmte Bevölkerungsgruppen hingegen davon ab, in das Stadtzentrum zu ziehen. Vor allem für Familien fehlt es an ausreichend großen Wohnungen zu bezahlbaren Preisen. Für die Stärkung innerstädtischen Wohnens ist jedoch nicht allein der Wohnraum ausschlaggebend, sondern auch das nähere Umfeld und darüber hinaus Bildungs-, Kultur und sonstige Infrastruktureinrichtungen, auch Grün- und Freianlagen haben eine hohe Bedeutung. Die Stärkung des Wohnstandortes der Mainzer Innenstadt kann daher nur durch eine Kombination aus unterschiedlichen Wohnangeboten und einem attraktiven Wohnumfeld erfolgreich aufgegriffen werden.

Städtebau und Stadtgestalt

Eine der wesentlichen Zielsetzungen des Integrierten Entwicklungskonzeptes ist es, die Mainzer Innenstadt in ihrer Imagewirkung zu stärken. Wiedererkennungswert und Unverwechselbarkeit einer Stadt sind hierbei entscheidende Aspekte. Städte mit einem positiven Image, einer attraktiven Innenstadt, mit einem besonderen städtebaulichen Flair und einer hohen Freiraumqualität besitzen deutlich bessere Ausgangsbedingungen im Wettbewerb mit anderen Städten. Für die Stadt Mainz bilden das historische Erbe, die topografischen Besonderheiten und das gewachsene Kulturgut wesentliche Identifikationspotenziale. Die Stärkung image-

wirksamer Orte und Gebäude nehmen im Rahmen der Akzentuierung der Mainzer Stadtbaukultur darüber hinaus eine wichtige Rolle ein.

Hierin gilt es, das Stadtbild mit seinen regionalen und lokalen Alleinstellungsmerkmalen als imagewirksamen Faktor weiter zu profilieren.

Veränderung der Mobilität, des Verkehrs und des Stadtraums: In der Mainzer Innenstadt treffen viele Verkehrsarten auf engem Raum aufeinander. Um die Mobilitätsvielfalt für die Stadtbewohnerinnen und -bewohner zu sichern, sind die Entwicklung eines nachhaltigen Verkehrssystems und die Verkehrssicherheit von hoher Bedeutung für die zentralen Bereiche von morgen. Auch eine Reduzierung der Umweltbelastungen – wie beispielsweise die Lärminderung oder auch die Sicherung der Luftqualität – sind bedeutende Aspekte, wenn es um die Erhöhung der Attraktivität des Standortes Innenstadt geht. Die Organisation des innerstädtischen Verkehrs steht im Spannungsfeld zwischen dessen reibungsloser Abwicklung und einem wachsenden Anspruch an die Aufenthaltsfunktion der vom Verkehr tangierten städtischen Räume. Hierfür sind Potenziale und Lösungsansätze zu suchen, um beiden Ansprüchen bestmöglich gerecht werden zu können.

Von Vorteil erweist sich in Mainz, dass die Stadt auf eine lange Geschichte zurückblicken kann, wie die vielen Zeugnisse aus der römischen Besatzungszeit auch heute noch in der Innenstadt erahnen lassen. Mit der Fertigstellung des Schönborner Hofes 1670 begann der barocke Expansionskurs in der Residenzstadt Mainz. Durch die vielfältigen Bautätigkeiten aus der Zeit des Barocks entstanden im Zentrum von Mainz weitere prächtige Stadtpaläste und Schlösser. Dieses historische Erbe ist im Stadtbild deutlich ablesbar. Aber nicht nur in den Räumen der Innenstadt lassen sich die geschichtlichen Spuren der baukulturellen Epochen wiederfinden. Die Erschließungsstraßen des mittelalterlichen Stadtkerns in der südlichen Innenstadt, die Strukturen der - von Kurfürst Johann Philipp von Schönborn veranlassten - Festungsanlage mit der Zitadelle auf dem Jakobsberg wie auch die von Eduard Kreyßig angelegte gründerzeitliche Prachtachse der Kaiserstraße sind historische Spuren, die sich scharf im Stadtgrundriss der Mainzer Innenstadt eingepägt haben. Eine weitere scharfe Kontur im Mainzer Stadtgrundriss formt die naturräumliche Grenze des Rheins. Entlang der Uferkante bildet die Mainzer Innenstadt ein klares Gesicht ab. Von der gegenüberliegenden Uferseite aus sowie über die Theodor-Heuss-Brücke kommend, zeich-



net sich klar und deutlich die Silhouette ab - mit dem Kurfürstlichen Schloss, dem Deutschhaus als Landtags-sitz von Rheinland-Pfalz, der Christuskirche und dem Mainzer Dom Sankt Martin wie auch Bauten neueren Datums wie das Mainzer Rathaus von Arne Jacobsen mit der Rheingoldhalle, oder die Bebauung des Winterhafens als südöstlicher Abschluss der Innenstadt. Aus der Silhouette stechen aber auch die, aus der Zeit nach dem Wiederaufbau in den siebziger Jahren erbauten und wenig beliebten, Bonifatius-Zwillingstürme heraus und zeichnen einen starken Maßstabssprung in der Höhenentwicklung ab.

Mit der Altstadtsanierung ist ein aus heutiger Sicht richtungsweisender Schritt abgeschlossen worden, der nach dem Zweiten Weltkrieg durch die Orientierung

des Wiederaufbaus der Mainzer Innenstadt an dem mittelalterlichen Stadtgrundriss festgelegt wurde. Die ablehnende Haltung gegenüber der autogerechten und aufgelockerten Stadt führt heute dazu, dass die wiederhergestellte Kleinteiligkeit in der Bebauung und die feinmaschige Gassenstruktur eine besondere Anziehungskraft auf viele Besucher, aber auch die Bewohnerschaft der Stadt Mainz ausüben. Durch die, an die regionalen Traditionen anknüpfende Baukultur haben die Aufenthaltsqualität und das Stadtfair in der südlichen Altstadt deutlich gewonnen. Darüber hinaus sind hier ebenfalls Bauten aus jüngster Zeit entstanden, die sich qualitativ in die historischen Strukturen eingliedern. Daraus ergibt sich ein spannungsvolles Nebeneinander von alten und neuen Strukturen.

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen an die Entwicklung des Themenfeldes

STÄDTEBAU UND STADTGESTALT

- Stärkung der *Imagewirkung* der Stadt Mainz durch die gestalterische Qualifizierung der, für den *Wiedererkennungswert* und die *Unverwechselbarkeit* der Innenstadt, eigenen Charakteristika im Stadtbild und Stadtgrundriss
- Sicherung und qualitätsvolle Weiterentwicklung der beachtlichen *baukulturellen Hinterlassenschaften*, des gestalteten *Flairs* sowie der *Atmosphäre* öffentlicher Räume
- Bewahrung des *Maßstabs* in der *Stadtsilhouette* und der prägenden Strukturen im *Stadtgrundriss*
- Förderung einer dem *Ort entsprechenden* und die *Historie respektierenden* Gestaltung
- Durchführung passgenauer *Qualifizierungsverfahren* zur frühzeitigen *Sicherung von Gestaltqualitäten* bei Standortentwicklungen, die von besonderem öffentlichen Interesse sind
- Entwicklung und *Förderung Nutzungsgemischter Quartiere* zur Vermeidung monos-trukturierter Innenstadtbereiche mit dem Ziel, die *Belebung der Mainzer Innenstadt* zu fördern
- *Inszenierung* besonderer, das *Stadtbild und -image prägender Bauwerke* wie auch *identitätsstiftender Räume*
- Aufwertung der *Wasser- und Ufernutzung* entlang des Rheins
- Qualifizierung der *Eingangskorridore*
- Bildung neuer *Qualitäten* an zentralen *Einzelhandelslagen*
- Entwicklung neuer *Qualitäten im öffentlichen Raum* durch eine Umgestaltung unter- bzw. fehlgenutzter Flächen

Strategische Ausrichtung

Ziel künftiger Entwicklungsaktivitäten ist es, die beachtlichen baukulturellen Hinterlassenschaften, das gestaltete Flair sowie die Atmosphäre öffentlicher Räume zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln. Bei künftigen städtebaulichen Aktivitäten gilt es daher, zwischen der Bewahrung vorhandener Strukturen und dem Setzen neuer Akzente qualitativ abzuwägen. Gerade vor dem Hintergrund des kulturhistorischen Schatzes der Stadt Mainz gilt es, dieses Erbe zu schützen und zu bewahren. Hierin sind die Belange des Denkmalschutzes zu wahren und im Fall von Umnutzungen ein geeigneter Umgang mit den strukturellen Besonderheiten zu finden. Besonders den Schutz vor der Überformung der Mainzer Stadtsilhouette gilt es zu beachten, damit historische, die Mainzer Innenstadt prägende, Gebäude nicht verstellt werden. Ebenfalls sollten prägnant im Stadtgrundriss wahrnehmbare und historisch ableitbare Strukturen erhalten werden. Im Zuge der Bildung attraktiver identitätsstiftender Räume ist daher behutsam zwischen der Entwicklung einprägsamer Strukturen, beispielsweise im Öffentlichen Raum, oder einer zurückhaltenden, das Umfeld in den Vordergrund rückenden, Gestaltsprache zu unterscheiden. Bei neuen Standortentwicklungen ist eine Vereinheitlichung und Auswechselbarkeit der Erscheinungsformen zu vermeiden. Stattdessen ist eine dem Ort entsprechende und die Historie respektierende Gestaltung zu entwickeln. Im Einzelfall ist konkret zu klären, welche am Ort bestehenden Qualitäten betont und wie bei der Bildung neuer Strukturen Qualitäten im Stadtraum entwickelt werden können. Die architektonische Gestaltung von Neubauten soll sich grundsätzlich an der Umgebung orientieren und gleichzeitig die jeweilige Entstehungszeit repräsentieren. Eine angemessene Lösung vermag durch den Diskurs, durch das Entwickeln und Prüfen von Alternativen und durch intelligente Verfahren qualifiziert werden. Mit der Bildung des Planungs- und Gestaltungsbeirates ist in diesem Feld ein beratendes Gremium als neutrale Instanz geschaffen worden. Durch dieses kann eine auf den jeweiligen Fall eingehende Qualitätssicherung von Projekten und Planungen erwirkt werden, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Des Weiteren lassen sich schon frühzeitig in der Entwicklung von Projekten hohe Gestaltqualitäten durch die Durchführung von Qualifi-

zierungsmaßnahmen wie Werkstätten, Gutachterverfahren und Wettbewerben sicherstellen. Im Rahmen der Mainzer Planungs- und Baukultur wird entscheidend sein, die Instrumente und Verfahren passgenau auf die Anforderungen der jeweiligen Projekte abzustimmen.

Die Gestaltung der Mainzer Innenstadt ist nicht losgelöst von den jeweiligen Nutzungsprofilen in den unterschiedlichen Quartieren zu entwickeln. Prioritäre Zielsetzung im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes ist es, die Nutzungsmischung in den Quartieren der Innenstadt zu qualifizieren. Darin werden Chancen für eine zusätzliche Belebung des Mainzer Zentrums gesehen, mit denen eine Entleerung der Innenstädte wie sie in monostrukturierten Quartieren außerhalb von Geschäfts- oder Bürozeiten erfolgt, vermieden wird. Insbesondere mit der Förderung der Wohnfunktion in der Innenstadt wird dazu beigetragen, lebendige und lebenswerte Quartiere im Mainzer Stadtkern zu bilden. Die Weiterentwicklung Nutzungsgemischter Viertel erfordert aber auch eine Diskussion darüber, wie künftig die Aufgabenverteilung in der Mainzer Innenstadt ausgestaltet werden kann. Im Rahmen der funktionalen Schärfung der Mainzer Quartiersprofile sind darüber hinaus auch die Grenzen denkbarer Nutzungsmixe zu thematisieren.

Im Rahmen der Stärkung des Stadtbildes als Imagefaktor stellt die Bildung neuer gestalterischer Akzente eine wesentliche Aufgabe dar. Um das Stadtflair aufzuwerten wird der „Inszenierung“ besonderer Bauwerke wie auch identitätsprägender Räume eine hohe Bedeutung beigemessen. Mit dem Beleuchtungskonzept ist ein wichtiger Baustein gesetzt, den es künftig sukzessive weiter umzusetzen und zu qualifizieren gilt. Über die Inszenierung bestehender Strukturen hinaus wird aber auch der Bedarf gesehen, repräsentative Orte der Mainzer Innenstadt städtebaulich aufzuwerten. Besonderes Potenzial, um das Profil der Stadt Mainz an imagewirksamen Räumen und Orten zu stärken, wird – wie andere Städte zeigen – in der Aufwertung der Wasser- und Ufernutzung entlang des Rheins gesehen. Hier bildet der Zugang vom Rhein zur Innenstadt eine wesentliche Rolle für die zukünftige Innenstadtentwicklung. In der Abfolge von Raumsequenzen besitzt der Jockel-Fuchs-Platz am Mainzer Rathaus eine besondere Funktion, da dieser zusammen mit der Rathausbrücke ein wichtiges

Scharnier zwischen Rhein und der Innenstadt bildet. Als Eingangsbereich in die Mainzer City wird die Gestaltung in diesem Bereich heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht, zumal die versteckte Lage der Treppenanlage vom nördlichen Rheinufer kommend eine Orientierung nicht verbessert. Einen weiteren Eingangskorridor stellt die Verbindung zwischen dem Hauptbahnhof und der Mainzer City über die Bahnhofstraße und den Münsterplatz dar. Dieser Raum wird seiner Bedeutung als Visitenkarte der Mainzer Innenstadt nicht nur wegen des verkehrlichen Aufkommens wenig gerecht, sondern auch aufgrund der unzureichenden Fassung und Gestaltung des Raumes am Münsterplatz. Hier gilt es eine attraktive Wegeverbindung herzustellen. Potenziale für eine Aufwertung des öffentlichen Raumes werden insbesondere in einer Neuorganisation verkehrlicher Flächen gesehen. Hier gilt es im Detail zu prüfen, inwieweit Verkehrsflächen aufgrund einer Unter- oder

Fehlnutzung umgestaltet werden können, so dass für Fußgänger höhere Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten entstehen.

Neben den Eingangsbereichen sind die Qualitäten an den zentralen Einzelhandelslagen, insbesondere im Bereich des Einzelhandelspols Ludwigsstraße, recht unterschiedlich ausgeprägt. Hier fällt nicht nur die Gestaltung der Fassadenfronten entlang der Ludwigsstraße deutlich in der Erscheinung ab, sondern ebenfalls könnte die räumliche Wirkung des Gutenbergplatzes am Theater durch eine städtebaulich prägnantere Fassung mittels eines höhergeschossigen Gebäudes verbessert werden. Darüber hinaus gilt es, stadträumliche Qualitäten für eine bessere Verknüpfung der weiteren Geschäftslagen an die Kernhandelsbereiche zu entwickeln.



Aufgeworfene Fragestellungen im Zuge des Beteiligungsprozesses zum Thema

STÄDTEBAU UND STADTGESTALT

- Welche **stadträumlichen Merkmale** sind charakteristisch für die Mainzer Innenstadt? Wie lassen sich diese stärker im **Stadtimage** verankern?
- Welche **Blickbeziehungen** gilt es im Rahmen von Entwicklungen aufrechtzuerhalten? Mit welchen Maßnahmen lassen sich gegebenenfalls verstellte Sichtbezüge wiederherstellen?
- Welche **Raumachsen** und **Orte** sind wichtige Kristallisationspunkte für die Wahrnehmung der Stadt Mainz? Welche Räume bilden **wesentliche Zugänge** zur Innenstadt? Entsprechen diese in ihrer Gestaltung der Wirkung als **Visitenkarte** der Stadt Mainz?
- Wie sind **Maßstäblichkeit** und **Dichte** von Entwicklungen zu diskutieren? Wie können sinnvoll Grenzen definiert werden? In welchen Bereichen wird eine Verdichtung der Mainzer Innenstadt für verträglich gehalten?

ÖFFENTLICHER RAUM

- Qualitätsvolle **Weiterentwicklung der Platzbereiche und Straßenräume** sowie nachhaltige Sicherung bestehender attraktiver Lagen, mit dem Ziel, eine Innenstadt mit **hohem Flair** und anziehender Aufenthaltsatmosphäre zu bilden und zu sichern
- Bildung **funktional gut nutzbarer Räume für Jung und Alt** mit einer den jeweiligen Nutzungsanforderungen entsprechenden Gestaltung
- Qualifizierung bestehender Räume im Sinne einer **generationsgerechten und barrierefreien Gestaltung** mit hoher Ausstattungsqualität und **Orientierungswirkung**
- Integration **einer der Raumwirkung entsprechenden Grünausstattung** in die Gestaltung des öffentlichen Raumes, um angesichts des **Klimawandels** der Bildung von Hitzeinseln entgegenzuwirken.
- Sicherstellung der **Pflege und des Unterhaltungsaufwandes von öffentlichen Räumen**, mit dem Ziel, die entwickelten Gestaltqualitäten halten zu können

Öffentlicher Raum

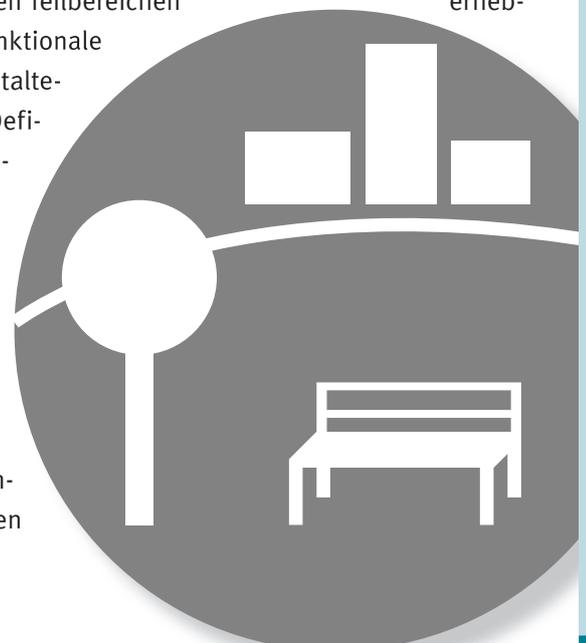
Die öffentlichen Räume prägen die städtebauliche Struktur der Mainzer Innenstadt. Im Rahmen der Altstadtanierung wurden alle Plätze der Altstadt neu gestaltet und die meisten von ihnen für den Autoverkehr gesperrt. Somit besteht eine Vielzahl an attraktiven öffentlichen Räumen, deren qualitätsvolle Gestaltung für die Imagewirkung der Stadt Mainz von entscheidender Bedeutung ist. Immer mehr Touristen entdecken den Charme der Mainzer Altstadt, neben dem Dom und dem Gutenberg-Museum ist sie das Hauptziel von Besuchern der Stadt.

Städtische Maßnahmen – wie die Sanierung des Bahnhofplatzes oder die Aufwertung der Fußgängerzone zur Citymeile – werten die Mainzer Innenstadt deutlich auf, wengleich das Konzept der Citymeile bislang noch nicht in Gänze realisiert wurde. Vor den aktuell in der Diskussion stehenden Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur stellt sich auch die Frage, ob bei der Entwicklung der öffentlichen Räume an der derzeitigen Ausgestaltung der Citymeile weiter festgehalten werden oder ob eine Modifizierung an die neuen Rahmenbedingungen erfolgen sollte. Die Sondernutzungsrichtlinie Öffentlicher Raum trägt zudem dazu bei, die Aufenthaltsqualitäten der Straßen und Plätze in der Mainzer

Innenstadt zu erhöhen. Auch werden einige Bereiche der Innenstadt – wie im Beleuchtungskonzept erarbeitet – besonders in Szene gesetzt.

Trotz all dieser Bestrebungen weisen einige Bereiche der Mainzer Innenstadt noch deutliche Defizite auf. Insbesondere die zentralen Eingangsbereiche zwischen dem Hauptbahnhof und dem Stadtkern sowie die Verbindungen zwischen dem Rhein und der Innenstadt besitzen eine geringe Attraktivität. Gerademaß über den Fischtorplatz ist eine qualitätsreiche Verbindung zum Rhein vorhanden. Darüber hinaus bestehen im Zentrum in einigen Teilbereichen erhebliche funktionale

und gestalterische Defizite, beispielsweise in der Verbindung der drei Kernhandelslagen (Tripol)



wie auch zu den Einzelhandelsnebenlagen. Hier ist besonders die Anbindung der historischen Altstadt zu verbessern, damit diese Lage von einer Stärkung des Einzelhandels durch die Standortentwicklung an der Ludwigsstraße mit profitieren kann. In vielen Abschnitten steht die Umgestaltung des öffentlichen Raumes in direktem Zusammenhang mit Fragen der verkehrlichen Entwicklung. Viele der nachstehend genannten Entwicklungsbereiche weisen Potenziale für eine stadträumliche Aufwertung auf, für den Fall, dass eine verkehrliche Neuordnung möglich wird. Hierdurch bieten sich Chancen zur erheblichen Verbesserung der Nutzbarkeit für Fußgänger, wie auch für mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Strategische Ausrichtung

Öffentliche Räume mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität sind wichtige Bausteine für die Imagewirkung einer Stadt. Zur Bildung und Sicherung des Flairs und der Atmosphäre öffentlicher Räume gilt es, die verschiedenen Platzbereiche und Straßenräume qualitativ weiterzuentwickeln und Lagen mit bestehender Attraktivität nachhaltig zu sichern.

Ziel ist es, die öffentlichen Räume entsprechend den Anforderungen ihrer Nutzer weiterzuentwickeln. Von Orten zum Spielen, über Orte zum Kommunizieren bis hin zu Orten zum Verweilen sollten die unterschiedlichsten Ansprüche abgedeckt sein. Dazu gehört auch eine freie Zugänglichkeit für alle Nutzergruppen im Sinne einer generationsgerechten und barrierefreien Gestaltung. Es handelt sich dabei um wichtige Qualitätskriterien für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung, um Orte zu erzeugen, die eine vielfältige Bandbreite in ihren Nutzungen besitzen. In deren Gestaltung ist der Umgang mit Themen wie Orientierung, Ausstattungsqualität und Barrierefreiheit zentral. Letztlich sind diese Aspekte nicht nur für die Weiterentwicklung der repräsentativen Räume in der Innenstadt entscheidend, sondern sie bilden ebenfalls wesentliche Qualitäten für eine zukunftsfähige Qualifizierung der bestehenden Wohnumfelder im Mainzer Stadtkern.

Im Rahmen der Neugestaltung öffentlicher Räume spielt aber auch der Umgang mit Grünstrukturen eine wichtige Rolle. Diesbezüglich gilt es zu klären, inwieweit eine der späteren Nutzung entsprechende Grünausstattung in die Platzgestaltung integriert werden kann, um

Aufgeworfene Fragestellungen im Zuge des Beteiligungsprozesses zum Thema

ÖFFENTLICHER RAUM

- Welche *Plätze und Bereiche* im Plangebiet weisen *besonderen Handlungsbedarf* auf und sind prioritär weiter zu entwickeln?
- Immer mehr Plätze in der Mainzer Innenstadt werden für alternative Nutzungen hergegeben. Welche öffentlichen Räume sollten *nicht zurückgedrängt* werden?
- Wie können die *Profile* dieser Räume gestärkt werden, um das *Angebot an vielfältigen Platzsituationen* attraktiv für die *jeweiligen Zielgruppen* zu gestalten?

angesichts des Klimawandels der Bildung von Hitzeinseln entgegenzuwirken. Hier gilt es in Abhängigkeit der späteren Nutzung zu ermitteln, welchen Ausdruck der Platzcharakter besitzen soll und in welchem Verhältnis eine Grünausstattung zu entwickeln ist. Im Rahmen der Neugestaltung sollte schon frühzeitig geklärt werden, wie der künftige Pflegeaufwand einzuschätzen ist und letztlich auch dauerhaft gewährleistet werden kann. Da die Innenstadt der wesentliche Repräsentationsort einer Stadt ist, sollten insbesondere diejenigen öffentlichen Plätze der Mainzer Innenstadt, über die eine

Identifikation mit Mainz erfolgt, einen dauerhaft attraktiven Zustand vorweisen. Eine regelmäßige Pflege ist dafür notwendigerweise sicherzustellen. Entsprechend sind finanzielle Mittel im Haushalt vorzusehen, um das Image der Stadt Mainz als Landeshauptstadt nicht durch einen ungepflegten Zustand zu schwächen. Dabei sind nicht nur die Qualität der öffentlichen Räume – also der Plätze und Platzbereiche – sondern ebenfalls die zentralen Verknüpfungen und Wegebeziehungen innerhalb der Innenstadt attraktiv zu halten.

Grün- und Freiraum

Durch den historischen Grüngürtel der Stadt Mainz besteht ein großzügiger Grünzug vom Bahnhof über den Drususwall, den Rosengarten und den Volkspark bis hin zum Rhein. Zudem hat die Kaiserstraße besondere Bedeutung. Als eine der Hauptachsen zum Rhein weist sie mit den vorhandenen Grünbereichen besondere Aufenthaltsqualitäten auf.

Die Mainzer Innenstadt ist zwischen dem Grüngürtel und dem Rhein durch dichte städtische Blockstrukturen geprägt. Flächen zur Erholung finden sich nur selten oder sind aus den umliegenden Stadtteilen nicht gut erreichbar. Zwar kann z.B. das Rheinufer aus den verschiedenen Wohnbereichen relativ rasch erreicht werden, doch bietet es zwischen Zoll- und Winterhafen nur schmale, sehr städtisch geprägte Anlagen, die teils von ungegliederten Parkplätzen durchbrochen sind.



Generelle Anforderungen und Zielsetzungen an die Entwicklung des Themenfeldes

GRÜN- UND FREIRAUM

- **Schutz und qualitative Weiterentwicklung** der vorhandenen Grün- und Freiraumstruktur zur **Verbesserung der Naherholungsfunktion** und der **stadtklimatischen Bedeutung** - beispielsweise durch Innen- und Hinterhofbegrünung zu dem Zweck, die Wohnfunktion der Innenstadt zu stärken
- **Aufwertung und Qualifizierung** vorhandener Grünflächen
- **Stärkung der Vernetzung** vorhandener Grün- und Freiräume mit dem Ziel, Verknüpfungen zwischen den Grünstrukturen zu stärken und ein **durchgehendes Freiraumsystem** zu entwickeln



Strategische Ausrichtung

In der Mainzer Innenstadt kommt dem Schutz der vorhandenen Grün- und Freiräume eine wesentliche Bedeutung zu, da diese neben der Naherholungsfunktion auch stadtklimatische Bedeutung haben. Die Erhaltung und Verbesserung der biologischen Vielfalt der Innenstadt ist Voraussetzung für gesundes Wohnen und Arbeiten. Eine Erhöhung des Grünanteils zur Verbesserung des Stadtklimas kann z.B. durch Innen- und Hinterhofbegrünung erfolgen. Zudem gilt es, dem Schutz von Bäumen und Grünflächen sowie der Reaktivierung von freien grünen Standorten einen hohen Wert

beizumessen und Fassaden- und Dachbegrünungen zu fördern. Insbesondere ist bei Grün- und Freibereichen der Pflegeaufwand zu klären und sicherzustellen, damit die attraktiven Bereiche auch langfristig gesichert sind. Diesbezüglich sind beispielweise an der Kaiserstraße Maßnahmen durchzuführen, um die Attraktivität der dortigen Freibereiche zu erhöhen.

Nicht nur um Aufenthaltsqualitäten für die Besucherinnen und Besucher der Stadt Mainz anbieten zu können, sondern auch um den Wohnstandort Innenstadt und den angrenzenden Bereich zu stärken, ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Grün- und Freibereiche wichtige Zielsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes. Zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner sind eine nutzergerechte Ausgestaltung der Grünflächen und die Zugänglichkeit zu den Freiräumen im Wohnumfeld wichtige Faktoren der künftigen Stadtentwicklung. Es gilt neue konsumfreie Räume zu erzeugen, die als ruhige „grüne Inseln“ im Stadtraum Rückzugsmöglichkeiten bieten, aber ebenso unterschiedliche Spielbereiche für Kinder und Jugendliche zu entwickeln, um allen Altersgruppen

Aufgeworfene Fragestellungen im Zuge des Beteiligungsprozesses zum Thema

GRÜN- UND FREIRAUM

- Welche weiteren Bereiche zur **Profilierung der Grünstrukturen** bestehen? In der Innenstadt gibt es einige Potenziale, die Grünstruktur zu stärken. Wie können die unterschiedlichen **Lagequalitäten der Innenstadt** optimal gestärkt und die Zugänglichkeit der Grünbereiche optimiert werden?
- Das **Rheinufer** kann zwar relativ schnell aus den Wohnlagen erreicht werden, allerdings bestehen nur sehr städtisch geprägte Anlagen. Wie kann die **Erlebbarkeit des Rheins** innerhalb der Innenstadt verbessert werden?
- Bestehen bereits Ansätze zum Ausbau eines **durchgängigen Freiraumsystems** für die Stadt Mainz?

gerecht zu werden. Auch diese Freiräume leisten einen hohen ökologischen Beitrag und haben eine besondere Bedeutung für das Stadtklima.

Im Rahmen zukünftiger Entwicklungsaktivitäten gilt es, für etwaige Nutzungskonflikte frühzeitig zu klären, inwieweit der Freiraumentwicklung Vorrang vor der Nachverdichtung von Arealen gewährt werden soll. Neben der Aufwertung vorhandener Grünanlagen ist

die Entwicklung von Freiflächen ein wichtiges Ziel in diesem Themenfeld.

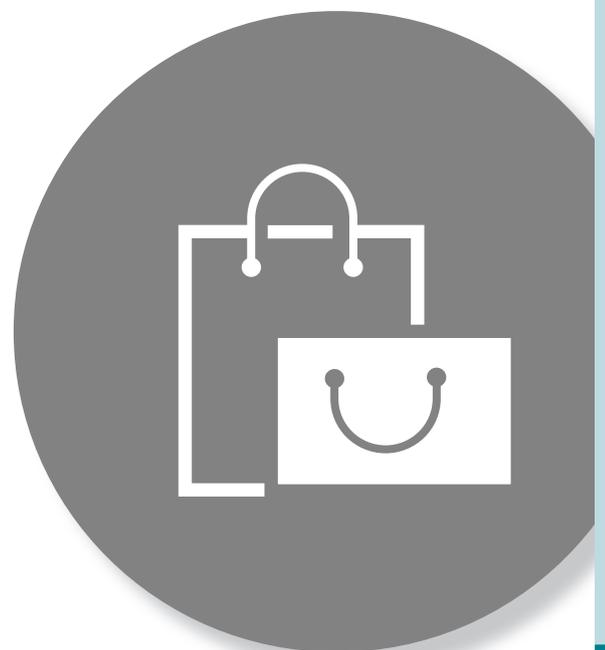
Zwischen den Grünräumen bestehen teilweise nur wenige systematische Verbindungen. Zudem gilt es, neben dem Ausbau des bereits bestehenden Freiraumsystems, Verknüpfungen zwischen den Grünstrukturen aufzubauen und ein durchgehendes Freiraumsystem zu entwickeln.

Einzelhandel

Die Mainzer Innenstadt ist als Einzelhandelsstandort mit über 640 Handelsbetrieben und rund 120.000 Quadratmetern Verkaufsfläche gut aufgestellt. Mit einer Einzelhandelszentralität von rund 118 Prozent wird die Funktion der Stadt Mainz als Oberzentrum deutlich. Demnach ist das Warenspektrum der Mainzer Innenstadt als attraktiv einzustufen, so dass ein Kaufkraftzufluss aus dem Umland generiert werden kann. Innerhalb der Mainzer Sortimentsliste kann ein hoher Kaufkraftzufluss bei den Warenssegmenten Mode und Bekleidung wie auch Schuhe und Lederwaren sowie Uhren- und Schmuckartikel erzielt werden. Darüber hinaus können die Warenssegmente Glas, Porzellan und Keramik mit Haushaltswaren, Sport und Freizeitartikel sowie Elektronik- und Multimediaprodukte wie auch Bücher und Schreibwaren als überdurchschnittlich bewertet werden. Typisch für das Warenangebot in den Innenstädten machen den größten Anteil am Einzelhandelsumsatz Modeartikel und Schuhe aus.

Planerische Grundlage für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Mainz bildet das vom Stadtrat beschlossene Zentrenkonzept Einzelhandel. Hierin wird der Innenstadt eine eindeutige Vorrangstellung eingeräumt. Als oberstes Ziel ist die Erhaltung und Stärkung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort benannt. Die darin enthaltene Mainzer Liste der zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente trägt als Steuerungsmechanismus zur räumlichen Lenkung

der Handelsangebote bei. Die für die Attraktivität der Mainzer City notwendige Angebotsvielfalt wird damit gesichert und gestärkt. Die Kernhandelslagen der Mainzer City verteilen sich in der Altstadt auf einer Fläche in nord-südlicher Ausdehnung von einem Kilometer und einer ost-westlichen Ausdehnung von rund 600 Metern. Im nördlichen Bereich der Altstadt ist der eher von Filialisten geprägte Einzelhandel vorzufinden, während die kleinteiligen, in Eigentum geführten Handelsangebote ihren Schwerpunkt in der südlichen Altstadt haben. Aufgrund der verwinkelten Erschließungsstruktur und der in vielen Lagen vorzufindenden Kleinteiligkeit in der Bebauungsstruktur, ist das gesamte Angebot für Besucher räumlich nur schwer zu überblicken.



Generelle Anforderungen und Zielsetzungen an die Entwicklung des Themenfeldes

EINZELHANDEL

- Weiterentwicklung der Mainzer Einzelhandelsangebote durch die *Integration neuer Handelsangebote in die bestehende Struktur* unter Berücksichtigung des vom Stadtrat beschlossenen *Zentrenkonzeptes Einzelhandel*
- Sicherung der *Einzelhandelsnebenlagen* durch eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der *Quartiersprofile*
- Etablierung *flächenintensiver Angebote innerhalb des räumlichen Tripols* bestehend aus Stadthausstraße, Ludwigsstraße, und Am Brand mit dem Ziel, die existierenden Lauflagen zusätzlich zu beleben
- Sicherung der weiteren Handelslagen in der Innenstadt durch die Herstellung *attraktiver Anbindungsqualitäten an die Strukturen des Tripols* mit dem Ziel, die Impulswirkung durch die Standortentwicklung an der Ludwigsstraße auch für andere Lagen nutzbar zu machen
- Stärkung des *Einkaufserlebnisses* durch die Weiterentwicklung einer *attraktiven Nutzungsmischung* aus *Einzelhandel* und *Gastronomie*
- Stärkung des Einkaufserlebnisses durch eine gestalterische *Qualifizierung des Flairs* mittels einer Qualitätssicherung der Warenpräsentation



Eine Orientierung innerhalb des Mainzer Einzelhandels ist für Auswärtige durch eine fehlende, in einem räumlichen Zusammenhang stehende Haupteinkaufsmeile als schwierig zu bewerten.

Innerhalb der Mainzer Citylage fungieren drei räumliche Schwerpunkte der Einzelhandelsstruktur als sogenanntes „Tripol“ (vgl. Rahmenplan Einzelhandel. 2004), an denen überwiegend Magnetbetriebe ansässig sind. Das Umfeld um die Stadthausstraße mit der Römerpassage, die Einrichtungen um den Platzbereich Am Brand sowie das Umfeld entlang der Ludwigsstraße bilden hierin ein räumliches Dreieck, innerhalb dessen sich auch künftig die Kernhandelslagen konzentrieren sollen. Durch die Bildung attraktiver Handelsangebote an den drei Polen soll zwischen den räumlichen Schwerpunkten eine hohe Besucherfrequenz sichergestellt werden. Derzeit fällt jedoch sowohl qualitativ wie auch quantitativ das Umfeld an der Ludwigsstraße deutlich von den anderen beiden Polen zurück. Hinzu kommt, dass in einigen

Teilstücken zwischen den Polen die Wegeverbindungen funktional und gestalterisch wenig anziehend erscheinen und eine attraktive Verbindung zwischen diesen Polen durch Einzelhandels- oder Gastronomieangebote nicht gewährleistet ist. Damit kann eine gute Orientierung anhand des Tripols innerhalb des Handelsangebotes der Mainzer Innenstadt gegenwärtig nicht gewährleistet werden.

Abseitig der großen Handelslagen fällt aufgrund der erschwerten Auffindbarkeit der Nebenlagen die Besucherfrequenz geringer aus. Das noch junge Viertel um die Gaustraße bildet diesbezüglich sicher einen Sonderfall, während die Bereiche um die Große Langgasse, die Schillerstraße sowie entlang der Bahnhofstraße, der Großen Bleiche und der Lotharstraße noch durch ihre Korridorfunktion zum Mainzer Hauptbahnhof das Potenzial haben, zusätzlich belebt zu werden. Um die Verknüpfungswirkung zu den unterschiedlichen Handelsnebenlagen zu verbessern, wurde die Citymeile als

gestalterisches Leitgerüst für den öffentlichen Raum umgesetzt. Doch trotz städtebaulicher Aufwertung der Lotharstraße und der Steingasse ist ein deutlicher Abfall der Einzelhandelsqualität in diesem Bereich der Innenstadt wahrzunehmen. Ein-Euro-Shops mit ihrer wenig ansprechenden Warenpräsentation - sowohl in den Schaufenstern wie auch in den Auslagen - erzeugen ein unattraktives Erscheinungsbild. Hier gilt es Wege zu finden, wie dem beginnenden Trading-Down-Effekt begegnet werden kann. Eine ganz gegensätzlich orientierte Handelslage bildet der Bereich der südlichen Altstadt mit seiner kleinteiligen, an dem mittelalterlichen Stadtgrundriss orientierten Bebauung. Der hier ansässige, in Eigentum geführte Einzelhandel profitiert von dem besonderen Flair, das die engen Gassen und die an die regionalen Traditionen anknüpfende Bauweise erzeugen. In diesen Lagen wirken sich die besonderen stadträumlichen Qualitäten begünstigend auf die Anziehungskraft der Touristen aus.

Strategische Ausrichtung

Um im Wettbewerb der Städte mit ihren Einzelhandelsangeboten bestehen zu können, bedarf es einer kontinuierlichen Weiterentwicklung der Handelsangebote. Eine Studie zur Bewertung der heutigen Angebotssituation in der Mainzer Innenstadt hat ergeben, dass sowohl zur Eigenbindung der Kaufkraft als auch für deren Bindung aus dem weiteren Einzugsgebiet großes Potenzial zur Stärkung der Versorgungszentralität besteht. Um die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Mainz auszufüllen, wird über das schon bestehende Mode- und Schuhangebot hinaus ein deutlicher Nachholbedarf in diesem Handelssegment für die Mainzer Innenstadt prognostiziert. Darüber hinaus wird Ergänzungsbedarf bei bekannten, innovativen und exklusiven Anbietern gesehen. Wichtig wird sein, dass mit den Flächenergänzungen die bestehenden Lagen und Angebote in der Mainzer Innenstadt nicht verdrängt sondern ergänzt werden. Um bestehende Auflagen nicht zu verändern, sollten größere Handelslagen innerhalb des Tripols angesiedelt werden.

Um die Innenstadt als Einzelhandelsstandort gegenüber dem zunehmenden Online-Handel zu behaupten, wird es künftig nicht nur darum gehen, das Spektrum an Handelsangeboten attraktiv zu halten, sondern den Einkauf

als Erlebnis zu inszenieren. Hierin kommt der Gestaltung des Flairs und der Angebotspräsentation eine hohe Bedeutung zu. Entscheidend für das Einkaufserlebnis wird die Lagequalität sein. Neben einem gestalterisch ansprechenden Umfeld mit hohen Aufenthaltsqualitäten ist auf eine attraktive Mischung aus ergänzenden Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten zu achten. Mit der Bildung von Einkaufsquartieren und dem Zusammenschluss der ansässigen Einzelhändlerschaft vermag darüber hinaus wichtige Impulse gesetzt werden, um bestehende Handelsprofile zu schärfen und die Unverwechselbarkeit innerstädtischer Strukturen nach außen zu tragen. Vor diesem Hintergrund gilt es, die Profile der verschiedenen Einzelhandelsquartiere permanent weiterzuentwickeln und zu vermarkten. Hier ist zu überprüfen, inwieweit sich städtebauliche Veränderungen auch in der Vermarktungsstrategie des Citymanagements niederschlagen sollten und müssen.

Mit der Neustrukturierung des Karstadt-Areals ist nun projektiert, den Handelsschwerpunkt an der Ludwigsstraße deutlich aufzuwerten und damit die Frequenz zwischen den Polen zu verbessern. Mit der Stärkung dieser Handelslage wird ein großer Teil dieses prognostizierten Potenzials abgedeckt werden können. Wichtig wird sein, die Veränderungen, die sich durch eine neue Frequentierung entlang der Ludwigsstraße ergeben, sinnvoll für die Mainzer Innenstadt nutzbar zu machen, so dass auch die anderen Lagen von der zusätzlichen Belebung profitieren können. Um die Mainzer Innenstadt als Einzelhandelsstandort zukunftssicher aufzustellen, wird daher wesentlich sein, dass sowohl eine durchgängig attraktive Verbindung zwischen den drei Kernlagen – der Stadthausstraße, Am Brand und der Ludwigsstraße – existiert, wie auch eine positive Verknüpfungswirkung zu den angrenzenden Nebenlagen besteht. Durch funktional wie auch gestalterisch attraktive Verbindungsachsen zu den anderen Handelsschwerpunkten können gute Anreize gebildet werden, damit die Besucher auch die weiteren Angebote in der Mainzer Innenstadt wahrnehmen. Hier liegen Schwerpunkte der städtebaulichen Innenstadtentwicklung in der Neugestaltung von Straßenräumen, Plätzen und Wegen. Es sind jedoch nicht nur Maßnahmen zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes zu entwickeln, sondern ebenfalls zu klären, wie einzelne Teilbereiche funktional weiterentwickelt werden können.

Aufgeworfene Fragestellungen im Zuge des Beteiligungsprozesses zum Thema

EINZELHANDEL

- Wie können die *Profile der unterschiedlichen Lagen* stärker herausgebildet werden? Wie kann eine *funktionale Aufgabenverteilung* innerhalb der Citylagen erfolgen? Mit welchen *gestalterischen Qualitäten* können die unterschiedlichen *Quartiere* weiterentwickelt werden?
- Über welche Mittel kann die *Orientierungswirkung* zwischen den verschiedenen Handelslagen verbessert werden? Welche Orte eignen sich dazu, eine besondere *Scharnierfunktion* zu übernehmen? Welche Räume können als *Tor zur Einkaufsstadt* Mainz verstanden werden?
- Wie kann der *Zusammenschluss der Einzelhändlerschaft* in der Mainzer Innenstadt gefördert werden? Durch welche weiteren Maßnahmen und Strategien könnte die *Profilierung der Einkaufsquartiere* gefördert werden?



Wohnen

Die Stadt Mainz profitiert in den letzten Jahren ähnlich wie andere größere Universitätsstädte von einem Bevölkerungswachstum, das überwiegend durch Zuzug generiert wird. Gegenüber der schrumpfenden Gesamtentwicklung in dem Bundesland Rheinland-Pfalz konnte für die Stadt Mainz allein in den Jahren zwischen 2007 und 2013 ein Anstieg von 2,6 Prozent verzeichnet werden, der damit auch im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung in der Nachbarstadt Wiesbaden deutlicher höher ausfällt. Auf kleinräumlicher Ebene ist anhand der Bevölkerungszahlen ebenfalls abzulesen, dass auch in Mainz ein Trend des „Zurück in die Innenstadt“ erkennbar ist. Dass eine hohe Nachfrage nach Wohnangeboten in der Mainzer Innenstadt vorhanden ist, verdeutlichen die jüngsten Entwicklungen am Winterhafen. Auf einer Fläche von gerade mal 2,5 Prozent der Gesamtstadt lebten somit 2013 über 17.000 Einwohner. Neben kurzen Wegen und einer Vielzahl attraktiver Angebote, die in einer Innenstadt zu finden sind, spielt bei der Standortwahl für das eigene Lebensumfeld auch das urbane Flair eine bedeutende Rolle. Auch in den nächs-

ten Jahren wird nach heutigen Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung für Mainz ein anhaltender Zuzugstrend vorausgesehen, der jedoch in den darauffolgenden Jahren abschwächen wird.

Neben dem Bevölkerungszuzug hat in Mainz auch die Tendenz zu mehr Haushalten mit weniger Personen eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnraum verursacht. Signifikant dafür ist - mit nur 2,2 Prozent - eine der geringsten Quoten an strukturellen Wohnungsleerständen unter den Großstädten im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Das geringe Angebot an freien Wohnräumen hat zu einem angespannten Wohnungsmarkt geführt. In der Folge sind die Kosten für Wohnraum im Bundesvergleich deutlich angestiegen. Damit wächst das Risiko von Segregationsprozessen, so dass einkommensschwache Bevölkerungsgruppen nur schwierig geeigneten Wohnraum in Mainz finden. Wie häufig in den Innenstädten zu beobachten, sind auch in der Innenstadt der Stadt Mainz Bevölkerungsgruppen mit recht unterschiedlichen Lebensstilen vertreten. Singlehaushalte sind in

der Mainzer Innenstadt am häufigsten vorzufinden. Auch wenn in der Mainzer Innenstadt besonders viele Alleinerziehende im Vergleich zu anderen Mainzer Stadtgebieten leben – sind hier im Verhältnis die wenigsten Haushalte mit Kindern vertreten. Für die Zielgruppe der Alleinerziehenden bilden die in der Innenstadt noch vorhandenen preisgünstigen Bestände – meist der bautechnisch einfacheren Gebäude aus der Nachkriegszeit mit kleineren Wohneinheiten – ein wichtiges Wohnsegment, zumal durch die innerstädtische Lage die Bewältigung des Alltags auch ohne PKW aufgrund der kurzen Wege und guter ÖPNV-Anbindung ermöglicht wird. Daher gilt es, eine Verdrängung dieser Bevölkerungsgruppe aus der Mainzer Innenstadt unter den Mechanismen eines angespannten Wohnungsmarktes zu verhindern.

Strategische Ausrichtung

Nach einer Studie (vgl. Quantitative Analyse und Prognose der zukünftigen Wohnungsnachfrage in der Stadt Mainz, Empricia, August 2013) wird deutlich, dass bis zum Jahr 2020 ein erhebliches Potenzial zur Wohnraumbildung für Familien in Mainz besteht (vgl. Empirica, 2013). Ebenso wird Nachfragebedarf nach Wohnungsgrößen über 80 Quadratmeter festgestellt. Um eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt herbeizuführen besteht nach dieser Studie für die Gesamtstadt ein Neubaupotenzial von rund 600 Wohneinheiten ab dem Jahr 2015. Da es das Ziel ist, das Wohnen in der Mainzer Innenstadt zu stärken, wird es angesichts der knappen Flächenressourcen im Bereich der Innen-

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen an die Entwicklung des Themenfeldes

WOHNEN

- Stärkung der *funktionalen Durchmischung* der Mainzer Innenstadt mit Wohnnutzungen durch die Förderung *neuer und innovativer Angebote für junge Familien und gemeinschaftliche Lebensräume* - wie generationsübergreifende Wohnformen oder altengerechte Wohngemeinschaften
- Frühzeitige *Identifizierung von Standortpotenzialen* zur Bildung neuer Wohnangebote
- Anpassung *sanierungsbedürftiger Wohnungsbaubestände* unter *energetischen Gesichtspunkten* an heutige Anforderungen und unter Berücksichtigung einer *demografiefesten Gestaltung*.
- *Vermeidung von Segregationsprozessen* im Zuge stadtteilbezogener Aufwertungsstrategien mit dem Ziel, die soziale Durchmischung in den Quartieren zu bewahren
- Sicherung vorhandener *preisgünstiger Wohnungsbestände* in der Mainzer Innenstadt
- Stärkung der *Attraktivität der Wohnumfelder* im Sinne lebenswerter Stadtquartiere durch eine ausreichende *Versorgung an Spiel- und Freiräumen*
- Stärkung der *Durchgrünung der Wohnumfelder* zur Anpassung an innerstädtische Klimabedingungen
- Entwicklung *barrierefreier Lebensumfelder* zur Verbesserung des städtebaulichen Komforts für Jung und Alt



stadt künftig eine zentrale Aufgabe sein, potenzielle Standorte für die Bildung neuer Angebote frühzeitig zu identifizieren. Hierin kommt nicht nur der Feststellung wegfallender Nutzungen in der Innenstadt eine hohe Bedeutung zu, sondern ebenfalls der Reaktivierung untergenutzter Flächen.

Eine zentrale Aufgabe und politischer Wille in der Stadt Mainz ist es, dem derzeit herrschenden Mangel an Wohnraum entgegenzuwirken und durch die Förderung neuer Angebote eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt herbeizuführen. Ebenso ist es Strategie, bestehende Wohnlagen unter energetischen, sanierungstechnischen und altersgerechten Gesichtspunkten weiterzuentwickeln, um zeitgemäßen Wohnraum zu generieren ohne hierdurch Segregationsprozesse in Gang zu setzen. Zur Vermeidung von Monostrukturen ist weiterhin bei neuen Standortentwicklungen eine qualitätsvolle Nutzungsmischung mit Wohnangeboten in unterschiedlichen Preissegmenten zu berücksichtigen. Bei der Angebotsgestaltung ist darauf zu achten, adäquaten Wohnraum zu entwickeln, der auf die unterschiedlichen

Bedürfnisse der jeweiligen Zielgruppen eingeht. Entwicklungsbedarf wird hier einerseits bei der Förderung von Wohnraum für junge Familien gesehen, die bislang in der Mainzer Innenstadt unterrepräsentiert sind, andererseits ist der Bedarf zur Entwicklung gemeinschaftlicher Lebensformen erkennbar, wie generationsübergreifende Wohnformen oder altengerechte Wohngemeinschaften. Bei der Angebotsgestaltung zeichnet sich jedoch ab, dass für die letztgenannte Zielgruppe besondere Lagequalitäten – zentral und zugleich ruhig sowie eine gehobene Ausstattung mit begrüntem Umfeld – von hoher Bedeutung sind. Entscheidend wird jedoch sein, dass bei der künftigen Entwicklung der Mainzer Wohnquartiere die historisch gewachsene Identität des Viertels gewahrt und eine uniforme Gestaltung vermieden wird.



Aufgeworfene Fragestellungen im Zuge des Beteiligungsprozesses zum Thema

WOHNEN

- Wie können **Profile für einzelne Wohnviertel** in der Mainzer Innenstadt ausgestaltet werden? In welchen Quartieren besteht besonderer Handlungsbedarf zur **Verbesserung der Wohnumfelder**? Mit welchen Mitteln sind einzelne Quartiere fürs Wohnen zu stärken? Welche Chancen werden im Umfeld gesehen, identitätsbildende Räume für die jeweiligen Wohnquartiere zu entwickeln?
- In welchen Lagen zeigen sich **Standortpotenziale zur Stärkung des Wohnens**? Welche Strategien können entwickelt werden, um weitere Anreize zur Errichtung von Wohnangeboten zu bilden?
- Mit welchen Strategien können **Segregationsprozesse** verhindert und **preisgünstiger Wohnraum** geschaffen bzw. gesichert werden? Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass ein Zielkonflikt zu den Anforderungen nach Sanierung und Wohnumfeldverbesserung besteht.
- Mit welchen Mitteln können modernisierungsbedingte Mietpreissteigerungen gedämpft werden?

Arbeit und Wirtschaft

Die Strukturen des Wirtschaftsstandortes Mainz sind schon aus seiner Historie heraus in erster Linie durch die Funktion als Residenzstadt geprägt – und wurden weniger durch eine industrielle Entwicklung geformt. Aufgrund des Regierungsstandortes von Rheinland-Pfalz ist in der Stadt Mainz der Anteil an administrativen Beschäftigungen aktuell dementsprechend hoch. Neben der Stadtverwaltung und dem Landtagssitz sind mit der Johannes Gutenberg-Universität, dem römisch-katholischen Bistum, dem Südwestrundfunk und dem Zweiten Deutschen Fernsehen weitere wichtige Arbeitgeber in der Stadt Mainz ansässig. Insgesamt sind über 90 Prozent der Erwerbstätigen in Mainz im tertiären Wirtschaftssektor tätig. Der Anteil im Bereich der Innenstadt ist noch deutlich höher einzuschätzen. Gegenwärtig arbeiten in der Mainzer Innenstadt (Stadtteil Mainz-Altstadt) rund 30.000 Personen. Ein Großteil der Beschäftigten pendelt täglich zu ihrem Arbeitsplatz.

Die Innenstadt ist nicht nur aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit ein attraktiver Standort für die Wirtschaft. Image- und Adresswirkung sowie die Nähe zu anderen Angeboten in der Innenstadt sind weitere wichtige

Faktoren für die Standortwahl. Dass die Innenstadt eine hohe Nachfrage erfährt ist schon daran zu erkennen, dass hier Spitzenmieten von bis zu 12,50 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden. Insgesamt ist der Büroflächenmarkt in Mainz als ausgeglichen einzuschätzen. Dennoch existiert ein struktureller Erneuerungsbedarf allein aus dem Erfordernis, dass ältere Bestandsimmobilien teilweise nicht mehr den Ansprüchen an ökonomische Flächenzuschnitte und neue technische Standards sowie dem Wunsch nach möglichst großer Flexibilität entsprechen. Manche leerstehende Büroimmobilien werden sich nicht in den Markt reintegrieren lassen. Im Rahmen der Weiterentwicklung des Bürostandortes wirkt sich erschwerend aus, dass in der Mainzer Innenstadt nur wenige Flächenressourcen zur Verfügung stehen und flächenintensive Planungen ausschließlich durch die Neustrukturierung von Standorten entwickelt werden können.

Strategische Ausrichtung

Die großen öffentlichen und privaten Arbeitgeber stellen eine hohe Anzahl Arbeitsplätze in der Innenstadt bereit, die zu einem hohen Teil von Pendlern besetzt



Generelle Anforderungen und Zielsetzungen an die Entwicklung des Themenfeldes

ARBEIT UND WIRTSCHAFT

- Etablierung **bedarfsgerechter Büroflächen** zur Sicherung des Arbeitsstandortes Innenstadt, mit dem Ziel, die Mainzer Innenstadt zusätzlich zu beleben
- Förderung **gemischt genutzter Bürostandorte** zur Vermeidung einer Entleerung innerstädtischer Quartiere außerhalb der Kernarbeitszeit - beispielsweise durch eine Etablierung von **wohn- oder gastgewerblichen Nutzungen**

Aufgeworfene Fragestellungen im Zuge des Beteiligungsprozesses zum Thema

ARBEIT UND WIRTSCHAFT

- Wie können einzelne Quartiere in ihrem *wirtschaftlichen Profil* abgegrenzt bzw. geschärft werden?
- Welche Chancen werden für die *Förderung der Nutzungsmischung* in den jeweiligen Quartieren gesehen? Welche konkreten Nachfragepotenziale für neue Standorte in der Innenstadt sind bekannt?
- Bestehen in dem Planungsgebiet weitere *Flächenpotenziale zur Entwicklung des Wirtschaftssektors* in der Mainzer Innenstadt? Existieren Bereiche in der Innenstadt, in denen Büroleerstände erhöht auftreten?



sind. Sie tragen maßgeblich zur Belebung der City bei und leisten einen wichtigen Beitrag für die Vitalisierung des Stadtkerns. Die Sicherung der Arbeitsplätze in der Innenstadt stellt somit auch aus diesem Aspekt heraus eine wichtige Aufgabe dar. Dazu gilt es, bedarfsgerecht Büroflächen vorzuhalten, damit expansionsfreudige Unternehmen nicht aufgrund fehlender Angebote aus der Innenstadt abwandern. Ein hohes Konfliktpotenzial bei der Weiterentwicklung des Standortes Innenstadt wird künftig im Segment preisgünstiger Flächen für den Wirtschaftssektor gesehen. Für Unternehmen, die in Ihrer Entwicklung auf niedrigpreisige Flächenangebote angewiesen sind, wird es künftig in der Mainzer Innenstadt immer schwerer sein, sich etablieren zu können: Aufgrund der Ressourcenknappheit in der Mainzer Innenstadt stehen nur unzureichend Flächenkapazitäten zur Verfügung, wodurch die Etablierung neuer Bürostandorte erschwert wird. Chancen zur Neuentwicklungen flächenintensiver Standorte sind in der Mainzer City in erster Linie in der Umstrukturierung bebauter Flächen zu sehen. Diese erfordern Eingriffe wie Umbau oder Abriss der bestehenden Baustrukturen. Da derartige Kosten mit in die Investitionskalkulation einzubeziehen sind, werden Entwicklungen für die Privatwirtschaft nur tragfähig sein, wenn künftig eine höhere Bebauungsdichte oder ein höherer wirtschaftlicher Ertrag zu erzielen ist. Daher wird zu diskutieren sein, welche Dichte als noch

verträglich für die Mainzer Innenstadt anzusehen ist.

Im Rahmen künftiger Büroflächenentwicklungen gilt es, Maßstab sprengende Monostrukturen in der Innenstadt zu vermeiden und stattdessen gemischt zu nutzende Strukturen zu etablieren. Darüber hinaus sollten vorhandene monostrukturierte Standorte überdacht und aufgebrochen werden. Reine Büroquartiere lassen sich mit neuen Wohnformaten anreichern. Eine innerstädtische Nutzungsmischung vermag in diesen Bereichen ebenfalls durch die Etablierung von gastgewerblichen Betrieben erzielt werden. So kann vermieden werden, dass Quartiere nur tagsüber belebt sind. Generelles Ziel sollte es in diesem Feld sein, verstärkt auf eine kleinteilige Mischung und Umnutzung von Bestandsgebäuden zu setzen, insbesondere in dem Fall, dass dadurch historische Gebäude gesichert und attraktive Adressen geschaffen werden können.

Derzeit stehen mit der Neustrukturierung des ehemaligen Allianzstandortes wie auch mit dem FH-Standort an der Holzstraße Flächenpotenziale in der Diskussion, mit denen eine Qualifizierung der Nutzungsmischung in den jeweiligen Quartieren der Mainzer Innenstadt herbeigeführt werden kann.



Mobilität und Verkehr

MIV (Motorisierter Individualverkehr)

In der Mainzer Innenstadt finden täglich rund 165.000 Kfz-Fahrten statt. Der geringste Anteil von ca. 10 Prozent wird durch die 17.000 Einwohner der Innenstadt verursacht. Etwa zwei Drittel der Fahrten sind dem Ziel- und Quellverkehr zuzurechnen. Den übrigen Anteil bilden sogenannte Durchgangsverkehre, die in erster Linie zwischen Mainzer Stadtgebieten und erst in zweiter Linie als städteübergreifender Verkehr gebildet werden. Besonders vom MIV belastete Straßenzüge in der Innenstadt sind dabei die Straßenzüge aus Rheinallee und Rheinstraße, aus der Kaiserstraße und Parcusstraße mit dem Alicenplatz, aus der Binger Straße und Großen Bleiche sowie der Holzhofstraße mit der Weißliliengasse. Die durch das hohe Verkehrsaufkommen erzeugten Emissionen belasten die Lebens- und Umweltbedingungen in diesen Bereichen erheblich. Sensible Nutzungen – wie beispielsweise das Wohnen – lassen sich dort nur mit Qualitätsverlusten etablieren. Ebenso erzeugt das Verkehrsaufkommen in diesen Bereichen eine erhöhte Trennungswirkung zwischen den angrenzenden Innenstadtquartieren, so dass die Verknüpfungsqualität entlang der Straßenzüge eingeschränkt ist.

Ruhender Verkehr

Das Stellplatzangebot in der Mainzer Innenstadt ist als sehr gut zu bewerten. In der Mainzer Innenstadt werden rund 12.200 Stellplätze in Parkhäusern angeboten. Hinzu kommen rund 3.800 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum. Gegenüber den Stellplätzen im Straßenraum sind die Kapazitäten der öffentlichen Parkgaragen selbst in Spitzenzeiten nicht ausgelastet, zumal die Parkgebühren in der Mainzer Innenstadt „draußen“ günstiger sind als „drinnen“. Ebenerdige Parkplätze belegen wertvollen städtischen Raum in Mainz, der für Aufenthaltsw Zwecke viel wertvoller genutzt werden könnte. Zudem belastet der hierdurch verursachte Parksuchverkehr unnötig die Umwelt.

ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr)

Zur Erschließung der Mainzer Innenstadt existiert ein dichtes ÖPNV-Netz mit einer für die Innenstadt als hervorragend einzustufenden Erschließungsqualität. Der Hauptbahnhof und der Bahnhof am Römischen Theater

liegen jedoch in einer Randlage zur zentralen Innenstadt. Durch die Randlage der Bahnhöfe zur Innenstadt ist die fußläufige Anbindung sehr weitläufig. Aufgrund der verwinkelten Erschließungsstrukturen von den Bahnhöfen zur Mainzer Kernstadt ist die Orientierungswirkung als schlecht einzuschätzen. Eine direkte Leitstruktur in der Gestaltung der beiden Verbindungen ist nicht vorhanden. Darüber hinaus wird insbesondere am Hauptbahnhof eine Orientierung im Mainzer ÖPNV aufgrund der verschiedenen Lagen der Haltestellen erschwert, was den Komfort für den Umstieg zwischen den Verkehrsarten am Hauptbahnhof mindert und die Funktionalität des Bahnhofsareals als multimodalen Knotenpunkt beeinträchtigt. Darüber hinaus befindet sich im Zentrum der Innenstadt an der Schuster- und der alten Universitätsstraße ein Bushalteknutenpunkt „Höfchen“, an dem werktäglich rund 20.000 ÖPNV-Nutzer ein- und aussteigen. Gleichzeitig ist in diesem Straßenabschnitt der zentrale Taxisstand verortet, der ein störendes Element in der Verbindung von der zentralen Einkaufsinnenstadt zur Altstadt darstellt. Ähnlich gravierend stellt sich der Bereich um den Münsterplatz dar. Die Bahnhofstraße, die in den Münsterplatz mündet, ist die am stärksten befahrene ÖPNV-Achse der Mainzer Innenstadt. Gleichzeitig ist der Münsterplatz, wie der Alicenplatz, ein zentrales Scharnier für den motorisierten Individualverkehr. Der Münsterplatz hat zentrale Bedeutung für die von Westen ein- und ausströmenden Quell- und Zielverkehre der Innenstadt. Darüber hinaus fungiert der Münsterplatz aber ebenfalls als ÖPNV-Umsteigepunkt und dient als Eingang zur fußläufigen Erschließung der Mainzer Einkaufsstadt. Wie am Höfchen ist der Fußgänger in diesem Bereich erhöhten Gefahrenpotenzialen ausgesetzt, die es stadträumlich abzumildern gilt.

Radverkehr

Der Anteil des Fahrradverkehrs für den Binnenverkehr in Mainz beträgt über 11,6 Prozent. Im gesamten Innenstadtbereich lässt sich ein großes Aufkommen an Radfahrern feststellen. Allerdings sind nur wenige Achsen mit Radwegen ausgestattet, insgesamt fehlt ein geschlossenes Netz, so dass das Radwegenetz zur Erschließung der Innenstadt ausbaufähig ist – Verkehrsachsen mit eigenständigen Radspuren enden oft an den Rändern der Mainzer City. Zur Förderung der „Durchlässigkeit“ der Innenstadt für den Radverkehr besteht das

MOBILITÄT UND VERKEHR

- Förderung einer *ausgewogeneren Gestaltung des Modal-Split* ohne Beeinträchtigung der vorhandenen Erschließungsqualität der Innenstadt mit dem Ziel, innenstadtbezogene Verkehre stärker über den *Umweltverbund* abzuwickeln
- Förderung und Integration neuer, *flexibler Mobilitätsangebote des Umweltverbundes* als Antwort auf die sich verändernden Mobilitätsgewohnheiten und -anforderungen
- *Verringerung des Parksuchverkehrs* mittels einer abgestimmten Parkraumkonzeption zwischen öffentlichen Stellplätzen und Parkhäusern mit dem Ziel, bedarfsgerechte und wirtschaftlich tragbare Angebote zu schaffen und die Verkehrsbelastung in den Erschließungsstraßen zu reduzieren
- Stärkung eines *komfortablen, niedragschwelligen Zugangs zum ÖPNV-System* durch eine barrierefreie Ausgestaltung des Stadtraumes
- Ausbau und *Weiterentwicklung des Radverkehrssystems* in der Mainzer Innenstadt und seiner Anbindungen an die umliegenden Stadtteile
- *Verringerung von räumlichen Gefahrenpotenzialen* zwischen Fußgängern und Radfahrern
- *Stärkung von fußläufigen Wegeverbindungen* durch eine qualitative Aufwertung und barrierefreie Gestaltung zentraler Verbindungen mit dem Ziel, Aufenthalts- und Verbindungsfunktionen zu verbessern

Konzept „Fahrradachsen Innenstadt“, welches für künftig bessere Radwegeverbindungen weiterzuentwickeln und umzusetzen ist. Hierbei gilt es, geeignete Maßnahmen zur Stärkung des Radverkehrsnetzes zu prüfen, für die nicht zwingend die Ausweisung eigenständiger Spuren erforderlich ist, durch die der Verkehrsart aber Vorrang zugeschrieben bzw. ein verbesserter Verkehrsfluss ermöglicht wird.

Fußgänger

Im Bereich des Stadtkerns kommt es oftmals zu Konflikten zwischen Fußgängern und anderen Verkehrsteilnehmern. Besondere Gefahrenpotenziale bestehen am Münsterplatz, im Bereich der Bushaltestelle „Höfchen“ in der Alten Universitätsstraße, im Bereich der Schusterstraße zwischen Quintins- und der Christofsstraße, entlang der Großen Bleiche im südlichen Abschnitt zwischen Münsterplatz und Neubrunnenplatz sowie im nördlichen Abschnitt auf Höhe des Ernst-Ludwig-Platzes und des Platzes der Mainzer Republik sowie entlang

der Großen Langgasse - speziell im Bereich der Querung der Ludwigsstraße. Darüber hinaus ist im Umfeld des Hauptbahnhofs die Wegeführung in die Innenstadt nicht klar einsehbar.

Strategische Ausrichtung

Im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung der Mainzer Innenstadt gilt es, den Modal-Split ausgewogener zu gestalten, ohne die vorhandene Erschließungsqualität der Innenstadt zu beeinträchtigen. Eine Herausforderung hierbei ist es, insbesondere innenstadtbezogene Verkehre stärker über den Umweltverbund abzuwickeln. Hierfür müssen geeignete Strategien und Anreize entwickelt werden, um den Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf andere Verkehrsarten zu fördern. Ein Augenmerk wird diesbezüglich darin liegen, den Komfort beim Wechsel zwischen den Verkehrsarten zu verbessern. Hierzu sind neue Mobilitätsangebote zu

entwickeln, die sich flexibel in die bestehenden Verkehrsstrukturen integrieren lassen. Darüber hinaus ist es generelles Ziel in der Entwicklung des Modal-Splits, innenstadttangierende MIV-Verkehre – wie beispielsweise Verkehre zwischen Mainzer Stadtgebieten – aus dem Gebiet der Altstadt herauszuhalten. Hier gilt es zu prüfen, wie eine Verlagerung dieser Verkehrsströme verträglich umgesetzt werden kann, zumal parallele Ausweichrouten entlang des Rheins nicht vorhanden sind. Den übrigen Anteil des motorisierten Verkehrs gilt es, dementsprechend verträglich abzuwickeln. Es gilt zu prüfen, wie dies derart gestaltet werden kann, dass zugleich die Qualität der Wohn- und Lebensbedingungen in der Mainzer Innenstadt verbessert werden. Hierin geht es um das Ausloten von Planungsspielräumen und das Infrage stellen alter Verkehrsgewohnheiten. So spielt ebenfalls die Förderung von Alternativen wie der E-Mobilität und Umweltprojekten wie Carsharing eine wichtige Rolle zur Verringerung des Verkehrsaufkommens.

Möglichkeiten für eine weitere Reduzierung der Verkehrsbelastung durch innenstadtbezogene Verkehre werden in einer Verringerung des Parksuchverkehrs gesehen. In einer direkteren Verkehrsleitung zu den Parkhäusern der Innenstadt, verbunden mit einer abgestimmten Parkraumkonzeption zwischen öffentlichen Stellplätzen und denen in Parkhäusern, werden hierin Potenziale zur Optimierung gesehen. Ziel dieses Ansatzes ist es, eine Verlagerung des Großteils der Parknachfrage von längeren Aufenthaltsdauern von ebenerdigen Stellplätzen im Straßenraum zu den Angeboten in den Parkhäusern der Mainzer Innenstadt zu erwirken. Hierdurch kann es gelingen, dass unter

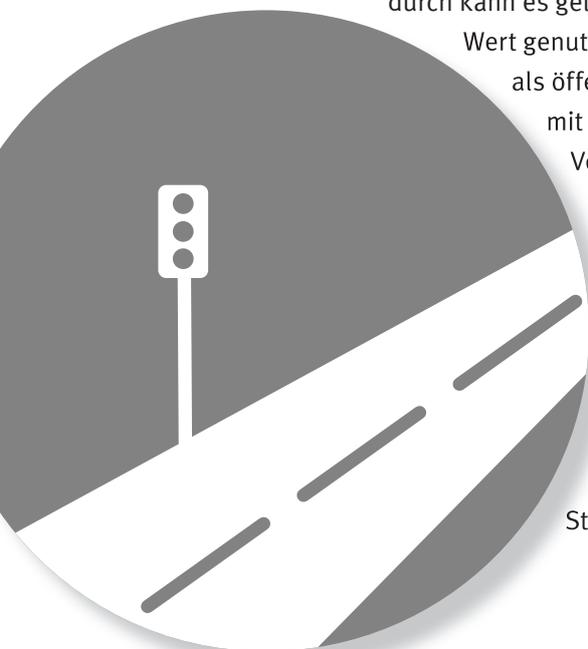
Wert genutzter Stadtraum als öffentliche Fläche mit Aufenthalts- und Verweilqualitäten für die Mainzer Bevölkerung umgestaltet werden kann. Für eine verbesserte Nutzung des bestehenden Stellplatzangebo-

tes in den Parkhäusern gilt es, neue Anreize durch eine Parkgebührenharmonisierung zu bilden. Dazu wäre es erforderlich, eine Senkung der Höchstparkdauer im öffentlichen Straßenraum sowie eine bedarfsgerechte und wirtschaftlich tragfähige Gebührenstruktur zwischen den öffentlichen Stellplätzen mit den Gebühren für die Nutzung der Parkhäuser herbeizuführen.

Im Zuge einer verträglicheren Gestaltung des motorisierten Individualverkehrs in der Mainzer Innenstadt ist es strategisches Ziel innenstadtbezogene Verkehre über den Umweltverbund abzuwickeln. Zur Stärkung der ÖPNV-Verbindungen kommt es daher darauf an, den Komfort für den Umstieg zur Nutzung von Bus und Straßenbahn zu verbessern. In diesem Zuge gilt es, neben systemrelevanten Faktoren, ebenfalls stadträumliche Bedingungen zu verbessern. Hierin ist der barrierefreie Ausbau von Umsteigepunkten und Haltestellen sowie die Anpassung der entsprechenden städtischen Umfeldler zu sehen. Dazu zählt ebenfalls eine sichere Gestaltung der öffentlichen Räume, wie beispielsweise im Bahnhofsumfeld am Münsterplatz und der Bahnhofstraße sowie um den Platzbereich des Höfchens in der Alten Universitätsstraße.

Darüber hinaus gilt es, das Radverkehrssystem weiter auszubauen und besonders im Kernbereich Konflikte mit den Fußgängern zu minimieren. Es sind attraktive und sichere Verkehrsflächen in ausreichender Größe für den Fuß- und den Radverkehr herzustellen. Dabei ist auch zu prüfen, inwieweit eine gemeinsame Führung des Radverkehrs mit dem MIV dazu in der Lage ist zu einer Qualitäts- und/oder Sicherheitsverbesserung für alle Verkehrsteilnehmer beizutragen. Ein weiterer wichtiger Baustein für die Förderung des Radverkehrs ist der bedarfsgerechte Ausbau von sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Es gilt, neue Abstellmöglichkeiten in Straßen- und Platzgestaltungen zu integrieren, ohne das Ziel der Aufwertung der Räume für Fußgänger zu beeinträchtigen.

Die größte Gruppe der Verkehrsteilnehmer in einer Innenstadt sind die Fußgänger. Daher ist die Fußläufigkeit in der Innenstadt – das schnelle Erreichen unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen – weiter zu stärken und zentrale Verbindungen qualitativ aufzuwerten. Dafür ist in diesen Bereichen eine Verbesserung der



Aufgeworfene Fragestellungen im Zuge des Beteiligungsprozesses zum Thema

MOBILITÄT UND VERKEHR

- Wie können die *Straßen in der Innenstadt entlastet* werden, ohne die Erreichbarkeit und die Erschließungsqualität zu verschlechtern?
- In welchen Bereichen kann *ebenerdiger Parkraum reduziert* werden? An welchen dieser Stellen bieten sich damit Potenziale für die *Bildung neuer Qualitäten im öffentlichen Raum*? Wohin kann der *Stellplatzbedarf kleinräumig verlagert* werden, ohne die Erschließungsqualität für den ruhenden Verkehr am jeweiligen Standort erheblich zu verschlechtern?
- Welche *Wege für Fußgänger und auch Fahrradfahrer* über die genannten Bereiche hinaus sind *sicherer, attraktiver, barrierefrei* auszugestalten? In welchen Bereichen haben Wegeverbindungen eine übergeordnete Funktion?



Sicherheit und gerade auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Barrierefreiheit von Wegen zu erzielen. Darüber hinaus ist in einzelnen Teilbereichen die Attraktivität und Orientierungswirkung wesentlicher Verbindungen durch gestalterische Maßnahmen zu optimieren. Ebenso wird es Aufgabe sein, die Quartiere, die durch Verkehrsbarrieren voneinander getrennt werden, durch komfortablere Querungsmöglichkeiten miteinander zu verbinden. Dafür gilt es an zentralen Bereichen die Chancen für eine Neuordnung des Verkehrsraumes zu prüfen, um die fußläufigen Verkehre zu stärken. Andere deutsche Städte haben dies über Modelle wie „shared space“ - Mischverkehrsräume, in denen sich MIV, ÖPNV

sowie Rad- und Fußverkehre gleichberechtigt nebeneinander bewegen – bereits erfolgreich umgesetzt. Weitere Möglichkeiten das Verkehrsaufkommen verträglicher zu gestalten werden in verkehrsorganisatorischen Maßnahmen gesehen, wie beispielsweise in der Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit oder auch der Freigabe von Fußgängerbereichen. Hier gilt es im konkreten Fall zu prüfen, inwieweit mit derartigen Maßnahmen zur Lösung verkehrlicher und städtebaulicher Mängel beigetragen werden kann. Ebenfalls gilt es, in einigen Bereichen mit der Umnutzung von Stellplätzen im öffentlichen Raum Flächenpotenziale für die Aufwertung fußläufiger Wegebeziehungen bereitzustellen.

Im Rahmen der Positionsbestimmung wurden eine ganze Reihe städtebaulicher Herausforderungen identifiziert. Mit dem erarbeiteten Leitbild werden nun die relevanten Aspekte gebündelt, die für die spezifische Entwicklung der Mainzer Innenstadt eine hohe Relevanz aufweisen. Die Zielvereinbarung bildet somit die planerischen Leitplanken für die Ausformulierung weiterer Projekte und Maßnahmen in der räumlichen und thematischen Konkretisierung.

Leitbild der Entwicklung

Folgende Fragestellungen stehen in der Entwicklung im Vordergrund:

- Wie kann das Nutzungsprofil und das Stadtbild der Mainzer Innenstadt geschärft werden?
- Wie kann die Innenstadt als Lebensraum zugunsten eines vitalen und aktiven Zentrums für alle Zielgruppen gestärkt werden?
- Für wen und an welchen Stellen sollte der öffentliche Raum aufgewertet werden?

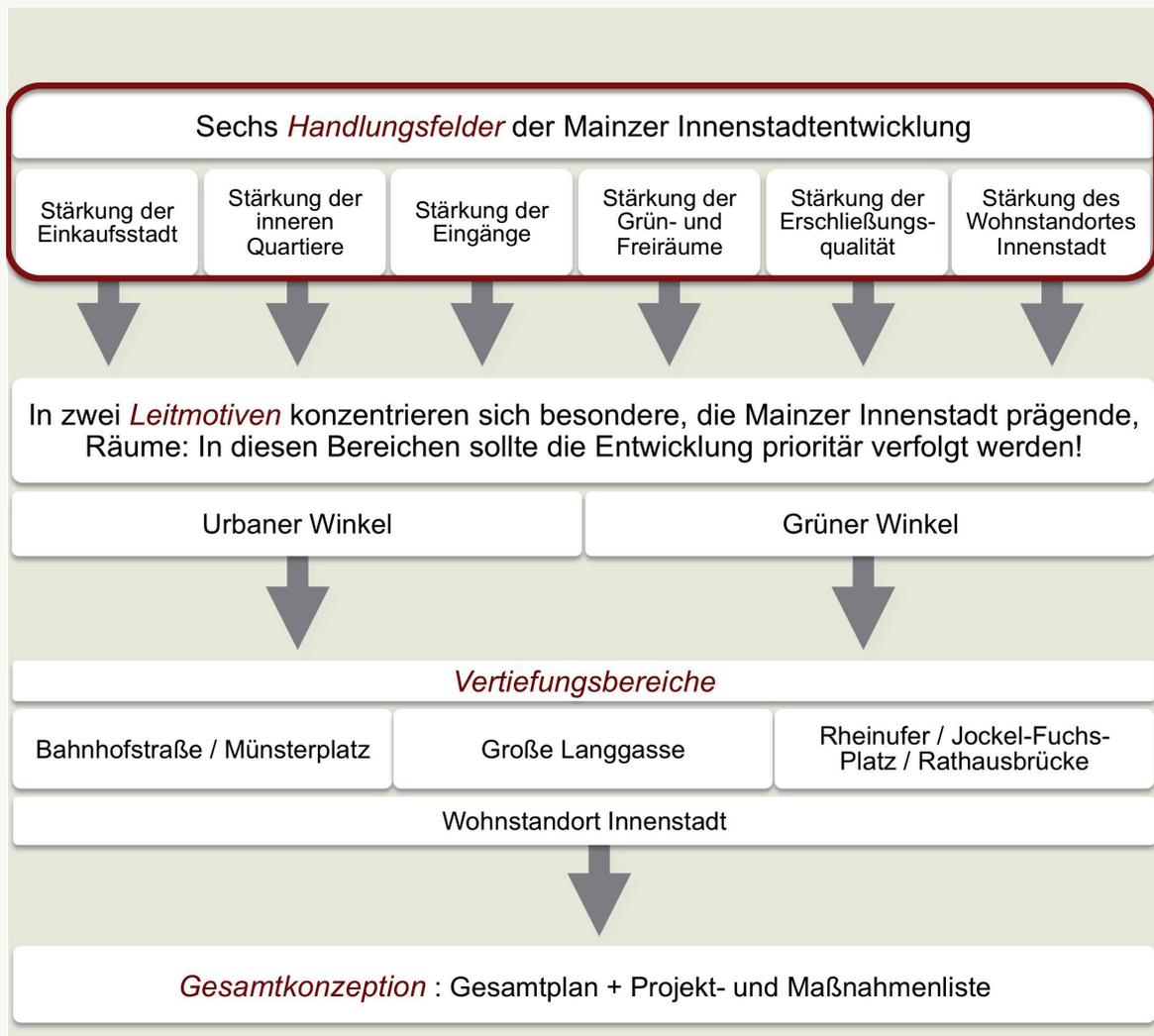
Folgende allgemeine Rahmenbedingungen der städtebaulichen Entwicklung sind aus der sektoralen Sicht in der weiteren Ausformulierung des Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen:

- Strukturanpassungen an die demografischen Veränderungen leisten!
- Strukturanpassungen an die Klimaveränderungen herstellen!
- Stadtbild und Image profilieren!
- Den Maßstab in der Stadtsilhouette und die prägenden Strukturen im Stadtgrundriss bewahren!
- Eine dem Ort entsprechende und die Geschichte respektierende Gestaltung fördern!
- Die Nutzungsmischung in den Quartieren bewahren und weiterentwickeln!
- Umweltbelastungen reduzieren!
- Nachhaltige Mobilität fördern!

Darüber hinaus werden folgende für Mainz spezifische *Handlungsfelder* als wesentlich in der zukünftigen Entwicklung des Zentrums gesehen:

- „*Stärkung der Eingangskorridore*“
- „*Stärkung der Einkaufsstadt*“
- „*Stärkung der inneren Quartiere*“
- „*Stärkung der Erschließungsqualität der Innenstadt*“
- „*Stärkung der Grün- und Freiräume*“
- „*Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt*“

Im nächsten Kapitel werden diese spezifischen Handlungsfelder eingehender vorgestellt und mit ihren räumlichen Projekten und Maßnahmen sowie den strategischen Planungsansätzen eingehender beleuchtet.



Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Sechs zentrale Handlungsfelder wurden als wesentlich für die weitere Entwicklung der Mainzer Innenstadt formuliert. Diese orientieren sich an den thematischen, sektoralen Zielsetzungen der Mainzer Innenstadtent-

Stärkung der Eingänge zur Innenstadt

Zentrale Aufgabe im Rahmen der künftigen Innenstadtentwicklung ist es, die Eingangsbereiche in die Mainzer Innenstadt gestalterisch und funktional zu qualifizieren und insbesondere die Erschließungsqualität für Fußgänger zu verbessern sowie eine komfortable, verkehrssichere und attraktive Gestaltung zu erwirken. Der Korridor zwischen dem Hauptbahnhof und der Einkaufsinnenstadt steht hier stellvertretend auch für andere fußläufig

wicklung und repräsentieren die Kernthemen für deren strukturelle Gestaltung. In der nun folgenden Beschreibung der Handlungsfelder werden die zentralen Herausforderungen und Aufgaben detaillierter dargelegt.

zu nutzende Eingänge zur Innenstadt. Zumal die Erschließung der Mainzer Innenstadt aus Richtung des Hauptbahnhofes eine besondere Bedeutung zu kommt, da sie eine hoch frequentierte Verbindungsachse nicht nur für die Mainzer Bürgerinnen und Bürger sondern auch für auswärtige Besucher der Stadt Mainz darstellt, die mit der Bahn, dem Bus oder der Straßenbahn anreisen und am Hauptbahnhof aussteigen. Ziel zur Verbesserung der fußläufigen Erschließungsqualität ist es diesen Eingangskorridor ausgehend vom Bahnhofplatz, über

die Bahnhofstraße und den Münsterplatz bis hin zum Schillerplatz so zu entwickeln, dass dieser eine deutliche Verbesserung in der Orientierungs- und Leitfunktion zur Innenstadt aufweist. Über den Münsterplatz, die Schillerstraße und den Schillerplatz soll darüber hinaus das Hineinführen in die Geschäftsbereiche der Kernhandelslagen verbessert werden. Dazu wird es notwendig sein, dem Raum entlang der Großen Langgasse eine verstärkte Aufmerksamkeit in der künftigen Entwicklung der Mainzer Innenstadt beizumessen.

Aufwertung der Verbindungsachse Hauptbahnhof - Einkaufsinnenstadt • Der Weg vom Bahnhofsvorplatz über die Bahnhofstraße, den Münsterplatz, die Schillerstraße, den Schillerplatz sowie über die Große Langgasse in die Einkaufsinnenstadt weist einen besonders hohen Handlungsbedarf auf. In diesem Bereich ist eine ge-



Orientierungslos am Mainzer Bahnhofplatz: Wo geht es zur Innenstadt?

stalterische Leitwirkung nur unzureichend ausgeprägt und somit fällt die Orientierung in Richtung Innenstadt schwer. Erste Ansätze sind mit dem Austausch der Straßenbeleuchtung durch gestalterisch einprägsamere Leuchten erfolgt, jedoch wird der Bedarf gesehen, durch eine neue Oberflächengestaltung der Gehwege eine noch deutlichere Signalwirkung in der Lenkung der Fußgänger Richtung Innenstadt zu erreichen. Darüber hinaus bestehen entlang der Bahnhofstraße und des Münsterplatzes auch erhebliche Defizite in der Verkehrssicherheit. Die Flächengröße der Wege und Aufstellflächen an Haltestellen ist für die Frequenz an Fußgängern, Wartenden und Radfahrern an Stoßzeiten mittlerweile als zu eng anzusehen. Eine Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes der Bahnhofstraße bietet neben der gestalterischen Aufwertung auch die Chance für eine barrierearme und somit demografiefeste Ausgestaltung

der Flächen. Durch eine Verlagerung der sanierungsbedürftigen Straßenbahntrassen und eine Herausnahme des motorisierten Individualverkehrs bietet sich darüber hinaus das Potenzial für eine boulevardartige Gestaltung der Fußgängerverbindung in der Bahnhofstraße und eine deutliche Verbreiterung der Fußwege. **(B1 + B2)**

Neben der Bahnhofstraße bedarf es aber im gleichen Zug den Münsterplatz umzugestalten, um eine durchgängig attraktive Wegeverbindung über diesen Verkehrsknoten hinaus herzustellen, mit deren Gestaltung eine gute Orientierung und Leitfunktion für Fußgänger in die Einkaufsinnenstadt ermöglicht wird. **(B3)** Der Platz besitzt eine wichtige Scharnierfunktion zur Erschließung der City-Lage, entspricht jedoch in seiner Wahrnehmung nur wenig seiner Bedeutung als Innenstadteingang. Er fungiert sowohl als verkehrlicher Knoten für die Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs und des ÖPNVs mit einem zentralen Umsteigepunkt, wie auch als zentraler Verknüpfungsbereich für die fußläufige Erschließung der Kernhandelslagen aus Richtung des Bahnhofs. In der derzeitigen Gestaltung des Platzes dominiert der Anteil an Flächen für den motorisierten Verkehr. Die Flächen für die Nutzung durch die Passanten fallen auch hier entsprechend gering aus, so dass es zu erheblichen Engpässen zwischen Fußgängern und anderen Verkehrsteilnehmern kommt. An den Haltestel-



Für Fußgänger und Radfahrer ist es eng entlang der Bahnhofstraße und des Münsterplatzes

len haben Fußgänger und Fahrradfahrer nur wenig Platz, was ein hohes Gefahrenpotenzial in der Verkehrssicherheit birgt. Darüber hinaus sind die verkehrlichen Belange zur Weiterentwicklung des ÖPNV-Streckennetzes durch eine zusätzliche Straßenbahnlinienführung in der Binger Straße **(B6)** in eine neue Platzgestaltung zu integrieren. Im Zuge einer Stärkung des Umweltverbundes kommt es

daher darauf an, den Komfort für den Umstieg zur Nutzung von Bus und Straßenbahn zu verbessern. Hierzu sind ebenfalls die stadträumlichen Bedingungen durch einen barrierefreien Ausbau von Umsteigepunkten und Haltestellen sowie die Anpassung der entsprechenden städtischen Umfeldler zu verbessern.

Neben der Organisation weist ebenso die räumliche Fassung des Münsterplatzes erhebliche Defizite auf. Insbesondere die markante Ecksituation im Norden des Platzes ist nur durch ein zweigeschossiges Gebäude besetzt. Durch die bis zu vier Geschosse niedrigere Bebauung bricht die Fassadenfront der Bahnhofstraße und der Großen Bleiche an dieser Stelle weg. Hier sind Wege aufzuzeigen, wie die Rahmenbedingungen für eine Umgestaltung des Platzes konkret abgesteckt werden



Die Raumkanten am Münsterplatz sind teilweise ungenügend gefasst

können. Es gilt die städte- und hochbauliche Entwicklung dieser niedrigen Bebauung anzugehen und im Zuge dessen die Bildung einer attraktiven und städtebaulich angemessenen Raumkante anzustreben. (B4) Überdies besteht mit der anstehenden Umstrukturierung des Finanzamt-Standortes (B5) das Potenzial, den als Parkraum genutzten Vorplatz mit in die Platzgestaltung miteinzubeziehen sowie durch eine Fassadengestaltung eine weitere Aufwertung der Platzkanten zu erzielen.

Schrägluftbild mit der Darstellung von Handlungsschwerpunkten für die „Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt“



Neuordnung der Großen Langgasse • Die Große Langgasse besitzt als Teil der Citytangente eine übergeordnete Bedeutung für die Erschließung des motorisierten Individualverkehrs. Nachdem die Große Langgasse unter dem Vorbild des städtebaulichen Leitbildes einer autogerechten Stadt entwickelt wurde, ist der Straßenraum heute als überdimensioniert zu bewerten und ruft daher eine deutliche Barrierewirkung hervor. Dadurch, dass diese Straße den Mainzer Stadtkern in zwei Bereiche teilt, wird die fußläufige Durchlässigkeit der Innenstadt von der Schillerstraße bzw. vom Schillerplatz Richtung Stadtkern eingeschränkt. Insbesondere im Kreuzungsbereich



Abstellflächen für Zweiräder versperren den Zugang zur Mainzer Einkaufsinnenstadt

der Großen Langgasse mit der von Fußgängern stärker frequentierten Ludwigsstraße existiert ein erhöhtes Konfliktpotenzial. Durch eine vernachlässigte Gestaltung mangelt es weiterhin an Orientierungsmöglichkeiten. Die in Schrägstellung organisierten Parkplätze und der



Der öffentliche Raum entlang der Großen Langgasse weist wenig Qualitäten auf!

erhebliche Anteil an Stellfläche für den ruhenden Verkehr in der Großen Langgasse erschweren ein Hindurchkommen von der Schillerstraße bzw. dem Schillerplatz zu den Handelsangeboten der Mainzer Innenstadt.

Angestrebt werden sollte daher neben einer Reduzierung des Straßenraumes ebenso eine Verbesserung der Querungsmöglichkeiten sowie des Erscheinungsbildes. (C 1) Durch eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs bietet sich die Chance, die stadträumliche Situation in diesem Bereich deutlich aufzuwerten. Hierin wird die Chance gesehen, durch eine Verkleinerung des Fahrbahnquerschnittes und des Parkraums, für den ruhenden Verkehr, qualitativere und größere Bereiche für Fußgänger zu schaffen. Ziel des Mehrgewinns sollte es sein, eine bessere Querungsqualität an entscheidenden Stellen, beispielsweise durch die Planung eines Mehrzweckstreifens in der Mittellage des Straßenraumes oder anderer verkehrstauglicher Ansätze, herbeizuführen. Ebenso birgt die Umgestaltung der Großen Langgasse weitere Potenziale, um Bereiche mit mehr Aufenthaltsqualität zu erzeugen. Zentral wird es hier darauf ankommen, den Flächenanteil für den motorisierten Individualverkehr deutlich zu reduzieren, ohne die Erschließungsqualität und das Durchkommen entlang der Citytangente zu beeinträchtigen.

Strategischer Handlungsansatz besteht dazu in einer Verringerung des Parksuchverkehrs als eine Möglichkeit, um die Verkehrsbelastung durch innenstadtbezogene Verkehre zu reduzieren. Dabei werden Potenziale zur Optimierung vor allem in einer direkteren Verkehrsleitung zu den Parkhäusern der Innenstadt, verbunden mit einer abgestimmten Parkraumbewirtschaftungskonzeption zwischen öffentlichen Stellplätzen und denen in Parkhäusern gesehen, wie Sie mit dem Parkgebührenharmonisierungskonzept (2015) verfolgt wird. Ziel dieses Ansatzes ist es, eine Verlagerung des Großteils der Parknachfrage mit längeren Aufenthaltsdauern in der Innenstadt nach ebenerdigen Stellplätzen im Straßenraum zu den Angeboten in den Parkhäusern der Mainzer Innenstadt zu erwirken und die Zahl der Stellplätze im



Der ruhende Verkehr nimmt viel Platz in Anspruch



Karte mit der Darstellung der Projektbündel im Handlungsfeld „Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt“

öffentlichen Raum zu reduzieren. Hierdurch kann es gelingen, dass unter Wert genutzter Stadtraum als öffentliche Fläche mit Aufenthalts- und Verweilqualitäten für die Mainzer Bevölkerung umgestaltet werden kann. Angestrebt wird bspw. eine Umwandlung der Parkplatzfläche süd-östlich der Großen Langgasse, dem als „Insel“ benannter Bereich. (C 2) Entstehen könnte hier ein kleiner Quartiersplatz mit mehr Verweil- und Aufenthaltsqualität, der auch den Anwohnern ein Gewinn für ihr Wohnumfeld darstellen würde. Eben solches Potenzial bietet eine Umgestaltung des Bereiches in der Kötherhofstraße (C 3) oder auch die Neugestaltung des Parkraumes im Innenbereich des Erthaler Hofes. (C 7) Darüber hinaus würde mit einer Neubebauung der Baulücke an der Großen Langgasse zwischen der Stein- und Welschnonnengasse (C 6) wie auch mit einer hochbaulichen Entwicklung der Gebäudebestände aus den 50er Jahren am Erthaler Hof (C 8) sowie mit einer Neuentwicklung der Residenzpassage (C 5) das Erscheinungsbild des Straßenzuges entlang

der Großen Langgasse erheblich aufgewertet werden und gerade für den nördlichen Teilbereich ein deutlicher Impuls erfolgen.

Im Zuge der Qualifizierung des Eingangskorridors erscheint es ebenso notwendig, das Scharnier zwischen dem Münsterplatz und der Steingasse über den Weg entlang der Großen Bleiche und dem Streckenabschnitt Umbach als Verlängerung der Großen Langgasse aufzuwerten. (C 4) Hier entlang gilt es ebenfalls durch breitere Wege die Qualitäten für Fußgänger zu verbessern und dadurch ein Durchdringen in die Einkaufsinnenstadt zu verbessern.

Neben der Stärkung des Eingangskorridors aus Richtung des Hauptbahnhofs ist ein weiterer Schwerpunkt - nicht nur im Hinblick auf die Aufwertung zentraler Eingänge zur Mainzer Innenstadt - die Verbindungsqualität zwischen dem Rhein und der Mainzer City zu verbessern.

Neben einer Verringerung der Barrierewirkung durch die Haupteinführungssachse aus Rheinstraße und Rhein-allee wird besonderer Handlungsbedarf bei den Zugängen vom und zum Rhein gesehen. **(N 4)** Einen zentralen Baustein für die fußläufige Verknüpfung der Innenstadt bildet der Jockel-Fuchs-Platz. Im Rahmen der gestalterischen Möglichkeiten bieten sich stadträumliche Potenziale durch die Neuanlage einer großzügigen Freitreppenanlage zum Rheinufer. *(Nähere Ausführungen sind in der Beschreibung des Handlungsfeldes Stärkung der Grün- und Freiräume zu finden.)*

Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt

Der Handel bildet seit jeher eine der zentralen Leitfunktionen der Innenstadt. Die Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt gilt daher als eines der zentralen Handlungsfelder in der zukünftigen Gestaltung der Mainzer Innenstadt. Um im Wettbewerb mit den Einzelhandelsangeboten anderer Städte bestehen zu können, bedarf es einer kontinuierlichen Weiterentwicklung der Handelsangebote. Dabei gilt es neue Handelsangebote unter der Berücksichtigung des vom Stadtrat beschlossenen Zentrenkonzeptes Einzelhandel in die bestehende Struktur zu integrieren. Eine Studie zur Bewertung der heutigen Angebotssituation in der Mainzer Innenstadt hat ergeben, dass sowohl zur Eigenbindung der Kaufkraft als auch für deren Bindung aus dem weiteren Einzugsgebiet großes Potenzial zur Stärkung der Versorgungszentralität besteht. Um die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Mainz auszufüllen, wird über das schon bestehende Mode- und Schuhangebot hinaus ein deutlicher Nachholbedarf in diesem Handelssegment für die Mainzer Innenstadt prognostiziert. Darüber hinaus wird Ergänzungsbedarf bei bekannten, innovativen und exklusiven Anbietern gesehen. Wichtig wird sein, dass mit den Flächenergänzungen die bestehenden Lagen und Angebote in der Mainzer Innenstadt nicht verdrängt sondern ergänzt werden. Um bestehende Auflagen nicht zu verändern, sollten größere Handelslagen innerhalb des Tripols – Stadthausstraße, Am Brand und Ludwigsstraße – angesiedelt werden. Vor diesem Hintergrund stellt insbesondere die Umstrukturierung des bisherigen Karstadt-Areals an der Ludwigsstraße ein Potenzial dar, um neue Einzelhandelsflächen zu schaffen und das vorhandene Angebot zu ergänzen. Darüber hinaus bieten sich erhebliche

Weitere wichtige Zugangsbereiche in die Mainzer City bilden aus Richtung Norden kommend, z.B. aus der Mainzer Neustadt, die Bereiche in Höhe des Neubrunnenplatzes über die Neubrunnenstraße und die Lotharstraße **(I 3)** sowie der Straßenkorridor ausgehend von der Bauhofstraße, Flachmarktstraße, dem Flachmarkt der Schusterstraße und der Quintinsstraße. **(G 4)** Diese Eingangskorridore gilt es ebenso entsprechend neu zu ordnen und zu gestalten. *(Weitere Ausführungen sind dem Kapitel Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt und Stärkung der Erschließungsqualität zu entnehmen.)*

Chancen zur Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes an der Ludwigsstraße und somit attraktivere Lagen zur Verbindung zu den umliegenden Einzelhandelspolen und Innenstadtquartieren zu erzeugen.

Profilierung der Einkaufsquartiere • Um die Innenstadt als Einzelhandelsstandort gegenüber dem zunehmenden Online-Handel zu behaupten, wird es künftig nicht nur darum gehen das Spektrum an Handelsangeboten attraktiv zu halten, sondern den Einkauf als Erlebnis zu inszenieren. Hierin kommt der Gestaltung des Flairs und der Angebotspräsentation eine hohe Bedeutung zu. Entscheidend für das Einkaufserlebnis wird die Lagequalität sein. Neben einem gestalterisch ansprechenden Umfeld mit hohen Aufenthaltsqualitäten ist auf eine attraktive Mischung aus ergänzenden Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten zu achten.

Mit der Profilierung von Einkaufsquartieren und dem Zusammenschluss der ansässigen Einzelhändlerschaft können darüber hinaus wichtige Impulse gesetzt werden, um bestehende Handelsprofile zu schärfen und die Unverwechselbarkeit innerstädtischer Strukturen nach außen zu tragen. Wichtig für den Einzelhandelsstandort der Mainzer Innenstadt ist es, die Attraktivität an Nutzungen auch in den Nebenlagen sicherzustellen und qualitätsvoll weiterzuentwickeln, zumal die Unverwechselbarkeit einer Innenstadt in erster Linie über derartige Lagen und Qualitäten definiert wird. Die kleinteiligen, spezifischen und meist inhabergeführten Geschäfte erzeugen in diesen weniger nachgefragten Bereichen eine eigene Attraktivität, fernab der großen Ketten und Filialen. Für die Mainzer Einkaufsstadt

gilt es zu verfolgen, wie in den Nebenlagen die Weiterentwicklung dieser Handelsstrukturen sichergestellt werden kann, um die attraktive Mischung von Handelsangeboten in der Mainzer Innenstadt halten und weiterentwickeln zu können. Vor diesem Hintergrund gilt es, die Profile der verschiedenen Einzelhandelsquartiere permanent weiterzuentwickeln und zu vermarkten. In diesem Zusammenhang ist eine Förderung zur Initiierung von Quartiersgemeinschaften als Pilotprojekt in Form von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG's) bzw. Business-Improvement-Districts (BID's) anzustreben. (A 5) Im Rahmen solcher Quartiersgemeinschaften könnte u.a. die Initiierung eines professionellen Marketings für die jeweiligen Einkaufsquartiere erfolgen. (A 7) Hierbei wird immer wieder zu hinterfragen sein, ob bestehende Profile der Einkaufsquartiere noch zukunftsweisend sind, oder ob beispielsweise das Nutzungsprofil in einzelnen Bereichen attraktiver gestaltet werden kann.

Aufwertung der Verbindungen innerhalb der Einkaufsinnenstadt • Mit der Neustrukturierung und Entwicklung des Einkaufsquartiers am Standort des Karstadt-Areals wird projektiert, den Handelsschwerpunkt an der Ludwigsstraße deutlich aufzuwerten und damit die Frequenz zwischen den Polen zu verbessern. (D 1) Mit der Stärkung dieser Handelslage wird es möglich sein einen großen Teil dieses prognostizierten Potenzials abzudecken. Wichtig wird sein, die Veränderungen, die sich durch eine neue Frequentierung entlang der Ludwigsstraße ergeben, sinnvoll für die Mainzer Innenstadt nutzbar zu machen, so dass auch die anderen Lagen von der zusätzlichen Belebung profitieren können. Um die Mainzer Innenstadt als Einzelhandelsstandort zukunftsicher aufzustellen, wird wesentlich sein, dass sowohl eine durchgängig attraktive Verbindung zwischen den drei Kernlagen – der Stadthausstraße, Am Brand und der Ludwigsstraße – wie auch eine positive Verknüpfungswirkung zu den angrenzenden Nebenlagen besteht. Durch funktional wie auch gestalterisch attraktive Verbindungsachsen zu den anderen Handelsschwerpunkten können gute Anreize gebildet werden, damit die Besucher auch die weiteren Angebote in der Mainzer Innenstadt wahrnehmen.

Aufwertung der Verbindung Ludwigsstraße - Stadthausstraße • Für wesentlich wird dabei angesehen, die



Kronberger Hof

Verbindung zwischen großen Handelsschwerpunkten an der Stadthausstraße und an der Ludwigsstraße zu stärken und den Korridor entlang der Fuststraße mit der Betzelstraße (F 1) und dem Bereich am Kronberger Hof funktional und gestalterisch aufzuwerten. (F 2) Hier gilt es zum einen eine funktionale und gestalterische Aufwertung der Fuststraße anzustreben, zum anderen besteht im Bereich des Kronberger Hofes weiteres Potenzial zur städtebaulichen Aufwertung der Anschlussbereiche zur Fußgängerzone. Durch eine Reduzierung bzw. Neuaufteilung der Verkehrsflächen könnte hier Raum gewonnen werden, der in eine Nutzung für Gastronomie- und Dienstleistungsangebote überführt werden kann.

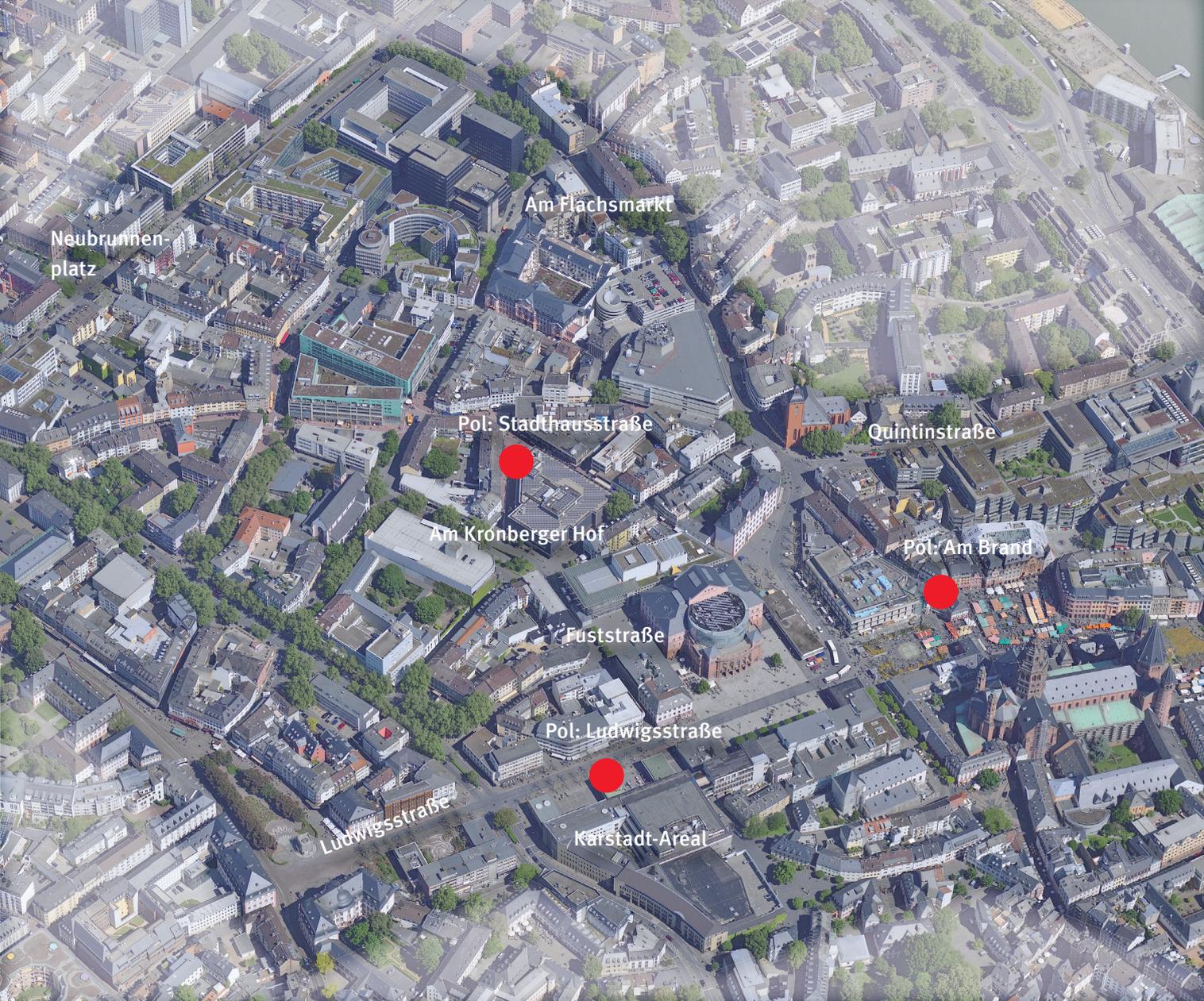
Aufwertung der Verbindung Am Brand – Ludwigsstraße •

Darüber hinaus kommt der Aufwertung der räumlichen Fassung der Verbindungsachse entlang der Ludwigsstraße eine tragende Rolle zu. Hier bestehen einerseits bauliche Potenziale am Gutenbergplatz (H 2), andererseits wird Aufwertungsbedarf in der Fassadengestaltung der südlichen Bebauung des Gutenbergplatzes gesehen. (A 7) Der Gutenbergplatz besitzt durch die beiden seitlich angrenzenden Pavillons eine schwache räumliche Fassung. Um die Platzkante und die Attraktivität des Stadtplatzes zu verbessern, sind eine Umgestaltung der Randbebauung und eine zusätzliche Gestaltung angrenzender Fassaden sinnvoll. Generell sollte es Ziel von baulichen Entwicklungen sein, die Blickbeziehungen zum Mainzer Dom zu erhalten. Im Rahmen der Entwicklung einer gestalterisch attraktiven



Fassadengestaltung am Gutenbergplatz





Schrägluftbild mit der Darstellung von Handlungsschwerpunkten für die „Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt“

Fassung des Gutenbergplatzes ist daher detailliert zu prüfen, welche Blickbeziehungen zum Dom durch eine höhere Bebauung erhalten werden können bzw. inwieweit Sichtbezüge verdeckt werden. Im Zuge der Freihaltung von Blickbeziehungen zum Dom spielt ebenfalls der Erhalt des Höfchens als Platzbereich eine entscheidende Rolle. Hier wird Potenzial in einer besseren Fassung der Raumkanten gesehen. (H 1) Darüber hinaus ist zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität über eine

Neugestaltung der Hochbeete nachzudenken, zumal die flächenintensiven Aufbauten eine Querung des Platzes in nur einer Richtung zulassen.

Aufwertung der Verknüpfung Einkaufsinnenstadt – historische Altstadt • Im Zuge der anstehenden Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur am Standort der Ludwigsstraße wird es für die Zukunft der Mainzer Innenstadt wichtig sein, die entstehende Impulswirkung auch für die Einkaufsnebenlagen besser nutzbar zu machen. Entscheidend ist dabei, die Anbindungswirkung der Mainzer Einkaufsnebenlagen zu stärken. Mit der südlichen Altstadt besteht durch die erfolgte Sanierung eine besonders attraktive Einkaufslage, die es jedoch besser an den Tripol anzubinden gilt. Insbesondere entlang der Ludwigsstraße bestehen stadträumliche Defizite zur Verknüpfung der Handelskernlage mit der historischen Altstadt. Hier liegen Schwerpunkte der städtebaulichen Innenstadtentwicklung in der Neu-



Hochbeete am Höfchen verhindern vielseitige Nutzbarkeit



Anbindungsqualität Schöfferstraße



Zugang zum Einzelhandelspol ist schwer aufzufinden

gestaltung des Umfeldes an der Ludwigsstraße, von Straßenräumen, Plätzen und Wegen. (D 2) Hier wird es darauf ankommen, das direkte Umfeld des neuen Einkaufsquartiers neu zu gestalten und damit die Attraktivität der Verknüpfungswirkung zu den umliegenden Quartieren der Mainzer Innenstadt zu stärken. Neben der Gestaltung des Bischofsplatzes (D 3) sind attraktive Gestaltungen in den Bereichen um die Johanniskirche und den Leichhof, (E 2) der Schöfferstraße, (E 1) der Johannisstraße, (E 3) sowie der Heiliggrabgasse (E4) zu erzielen und damit die Verknüpfung zur historischen Altstadt zu verbessern. Die Chancen, die hier zu entwickeln sind, stehen in Verbindung dazu, inwieweit der Straßenzug der Schöfferstraße verkehrlich von den Taxen entzerrt werden kann.

Aufwertung der Verbindung Stadthausstraße – Am Brand

- Darüber hinaus bestehen innerhalb der Kernhandelslagen Bereiche, in denen dem öffentlichen Raum künftig eine höhere Bedeutung beigemessen werden sollte. Ein weiterer Bereich liegt zwischen den Einzelhandelsschwerpunkten am Brand und der Stadthausstraße. Die Schusterstraße bildet einen zentralen Abschnitt zu deren Verbindung. Hier sind einerseits die Verbindungsqualitäten aufgrund der verwinkelten Wegeführung erschwert. Andererseits weist die bestehende Gestaltung des Straßenraumes für die heutige Passantenfrequenz eine zu geringe Dimensionierung des Fußgängerbereiches auf. Bisher existiert für Fußgänger nur ein sehr schmaler Bereich, der viel zu eng

bemessen für die bestehende Passantenfrequenz ist. Hierdurch entstehen erhebliche verkehrliche Gefährdungspotenziale, da entgegenkommende Fußgänger auf die Fahrbahn ausweichen. Die fußläufige Verbindungsqualität ist durch eine Neuorganisation des öffentlichen Raumes zu stärken. (G 2) Es gilt zu überprüfen, inwieweit eine Stärkung der Wegebeziehung durch eine Umgestaltung des Straßenabschnittes erfolgen kann. Damit vermag ebenfalls eine qualitätsvollere Verknüpfung des Regierungsviertels mit der Innenstadt herbeigeführt werden. Im Vorfeld ist jedoch zu klären, welche Bedeutung der Straßenzug bestehend aus der Flachmarktstraße, der Schusterstraße und der Quintinsstraße für die verkehrliche Erschließung des motorisierten Individualverkehrs besitzt. Letztlich sind Vor- und Nachteile einer Kappung des Straßenzuges aus dem Verkehrsnetz im weiteren Prozess abzuwägen. Potenziale bietet eine Umgestaltung für eine qualitätsvollere Wegeführung für den nicht-motorisierten Verkehr. Im Zuge der Neugestaltung des Straßenzuges bietet sich die Einbeziehung des Flachmarktes mit an, um höhere Aufenthaltsqualitäten für das angrenzende Quartier und höhere Anbindungswirkungen an das Regierungsviertel zu erzielen. Hierfür gilt es, eine Konzeption für die Potenziale zur verkehrlichen Neuordnung zur Stärkung der nicht-motorisierten Wegeverbindungen zwischen den Einzelhandelspolen Am Brand und der Stadthausstraße auszuloten. (G 1) Darüber hinaus werden die möglichen Maßnahmen in diesem Bereich zusätzlich durch die Entwicklungen zur Umgestaltung



Gestaltungsdefizite Heiliggrabgasse



Eingeschränkter Fußgängerweg an der Schusterstraße





Quintinsstraße: Potenziale zur Neuorganisation des Verkehrs

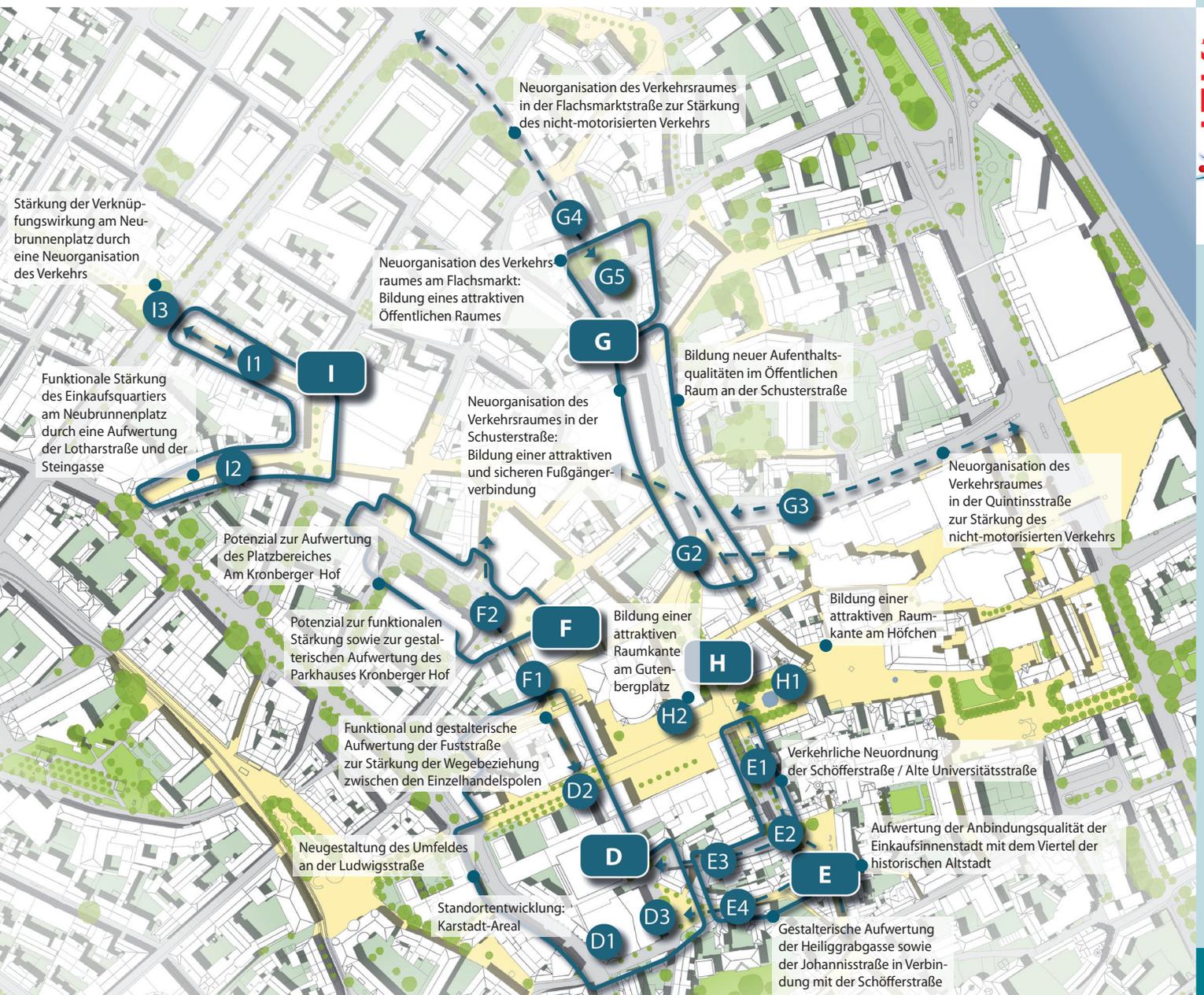
des Rathausumfeldes beeinflusst. Sollte hier in Zukunft eine qualitätsvolle ebenerdige Verbindung zum Rhein (O 3) zwischen der Rheingoldhalle und dem Standort des Mainzer Rathauses erfolgen, erhält auch die Quintinsstraße als fußläufige Verbindung zum Uferbereich einen Bedeutungszuwachs, der sich unter anderem in der Gestaltung der Fußgängerverkehre entlang des Straßenraumes niederschlagen muss. (G 3)

Stärkung der Quartiere Neubrunnenplatz - Römerpassage

Im Bereich der Lotharstraße bis zum Neubrunnenplatz (I 1) oder der Steingasse mit dem Philipp-von-Zabern-Platz (I 2) stellt sich darüber hinaus die Frage, inwieweit die bestehenden Angebote im Einzelhandel das Spektrum der Innenstadt attraktiv ergänzen können. Hier gilt es das bestehende Profil der Handelslage zu überden-

ken und entsprechende funktionale und gestalterische Ansätze zu entwickeln und insbesondere die Außen-darstellung der Angebote zu verbessern. Weiteres Potenzial wird in der Verbesserung der Verknüpfungswirkung der Handelslage am Neubrunnenplatz und der Römerpassage durch eine Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes an der Großen Bleiche gesehen. Hier sollte der Querung der Fußgängerverkehre mehr Bedeutung beigemessen werden. (I 3)

Karte mit der Darstellung der Projektbündel im Handlungsfeld „Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt“



Stärkung der inneren Quartiere

Einen weiteren charakteristischen Bereich stellt das Regierungsviertel mit dem Deutschhausplatz und dem Umfeld am Kurfürstlichen Schloss dar. Hier ist der Landtag und die Staatskanzlei verortet. Dieser Bereich entspricht sowohl funktional als auch gestalterisch aufgrund der vorhandenen PKW-Stellflächen und der nur wenig ansprechenden Freiraumgestaltung nicht den heutigen Anforderungen eines so wichtigen Repräsentationsraumes. Das Viertel grenzt sich aufgrund seiner ausstrahlenden Funktion als eigenständiges Quartier der Mainzer Innenstadt ab. Die Stärkung dieses inneren Quartiers stellt damit einen weiteren Handlungsschwerpunkt für die künftige Gestaltung der Innenstadt in Mainz dar. Dabei bildet die Sicherung und qualitätsvolle Weiterentwicklung der beachtlichen baukulturellen Hinterlassenschaften aufgrund der geschichtlichen Entwicklung der Stadt Mainz einen zentralen Eckpfeiler.

Um wesentliche Anforderungen an die Umgestaltung dieses bedeutenden Bereiches zu entwickeln, wurde das Forum zum Regierungsviertel Mainz (2008/2009) durchgeführt. Hierin wurde ein erster intensiver Dialog mit zentralen Akteuren, wie Vertretern der Stadtverwaltung, des Landtages, der Staatskanzlei, des Finanzministeriums, des Landesbetriebes für Liegenschafts- und Baubetreuung und der Architektenkammer eingegangen. Als Ergebnis liegt eine gute Planungsgrundlage mit den wesentlichen Eckdaten für eine weitere Entwicklung vor. Für die nächste Stufe zur Qualifizierung der Planung wurde hierin die Durchführung eines mehrstufigen Wettbewerbsverfahrens vorgeschlagen, in dessen Zielkatalog auch eine attraktive und komfortable Freiraumverknüpfung des Regierungsviertels mit der Mainzer Innenstadt als wesentlich angesehen wird.

Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes im Regierungsviertel • Vor dem Hintergrund der Stärkung und Umgestaltung des Regierungsviertels wurden im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes zwei Maßnahmenbündel entwickelt, die es künftig zu verfolgen gilt. Das Ziel des ersten Maßnahmenfeldes ist die Aufwertung und Qualifizierung des städtebaulich-freiräumlichen Umfeldes im Regierungsviertel. In diesem Zuge gilt es, eine Umgestaltung des Deutschhausplatzes (J 1) sowie des Platzes der Mainzer



Deutschhausplatz: Parkplätze sind keine repräsentative Nutzung



Modernisierungsbedarf am Platz der Mainzer Republik



Unattraktive Grüngestaltung am Platz der Mainzer Republik

Republik (J 2) und des Umfeldes der Barockkirche Sankt Peter (J 3) vorzunehmen. Die dominierende Art und Darstellung der Stellplätze an dem Deutschhaus wie auch am Kurfürstlichen Schloss werden der Stellvertreterfunktion der Räume nur wenig gerecht, die Einbauten auf den Plätzen und die Freiraumgestaltung wirken antiquiert. Insgesamt sollte eine Gestaltungssprache gefunden werden, die im Zusammenhang mit der Gestaltung des Umfeldes am Kurfürstlichen Schloss gedacht und dem Repräsentationsanspruch gerecht wird. Daneben bietet eine Umgestaltung der Flächen neben dem Deutschhaus zusammen mit der Umgestaltung





Schrägluftbild mit der Darstellung von Handlungsschwerpunkten für die „Stärkung der inneren Quartiere“

des Platzbereiches Mitternacht (J 4) die Chance, eine attraktivere Wegeführung in die Einkaufsinnenstadt zu erzeugen. Damit würden nicht nur die Anbindungsqualitäten der Quartiere untereinander sondern auch im Verbund zum Rhein erheblich verbessert. Darüber hinaus bieten sich mit der baulichen Umstrukturierung des ehemaligen Allianzhaus-Standortes (Q 4) Chancen auch die stadträumliche Wirkung des Umfeldes an der Barockkirche Sankt Peter durch die Anlage eines entsprechenden Vorplatzes erheblich zu verbessern, so dass sich die Einbeziehung des Umfeldes von Sankt Peter in eine gesamträumliche Planungskonzeption als sinnvoll erweist. (J 3)

Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes am Kurfürstlichen Schloss • Das zweite Maßnahmenbündel strebt eine Umgestaltung des Umfeldes am Kurfürstlichen Schloss an. (K 1) Insbesondere im Rahmen der Um-

gestaltung des Ernst-Ludwig-Platzes (K 5) kommt der Aufwertung und Qualifizierung der Grün- und Freiräume eine besondere Rolle zu. So besteht im süd-westlichen Bereich der Jubiläumsbrunnen, der erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Wichtig wird sein, den Platz im Hinblick auf unterschiedliche Nutzergruppen so zu entwickeln, dass den Anforderungen an verschiedene Funktionen Rechnung getragen werden kann. Aufgrund der Flächengröße diene der Bereich aus Ernst-Ludwig-



Unattraktive Grüngestaltung am Ernst-Ludwig-Platz



Schlossplatz: Parkplatz stellt keine repräsentative Nutzung dar

Platz und Platz der Mainzer Republik bislang häufig als Veranstaltungsort für große Events. Die Möglichkeit zu dieser Nutzung sollte auch weiterhin erhalten bleiben. Darüber hinaus bieten aber vor allem die Randbereiche

Potenziale zur Neugestaltung und Förderung anderweiger Nutzungen. Im Zuge einer detaillierter zu erstellenden Planungskonzeption ist auch zu prüfen, an welcher Stelle innerhalb des Umfeldes am Kurfürstlichen Schloss eine bauliche Arrondierung der bestehenden Stadtstruktur für die Nutzung eines Wohn- und Hotelsandortes (**K 6/Q 3**) für wünschenswert gehalten wird. In diesem Zusammenhang gilt es ebenfalls den Erhalt des Pavillons nord-östlich des Ernst-Ludwig-Platzes nach der Fertigstellung des Neubaus für das Römisch-Germanische Zentralmuseum in Frage zu stellen. (**K 4**) Weiterhin ist darüber nachzudenken, inwieweit die Nutzung des Parkplatzes am Schlossplatz westlich des Kurfürstlichen Schlosses dem Repräsentationsraum angemessen erscheint. Hier sollte eine Umstrukturierung der Nutzung im Öffentlichen Raum erfolgen. (**K 2**) Im Zuge der

Karte mit der Darstellung der Projektbündel in den Handlungsfeldern „Stärkung der inneren Quartiere“ und „Stärkung der Erschließungsqualität“



Neuplanung dieses Bereiches ist auch eine Aufwertung der nicht-motorisierten Verkehrsanbindung an die Christuskirche in Richtung der Neustadt zu verfolgen. (K 3)

Verknüpfung des Regierungsviertels mit dem Kurfürstlichen Schloss • Ein weiterer Schwerpunkt zur Verbesserung der Qualitäten im Öffentlichen Raum sowie der Verknüpfungswirkung der beiden Bereiche existiert entlang der Großen Bleiche. Der Bereich umfasst den Abschnitt entlang des Regierungsviertels. Hier bietet eine Neuorganisation des Verkehrsraumes entlang der Großen Bleiche erhebliche Potenziale, die stadträumliche Verknüpfungswirkung des Kurfürstlichen Schlosses mit dem Deutschhaus und der Staatskanzlei zu verbessern und damit das Umfeld des Kurfürstlichen Schlosses mit dem Umfeld des Deutschhaus zusammenzubringen. (L 2) So könnte ein zusammenhängender Bereich gestaltet werden, der für Events und Stadtfeste wesentlich komfortabler zu nutzen ist. Im Rahmen der Lärmaktionsplanung wurde der Vorschlag benannt, in

Stärkung der Erschließungsqualität

Die Gestaltung der Verkehre in der Innenstadt ist ein zentrales Anliegen. Im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung der Mainzer Innenstadt gilt es, den Modal-Split ausgewogener zu gestalten, ohne die vorhandene Erschließungsqualität der Innenstadt zu beeinträchtigen. Dabei wird eine Herausforderung sein, insbesondere innenstadtbezogene Verkehre stärker über den Umweltverbund abzuwickeln. Hierfür gilt es geeignete Strategien und Anreize zu entwickeln, um den Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf andere Verkehrsarten zu fördern. Ein Augenmerk sollte diesbezüglich auch darauf liegen, den Komfort beim Wechsel zwischen den Verkehrsarten zu fördern. Hierzu sind unterstützend neue Mobilitätsangebote zu entwickeln, die sich flexibel in die bestehenden Verkehrsstrukturen integrieren lassen. In diesem Zuge gilt es, neben systemrelevanten Faktoren, ebenfalls stadträumliche Bedingungen zu verbessern. Hierin ist der barrierefreie Ausbau von Umsteigepunkten und Haltestellen sowie die Anpassung der entsprechenden städtischen Umfeldler zu sehen. Dazu zählt ebenfalls eine verkehrssichere Gestaltung der öf-



Wie kann der Straßenraum entlang der Großen Bleiche attraktiver gestaltet werden, um die Verbindungsqualität im Regierungsviertel zu verbessern?

Verbindung mit einer Geschwindigkeitsreduzierung eine Shared-Space-Zone in diesem Teilbereich einzurichten. Um die konkreten Potenziale aufzeigen und ausloten zu können, ist projektiert, eine Planungskonzeption zur Stärkung der nicht-motorisierten Wegeverbindungen vom Regierungsviertel in die Einkaufsinnenstadt erstellen zu lassen. (J 5)

fentlichen Räume, wie beispielsweise am Münsterplatz (B 3) und in der Bahnhofstraße. (B1/B2) Darüber hinaus wird als Ziel bei der Entwicklung des Modal-Splits gesehen, innenstadttangierende MIV-Verkehre – wie beispielsweise Verkehre zwischen Mainzer Stadtgebieten – aus dem Gebiet der Altstadt herauszuhalten. Wesentliches Ziel sollte sein, die Barrierewirkung viel befahrener Verkehrsachsen zu mindern sowie den Verkehrsraum für die Fußgänger komfortabler zu gestalten.



Nutzung von Verkehrsmittel des Umweltverbundes ist nicht an allen Räumen gleichermaßen komfortabel

Reduzierung der Verkehrsbelastung • Den übrigen Anteil des motorisierten Verkehrs gilt es, dementsprechend verträglich abzuwickeln. Möglichkeiten für eine weitere Reduzierung der Verkehrsbelastung durch innenstadtbezogene Verkehre werden in einer Verringerung des Parksuchverkehrs gesehen. Dabei werden Potenziale vor allem in einer direkteren Verkehrsleitung zu den Parkhäusern in Kombination mit einer abgestimmten Parkraumkonzeption zwischen öffentlichen Stellplätzen und denen in Parkhäusern gesehen. Ziel dieses Ansatzes ist es, eine Verlagerung des Großteils der Parknachfrage von ebenerdigen Stellplätzen im Straßenraum zu den Angeboten in den Parkhäusern der Mainzer Innenstadt zu erwirken. Auf diesem Wege kann es gelingen, dass unter Wert genutzter Stadtraum als öffentliche Fläche mit Aufenthalts- und Verweilqualitäten für die Mainzer Bevölkerung umgestaltet werden kann. Um eine verbesserte Nutzung des bestehenden Stellplatzangebotes in den Parkhäusern zu erwirken, wurde die Erarbeitung eines Parkgebührenharmonisierungskonzeptes vorangetrieben. (A 3) Im Rahmen dieses Konzeptes wird beispielsweise eine bedarfsgerechte und wirtschaftlich tragfähige Gebührenstruktur zwischen den öffentlichen Stellplätzen, mit den Gebühren für die Nutzung der Parkhäuser angestrebt. Darüber hinaus soll eine Senkung der Höchstparkdauer im öffentlichen Straßenraum bewirkt und damit ein höherer Umschlag an Parkplatznutzern erreicht werden. Somit würde das Angebot an Stellplätzen für die Erreichbarkeit der ansässigen Einzelhändler adäquat bleiben. Im Rahmen der Planungskonzeption zur Umgestaltung der Großen Langgasse wird dieses strategische Vorgehen zunächst angestrebt und ermöglicht somit die Umwandlung der Parkplätze süd-östlich der Großen Langgasse – im Bereich der sogenannten Insel – zu einem



Hohe Anzahl an Parkplätzen im öffentlichen Raum

innerstädtischen Platz mit höherer Verweil- und Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus existieren weitere flächenintensive Parkplatzanlagen in der Mainzer Innenstadt, die Potenzial für die Entwicklung von mehr Aufenthaltsqualität für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Mainz bieten. Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang z.B. auf den Platzbereich Heugasse an der Liebfrauenstraße.

Stärkung der fußläufigen Wegeverbindungen • Die wichtigsten Verkehrsteilnehmer in einer Innenstadt sind die Fußgänger. Daher gilt als übergeordnetes Ziel, komfortablere und konfliktfreie Wege für die Fußgänger zu entwickeln sowie die Fußläufigkeit in der Innenstadt, also das schnelle Erreichen unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen weiter zu stärken und zentrale Verbindungen qualitativ aufzuwerten. Dafür ist in diesen Bereichen eine Verbesserung der Sicherheit und gerade auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Barrierefreiheit von Wegen zu erzielen. Darüber hinaus ist in einzelnen Teilbereichen die Attraktivität und Orientierungswirkung wesentlicher Verbindungen durch gestalterische Maßnahmen zu optimieren. Ebenso wird es Aufgabe sein die Quartiere, die durch Verkehrsbarrieren voneinander getrennt werden, durch komfortablere Querungsmöglichkeiten zusammenzubringen. In diesem Zusammenhang gilt es über eine Neuordnung und Gestaltung von Verkehrsräumen die Förderung nicht-motorisierter Verkehre anzustreben – wie beispielsweise in dem Straßenzug aus Flachmarktstraße, Schusterstraße und Quintinsstraße (G 2 – G 4) oder auch



An vielen verkehrsreichen Straßen erweist sich die Querung für Fußgänger häufig als nicht einfach und sicher

der Großen Langgasse. (C 1) Ein weiterer Straßenraum, der einer verkehrlichen Neuordnung und Gestaltung bedarf, ist in der Schöffnerstraße (E 1) zu verorten. Hier geht es unter anderem darum, neue flexible Lösungen für die

Wartebereiche von Taxen zu entwickeln – beispielsweise durch ein dezentrales Aufstellungssystem innerhalb der Innenstadt.

Ein Schlüsselbereich zur Stärkung der nicht-motorisierten Verkehre besteht an der Großen Bleiche. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens existiert hier eine hohe Barrierewirkung in der Verbindung des Bleichenviertels mit der Mainzer Innenstadt. Durch eine Verkehrsberuhigung entlang der Großen Bleiche bietet sich die Chance die Querungsqualität zu verbessern. An zwei Bereichen in der Großen Bleiche soll zur funktionalen Stärkung der Verbindung innerstädtischer Quartiere beigetragen werden. Eine Verbesserung fußläufiger Verbindungen wäre beispielsweise durch eine Neuorganisation des Verkehrsraumes mit der Anlage einer Shared Space Zone im nordöstlichen Bereich auf der Höhe des Ernst-Ludwig-Platzes zu erreichen. (L 2) Dies würde sich vor allem auch im Hinblick auf die Nutzung dieses Bereiches im Zuge der Ausrichtung von Großveranstaltungen und Events anbieten – wie im Handlungsfeld „Stärkung der Inneren Quartiere“ eingehender vorgestellt. Darüber hinaus besteht das Potenzial, im südwestlichen Bereich am Neubrunnenplatz über das Bleichenviertel durch eine Neuorganisation des Verkehrsraumes den Anschluss an die Neustadt aus der Mainzer Innenstadt zu verbessern. (I 3)

Förderung des Radverkehrs • Im Zuge der Weiterentwicklung des bestehenden Radverkehrssystems gilt es einerseits die existierenden Lücken im Radwegenetz zu schließen und andererseits besonders im Kernbereich Konflikte mit den Fußgängern zu minimieren. So gilt es

Stärkung der Grün- und Freiräume

In der Mainzer Innenstadt kommt dem Schutz der vorhandenen Grün- und Freiräume eine wesentliche Bedeutung zu, da diese neben der Naherholungsfunktion auch eine stadtklimatische Bedeutung haben. Die Erhaltung und Verbesserung der biologischen Vielfalt der Innenstadt ist Voraussetzung für gesundes Wohnen und Arbeiten. Eine Erhöhung des Grünanteils zur Verbesserung des Stadtklimas kann z.B. durch Innen- und Hinterhofbegrünung erfolgen. Zudem gilt es, dem



An vielen Stellen ist das Radwegenetz in der Mainzer Innenstadt unterbrochen

attraktive und sichere Verkehrsflächen in ausreichender Größe für den Fuß- und Radverkehr herzustellen bzw. über gemischtgenutzte Bereiche nachzudenken. Ein weiterer wichtiger Baustein für die Förderung des Radverkehrs ist der bedarfsgerechte Ausbau von sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Angestrebt werden sollte, neue Abstellmöglichkeiten in Straßen- und Platzgestaltungen zu integrieren, ohne das Ziel der Aufwertung der Räume für Fußgänger zu beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang ist empfehlenswert einen Radverkehrsstufenplan aufzustellen. (A 4)

Ausgestaltung einer Mobilitätsstrategie für die Mainzer Innenstadt • Um all diese Aspekte der Verkehrsgestaltung voranzubringen, ist es auf planerischer Ebene notwendig, Konzeptionsmodule (A 2) sukzessive und integrativ in Zusammenhang mit künftigen städtebaulichen Entwicklungen zu erarbeiten – wie beispielsweise dem Radverkehrsstufenplan oder planerischen Konzeptionen für eine verträgliche Gestaltung nicht-motorisierter Verkehre.

Schutz von Bäumen und Grünflächen sowie der Reaktivierung von freien grünen Standorten einen hohen Wert beizumessen und Fassaden- und Dachbegrünungen zu fördern. Insbesondere ist bei Grün- und Freibereichen der Pflegeaufwand zu klären und sicherzustellen, damit die attraktiven Bereiche auch langfristig gesichert sind. Diesbezüglich sind beispielweise an der Kaiserstraße Maßnahmen durchzuführen, um die Attraktivität der dortigen Freibereiche zu erhöhen.

Stärkung des Wohnumfeldes • Nicht nur um Aufenthaltsqualitäten für die Besucherinnen und Besucher der Stadt Mainz anbieten zu können, sondern auch um den Wohnstandort Innenstadt und den angrenzenden Bereichen zu stärken, ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Grün- und Freibereiche wichtige Zielsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes. Zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner sind eine nutzergerechte Ausgestaltung der Grünflächen und die Zugänglichkeit zu den Freiräumen im Wohnumfeld (**M 1**) wichtige Faktoren der künftigen Stadtentwicklung. Es gilt, neue konsumfreie Räume zu erzeugen, die als ruhige „grüne Inseln“ im Stadtraum Rückzugsmöglichkeiten bieten, aber ebenso unterschiedliche Spielbereiche für Kinder und Jugendliche (**R 3**) zu entwickeln, um allen Altersgruppen gerecht zu werden. Auch diese Freiräume leisten einen hohen ökologischen Beitrag und haben eine besondere Bedeutung für das Stadtklima. Im Rahmen zukünftiger Entwicklungsaktivitäten gilt es, für etwaige Nutzungskonflikte frühzeitig zu klären, inwieweit der Freiraumentwicklung Vorrang vor der Nachverdichtung von Arealen gewährt werden soll. Neben der Aufwertung vorhandener Grünanlagen ist die Entwicklung von Freiflächen ein wichtiges Ziel.

Stärkung des Grün- und Freiraumsystems • Zwischen den Grünräumen bestehen teilweise nur wenige systematische Verbindungen. Daher gilt es, neben dem Ausbau des bereits bestehenden Freiraumsystems, Verknüpfungen zwischen den Grünstrukturen zu stärken und ein durchgehendes Freiraumsystem zu entwickeln. Insbesondere sollte eine Stärkung der Vernetzungswirkung von Grün- und Freiräumen zwischen dem Rhein und der Mainzer Innenstadt angestrebt werden.



Das Rheinufer könnte mehr funktionale Qualitäten aufweisen

Aufwertung des Rheinufers • Die Stadt Mainz besitzt durch den Rhein ein besonderes Potenzial, welches künftig stärker genutzt werden sollte. Der Rhein hat für die Stadtentwicklung eine zentrale Bedeutung, da durch ihn innerhalb des Stadtraumes Qualitäten für Freizeit, Wohnen und Arbeiten ausgebildet werden. Der Rhein stellt mit einer attraktiv gestalteten Rheinpromenade in anderen Städten häufig ein besonderes Markenzeichen dar. Die Lage am Wasser sollte künftig zu einer „neuen Adresse“ führen und kann zu einer erfolgreichen Standortentwicklung der Innenstadt beitragen. Eine attraktive Ufernutzung kann zu einer Visitenkarte der Stadt und zu einem besonderen Imagerträger werden. Daher bildet in Mainz die Aufwertung und Gestaltung des Rheinufers und der Rheinpromenade ein weiteres wesentliches Aufgabenfeld. Hierfür liefert der Rahmenplan Rheinufer aus dem Millenniumjahr bereits eine gute Grundlage, die es weiterzuentwickeln und umzusetzen gilt. Vor dem Hintergrund, dass bis dato nur einzelne der Entwicklungsbausteine realisiert worden sind, sollte die sukzessive Umsetzung weiterer Bausteine – wie für die Rheinuferabschnitte Lauterenviertel (**N 1**) und den Abschnitt zwischen dem Rathaus und dem Brückenplatz (**N 2**) sowie zwischen dem Brückenplatz und dem Kaisertor (**N 3**) – in der Entwicklung der Mainzer Innenstadt vordringlich weitergeführt werden. Insbesondere im Abschnitt Rathaus ist die Entwicklung einer städtischen Uferanlage mit attraktiven Grün- und Freiraumqualitäten umzusetzen und auch die Mainzer Innenstadt stärker mit dem Rheinufer zu vernetzen. Als gutes Beispiel für einen gründerdominierten Stadtplatz gilt der Fischtorplatz, der als Element der bedeutenden städtebaulichen Achse Rheinufer – Dom bereits neu gestaltet wurde. Um die Erlebbarkeit der Flusslage generell zu stärken ist die Zugänglichkeit des Rheins für unterschiedliche Nutzergruppen zu erhöhen, da bestehende Verbindungen in Richtung Rhein oftmals durch räumliche und verkehrstechnische Barrieren erschwert und teils nur unzureichend gestaltet sind. Es gilt, die Erlebbarkeit des Rheins zu stärken sowie die Verbindungsqualität und Zugänglichkeit aus den Wohnvierteln zu verbessern. (**N 4**)

Rathausumfeld – Umgestaltung des Jockel-Fuchs-Platzes

In der Abfolge von Raumsequenzen am Rhein besitzt der Jockel-Fuchs-Platz am Mainzer Rathaus eine besondere Funktion, da dieser zusammen mit der Rathaus-



Karte mit der Darstellung der Projektbündel in dem Handlungsfeld „Stärkung der Grün- und Freiräume“

brücke ein wichtiges Scharnier zwischen Rhein und der Innenstadt bildet. Als Eingangsbereich in die Mainzer Innenstadt wird die Gestaltung in diesem Bereich heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht, zumal die versteckte Lage der Treppenanlage vom nördlichen Rheinufer kommend eine Orientierung erschwert. Im Zuge der



Die abschottende städtebauliche Geste des Jockel-Fuchs-Platzes wird seiner Funktion als zentraler Zugang zur Einkaufsinnenstadt wenig gerecht

Sanierung des Mainzer Rathauses (O 1) sollte daher in diesem Bereich eine bauliche Umstrukturierung und gestalterische Aufwertung (O 2) vorgenommen werden. Im Rahmen der Erarbeitung von Planungsideen für die anstehende Sanierung des denkmalwerten Rathausgebäudes wurden in Wettbewerbsergebnissen Potenziale zur baulichen und gestalterischen Umstrukturierung des Jockel-Fuchs-Platzes beleuchtet. Diese zeigen beispielhaft auf, wie über eine Freitreppenanlage zum Rhein die Erlebbarkeit des Flusses und der Eingangsbereich zur Innenstadt durch die räumliche Aufweitung erheblich verbessert werden kann. Darüber hinaus wurden auch wagemutige Ideen produziert, die einen Teilabriss des Platzplateaus vorsehen, um ebenerdig auf Höhe der Quintinsstraße an den Rhein führen zu können. (O 3) Hier gilt es im weiteren Verfahren konkreter die Vor- und Nachteile der verschiedenen Ideen abzuwägen. Die bauliche und gestalterische Aufwertung

dieses Eingangsbereiches sowie die Ausbildung eines attraktiven Plateaus ist jedoch ein zentrales Anliegen, wenn es darum geht, den Rhein stadträumlich stärker in die Altstadtstruktur zu integrieren.

Aufwertung der Zugangsbereiche zum Grüngürtel • Zudem sind die Verbindungen vom Grüngürtel in Richtung Innenstadt zu verbessern (**M 1**), um die Zugänglichkeit zu diesen im Stadtgrundriss markanten Freibereichen zu erhöhen. Großes Potenzial bietet darüber hinaus eine Verbindung zwischen dem Grüngürtel und dem Stadtpark und Volkspark (**M 2**), womit eine Durchlässigkeit durch die prägenden Grünräume entwickelt werden könnte. Zur Sicherung der innenstadtnahen Grünversorgung gilt es den Römer-/ Drususwall vor einer weiteren baulichen Verdichtung zu bewahren und insbesondere die barrierefreie Zugänglichkeit für alle Personengruppen zu gewährleisten.

Aufwertung und Neuordnung der Kaiserstraße • Die Kaiserstraße ist eine gründerzeitliche Prachtstraße, die seit 1999 als Denkmalzone unter Schutz steht. Sie bildet mit den großzügigen Grün- und Freibereichen, die von zwei parallel geführten mehrspurigen Einbahnstraßen eingegrenzt werden, eine weitere prägnante städtebauliche Struktur im Mainzer Stadtgrundriss. Hohe Priorität sollten der Schutz und der Erhalt der Baumallee haben. (**P 2**) Die Kosten für die Pflege dieser



Die Allee der Kaiserstraße ist ein identitätsstiftender, das Stadtbild und die Struktur prägender Grünraum, der einer kontinuierlichen Sicherung und Pflege bedarf

Grünstrukturen gilt es im Haushalt zu sichern. (**P 1**) Im Zuge der Sicherung der Baumstandorte ist es erforderlich, den vorhandenen Grünraum zu verbreitern und die Straßenquerschnitte zu verschmälern. Die Grünflächen zwischen Stadthaus und Christuskirche sollten künftig noch attraktiver als grüner Boulevard gestaltet werden, um höhere Aufenthaltsqualitäten zu erhalten. In diesem Rahmen sollten die Sichtbeziehungen in Richtung Christuskirche und der repräsentative Charakter der Kaiserstraße gestärkt werden. Darüber hinaus ist zugunsten des Grünraumes sowie für die Einrichtung eines Fahrradstreifens eine Neuordnung der Verkehrsachsen entlang der Kaiserstraße unter Prüfung der verkehrstechnischen und denkmalschutzrechtlichen Belange vorzunehmen. (**P 3**)

STÄRKUNG DES WOHNSTANDORTES INNENSTADT

Eine veränderte Wahrnehmung hat auch in der Stadt Mainz zu einem verstärkten Interesse für die Innenstadt als Wohn- und Lebensumfeld geführt. Letztlich wirkt sich diese Neuausrichtung ebenfalls positiv auf die vielschichtigen Funktionen der Innenstadt aus. So profitiert nicht nur die Bewohnerschaft von kurzen Wegen zu den vielfältigen Angeboten und Einrichtungen, sondern diese wiederum von deren Belebung über die üblichen Büro- und Geschäftszeiten hinaus. Die funktionale Durchmischung der Innenstadt mit Wohnnutzungen ist in Mainz im Vergleich zu anderen Großstädten als recht hoch anzusehen. Hier wirken sich die historischen Gegebenheiten sowie der Umgang des Wiederaufbaus nach dem zweiten Weltkrieg begünstigend auf die Nutzung der Innenstadt als Wohnstandort aus. Nur wenige Blöcke

sind eher monofunktional auf Einzelhandel und Dienstleistungen ausgerichtet. Die bestehende Nutzungsmischung in der Mainzer Innenstadt gilt es in ihrer Vielfalt zu sichern und weiter auszubauen. Auffälliger ist jedoch ein dichtes Nebeneinander sehr unterschiedlicher Wohnlagen im Zentrum von Mainz. Daher gilt es einen stetigen Blick auf die Quartiere zu werfen, damit sozialräumliche Differenzen zwischen den Quartieren nicht zu groß werden und keine benachteiligten Lagen im Stadtgefüge entstehen. Um Segregationsprozesse zu vermeiden, gilt es bei stadtteilbezogenen Aufwertungsstrategien behutsam darauf zu achten, dass die herbeizuführenden Entwicklungen nicht zu Sprüngen im bestehenden Preisgefüge angrenzender Immobilienlagen führen, so dass die soziale Durchmischung in den Quartieren bewahrt

werden kann. Dabei kommt erschwerend hinzu, dass Neuentwicklungen von Wohnstandorten meist nur durch Umstrukturierungen von Bestandsimmobilien erfolgen können. Diese sind aufgrund des erforderlichen Abrisses oder Umbaus eher kostenintensiv, so dass für eine privatwirtschaftliche Rentabilität die Flächenausnutzung oder alternativ der wirtschaftliche Ertrag erhöht werden muss. Preisgünstige Wohnangebote zu bilden wird damit ein schweres Unternehmen in Zukunft sein. Ein Hauptaugenmerk sollte daher auf der Sicherung der bestehenden Angebote liegen.

Entwicklung von Wohnstandorten • Angesichts der knappen Flächenressourcen im Bereich der Mainzer Innenstadt wird es künftig eine zentrale Aufgabe sein, potenzielle Standorte für die Bildung neuer Angebote



Bebauung am Winterhafen

frühzeitig zu identifizieren. (Q) Hierin kommt nicht nur der Feststellung wegfallender Nutzungen in der Innenstadt eine hohe Bedeutung zu, sondern ebenfalls der Reaktivierung untergenutzter Flächen. In diesem Zusammenhang gilt es auch über die Möglichkeiten von

Karte mit der Darstellung der Projektbündel in dem Handlungsfeld „Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt“





Wohnungsneubau am Hopfengarten

Nutzungsänderungen beispielsweise in der Umwandlung leerstehender Büroeinheiten zu Wohnzwecken nachzudenken. So bestehen beispielsweise Potenziale an der Altenauergasse (Q 8) oder an der Weißliliengasse (Q 2) in Form der Schließung der dort bestehenden Baulücke. Zudem bietet sich die Umnutzung bestehender Gebäude an, um neue Wohnflächen zu generieren. Weitere Ansätze sind in einer behutsamen Nachverdichtung durch die Aufstockung oder in einer verträglichen Bebauung von Blockinnenbereichen zu sehen. Hierin gilt es jedoch eine angemessene Grün- und Freiraumversorgung zu berücksichtigen. Bei der Bildung neuer Wohnangebote sollte darauf geachtet werden, das auch alternative Wohnformen wie beispielsweise Mehrgenerationswohnen für eine Diversifizierung des Mainzer Wohnungsmarktes entwickelt werden. Berücksichtigt werden müssen dabei auch eine demografiefeste und barrierefreie Ausgestaltung der Wohnstandards. In der dargestellten Karte zum Handlungsfeld Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt sind eine Reihe von Standorten benannt, bei denen das Potenzial gesehen wird, neue Wohnangebote zu bilden.

Aufwertung des Wohnumfeldes Innenstadt • Neben der Entwicklung von Wohnstandorten spielt die Attraktivität der Wohn- und Quartiersumfelder in der Stärkung des Wohnstandortes der Innenstadt eine ebenso entscheidende Rolle. Es gilt, den unterschiedlichen Ansprüchen an lebenswerte Quartiere gerecht zu werden. Darunter zählt unter anderem auch wie Umweltbelastungen aus (Lärm-) Emissionen reduziert werden können. Darüber hinaus ist nicht nur für Haushalte mit Kindern eine ausreichende Versorgung mit Freiräumen wichtig, für die in unmittelbarer Nähe zum Wohnort Spielflächen für Kinder und Jugendliche vorgehalten werden sollten. Hier sind eine ganze Reihe vorhandener Spielflächen und –plätze in die

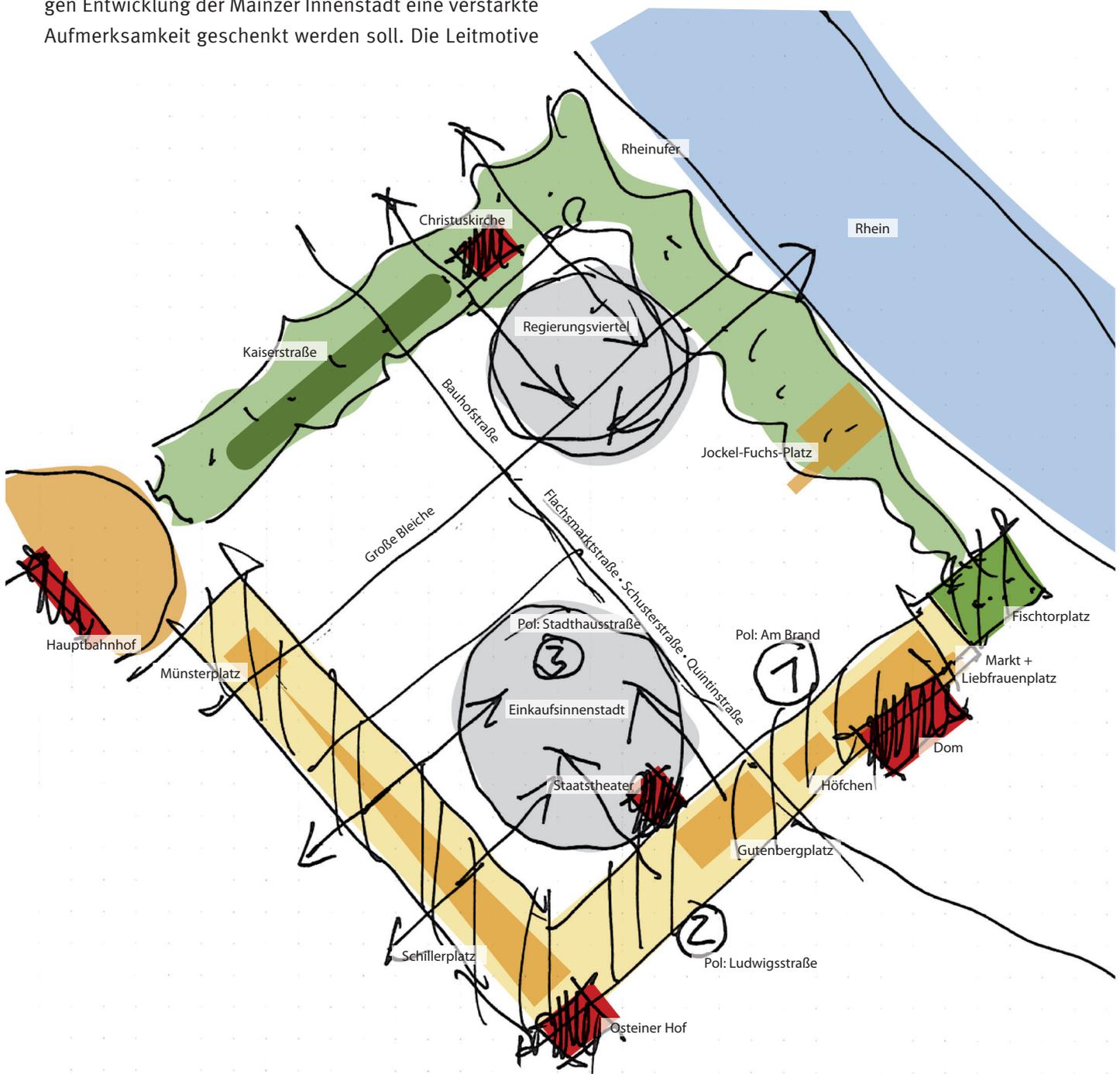
Jahre gekommen, die es sukzessive aufzuwerten gilt. (R 3) Insbesondere um die Attraktivität der Innenstadt für Familien zu verbessern, gilt es geeignete Angebote durch eine integrierte Grün- und Freiraumplanung zu entwickeln. Darüber hinaus ist es erklärtes Ziel, im Rahmen städtischer Gestaltungsmöglichkeiten für den Erhalt der Artenvielfalt und die Anpassung der innerstädtischen Klimabedingungen in der Stadt Mainz eine stärkere Durchgrünung der Wohnumfelder zu erwirken. Gute Ansätze werden in einer stärkeren Begrünung von Dächern als fünfte Fassade, von Brandwänden oder auch in der Entsiegelung von Blockinnenbereichen gesehen (R 4). Die Stärkung der Wohnumfeldqualitäten gilt es durch verschiedene Strategien anzustreben. So sollte eine Erhöhung bzw. qualitative Verbesserung der Gestaltung von Grünflächen verfolgt werden. Potenzial zur Pflege bzw. Aufwertung bestehender Anlagen besteht beispielsweise entlang des Rheinuferes, aber auch im Bereich des Ernst-Ludwig Platzes sowie im Bereich der Großen Langgasse. Weiterhin gilt es eine Verbesserung der Verbindungsqualitäten an umliegende Plätze und Freiräume mit Aufenthalts- und Verweilqualitäten anzustreben. Dies gilt vor allem für die Aufwertung der Zugangsbereiche zum Rheinufer (N 4) bzw. zum Grüngürtelbereich (M 1). Eine weitere Strategie, die es in diesem Zusammenhang zu verfolgen gilt, ist die Umwandlung von Flächen des ruhenden Verkehrs in identitätsbildende Quartiersräume und –plätze. Umgesetzt werden könnte dies künftig in Teilbereichen der Großen Langgasse (C 1) oder auch dem Platzbereich an der Heugasse (R 5). An diesen Stellen könnte – wie mit der Umgestaltung des ehemaligen Parkplatzes an dem Hopfengarten zurzeit erfolgt (R 1) – ein attraktiver Quartiersbereich für die Wohnumfelder entstehen. Weiterhin bestehen Potenziale darin, bereits vorhandene Platzbereiche aufzuwerten bzw. umzugestalten. Geschehen könnte dies im Bereich des Karmeliterplatzes und im Umfeld der Kirche St. Christof. (R 2)

Wichtig wird darüber hinaus sein, eine barrierefreie Gestaltung der Lebensumfelder im Zuge des demografischen Wandels und des erkennbaren Rückzugstrends älterer Bevölkerungsgruppen in die Innenstädte herbeizuführen. Der Komfortgewinn, der nicht nur bei der Ausgestaltung von Wegen und Eingängen vorhanden sein sollte, sondern ebenfalls bei der inneren Erschließung der Wohneinheiten fortzuführen ist, hat letztlich seinen Nutzen für alle Altersgruppen.

LEITMOTIVE DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG: DIE MAINZER WINKEL

Für eine Bündelung und Konzentration der zahlreichen identifizierten Projekte aus den sechs Handlungsfeldern wurden anhand von zwei gestalterischen Leitmotiven, diejenigen Bereiche identifiziert, denen in der künftigen Entwicklung der Mainzer Innenstadt eine verstärkte Aufmerksamkeit geschenkt werden soll. Die Leitmotive

beinhalten räumlich einprägsame und die Identität des Mainzer Zentrums maßgeblich bestimmende Raumachsen innerhalb des Mainzer Innenstadtgrundrisses.



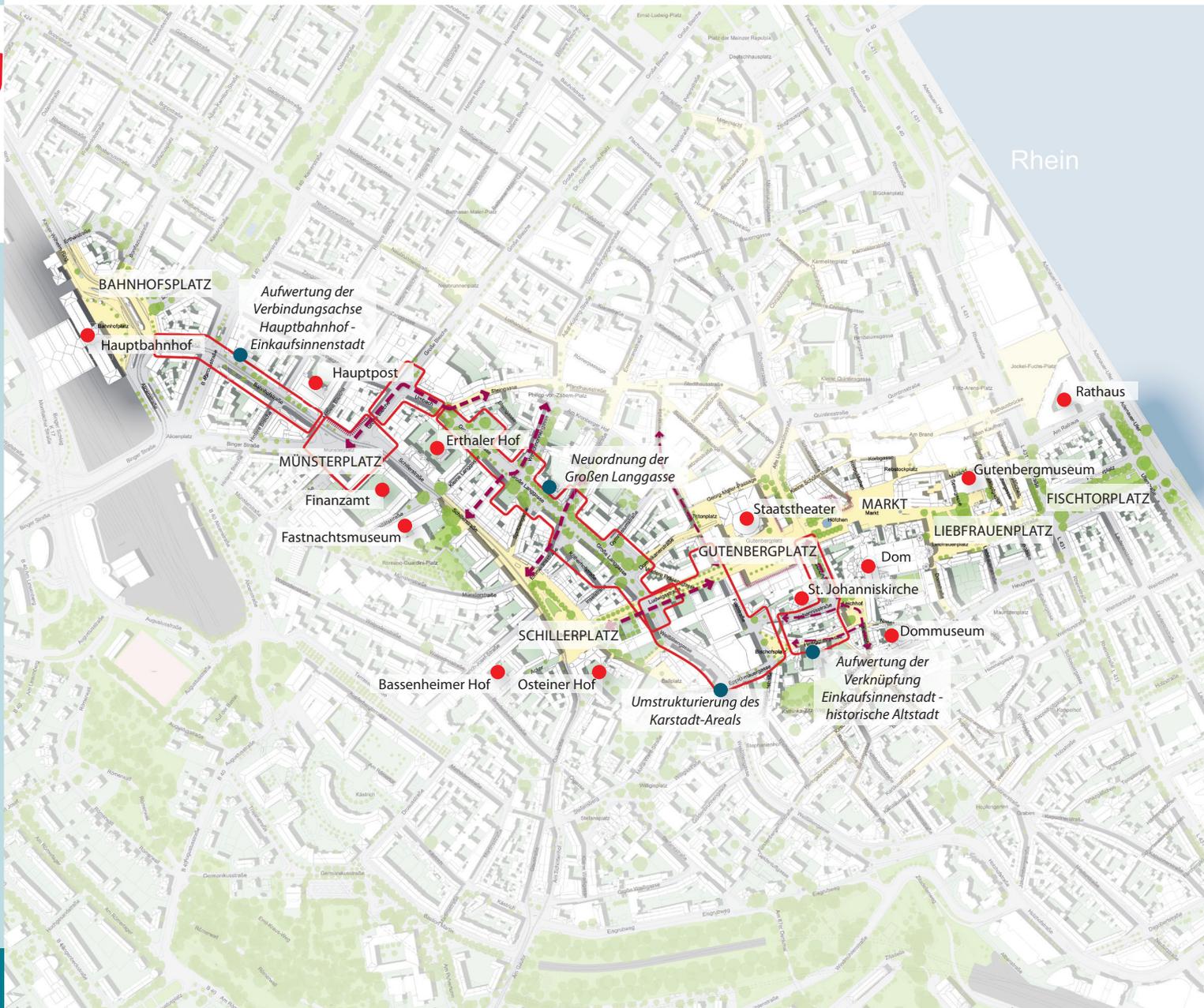
Strukturskizze zu den räumlichen Leitmotiven der Mainzer Innenstadtentwicklung

Die Leitmotive machen sich damit plakativ vorhandene Prägungen der Stadtstruktur zu Eigen. Mit ihnen werden wichtige Projekte der künftigen Entwicklung gebündelt und damit ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen diesen Projekten hergestellt. Angesichts der knappen finanziellen Ausstattung des öffentlichen Haushaltes sollen mit der räumlichen Konzentration die Schwerpunkte herausgestellt werden, mit denen durch eine Bündelung finanzieller Mittel möglichst hohe Effekte der stadträumlichen Gestaltung erwirkt werden können.

Die stadtstrukturell prägenden Achsen des ersten Leitmotives erstrecken sich von dem Mainzer Hauptbahnhof entlang der Bahnhofstraße über den Münsterplatz bis hin zum Schillerplatz sowie in einer zweiten Achse über die

Ludwigsstraße, den Gutenbergplatz, das Höfchen sowie die Platzfolge des Marktes, des Liebfrauenplatzes und des Fischtorplatzes und führen zum Rhein. Aufgrund der sehr städtisch gestalteten Raumfolgen und der sehr innerstädtisch geprägten Funktion bilden diese beiden Achsen den Urbanen Winkel aus. Demgegenüber bilden zwei weitere einprägsame Raumachsen, bestehend aus der Kaiserstraße und dem Rheinufer, den überwiegend durch Grün- und Freiräume geprägte Grünen Winkel. Der Urbane wie auch der Grüne Winkel setzen sich zum großen Teil aus bereits heute attraktiven Stadträumen, Bauwerken und Einrichtungen zusammen. Mit ihnen soll ein prägnantes, leicht vermittel- und erinnerbares Bild aufgebaut werden, mit dem auch ein Anhaltspunkt für die weitere Prioritätenbildung gegeben werden soll.

Karte mit der Darstellung der prägenden Strukturen des Urbanen Winkels und von Schwerpunktbereichen der Entwicklung



Beide Winkel spannen darüber hinaus ein Viereck auf, in dem die wesentlichen Einrichtungen und Räume liegen, die für die Ausstrahlung und Leistungsfähigkeit der Mainzer Innenstadt von Bedeutung sind. Die Winkel umfassen die Lagen des Tripols – die drei Einzelhandlungsschwerpunkte Stadthausstraße, Am Brand und Ludwigsstraße – und die diese Lagen verbindende Citymeile sowie das Regierungsviertel mit dem Kurfürstlichen Schloss wie auch die unmittelbar in der City befindlichen Wohnquartiere und die anderen flankierenden Areale. Diese Bereiche bündeln darüber hinaus diejenigen Schwerpunkträume in der künftigen Entwicklung der Mainzer Innenstadt, deren Gestaltung verstärkt in der näheren oder mittleren Zukunft anzugehen ist. Im Fokus der Entwicklung beider Leitmotive steht damit die dauerhafte Stärkung der existierenden Strukturen sowie die Aufwertung von gestaltungsbedürftigen Teilbereichen, um die Orientierung und Leitqualitäten wie auch die Kernfunktion der Innenstadt deutlich zu verbessern.

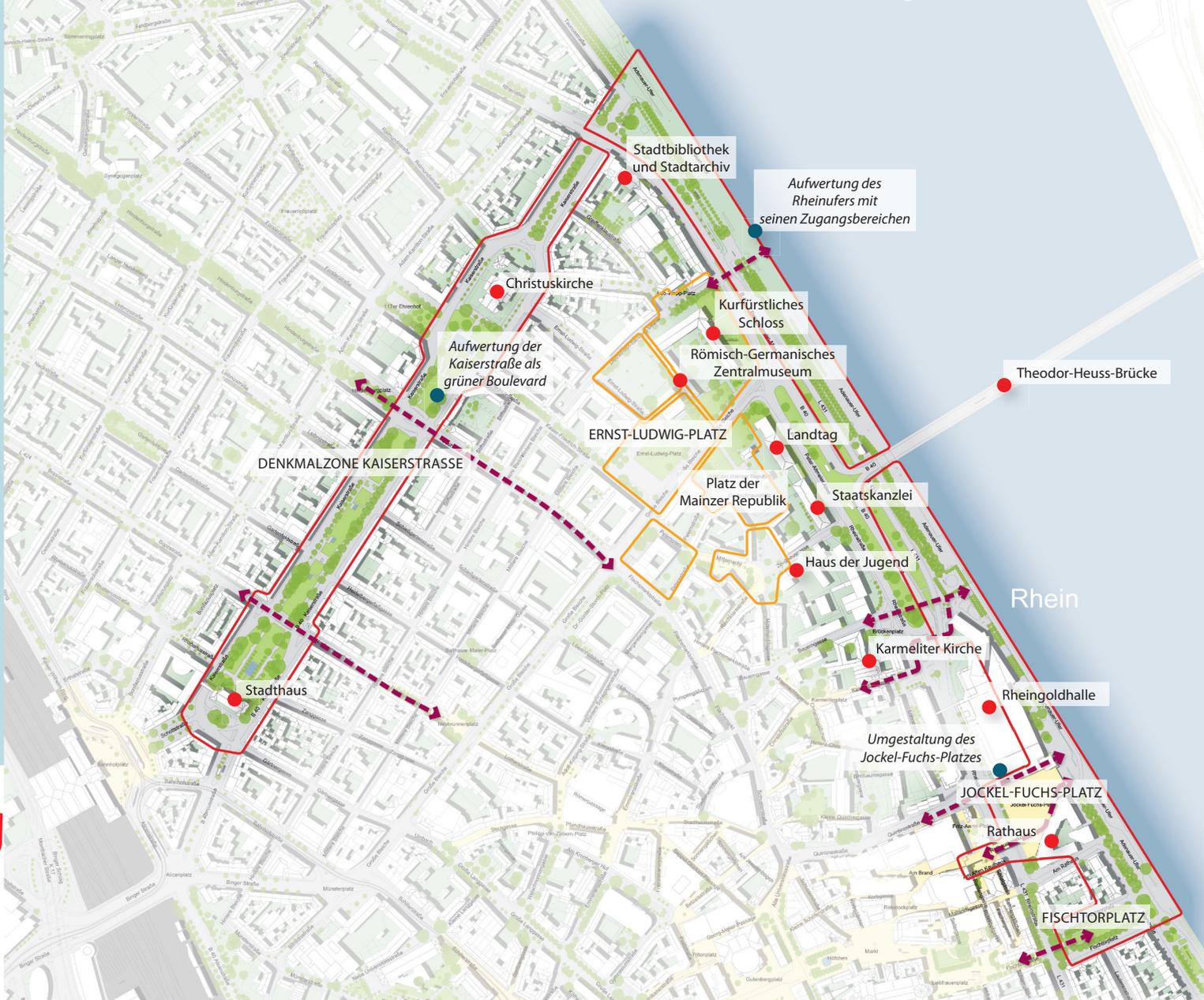
Urbaner Winkel

Entlang des „Urbanen Winkels“ befinden sich viele wichtige Einrichtungen der Mainzer Innenstadt. Beginnend am Hauptbahnhof erstreckt sich der „Urbane Winkel“ über die Bahnhofstraße, den Münsterplatz, die Schillerstraße bis zum Schillerplatz. Diesen Bereich säumen Einrichtungen wie das Gebäude der Hauptpost, das Finanzamt, der Erthaler Hof, das Fastnachtsmuseum, der Bassenheimer Hof wie auch der Osteiner Hof. Weiter erstreckt sich dieser Winkel über die Ludwigsstraße und mündet in der Platzabfolge bestehend aus dem Gutenbergplatz mit dem Staatstheater und in der

Seitenlage mit der Kirche Sankt Johannis, dem Höfchen und dem Marktplatz mit dem Dom St. Martin sowie dem Dommuseum, und weiter dem Liebfrauenplatz mit dem Gutenbergmuseum und Fischtorplatz mit Rheinufer. In der künftigen Entwicklung dieser stadtstrukturell plakativ hervortretenden Stadtraumfolge wird es ein Schwerpunktthema sein, die Achsen zwischen Hauptbahnhof und Schillerplatz als Eingangskorridor zur Innenstadt stärker zu qualifizieren und die Leitfunktion in die Innenstadt deutlich zu verbessern. Dies bedeutet nicht nur die fußläufigen Qualitäten in der Verbindung entlang der Bahnhofstraße und am Münsterplatz barrierefrei und sicherer, sondern auch die Umsteigepunkte zum ÖPNV attraktiver und komfortabler zu gestalten. Darüber hinaus bildet das Durchdringen über die Große Langgasse verbunden mit einer stadträumlichen Aufwertung öffentlicher Lagen rechts und links dieser Erschließungstangente in Zusammenhang mit einer funktionalen Ertüchtigung der Erdgeschosszonen für Gastronomie und Einzelhandelsangebote einen Schwerpunkt, um die Kernhandelslagen attraktiver anzubinden. Darüber hinaus gilt es entlang der Ludwigsstraße die Anbindungsqualitäten an die angrenzenden Quartiere der Mainzer Innenstadt zu verbessern.

Grüner Winkel

Der „Grüne Winkel“ setzt sich zusammen aus der rund einen Kilometer langen von Eduard Kreyßig geplanten gründerzeitlichen Prachtstraße, der Kaiserstraße, sowie den Rheinuferabschnitten ausgehend vom Kaiser tor über den Brückenplatz und dem Jockel-Fuchs-Platz über den Fischtorplatz bis zum Lauterenviertel. Die Kai-



Karte mit der Darstellung der prägenden Strukturen des Grünen Winkels und von Schwerpunktbereichen der Entwicklung

serstraße umfasst dabei das Stadthaus und die Christuskirche als stadtbildprägende Bauwerke, sowie die Einrichtungen am Rhein, wie die Rheingoldhalle, das Rathaus, welches am Jockel-Fuchs-Platz liegt sowie den Fischtorplatz. Gesäumt wird dieser Raum vom Stadtarchiv, dem Kurfürstlichen Schloss und dem Landtag und der Staatskanzlei wie auch dem Haus der Jugend und der Karmeliter Kirche. In der künftigen Entwicklung dieser überwiegend durch Freiräume geprägten Raumachse wird es ein Schwerpunktthema sein, wie die mittels Denkmalzone geschützten Freiraumbereiche entlang der Kaiserstraße dauerhaft gesichert werden können. Dies bedingt den Schutz und die Pflege der Baumallee und eine qualitative Aufwertung der Freiflächen. Es bedeutet aber auch eine Stärkung nicht motorisierter Verbindungen von außen nach innen – die Erschließung der Innenstadt aus der Neustadt auch vor dem Hintergrund, dass sowohl zur Kaiserstraße als auch zu den Freiraumbereichen des Rheinuferes die Zugänge aus den Quartie-

ren der Innenstadt zu verbessern sind. Für den gesamten Rheinabschnitt im Innenstadtbereich gilt es im Sinn des erarbeiteten Rahmenplanes zur Gestaltung des Rheinuferes die weitere Konkretisierung der Planung voranzutreiben und sukzessive deren Realisierung insbesondere in den Rheinuferabschnitten Brückenplatz-Kaisertor sowie Rathaus-Brückenplatz zu verfolgen. Kurzfristig wird es notwendig sein, die Sanierung des von dem dänischen Architekten und Designer Arne Jacobsen geplanten Mainzer Rathauses voranzutreiben. In diesem Zuge kommt der Umgestaltung des Umfeldes eine wichtige Rolle zu, stellt schließlich der Jockel-Fuchs-Platz den zentralen Eingang zur Mainzer Innenstadt aus Richtung des Rheins dar. Die aktuelle städtebauliche Situation wird heutigen Ansprüchen nicht gerecht, insbesondere da die Verbindung über das Plateau des Jockel-Fuchs-Platzes eher als Barriere wahrgenommen wird, die es zu überwinden gilt.

DARSTELLUNG DES GESAMTPLANES

Die **Gesamtdarstellung** dient der integrativen Zusammenschau aller bislang im Rahmen der Erarbeitung **identifizierten Projekte**, die einen räumlichen Bezug für die künftige städtebauliche Entwicklung der Mainzer Innenstadt aufweisen. Ihnen wird das Potenzial zugesprochen, sich **maßgeblich in positiver Weise auf die bestehenden Strukturen, Funktionen und die Gestaltung dieses Stadtraumes** auszuwirken.

Wesentlich für den Aufbau der Gesamtdarstellung ist es, aufzeigen zu können, welche **Projekte in einem direkten räumlichen Zusammenhang** oder in einer **wechselseitigen, funktionalen Beziehung** zueinander stehen. Dies ermöglicht, **Synergiewirkungen** unterschiedlicher Maßnahmen erkennbar werden zu lassen, um positive Effekte aus einem gemeinschaftlichen und koordiniert abgestimmten Handeln fokussiert herbeizuführen. Ziel ist es, sowohl die Wirkung jeder Einzelmaßnahme im Vorfeld einschätzen wie auch den **zeitlichen** und **personellen Aufwand** abwägen zu können. Sind **Wirkungen, Aufwand** und **Zeitbedarf** erst einmal grob ermittelt, können Projekte und die dazugehörigen Maßnahmen leichter bewertet und priorisiert werden.

Im Folgenden werden die im Beteiligungs- und Kommunikationsprozess erarbeiteten Projekte und Maßnahmen in Form von **Projektbündeln** zunächst über die **Visualisierung in einem Gesamtplan** zusammenfassend dargestellt. In Form einer **Maßnahmenliste** werden anhand der räumlichen Schwerpunkte die **Einzelmaßnahmen näher in Bezug zu ihrer Bedeutung** und **Umsetzungsfähigkeit** für die weitere Entwicklung der Mainzer Innenstadt beleuchtet – siehe dazu auch das Kapitel „Übersicht über die Projekte und Maßnahmen“.

Der Gesamtplan dient der **visuellen räumlichen Darstellung** der insgesamt **84 im Beteiligungsprozess identifizierten Projekte und Maßnahmen**. Diese sind in **18 unter-**

schiedliche Projektbündel gegliedert, die aus den **6 für wesentlich befundenen Handlungsfeldern** zur Zukunft der Innenstadt abgeleitet wurden. Die Projektbündel zeichnen sich somit dadurch aus, dass sich die Einzelprojekte in Ihrer Wirkung im Kern an einer der 6 thematischen Zielsetzungen der Mainzer Innenstadtentwicklung orientieren und räumlich in unmittelbarem Bezug zueinander stehen:

- zur „**Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt**“ – in roter Farbe gehalten
- zur „**Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt**“ – in blauer Farbe gehalten
- zur „**Stärkung der inneren Quartiere**“ – in gelber Farbe gehalten
- zur „**Stärkung der Erschließungsqualität der Innenstadt**“ – in grauer Farbe gehalten
- zur „**Stärkung der Grün- und Freiräume**“ – in grüner Farbe gehalten sowie
- zur „**Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt**“ – in violetter Farbe gehalten
-

Neben der räumlichen und thematischen Zuordnung der Projekte erfolgt über die Visualisierung des Gesamtplanes eine **erste Priorisierung** der Projekte in Form zweier gestalterischer Handlungsansätze, den **Leitmotiven des Urbanen und des Grünen Winkels** – siehe dazu die Ausführungen in dem vorangegangenen Kapitel. Die beiden Leitmotive sind im Plan durch einen stärkeren Kontrast in der Farbgebung hervorgehoben.

Gesamtplan mit Darstellung der Projektbündel

Stärkung der Eingangskorridore zur Innenstadt

- B** Aufwertung der Verbindungsachse: Hauptbahnhof - Einkaufsinnenstadt
- C** Neuordnung der Großen Langgasse

Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt

- D** Umstrukturierung des Karstadt-Areals
- E** Aufwertung der Verknüpfung: Einkaufsinnenstadt - Historische Altstadt
- F** Aufwertung der Verbindung: Ludwigsstraße - Stadthausstraße
- G** Aufwertung der Verbindung: Stadthausstraße - Am Brand
- H** Aufwertung der Verbindung: Am Brand - Ludwigsstraße
- I** Stärkung der Quartiere Neubrunnenplatz - Römerpassage

Stärkung der inneren Quartiere

- J** Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes am Regierungsviertel
- K** Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes an dem Kurfürstlichen Schloss

Stärkung der Erschließungsqualität

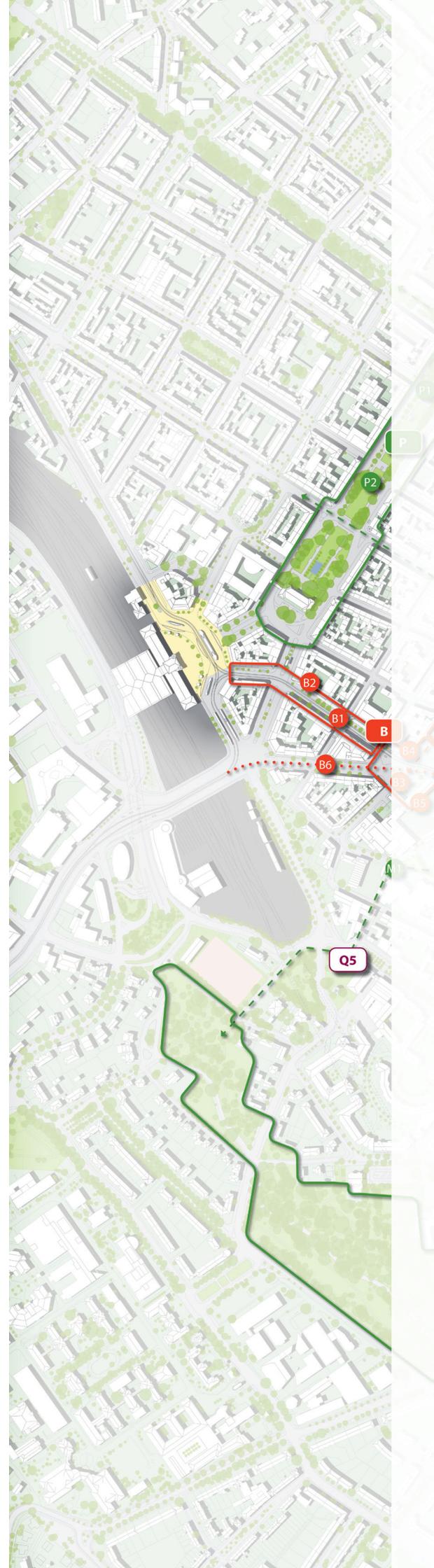
- L** Neugestaltung des Verkehrsraumes entlang der Großen Bleiche

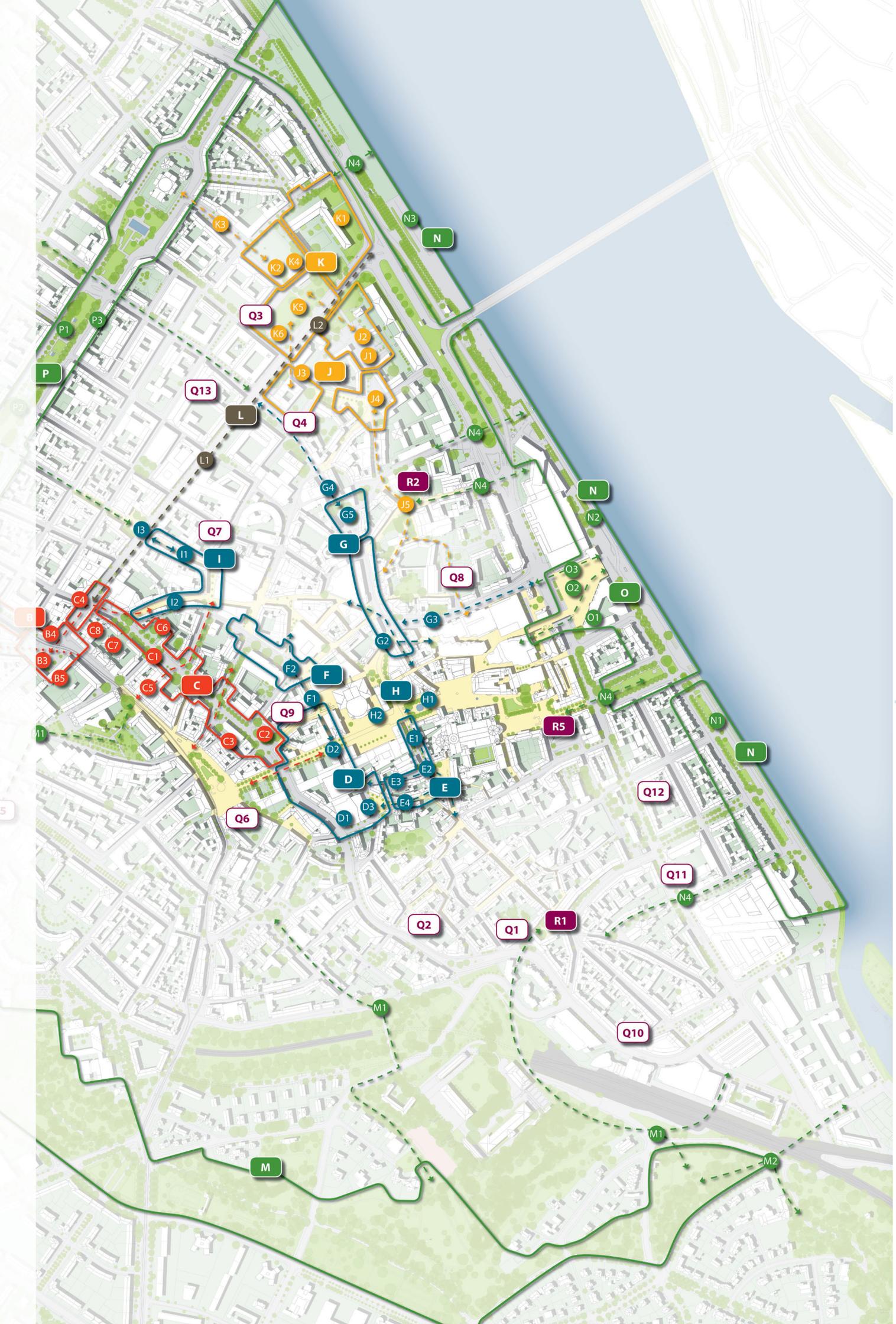
Stärkung der Grün- und Freiräume

- M** Aufwertung der Zugangsbereiche zum Grüngürtel
- N** Aufwertung des Rheinuferes mit seinen Zugangsbereichen
- O** Umgestaltung des Jockel-Fuchs-Platzes
- P** Aufwertung und Neuordnung der Kaiserstraße als grüner Boulevard

Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt

- Q** Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt
- R** Aufwertung des Wohnumfeldes Innenstadt





INSTRUMENTE DER UMSETZUNG UND FÖRDERUNG LOKALER QUARTIERSGEMEINSCHAFTEN

Die Entwicklung der Mainzer Innenstadt ist nicht allein eine administrative Aufgabe, sondern nur durch ein integriertes Zusammenwirken zwischen Politik, der Verwaltung sowie der Wirtschaft, der Bürgerschaft und speziell der Eigentümer möglich. Neben der Benennung städtebaulicher Projekte und Maßnahmen werden daher mit dem Integrierten Entwicklungskonzept auch Wege aufgezeigt, wie die Aktivierung bürgerschaftlichen und privatwirtschaftlichen Engagements unterstützt werden kann. Angesichts angespannter Haushaltslagen und der damit einhergehenden eingeschränkten Handlungsfähigkeit von Kommunen sind andere Partner mit in die Verantwortung zu nehmen, um mit der Bündelung finanzieller Ressourcen die Impulswirkung von Projekten zu verbessern. Hierfür bedarf es innovativer, integrierter und partizipativer Strategien, welche die Mainzer Innenstadtentwicklung zum Gemeinschaftswerk werden lassen. Dabei spielen unter anderem neue Formen zur Förderung der privatwirtschaftlichen Investitionsbereitschaft – wie sie beispielsweise mit dem Instrument des Verfügungsfonds existieren – in der Umsetzung einzelner Maßnahmen der Mainzer Innenstadtentwicklung eine entscheidende Rolle.

Förderung von Quartiersgemeinschaften

Mit der Bildung und dem Zusammenschluss zu Quartiersgemeinschaften werden hierin gute Chancen gesehen, lokale Akteure zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung von Teilräumen der Innenstadt zu bewegen. (A 5) Nach dem Vorbild von Immobilien- Standortgemeinschaften (ISG's) bzw. Buisness-Improvement-Districts (BID's) bestehen die Quartiersgemeinschaften

zumeist aus dem Zusammenschluss privater Grund- und Immobilienbesitzer mit öffentlichen Planungsträgern. Voraussetzung ist die Eigeninitiative und das freiwillige Engagement der Grundeigentümer bzw. der Gewerbetreibenden. Den Akteuren vor Ort soll die Möglichkeit eröffnet werden, in eigener Organisation und weitgehender Finanzverantwortung Maßnahmen zur Stabilisierung und Stärkung in ihrem Quartier durchzuführen. Durch die gesetzliche Regelung wird ein Rechtsrahmen geschaffen, mit dem für die privaten Initiativen ein hohes Maß an Planungssicherheit aufgebaut werden kann und der private Akteure in die Initiative einbindet, die von der Realisierung durchgeführter Maßnahmen ebenso wirtschaftlich profitieren.

Die Quartiersebene bildet aufgrund ihrer Größe für das aktive Engagement einen geeigneten Rahmen. Meist ist der Wirkungsraum auf einen klar definierten Bereich begrenzt, so dass der Teilnehmerkreis überschaubar bleibt. Problemlagen, Herausforderungen und Potenziale sind hier für die Akteure greifbar. Erfolge werden für die Beteiligten unmittelbar spür- und erlebbar. Bei den Quartiersgemeinschaften geht es auch darum, das Verantwortungsgefühl für das gemeinsame Umfeld zu stärken und die Kommunikation untereinander zu intensivieren. Eine gemeinsame Verständigung auf konkrete Zielsetzungen und eine Förderung der Kooperation miteinander, aber auch mit den kommunalen Akteuren, bilden daher Schwerpunkte der Tätigkeit innerhalb der Quartiersgemeinschaft. Das weitere Aufgabenspektrum erstreckt sich darüber hinaus von der Profilbildung des Quartiers (Corporate Design), über Aufwertungsmaßnahmen im Öffentlichen Raum oder auch auf privaten



Liegenschaften, an Gebäuden in Höfen, Vorflächen/ -gärten, Fassaden, Schaufenstern, Werbung, etc. bis hin zur Beratung und Einflussnahme bei der Ladenvermietung (=Ladenmanagement) oder auch Werbe- und Kundenbindungsmaßnahmen sowie der Ausrichtung gemeinsamer Aktionen, Veranstaltungen und Sympathieaktionen. Weiterhin kann ein Beitrag zu den Bereichen der Sicherheit und Sauberkeit im Quartier geleistet werden.

Wie im Handlungsfeld „Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt“ beschrieben, tragen die Einkaufsnebenlagen erheblich zur Vielfalt der Handelsangebote und damit – gegenüber den großen Filialisten – zur Unverwechselbarkeit der Mainzer Innenstadt bei. Um die Präsenz der Handlungslagen deutlich zu verbessern, sollte eine Profilierung einzelner Quartiere durch einen Zusammenschluss der lokalen Akteure zu Quartiersgemeinschaften erfolgen. Der Initiierung eines professionellen Marketings kommt hierin eine besondere Rolle zu, um den Bekanntheitsgrad der bestehenden (Nischen-)Angebote in den einzelnen Quartieren zu verbessern. Darüber hinaus sollte es auch darum gehen, die Standorte untereinander im Marketing (A 7) besser zu vernetzen und die Unterschiede der verschiedenen Handels- und Dienstleistungsprofile deutlicher herauszustellen. Bei dem Standortmarketing auf Quartiersebene liegt zunächst der Schwerpunkt darauf, aus den vielfältigen Interessensgruppen eine Einheit zu bilden und eine einheitliche Marke zu kreieren. Die Zusammengehörigkeit kann durch diese Marke sehr gut nach außen transportiert werden. Die Marke dient damit als Instrument sowohl um sich gegenüber der Konkurrenz zu positionieren, als auch um die Inwertsetzung des Quartiers zu verbessern.

Im Rahmen der Quartiersgemeinschaften ließe sich auch das Projekt, „Barrierefrei einkaufen und genießen in der Mainzer Innenstadt“ weiter implementieren. (A 8) Mit dem Projekt soll der Abbau und die Reduzierung bestehender Hindernisse und Barrieren erwirkt werden. Im Rahmen der Aktivitäten der Quartiersgemeinschaften sollte es eine weitere Aufgabe sein, allen Besuchern auf den letzten Metern zu den verschiedenen Zielen der Innenstadt einen uneingeschränkten Zugang und Aufenthalt zu ermöglichen. Der Abbau physischer Schwellen stellt somit für alle eine Gewinn dar, von dem auch die Gewerbetreibenden durch eine größere Zielgruppe an Kunden profitieren.

Förderung der Mainzer Stadtbaukultur

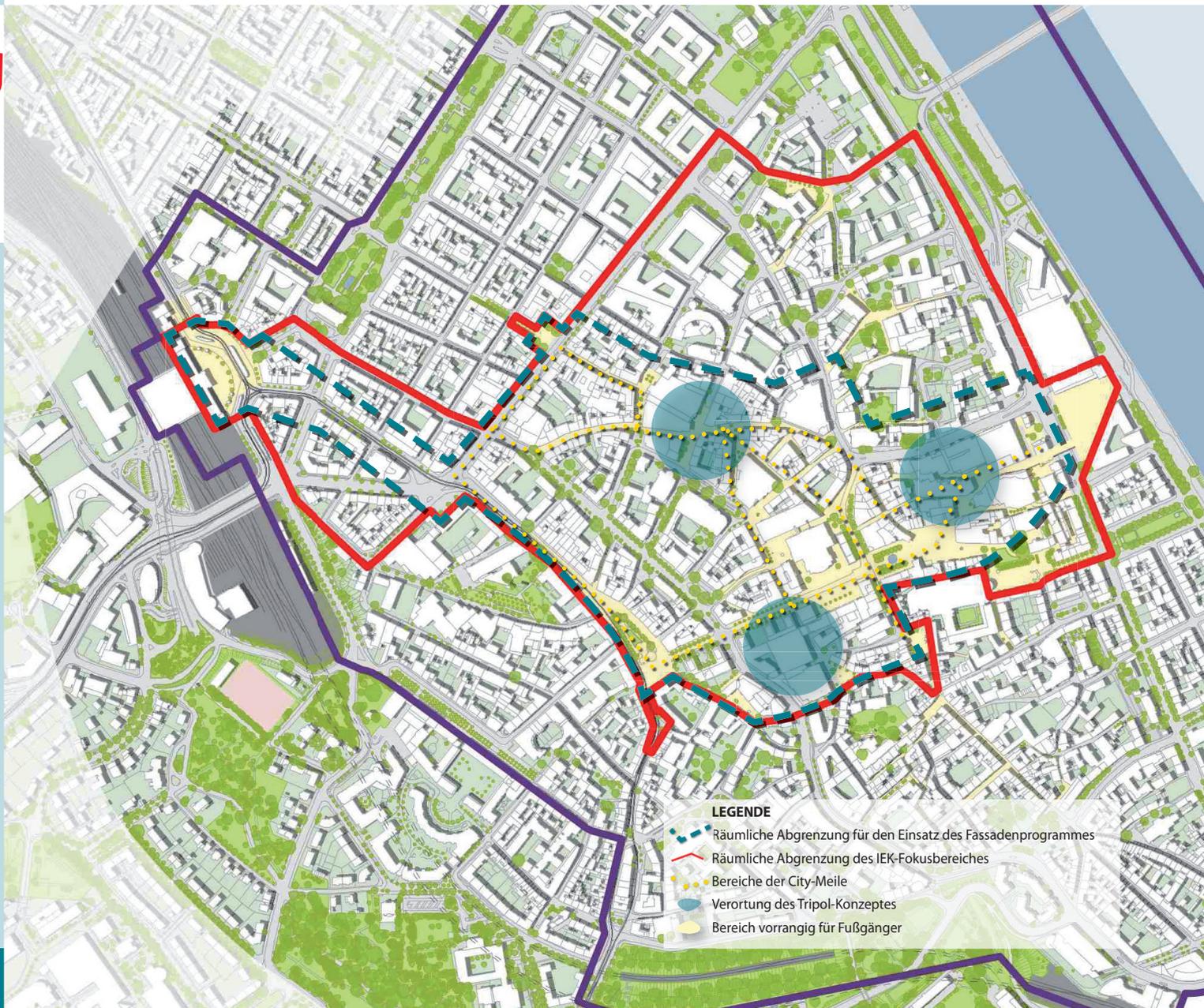
Neben diesen Instrumenten wird ebenfalls mit dem integrierten Handlungskonzept die Förderung der Mainzer Stadtbaukultur im Rahmen zukünftiger Entwicklungsaktivitäten angeregt. Hierbei geht es um die Sicherung stadträumlicher und gestalterischer Qualitäten im Rahmen künftiger (Standort-)Entwicklungen. Für die Entwicklung wichtiger Standorte, ob sie kurzfristig ansteht oder ob sie sich auf mittlere oder längere Sicht als Aufgabe stellt, bedarf es eines Paketes von Verfahren und Arbeitsschritten, mit denen die Gewähr für eine gute städtebauliche und gestalterische Qualität gesteigert wird. Dies gilt in ähnlicher Weise für die Gestaltung öffentlicher Räume in der Mainzer Innenstadt, die aufgrund ihrer Bedeutung im Stadtgefüge ein hohes Maß an Qualität verlangen. Jeder Standort benötigt aufgrund spezifischer Akteurskonstellationen, unterschiedlicher städtebaulicher und immobilienwirtschaftlicher Rahmenbedingungen und verschiedener Entwicklungschancen hierbei sein eigenes, maßgeschneidertes Paket an Qualifizierungsverfahren und –maßnahmen, wie die Beispiele zur Neugestaltung der Bahnhofstraße und des Münsterplatzes oder auch zur Sanierung des Rathauses und zur Gestaltung des Umfeldes am Jockel-Fuchs-Platz zeigen.

Neben der Sicherung von Gestaltqualitäten bei Standortentwicklungen kommt der Bildung neuer Qualitäten innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur der Mainzer Innenstadt eine besondere Bedeutung zu. An vielen Stellen im Kernbereich der Einkaufsinnenstadt bestehen in der Fassung der öffentlichen Räume Defizite in der Gestaltung der Fassaden. Hierfür sind Handlungsansätze zu entwickeln, wie die Aufenthaltsqualitäten in diesen für die Außendarstellung wichtigen Bereich zu verbessern sind. Zur Mobilisierung und langfristigen Sicherung eines breit gestreuten, kontinuierlichen Engagements in die Ertüchtigung der Gebäudebestände bedarf es hierbei eines gezielten Impulses. Da die energetische und gestalterische Sanierung von Fassaden Maßnahmen und Aktivitäten der privaten Seite darstellen – somit außerhalb des Handlungsbereiches der Stadt Mainz liegen – bietet sich die Einrichtung eines Fassadenprogrammes (A 6) als ein weiteres Instrument der Mainzer Innenstadtentwicklung an, um verstärkte Anreize zur Förderung privater Investitionen in die Modernisierung der

Gebäude zu bilden. Besonders im zentralen Bereich der Einkaufsinnenstadt (Tripol, Citymeile) und entlang der Verbindung vom Hauptbahnhof zur Einkaufsinnenstadt kann dieses Instrument wesentlich zur Stärkung und Profilierung dieser Bereiche beitragen. Über einen Verfügungsfonds könnten dafür von kommunaler Seite Finanzmittel bereitgestellt werden. Ein solches Programm sollte sich an Hauseigentümer, Eigentümerschaften und Erbbauberechtigte richten. Diese können dann anteilig Fördermittel als Zuschüsse für die Renovierung und Restaurierung von Fassaden und Dächern beantragen. Über den Fonds könnte auch die regelmäßige Durchführung eines Fassadenwettbewerbes finanziert werden. Mit der Prämierung und öffentlichkeitswirksamen Ausstellung von Preisträgern und guten Beispielen könnten zusätz-

liche Synergieeffekte durch die Nachahmung erzeugt werden, so dass durch das Fassadenprogramm gezielt private Investitionen in die Weiterentwicklung der Innenstadt gelenkt werden.

Potenzieller Wirkungsbereich für die Einrichtung eines Fassadenprogrammes



Seit dem Start der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für die Mainzer Innenstadt im Herbst 2013 ist nun ein umfassender Planungsprozess abgeschlossen, deren inhaltliche Ausgestaltung von der Positionsbestimmung – als städtebauliche Bestandaufnahme – über die Formulierung wichtiger Eckpunkte als Leitplanken der Mainzer Innenstadtentwicklung und die vertiefenden Untersuchungen zur Neugestaltung der Großen Langgasse wie auch der Frage, wie der Wohnstandort der Mainzer Innenstadt künftig für alle gestärkt werden kann, bis hin zu dem Aufbau eines Gesamtplanes führte. Dieser beschreibt alle für die Zukunft als wichtig befundenen Projekte und Einzelvorhaben.

Die jeweilige Ausgestaltung der Zwischenergebnisse erfolgte im Planungsverlauf unter einer breiten Beteiligung von Akteuren der Fachöffentlichkeit bis hin zur umfassenden Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger sowie weiterer Interessierter. Dies geschah über eine Vielzahl von Beteiligungsformen wie den durchgeführten Veranstaltungen – den Werkstätten und Bürgerforen – aber auch über eine Onlinebeteiligungsphase, in der Stärken und Schwächen wie auch Chancen und Potenziale von der Mainzer Bürgerschaft zur Entwicklung ihrer Innenstadt benannt wurden. Letztendlich liegt nun mit dem Gesamtplan und den konzeptionellen Ausführungen ein intensiv mit den vielfältigen Akteuren diskutiertes Ergebnis vor, das als Gesamtkonzept eine umfassende Perspektive zur künftigen Entwicklung der Mainzer Innenstadt darstellt.

Mit der Erstellung des Gesamtplanes ist der Planungsprozess zur integrierten Entwicklung der Mainzer Innenstadt längst noch nicht abgeschlossen, denn die Realisierung der im Konzept benannten Ziele, Strategien, Projekte und Maßnahmen bedarf der weiteren Verständigung und räumlichen Konkretisierung sowie einer

planerischen Ausarbeitung im Einzelnen. Dazu bedarf es des kontinuierlichen Einwerbens von privater Mitwirkungsbereitschaft jeglicher Art, denn Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Alle profitieren von einer attraktiven und leistungsfähigen Stadt. In Zukunft wird es deshalb noch stärker als heute darauf ankommen, dass der Schulterschluss zwischen öffentlichem und privatem Engagement und Mitteleinsatz gesucht wird. Die Erstellung des integrierten Entwicklungskonzeptes markiert daher nur eine Etappe eines zu verstetigenden Prozesses.

Zunächst wird es nun darauf ankommen, das Integrierte Entwicklungskonzept als übergeordnetes, integriertes und durch einen Beteiligungsprozess qualifiziertes Planungskonzept in Form eines politischen Grundsatzbeschlusses zu verabschieden. Da nur durch die (finanzielle) Unterstützung des Bundes und des Landes eine Umsetzung der von der Stadt Mainz getragenen Projekte und Maßnahmen möglich sein wird, ist angestrebt, Städtebaufördermittel zu beantragen. Für eine Bewerbung öffentlicher Mittel aus dem Programm „Aktive Stadtzentren“ ist das beschlossene Integrierte Entwicklungskonzept für die Mainzer Innenstadt darüber hinaus dem Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur sowie der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vorzulegen. Für die Realisierung von Projekten des Entwicklungskonzeptes zur künftigen Gestaltung der Mainzer Innenstadt sind ebenfalls entsprechende Ressourcen finanzieller aber auch personeller Art in den Haushalten sicherzustellen. Mit der im September 2014 ausgesprochenen Mittelusage für die kommenden Förderperiode, finanziert aus dem Programm „Aktive Stadtzentren“, ist hier schon ein richtungsweisender Schritt für die Umsetzung wichtiger Projektbündel des Integrierten Entwicklungskonzeptes erfolgt, so dass beispielsweise eine Aufwertung des Eingangskorridors zwischen Hauptbahnhof

und der Mainzer Einkaufsinnenstadt oder auch der Verbindungen in die Altstadt in den kommenden Jahren zügig angegangen werden kann.

Neben den notwendigen politischen Beschlüssen ist zur Umsetzung der benannten Ziele aber auch die Mitwirkung der Mainzer Stadtgesellschaft erforderlich. Öffentliche Akteure aus Politik und Verwaltung tragen in Ausübung ihres Auftrages Impulse zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Mainzer Innenstadt bei, diese sind aber mit denen der Stadtgesellschaft abzugleichen. Die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes Innenstadt ist daher an einen gemeinsamen Prozess geknüpft. Der Aktivierungsprozess muss jedoch nachhaltig fortgeführt und koordiniert werden.

Denkbare Verfahren, die einer Zusammenarbeit bedürfen, könnten beispielsweise in Form von Wettbewerben, Machbarkeitsstudien oder interdisziplinären Werkstattverfahren für die Projektschwerpunkte organisiert werden, wie schon für die städtebauliche Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße mit dem LudwigsstraßenForum oder bei der Ideenentwicklung zum Rathausumfeldes über das Wettbewerbsverfahren erfolgt ist oder wie ebenfalls gerade mit der planerischen Konkretisierung der Bereiche um Münsterplatz, Bahnhofstraße und Schillerplatz mittels Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb angegangen wird. Ziel sollte es dabei sein, den Diskurs zur Stadtentwicklung unter Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit weiterzuführen. Projekte, die allein auf private Initiative und Investitionen zurückgehen, sind auf die Vereinbarkeit mit den Zielen des Integrierten Entwicklungskonzeptes Innenstadt zu prüfen. Um eine dauerhafte Qualitätssicherung zu gewährleisten, könnte sich die Verstetigung und regelmäßige Einbindung einer politischen Begleitgruppe oder die Einrichtung einer Lenkungsgruppe als sinnvoll erweisen.



ÜBERSICHT ÜBER DIE PROJEKTE UND MAßNAHMEN

Eine mit dem Gesamtplan korrelierende Maßnahmenliste ergänzt das Integrierte Entwicklungskonzept zur künftigen Gestaltung der Mainzer Innenstadt. Die Struktur der Projekt- und Maßnahmenliste ist nach den zuvor beschriebenen 18 Projektbündeln gegliedert und ermöglicht eine übersichtliche Auflistung der Einzelprojekte sowie eine transparente Gegenüberstellung aller Maßnahmen in ihrer Relevanz für die künftige Entwicklung der Mainzer Innenstadt. Es erfolgt eine Einordnung der Einzelmaßnahmen zu den sechs Handlungsfeldern sowie zu beiden Leitmotiven, dem Urbanen und dem Grünen Winkel. Über sieben Kriterien werden verschiedenartige Aspekte zur Bedeutung für die weitere Umsetzung des Entwicklungskonzeptes beleuchtet. Daran schließt eine Einordnung der jeweiligen Projekte in vordefinierte Umsetzungszeiträume und letztlich eine grobe Zuordnung der künftigen Trägerschaft an. Im Folgenden werden die einzelnen Bewertungsaspekte der Projekt- und Maßnahmenliste eingehender erläutert:

Bildung von Kriterien für eine Priorisierung der Projekte

Wie angeführt wird über die Projekt- und Maßnahmenliste eine erste Priorisierung einzelner Projekte mittels verschiedener Aspekte zur Bedeutung der künftigen Entwicklung vorgenommen. Dabei dienen insgesamt sieben Bewertungskriterien als Orientierung. Die konkrete Bewertung der einzelnen Projekte kann der Maßnahmenliste unter dem Punkt der „Bedeutung in der Umsetzung des Gesamtkonzeptes“ entnommen werden.

Impulskraft

Durch die Umsetzung des Projektes wird ein erheblicher Effekt auf die Struktur bzw. das Image der Mainzer Innenstadt ausgelöst. Die Auswirkungen derartiger Projekte

schärfen das Profil des Mainzer Zentrums in besonderer Form und / oder bilden neue einprägsame Identifikationspunkte aus. Es sind Vorhaben, mit denen besondere Potenziale gehoben, die Stärken der Stadt Mainz weiter gestärkt oder zur Verbesserung der allgemeinen Lebensqualität beigetragen werden kann.

Symbolcharakter

Das Projekt nimmt einen Symbolcharakter für andere Teilräume ein. Diese Projekte wirken inhaltlich und/oder in Bezug auf das Vorgehen bzw. den Prozess modellhaft, nehmen eine Vorreiterrolle ein und umfassen bestenfalls Ansätze, die auch für die Weiterentwicklung anderer Innenstädte deutliche Impulse setzt.

Synergieeffekte

Das Projekt kennzeichnet sich durch einzelne oder mehrere Synergiewirkungen mit anderen Zielsetzungen oder Projekten der Mainzer Innenstadtentwicklung aus. Es ist zu überprüfen, ob ein Zusammenschluss oder eine kombinierte Durchführung dieses Projektes mit weiteren Maßnahmen mit einer positiven Wirkung hinsichtlich der Einsparung finanzieller, personeller und organisatorischer Ressourcen einhergeht.

Voraussetzung / Begünstigung

Das Projekt ist als notwendige Bedingung zur Durchführung weiterer Projekte oder Folgemaßnahmen zu bewerten. Diese können mit Ausnahmen nur dann umgesetzt werden, wenn das als Voraussetzung bewertete Projekt bereits umgesetzt worden ist oder sich in der Umsetzungsphase befindet. Gegebenenfalls verweist dieser Aspekt auch darauf, dass es sinnvoll erscheint, sich über die Entwicklungsabsichten und Zielsetzungen des vorausgeschalteten Projektes Klarheit zu verschaffen, um bei einer vorschnellen Umsetzung der nachgeschalteten Projekte nicht relevante Entwicklungsperspektiven zu verbauen.

Folgeprojekt

Bei dem Projekt handelt es sich um ein Folgeprojekt, bei dessen Umsetzung die Zielsetzungen des als zeitlich vorrangig erklärten Projektes mit Berücksichtigung finden sollten.

Umsetzungsfähigkeit

Dieser Aspekt beleuchtet die Realisierungschancen des Projektes. Diese korrelieren in hohem Maße mit der Trägerschaft des Projektes. Begünstigend wirkt in jedem Fall, wenn das Projekt seitens der öffentlichen Hand initiiert und maßgeblich umgesetzt werden kann.

Förderzugang

Dieser Aspekt berücksichtigt, ob grundsätzlich für das Projekt ein Zugang zu Fördermitteln aufgebaut und somit für den Träger ein Finanzierungsvorteil generiert werden kann, mit dem unrentierliche Maßnahmen kompensiert werden können.

Benennung strukturwirksamer Leitprojekte

Die vorgenommene Bewertung und Priorisierung der Projekte erfolgt aus qualitativer, gutachterlicher Perspektive und berücksichtigt die Tatsache, dass sich Stadtentwicklung nicht rein quantitativ steuern und messen lässt. So kommt es, dass in der Projekt- und Maßnahmenliste eine Priorisierung nicht rein nach mathematischen Gesichtspunkten erfolgt.

Nicht allen Projekten mit mehr als vier Punkten wird demnach eine hohe Priorität zugesprochen. Die Einstufung der Priorität eines Projektes hängt also nicht allein davon ab, wie viele Bewertungskriterien es erfüllt. Die Bewertungskriterien dienen lediglich als Anhaltspunkte zur Gesamtbewertung eines Projektes. Wird der Handlungsdruck oder die Impulskraft bei einem Projekt als hoch eingeschätzt, wird diesem eher eine hohe Priorität

zugewiesen, auch wenn es unter Umständen nur wenige Bewertungskriterien erfüllt.

Einordnung der Umsetzungszeiträume

Ergänzend zur Priorisierung werden in der Maßnahmenliste für alle Projekte Aussagen hinsichtlich der zeitlichen Umsetzungsperspektive benannt. Es wird dargestellt, wann das jeweilige Projekt nach Möglichkeit initiiert bzw. für welchen Zeitpunkt ein Maßnahmenbeginn angestrebt werden soll. Dabei werden Aussagen zu möglichen Projektlaufzeiten bewusst vermieden. Teils liegt dies darin begründet, dass sich konkrete Aussagen diesbezüglich noch nicht treffen lassen, da das jeweilige Projekt auf vorbereitende Planungsmaßnahmen angewiesen ist. Bei vielen Projekten gilt es den Handlungsbedarf in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren. Die zeitliche Umsetzungsperspektive wird durch diverse Faktoren beeinflusst. Hierzu zählen zukünftige Entwicklungen und Bedarfe, verbindliche Abwägungsprozesse, finanzielle, personelle und organisatorische Ressourcen, das Engagement aller Akteure sowie Kompromissbereitschaft auf sämtlichen Ebenen. In der Projekt- und Maßnahmenliste wird zwischen folgenden Umsetzungsperspektiven differenziert, die den Zeitpunkt der Projektinitiierung markieren:

Unmittelbar/ ist angelaufen

Das Projekt wird in der beschriebenen Form (bzw. leicht abgewandelt) aktuell bereits durchgeführt. Es bedarf der Unterstützung, Ergänzung und Verstetigung.

Kurzfristig (2015 – 2017)

Das Projekt ist innerhalb des Zeitraumes von 2015 – 2017 zu initiieren. Gegebenenfalls ist das Projekt zu zukünftigen Entwicklungen anzupassen oder hinsichtlich seiner Inhalte und Ausgestaltung zu konkretisieren.

Mittelfristig (2018 – 2025)

Die Projektinitiierung sollte innerhalb des Zeitraumes von 2018 – 2025 erfolgen. Gegebenenfalls ist das Projekt zukünftigen Entwicklungen anzupassen oder hinsichtlich seiner Inhalte und Ausgestaltung zu konkretisieren.

Projektpool

Das Projekt wird mit Blick auf seine Umsetzung einem Projektpool zugeordnet. Aktuell sind insbesondere seitens der Verwaltung keine organisatorischen und finanziellen Ressourcen für das Projekt vorhanden. Zur Initiierung des Projektes bedarf es teils bürgerschaftlichen und unternehmerischen Engagements sowie der Handlungsbereitschaft Privater. Das Projekt wartet entsprechend auf eine günstige Gelegenheit zur Umsetzung.

Dauerhaft

Das Projekt ist auf Dauer angelegt.

Definition der Trägerschaften

Weiterhin sieht die Maßnahmenliste eine erste Einschätzung bezüglich der Trägerschaft der Projekte und Maßnahmen vor. Dabei wird zwischen der Trägerschaft durch die Stadt Mainz, anderen öffentlichen Trägern sowie privaten Akteuren unterschieden.

Proj.- Nr.	Name des Projektbündels / Projektname	Handlungsfelder					
		Stärkung der Eingangskorridore	Stärkung der Einkaufsstadt	Stärkung der inneren Quartiere	Stärkung der Grün- und Freiräume	Stärkung der Erschließungsqualität	Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt

A Übergeordnete Handlungsgrundlagen zur gesamträumlichen Entwicklung der
Mainzer Innenstadt

1	Erstellung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes Innenstadt Mainz						
2	Erarbeitung von Konzeptionsmodulen zur Ausgestaltung einer Mobilitätsstrategie für die Mainzer Innenstadt	•	•	•		•	
3	Erarbeitung eines Parkgebührenharmonisierungskonzeptes (öffentlicher Raum und Parkhäuser)					•	
4	Erstellung eines Radverkehrsstufenplanes als ein Modul der Mobilitätstrategie					•	
5	Förderung der Initiierung von Quartiersgemeinschaften als Pilotprojekt (nach Vorbild von Immobilien- Standortgemeinschaften (ISG's) bzw. Buisness-Improvement-Districts (BID's))		•	•			
6	Aufbau eines Fassadenprogrammes zur gestalterischen und energetischen Aufwertung in ausgewählten Bereichen der Innenstadt (Einrichten eines Verfügungsfonds)			•			
7	Förderung der Initiierung eines professionellen Marketings für einzelne Einkaufsquartiere der Mainzer Innenstadt		•	•			
8	Fortführung des Projektes "Barrierefrei einkaufen und genießen in der Mainzer Innenstadt"		•	•			

B Aufwertung der Verbindungsachse
Hauptbahnhof - Einkaufsinnenstadt

1	Neuordnung des Verkehrs in der Bahnhofstraße (inkl. Gleisverlegung)	•	•			•	
2	Umgestaltung der Bahnhofstraße mit e. boulevardart. Fußgängerbereich	•	•			•	
3	Umgestaltung des Münsterplatzes	•	•		•	•	
4	Städte- und hochbauliche Entwicklung der Bebauung am Münsterplatz	•	•	•			•
5	Umstrukturierung des Finanzamt-Standortes	•		•			
6	Zusätzliche Führung der Straßenbahn durch die Binger Straße	•	•			•	

C Neuordnung der
Großen Langgasse

1	Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes der Großen Langgasse / Umbach	•		•		•	
2	Gestaltung eines Platzes mit Aufenthaltsqualität ("Insel")	•		•	•		•
3	Gestalterische Aufwertung des Öffentlichen Raumes an der Kötherhofstraße	•		•	•		
4	Umgestaltung der Großen Bleiche, Teilbereich zwischen Münsterplatz und Umbach	•				•	
5	Entwicklung der Residenzpassage	•					•
6	Entwicklung der Baulücke an der Großen Langgasse (zw. Stein- und Welschnonnengasse)	•					•
7	Gestaltung des Innenhofes am Erthaler Hof	•		•	•		
8	Hochbauliche Entwicklung der Bebauung am Standort des Erthaler Hofes	•		•			

Leitmotive		Bedeutung in der Umsetzung des Gesamtkonzeptes							Umsetzungs- zeitraum					Trägerschaft			
Urbaner Winkel	Grüner Winkel	Impulskraft Bewirkt einen erheblichen Effekt auf die Struktur / das Image der Innenstadt	Symbolcharakter für andere Teilräume	Synergieeffekten Mehrfachwirkungen zu anderen Zielsetzungen	Voraussetzung / Begünstigung für die Initiierung weiterer Projekte	Folgeprojekt Wechselwirkung mit anderen Projekten	Umsetzungsfähigkeit Initiierung durch Öffentliche Hand möglich	Förderzugang Für das Projekt kann ein Zugang zu Fördermitteln aufgebaut werden	Priorität A = hoch	unmittelbar / ist angelaufen	kurzfristig 2015 - 17	mittelfristig 2018 - 25	Projektpool	dauerhaft	Stadt Mainz	andere öffentliche Akteure	Private Akteure

		•			• (A-R)			•	A	•					•		
		•		•	•		•	•	A		•				•		
		•		•			•		A		•				•	•	
		•		•			•		A		•				•		
		•	•	•			(•)	(•)	A		•	•		•	•	•	•
		•		•			•	•			•	•			•		
		•	•								•				•	•	•
				•				•			•				•	•	•

•			•		• (B2-3)		•	•	A	•					•	•	
•		•	•			• (B1)	•	•	A	•	•				•		
•		•				• (B1)	•	•	A	•	•				•		
•		•		•				•	A		•	•					•
												•					•
•							•				•	•			•	•	

•		•	•		• (C2-3)		•	•	A	•	•				•		
•			•	•		• (C1)	•	•	A	•	•				•		
•				•		• (C1)	•	•	A	•	•				•		
•							•	•	A				•		•		
•				•							•						•
•			•	•							•				•	•	
•				•								•			•		
•				•								•			•		

Proj.- Nr.	Name des Projektbündels / Projektname	Handlungsfelder					
		Stärkung der Eingangskorridore	Stärkung der Einkaufsstadt	Stärkung der inneren Quartiere	Stärkung der Grün- und Freiräume	Stärkung der Erschließungsqualität	Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt

D Umstrukturierung des
Karstadt-Areals

1	Entwicklung des Einkaufs Quartiers Ludwigsstraße		•				
2	Neugestaltung des Umfeldes an der Ludwigsstraße		•				
3	Gestaltung des Bischofsplatzes		•	•	•		

E Aufwertung der Verknüpfung
Einkaufsstadt - Historische Altstadt

1	Verkehrliche Neuordnung und Gestaltung der Schöfferstraße	•	•	•	•	•	
2	Gestalterische Aufwertung (Platzgestaltung) des Umfeldes der Kirche St. Johannis / Leichhof		•	•	•		
3	Gestalterische Aufwertung der Johannisstraße		•	•		•	
4	Gestalterische Aufwertung der Heiliggrabgasse		•	•		•	

F Aufwertung der Verbindung
Ludwigsstraße - Stadthausstraße

1	Funktionale und gestalterische Aufwertung der Fuststraße		•	•			
2	Aufwertung des Platzbereiches Am Kronberger Hof		•	•	•		

G Aufwertung der Verbindung
Stadthausstraße - Am Brand

1	Konzeption zur Stärkung der nicht-motorisierten Wegeverbindung der Einkaufspole Stadthausstraße - Brand	•	•			•	
2	Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes der Schuster- / Alte Universitätsstraße	•	•	•		•	
3	Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes in der Quintinsstraße	•	•	•		•	
4	Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes in der Flachsmarktstraße	•	•	•		•	
5	Gestaltung des Flachsmarktes (Stärkung der Aufenthaltsqualität)	•	•	•	•		

H Aufwertung der Verbindung
Am Brand - Ludwigsstraße

1	Bildung einer attraktiven Raumkante am Höfchen		•	•	•		
2	Bildung einer attraktiven Raumkante am Gutenbergplatz		•	•	•		

I Stärkung der Quartiere
Neubrunnenplatz - Römerpassage

1	Funktionale Stärkung der Lotharstraße	•	•	•			
2	Funktionale Stärkung der Steingasse	•	•	•			
3	Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes der Großen Bleiche im Teilbereich des Neubrunnenplatzes zur Stärkung der Verknüpfung zw. Neubrunnenplatz und Römerpassage	•	•	•		•	



Leitmotive		Bedeutung in der Umsetzung des Gesamtkonzeptes							Umsetzungs- zeitraum					Trägerschaft			
Urbaner Winkel	Grüner Winkel	Impulskraft Bewirkt einen erheblichen Effekt auf die Struktur / das Image der Innenstadt	Symbolcharakter für andere Teilräume	Synergieeffekten Mehrfachwirkungen zu anderen Zielsetzungen	Voraussetzung / Begünstigung für die Initiierung weiterer Projekte	Folgeprojekt Wechselwirkung mit anderen Projekten	Umsetzungsfähigkeit Initiierung durch Öffentliche Hand möglich	Förderzugang Für das Projekt kann ein Zugang zu Fördermitteln aufgebaut werden	Priorität A = hoch	unmittelbar / ist angelaufen	kurzfristig 2015 - 17	mittelfristig 2018 - 25	Projektpool	dauerhaft	Stadt Mainz	andere öffentliche Akteure	Private Akteure
•		•		•	• (D,E,F)				A	•	•					•	
•		•		•		• (D1)	•	•	A			•		•			
•				•		• (D1)	•	•				•		•	•		
•		•		•		• (D1)	•	•	A		•	•			•		
•		•		•		• (D1)		•	A		•	•			•	•	
•						• (D1)	•	•			•	•			•		
•		•		•		• (D1)	•	•	A			•			•		
				•			•	•							•		
				•			•	•							•		
		•	•		• (G2,3)		•	•	A		•				•		
		•	•	•		• (G1)	•	•	A			•			•		
		•	•			• (O2)	•	•	A			•			•		
					• (G4)		•	•				•			•		
				•		• (G3)	•	•				•			•		
•			•									•				•	
•			•									•				•	
				•			•						•	•		•	
				•			•						•	•		•	
			•	•			•	•			•			•			

Proj.-
Nr.

Name des Projektbündels /
Projektname

Handlungsfelder

Stärkung der Eingangskorridore	Stärkung der Einkaufsstadt	Stärkung der inneren Quartiere	Stärkung der Grün- und Freiräume	Stärkung der Erschließungsqualität	Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt
-----------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	--

J Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes im
Regierungsviertel

1	Umgestaltung des Deutschhausplatzes			•	•		
2	Umgestaltung des Platzes der Mainzer Republik			•	•		
3	Umgestaltung des Umfeldes an der Barockkirche Sankt Peter			•	•		
4	Gestalterische Aufwertung des Platzbereiches Mitternacht			•	•		
5	Konzeption zur Stärkung der nicht-motorisierten Wegeverbindung zur Einkaufsstadt		•	•		•	

K Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes am
Kurfürstlichen Schloss

1	Gestaltung des Umfeldes am Kurfürstlichen Schloss			•	•		
2	Umgestaltung des Parkplatzes am Schloss			•	•		
3	Aufwertung der nicht-motorisierten Verkehrsanbindung an die Christuskirche / Neustadt			•	•		
4	Nachnutzung des Römisch-Germanischen-Zentralmuseums			•			
5	Umgestaltung des Ernst-Ludwig-Platzes			•	•		
6	Hotelstandort im Umfeld des Kurfürstlichen Schlosses / Ernst-Ludwig-Platz			•		•	

L Neugestaltung des Verkehrsraumes entlang der
Großen Bleiche

1	Neuorganisation des Verkehrs entlang der Großen Bleiche			•	•	•	
2	Anlage einer Shared-Space-Zone im Bereich des Ernst-Ludwig-Platzes			•		•	

M Aufwertung der Zugangsbereiche zum
Grüngürtel

1	Verbesserung von Zugängen aus den Wohnquartieren				•	•	•
2	Ausbau der Anbindung an den Stadtpark				•	•	•

N Aufwertung des
Rheinufers mit seinen Zugangsbereichen

1	Umgestaltung des Rheinuferabschnittes Lauterenviertel				•		•
2	Umgestaltung des Rheinuferabschnittes Rathaus - Brückenplatz	•	•		•		•
3	Umgestaltung des Rheinuferabschnittes Brückenplatz - Kaisertor				•		•
4	Stärkung der nicht-motorisierten Wegeverbindung zum Rheinufer			•	•	•	•



Leitmotive		Bedeutung in der Umsetzung des Gesamtkonzeptes								Umsetzungs- zeitraum					Trägerschaft		
Urbaner Winkel	Grüner Winkel	Impulskraft Bewirkt einen erheblichen Effekt auf die Struktur / das Image der Innenstadt	Symbolcharakter für andere Teilräume	Synergieeffekten Mehrfachwirkungen zu anderen Zielsetzungen	Voraussetzung / Begünstigung für die Initiierung weiterer Projekte	Folgeprojekt Wechselwirkung mit anderen Projekten	Umsetzungsfähigkeit Initiierung durch Öffentliche Hand möglich	Förderzugang Für das Projekt kann ein Zugang zu Fördermitteln aufgebaut werden	Priorität A = hoch	unmittelbar / ist angelaufen	kurzfristig 2015 - 17	mittelfristig 2018 - 25	Projektpool	dauerhaft	Stadt Mainz	andere öffentliche Akteure	Private Akteure
		•		•	• (J4)			•	A			•			•	•	
		•		•	• (J4)			•	A			•			•	•	
				•		• (Q4)	•	•				•			•	•	
				•		• (J2)	•	•				•			•		
			•				•	•				•	•		•		
						• (K3)	•	•				•			•	•	
		•			• (K1)	• (K5)	•	•	A			•			•	•	•
							•	•				•			•	•	
					• (K3, K6)		•	•				•			•		
		•		•		• (K5, L1, Q4)	•	•	A			•			•		
		•	•		• (K6, L2)		•	•	A		•	•					•
			•		• (K6, L2)		•	•				•			•		
			•			• (L1)	•	•	A			•			•		
							•	•				•	•		•		
		•		•			•	•				•	•		•		
	•	•		•			•	•	A			•			•		
	•	•	•	•		• (O2)	•	•	A			•			•		
	•	•					•	•	A			•			•		
	•		•	•			•	•				•			•		

Proj.- Nr.	Name des Projektbündels / Projektname	Handlungsfelder					
		Stärkung der Eingangskorridore	Stärkung der Einkaufsstadt	Stärkung der inneren Quartiere	Stärkung der Grün- und Freiräume	Stärkung der Erschließungsqualität	Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt

O Umgestaltung des
Jockel-Fuchs-Platzes

1	Sanierung des Mainzer Rathauses			•		
2	Bauliche Umstrukturierung und gestalterische Aufwertung des Jockel-Fuchs-Platzes	•	•		•	
3	Gestaltung einer attraktiven ebenen Freifläche				•	

P Aufwertung und Neuordnung der
Kaiserstraße als grüner Boulevard

1	Sicherung und Pflege der Grünflächen entlang der Kaiserstraße				•	
2	Schutz und Erhalt der Baumallee				•	
3	Neuordnung des Verkehrsraumes entlang der Kaiserstraße (Sicherheitsaspekte)					•

Q Stärkung des
Wohnstandortes Innenstadt

1	Blockrandbebauung am Hopfengarten					•
2	Schließung der Baulücke an der Weißliliengasse					•
3	Entwicklung einer Bebauung süd-westlich des Ernst-Ludwig-Platzes					•
4	Neubebauung des ehemaligen Allianzhauses					•
5	Bebauung des Kupferberg-Areals				•	•
6	Umnutzung des Osteiner Hofes					•
7	Entwicklung des Kolpinghaus-Standortes					•
8	Nachverdichtung an der Altenauergasse					•
9	Umstrukturierung des Gebäudes an der Ecke Dominikaner- / Fuststraße		•			•
10	Umstrukturierung des ehemaligen Caritashauses					•
11	Umstrukturierung des FH-Standortes an der Holzstraße					•
12	Umstrukturierung des Standortes an der Ecke Weintor- / Rheinstraße					•
13	Entwicklung des Eltzer Hofes					•

R Aufwertung des
Wohnumfeldes Innenstadt

1	Gestaltung des Platzes Hopfengarten			•	•	•
2	Gestalterische Aufwertung des Karmeliterplatzes und des Umfeldes St. Christof (Christofsstraße, Christofsgäßchen, Mitternachtsgasse)			•	•	•
3	Aufwertung der innerstädtischen Spielplätze und -flächen			•	•	•
4	Freihaltung und Aufwertung von Blockinnenbereichen			•	•	•
5	Neuorganisation und Gestaltung des Platzes Heugasse			•	•	•

84 Projekte



Leitmotive		Bedeutung in der Umsetzung des Gesamtkonzeptes								Umsetzungs- zeitraum					Trägerschaft		
Urbaner Winkel	Grüner Winkel	Impulskraft Bewirkt einen erheblichen Effekt auf die Struktur / das Image der Innenstadt	Symbolcharakter für andere Teilräume	Synergieeffekten Mehrfachwirkungen zu anderen Zielsetzungen	Voraussetzung / Begünstigung für die Initiierung weiterer Projekte	Folgeprojekt Wechselwirkung mit anderen Projekten	Umsetzungsfähigkeit Initiierung durch Öffentliche Hand möglich	Förderzugang Für das Projekt kann ein Zugang zu Fördermitteln aufgebaut werden	Priorität A = hoch	unmittelbar / ist angelaufen	kurzfristig 2015 - 17	mittelfristig 2018 - 25	Projektpool	dauerhaft	Stadt Mainz	andere öffentliche Akteure	Private Akteure
	•			•			•	•			•				•		
	•	•		•	• (G3,N2)		•	•	A		•				•		
	•		•				•	•							•		
	•		•				•	•						•	•		
	•		•	•			•	•	A			•			•		
			•	•	• (Q2)				A	•					•	•	
			•	•	• (K6)		•				•				•	•	
•				•						•	•					•	•
										•	•					•	•
•			•				•			•	•					•	•
				•						•	•					•	•
				•			•			•	•					•	•
•				•			•	•	A	•					•		
				•			•	•		•	•				•		
			•	•				•			•	•			•	•	•
				•								•				•	•
•				•								•			•		

34 A-Projekte

BILDNACHWEISE



Stadt Mainz:

Fotografien aus dem Stadtplanungsamt der Stadt Mainz:
S.53 (Winterhafenbebauung)

Schrägluftbilder aus dem Stadtplanungsamt der Stadt Mainz:
Titelseite, S. 4, S. 36, S. 41, S. 45

scheuven+wachten, Dortmund:

Alle weiteren Fotografien, Grafiken und Pläne,
soweit nicht anders gekennzeichnet



Landeshauptstadt
Mainz

ANSPRECHPARTNER

Landeshauptstadt Mainz

Stadtplanungsamt

Zitadelle, Bau A, Postfach 3820, 55121 Mainz

Tel.-Nr.: 06131 / 12 30 30 • Fax.-Nr.: 06131 / 12 26 71

e-Mail: iek@stadt.mainz.de

oder

in Vertretung der Arbeitsgemeinschaft:

scheuvens + wachten

Friedenstraße 18

44139 Dortmund

e-Mail: info@scheuvens-wachten.de

INTERNET

www.iek.mainz.de



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

scheuvens + wachten



**Runge+
Küchler**