

DATEN & FAKTEN
ZUR INNENSTADT
UND AUSGEWÄHLTEN
STADTTEILZENTREN

1. Innenstadtконференz 27.01.2024

Jörg Schrader & Johann Wilhelm



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



STADTMANNHEIM²

Geoinformation
und Stadtplanung



Zielsetzung

Erarbeitung einer belastbaren Diskussionsgrundlage für Beiträge und Diskussionen im Future Space

Bestandsaufnahme wesentlicher Daten und Fakten für die Innenstadt und die Zentren der Stadtteile Schönau-Nord, Vogelstang und Rheinau-Mitte

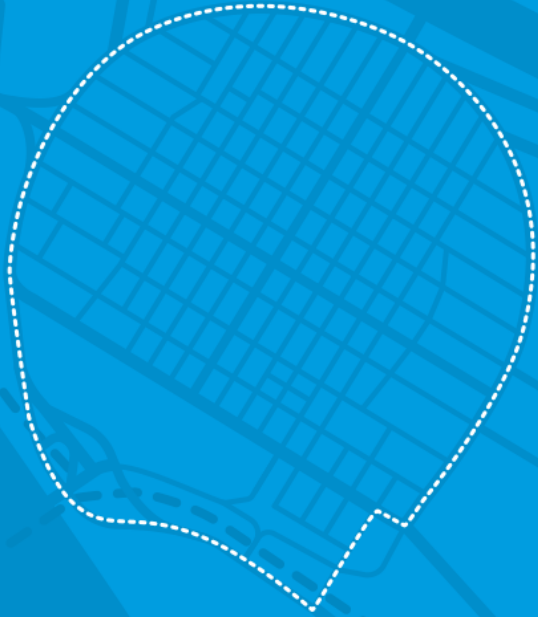
Die zielgerichtete Aufarbeitung der Bestandssituation soll das gegenseitige Verständnis und eine gemeinsame Haltung fördern

Attraktivität
und Vitalität
der **Innenstadt**

Attraktivität
und Vitalität
der **City**

Attraktivität
und Vitalität
in den **Stadtteilen**

Entwicklungslinien
der Innenstadt

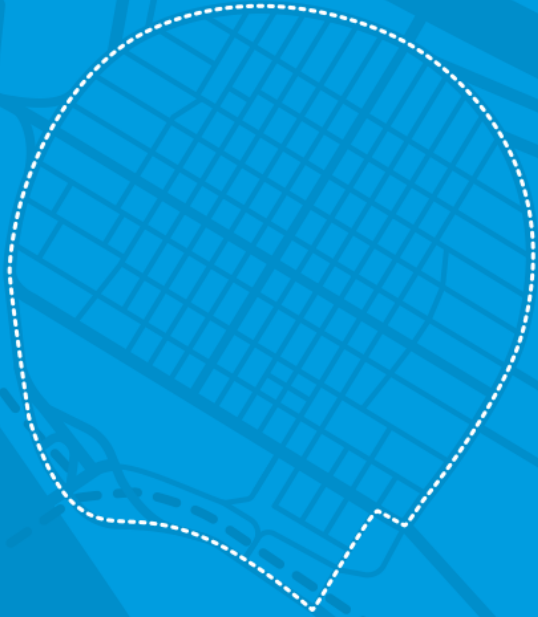


Attraktivität
und Vitalität
der **Innenstadt**

Attraktivität
und Vitalität
der **City**

Attraktivität
und Vitalität
in den **Stadtteilen**

Entwicklungslinien
der Innenstadt

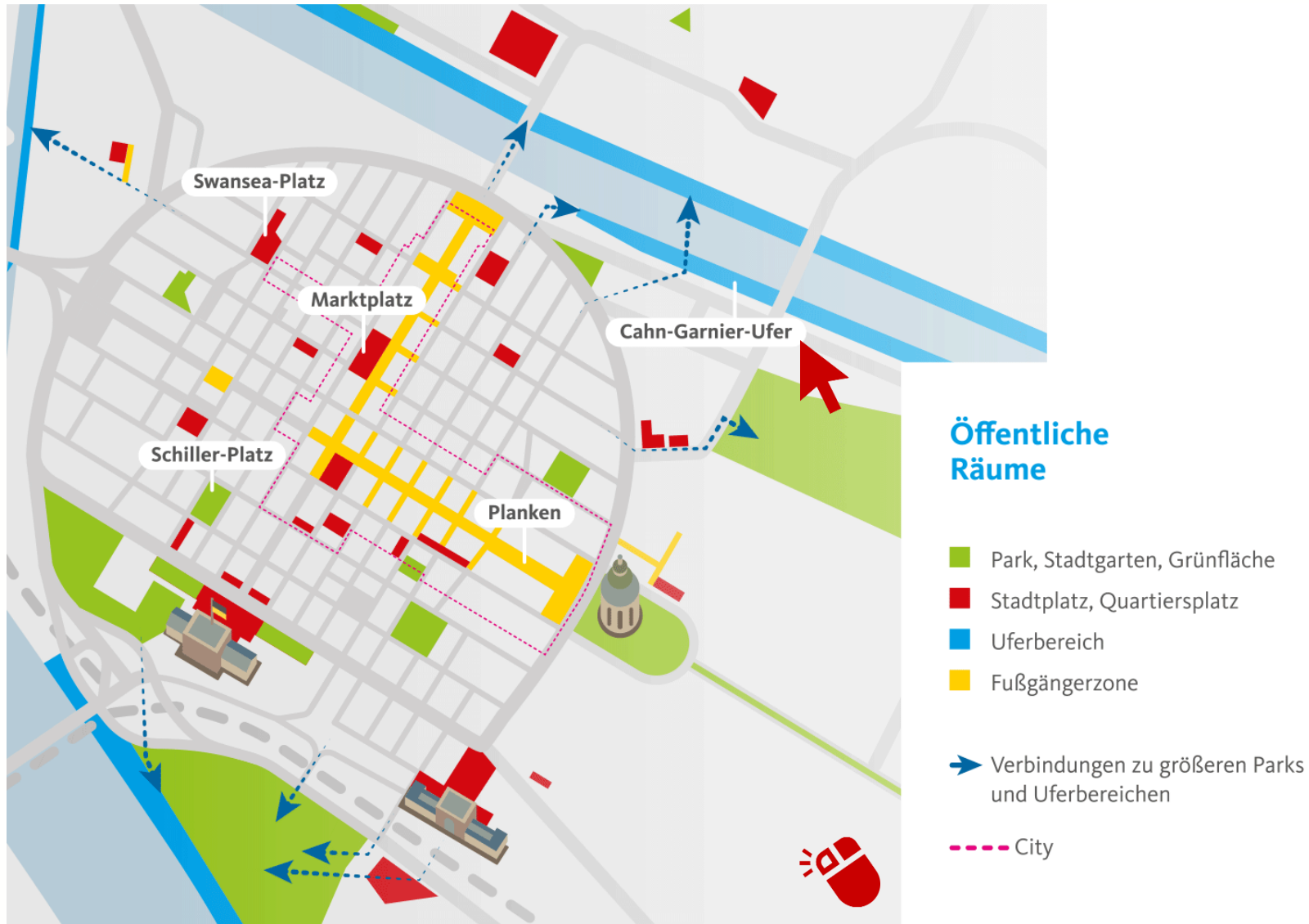




Attraktivität
und Vitalität
der **Innenstadt**



Öffentlicher Raum in der Innenstadt



Der öffentliche Raum ist ein zentraler Begegnungs-, Aufenthalts-, und Erholungsort in der Innenstadt!

Er übernimmt wichtige Funktionen für Mobilität und Stadtklima, außerdem bietet er Platz für Veranstaltungen.

Kühle Orte in der heißen Innenstadt



Heiße Stadt – kühle Orte

Kühle Orte

- ▲ Außen
- ▼ Innen
- ▼ am Wasser

Brunnenanlagen

- Trinkwasserbrunnen
- Trinkwasserbrunnen (geplant)
- Springbrunnen

Nachttemperatur¹

- 17 °C
- 18 °C
- 19 °C
- 20 °C
- 21 °C
- 22 °C

- Baumkronen

- City

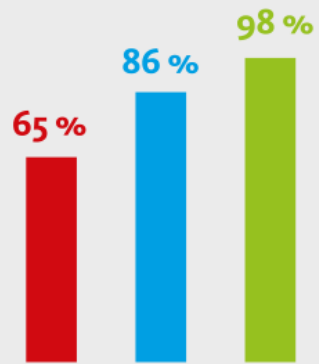
Hohe bauliche Dichte und hohe Versiegelung in der Innenstadt.

→ Hohe Nachttemperaturen & hohe bioklimatische Belastung!

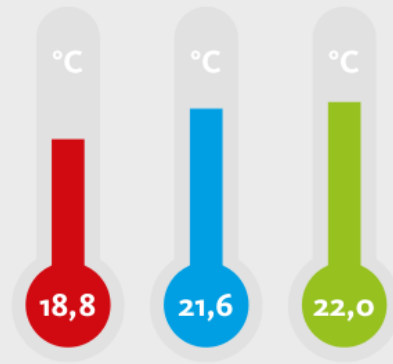
→ Klimaanpassung ist notwendig (kühle Orte, Begrünung, Wasser...).

Vergleichswerte 2020

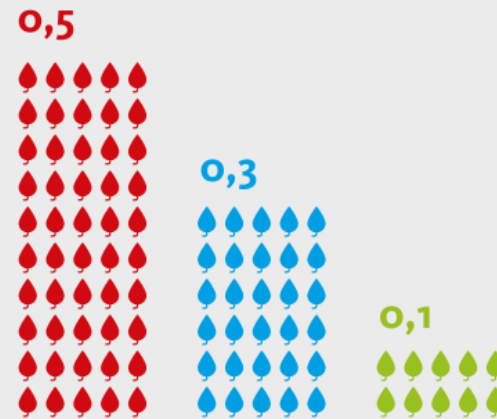
Anteil an versiegelter Fläche



Vergleich Nachttemperaturen im Durchschnitt¹

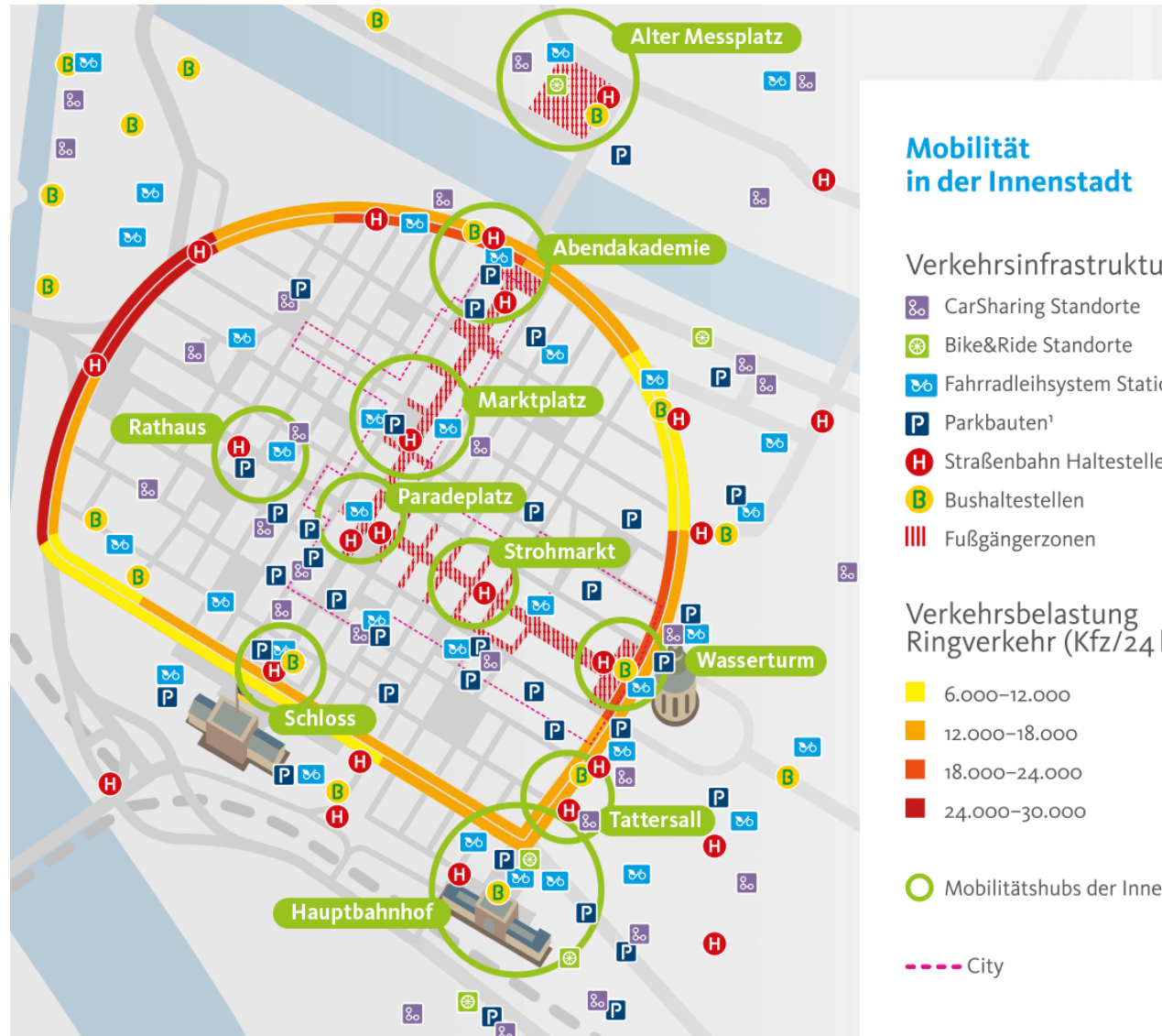


Baumkronen m³/m²



● Gesamte Ortslage² Mannheim ● Stadtteil Innenstadt ● City (Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt)

Durch die Innenstadt bewegen



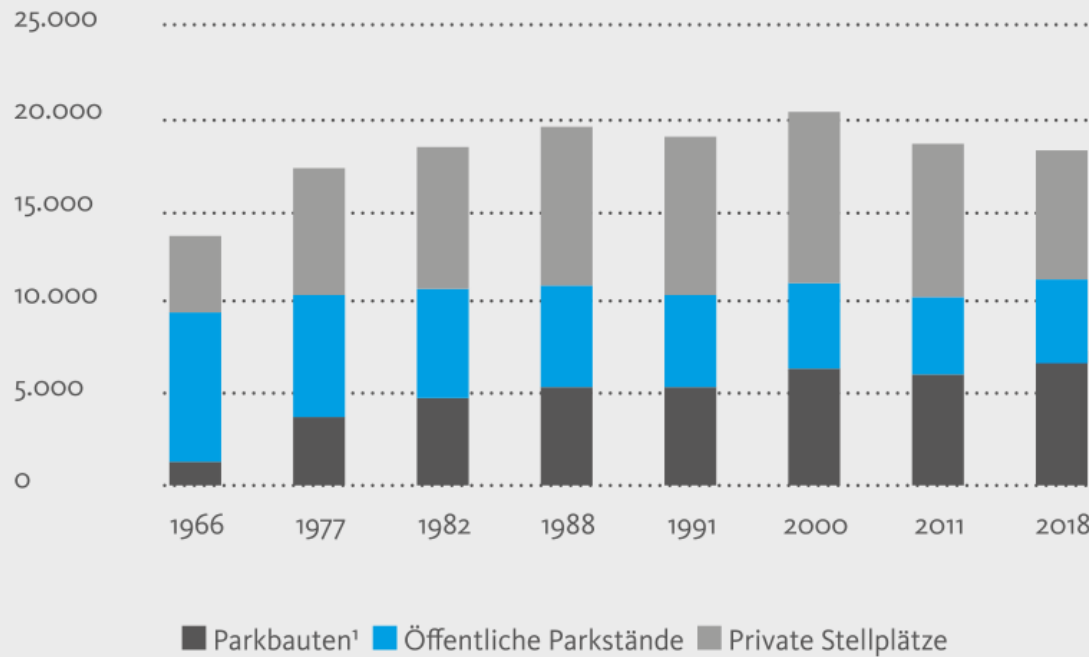
Ein multimodales Verkehrsnetz mit mehreren Mobilitätshubs in der und um die Innenstadt.

Der Hauptbahnhof dient dabei als zentraler Knotenpunkt in der Metropolregion.

Die Kfz-Verkehrsbelastung ist seit den 1990er Jahren rückläufig, der „Umweltverbund“ gewann seit dem an Bedeutung.

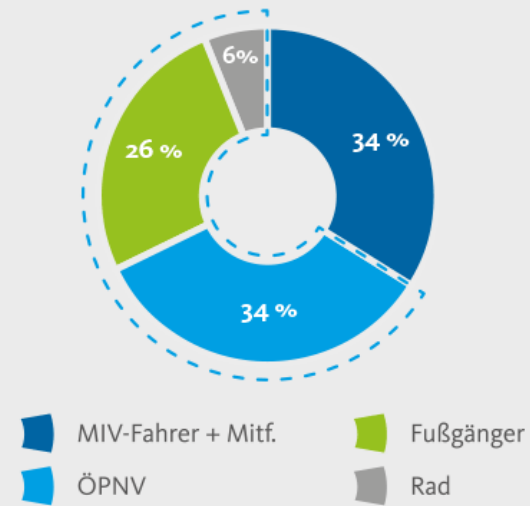
Entwicklung der PKW-Parkplätze

Die Summe der **PKW-Parkplätze** ist in den letzten 30 Jahren etwa **konstant** geblieben

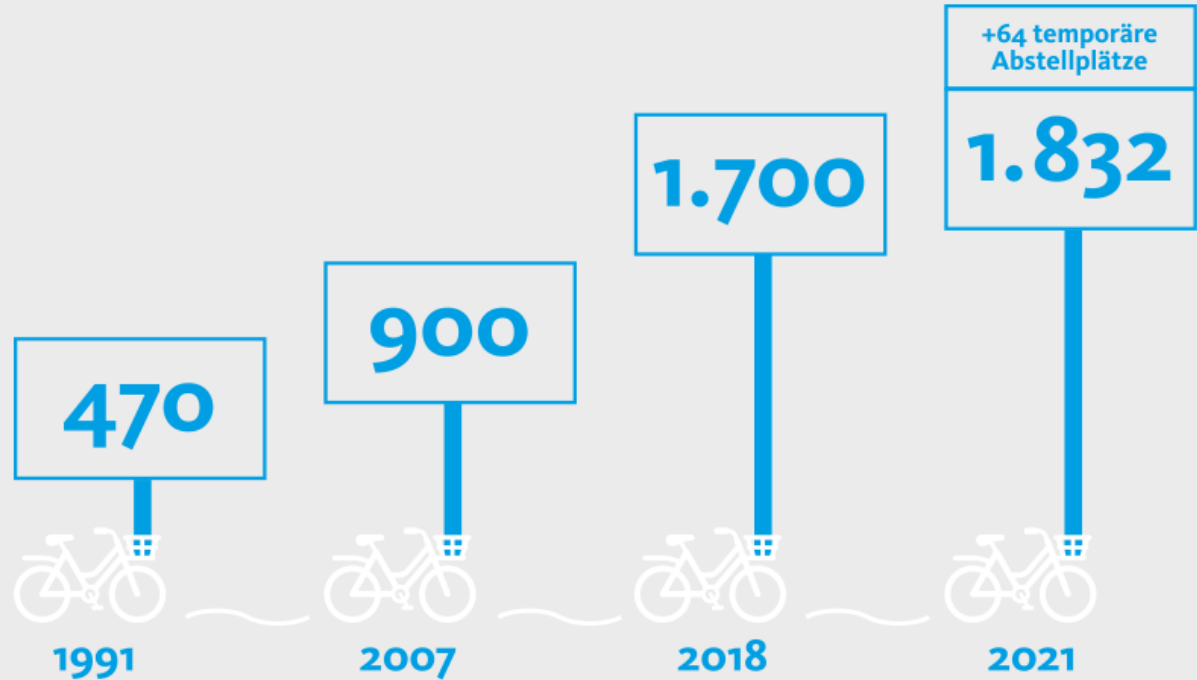


Ein- und Ausfahrten Innenstadt

2/3 der Mobilität erfolgt mit dem **Umweltverbund**

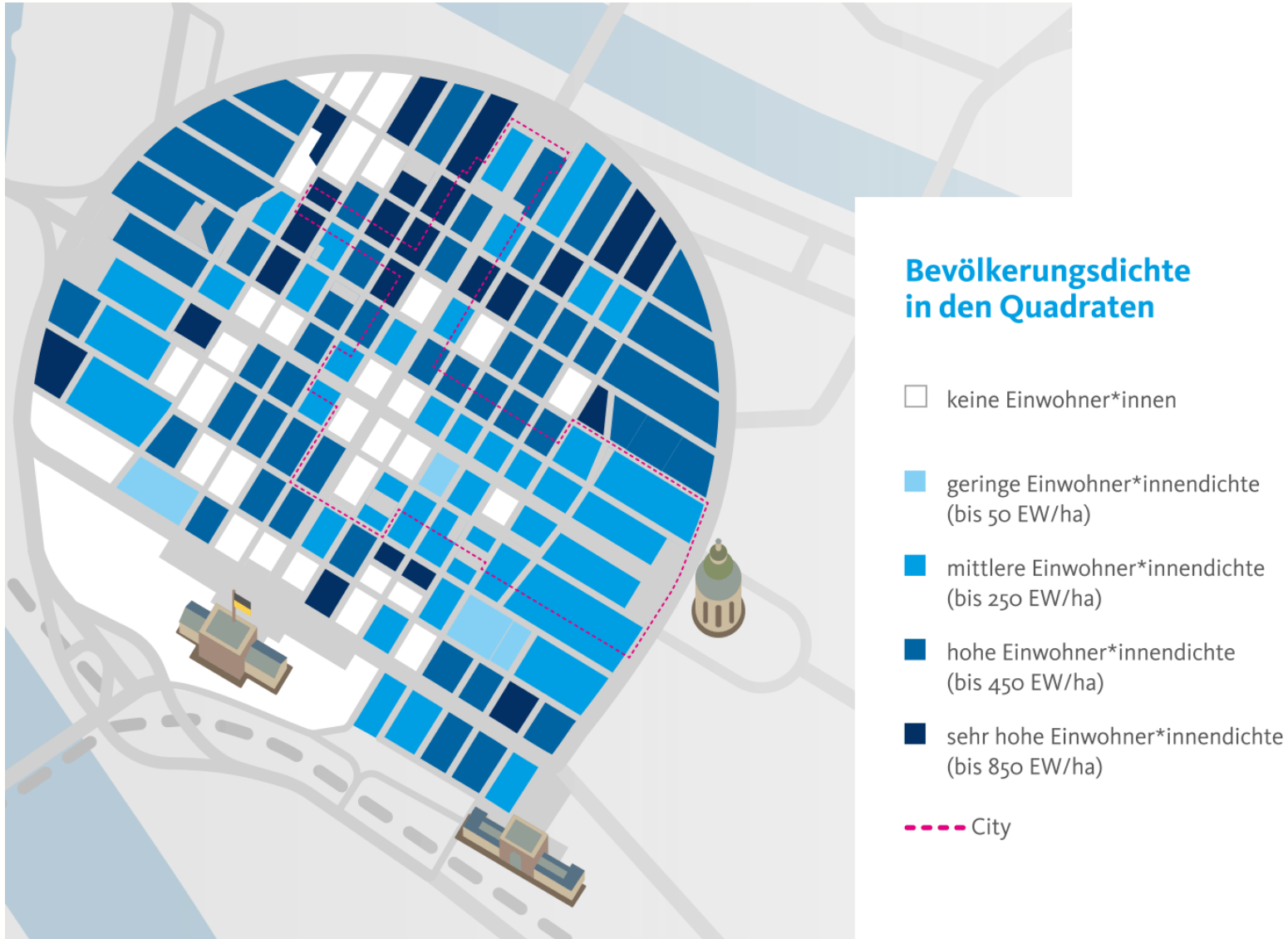


Fahrradabstellplätze
in der Innenstadt



Die Zahl der Fahrradabstellplätze hat sich **in den letzten 15 Jahren mehr als verdoppelt**

Wohnen in der Innenstadt

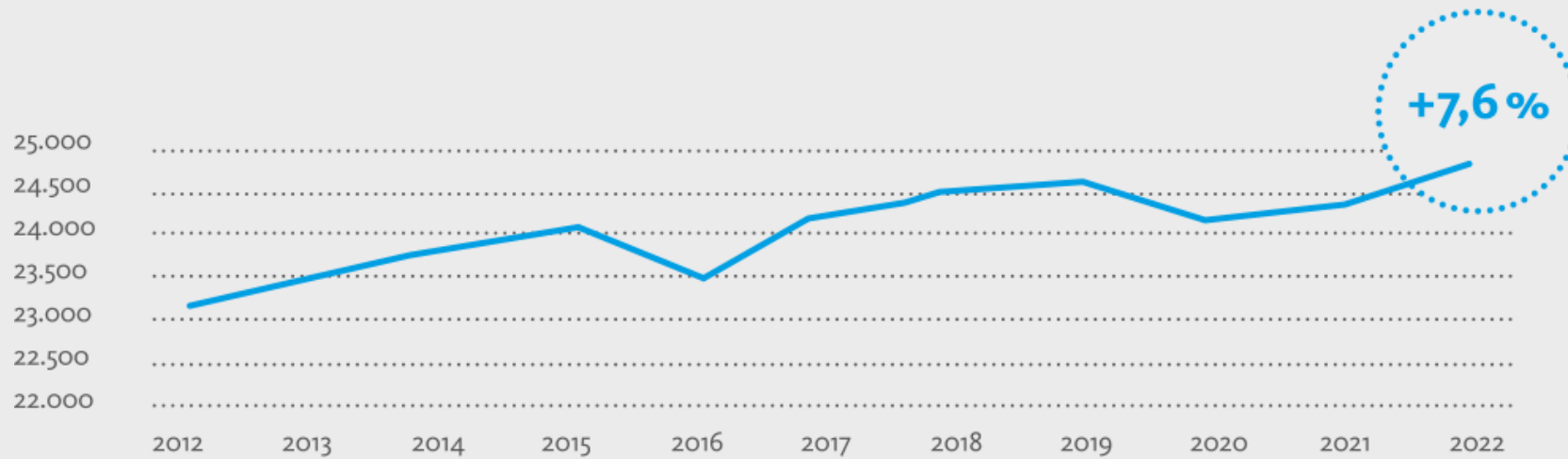


Rund 25.00 Menschen leben in der Innenstadt (8 % der Gesamtstadt).

Der Stadtteil mit der zweithöchsten Bevölkerungsdichte Mannheims.

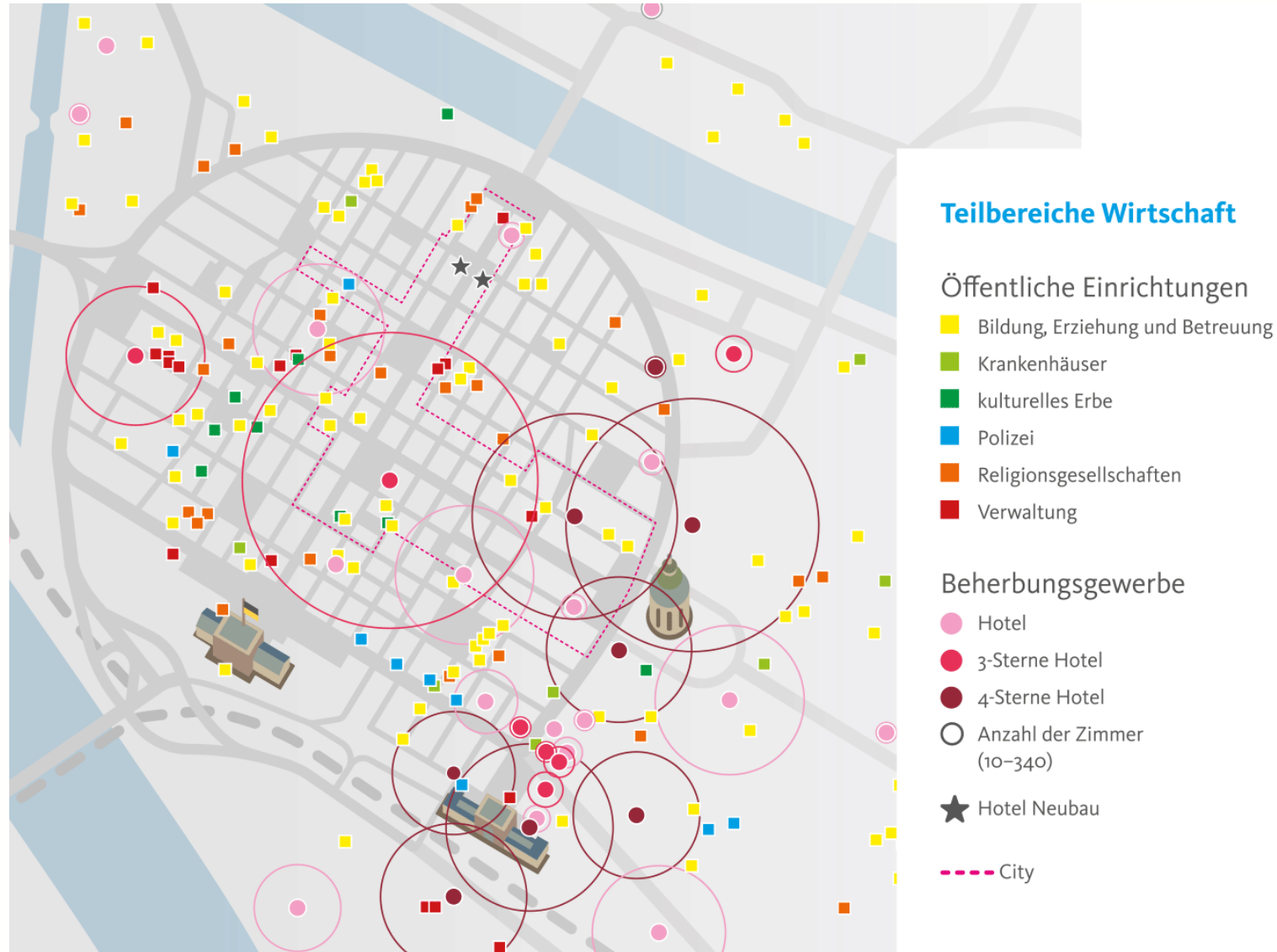
Der Wohnraum ist in den Quadraten unterschiedlich verteilt.

Einwohner*innenentwicklung
in der Innenstadt



Rund **25.000** Menschen leben in der Innenstadt (8 % der Gesamtstadt) – das sind etwa 1.800 mehr Einwohner*innen in den letzten 10 Jahren (+7,6 %)

Die Innenstadt ist Wirtschaftsraum



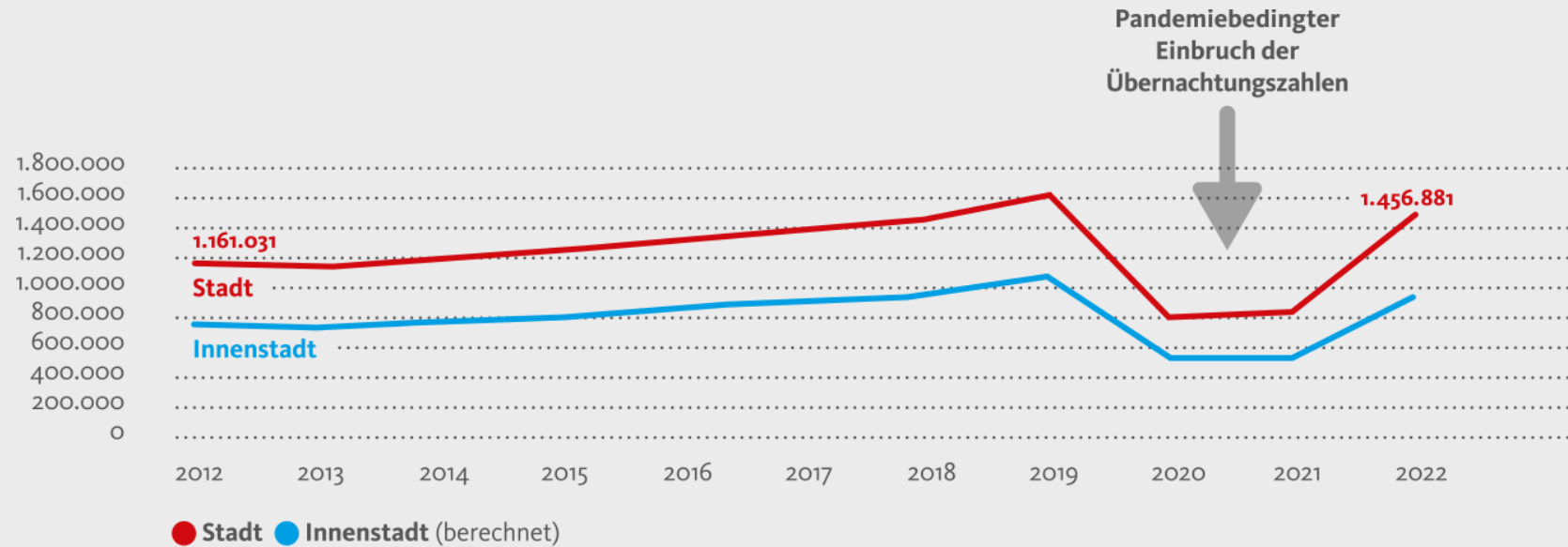
Die Innenstadt ist einer der wichtigsten Wirtschafts- und Arbeitsorte Mannheims.

Einzelhandel- und Gastronomie → siehe City!

Öffentliche Einrichtungen als wichtige Arbeitgeber und Frequenzbringer.

Beherbergungsgewerbe:
55 % der gesamten Zimmerkapazitäten sind in Innenstadtnähe.

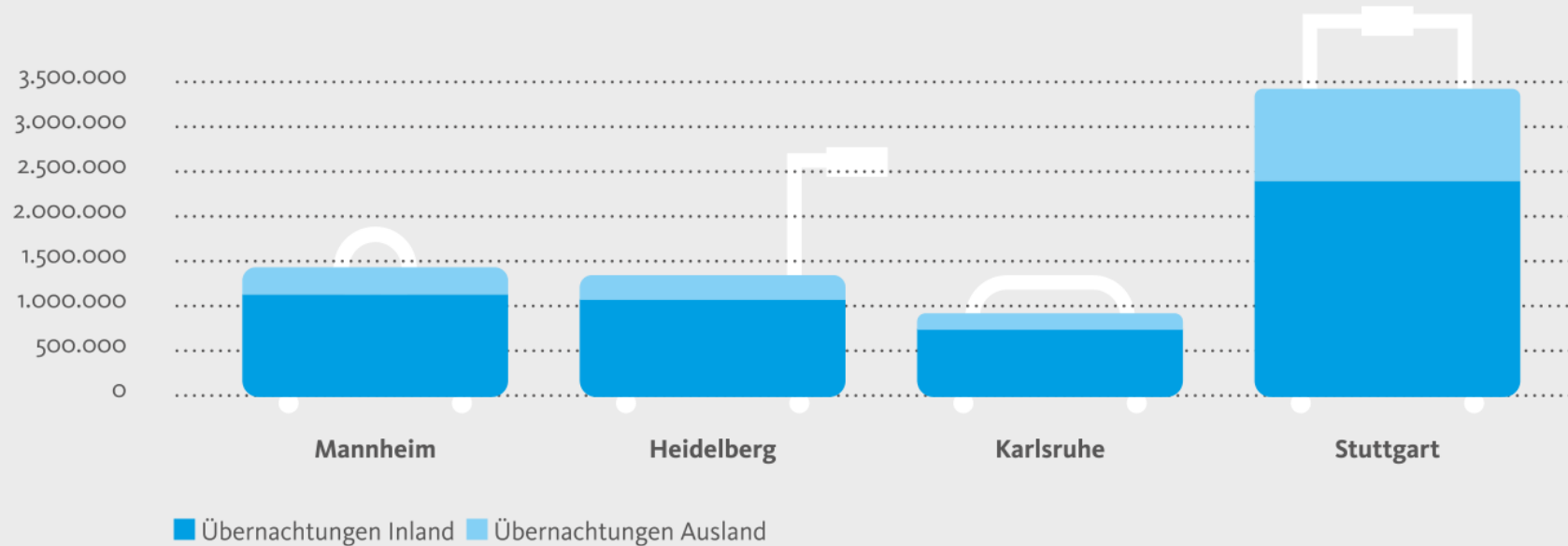
Übernachtungen pro Jahr



Umgerechnet rd. **2.400 Übernachtungen** in der Innenstadt und direkter Nachbarschaft.

Trotz Pandemie Steigerung der Übernachtungszahlen um ca. **25%** in den letzten 10 Jahren.

Übernachtungen in registrierten Beherbergungsbetrieben im Städtevergleich



Bei den Übernachtungen liegt Mannheim 2022 **im Landesvergleich auf Platz 2**

Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt

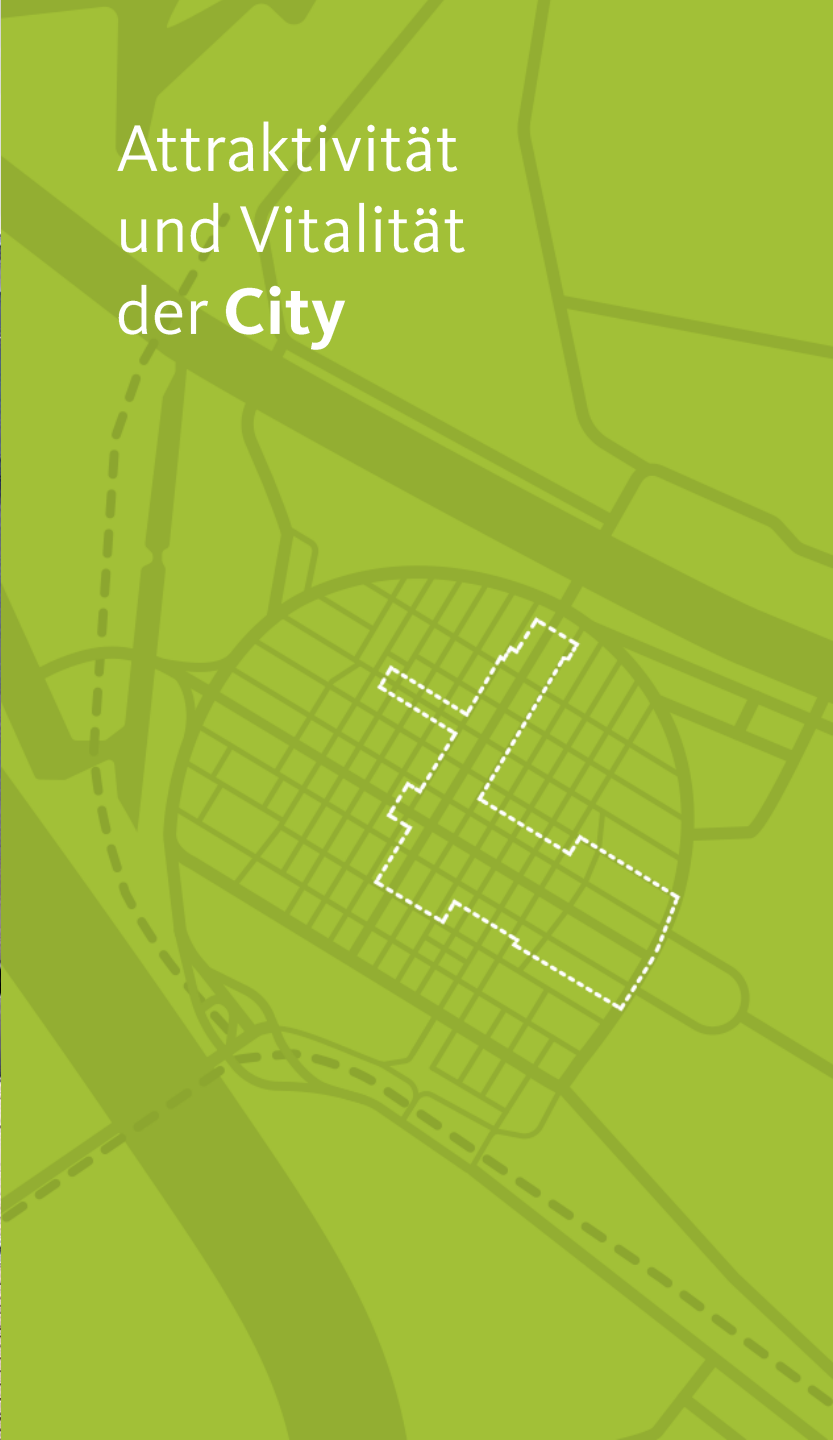


Die Innenstadt ist für diese kreative Branche besonders interessant → schnellere Vernetzung und bessere Synergien aufgrund der zentralen Lage.

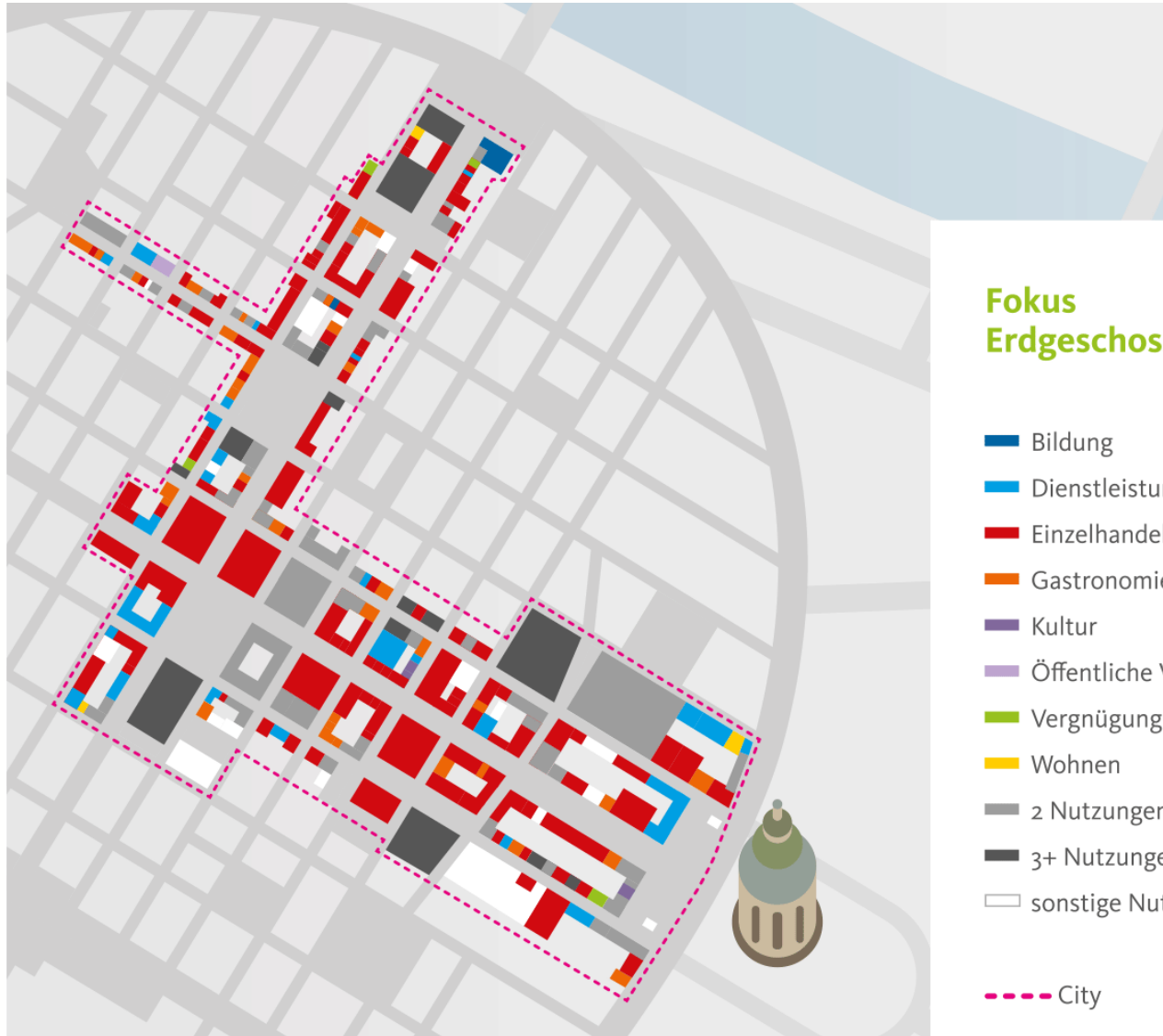
Umgekehrt steigern kreative Nutzungen sowohl dauerhaft als auch temporär die Attraktivität der Innenstadt.



Attraktivität und Vitalität der **City**



Die City – Nutzungen auf Sichthöhe



Fokus Erdgeschossnutzung

- Bildung
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Kultur
- Öffentliche Verwaltung
- Vergnügungsstätte
- Wohnen
- 2 Nutzungen
- 3+ Nutzungen
- sonstige Nutzungen
- City

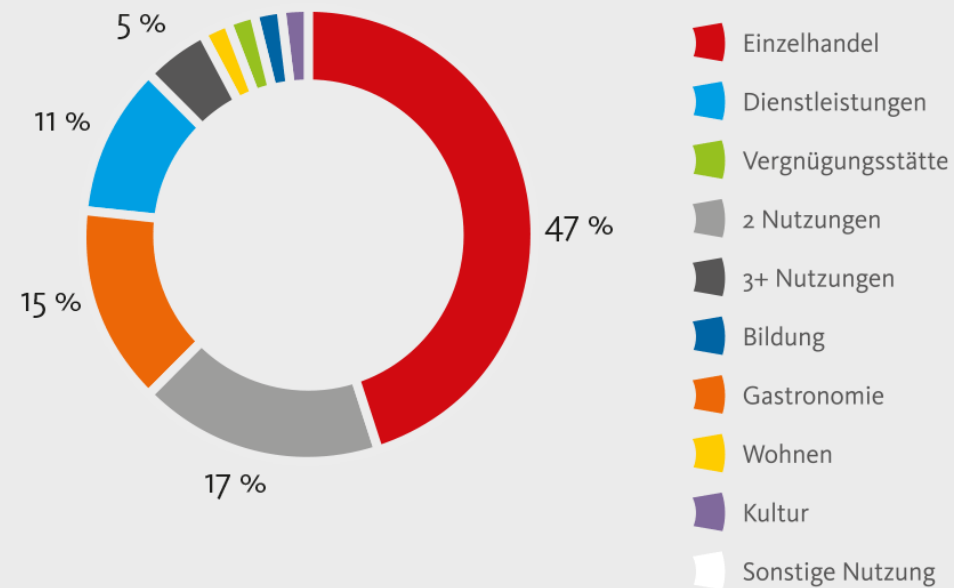
Beim Flanieren durch die Innenstadt nimmt man vor allem den öffentlichen Raum und die Erdgeschosse wahr.

Die City bietet über 11 km Erdgeschossfläche, die zum größten Teil (60 %) durch Einzelhandelsgeschäfte genutzt wird.

→ „Auf Sichthöhe“ dominiert der Einzelhandel die City.

Gebäudenutzung im Erdgeschoss

Bei **47 %** der Gebäude in der City werden die Erdgeschosse ausschließlich für Einzelhandel genutzt

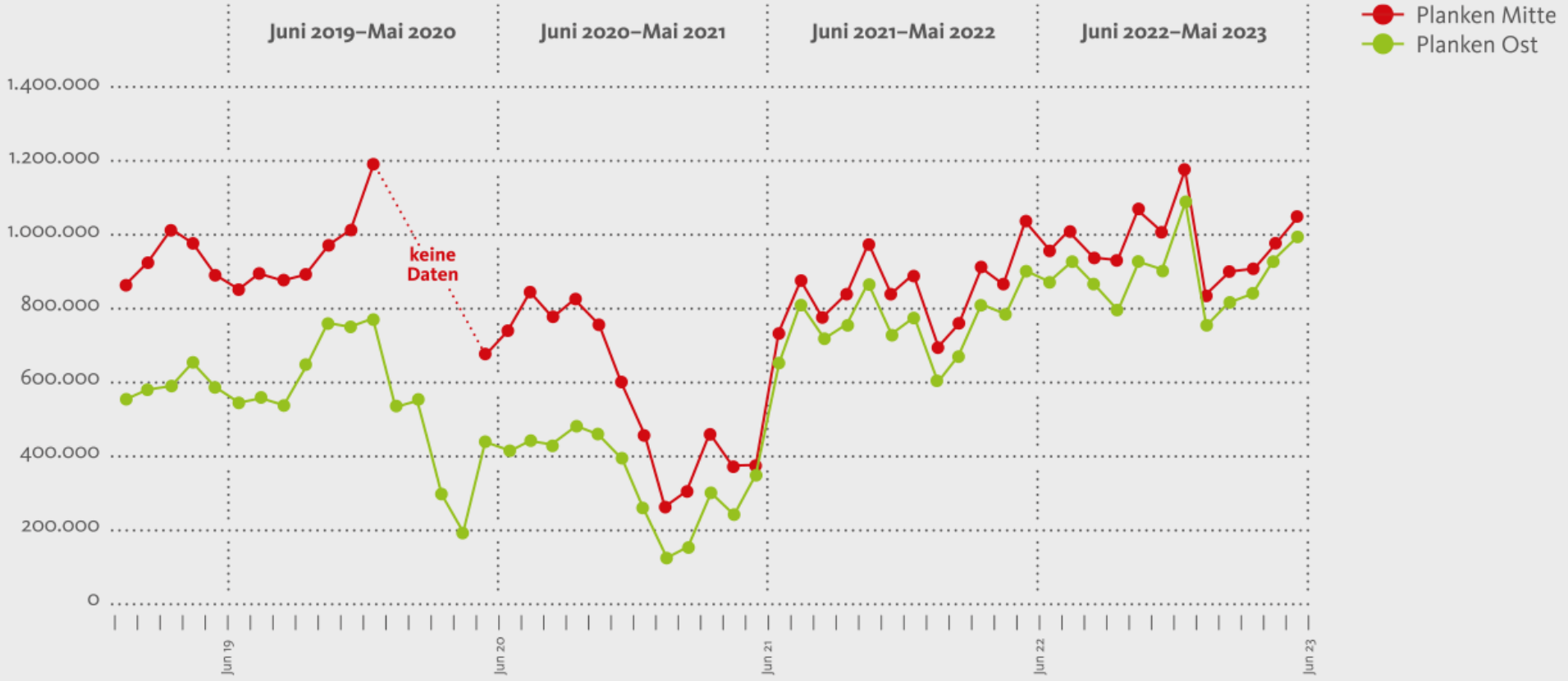


Belegung der
Erdgeschosslage

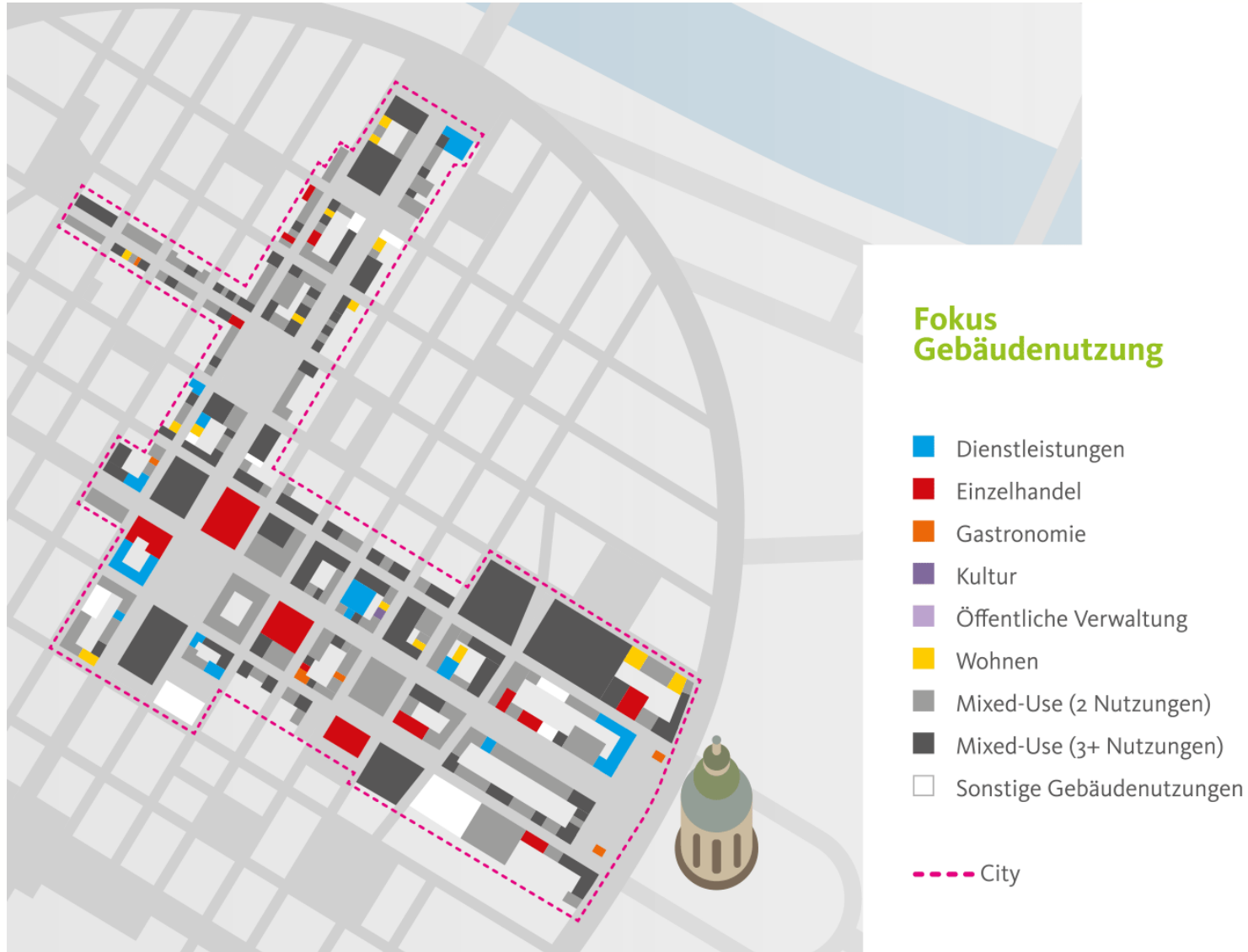
Gesamtlänge der Gebäude je Nutzungsart



Monatliche Passantenfrequenzen



Die City – Multifunktional



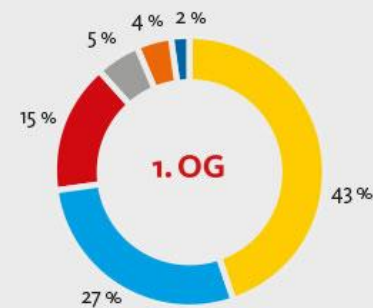
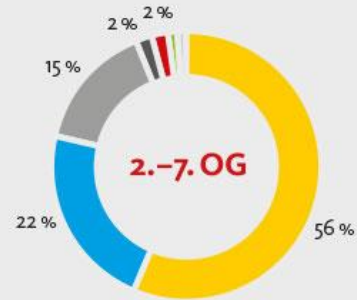
Die meisten Gebäude in der City, etwa 85 %, werden multifunktional genutzt.

Das bedeutet, dass in einem Gebäude mehrere Nutzungen verschiedener Kategorien neben- oder übereinander stattfinden (Mixed-Use).

Gebäudenutzung/Stockwerke

In der City dominiert ab dem **1. OG** das **Wohnen**

Etwa **85%** der Gebäude haben **mehr als eine Nutzung**



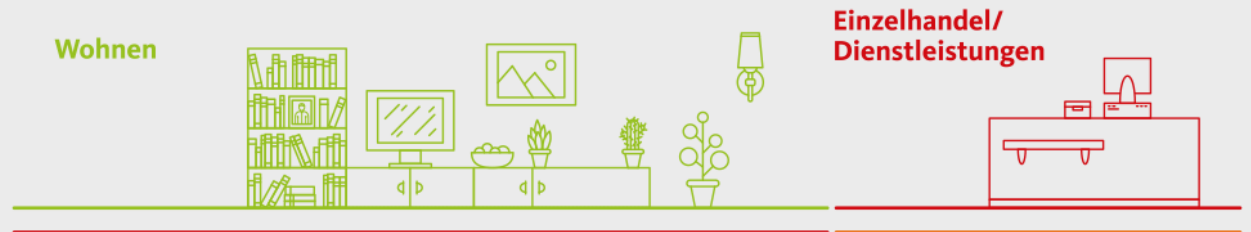
- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Vergnügungsstätte
- Mixed-Use (2 Nutzungen)
- Mixed-Use (3+ Nutzungen)
- Bildung
- Gastronomie
- Wohnen
- Kultur
- Sonstige Nutzung

Der Nutzungsmix eines durchschnittlichen Gebäudes in der Mannheimer City

2.-4.
OG



1.OG

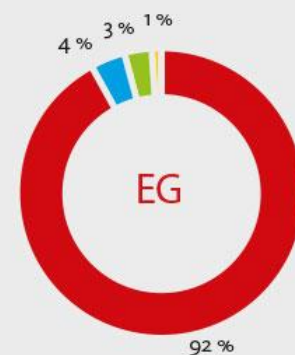
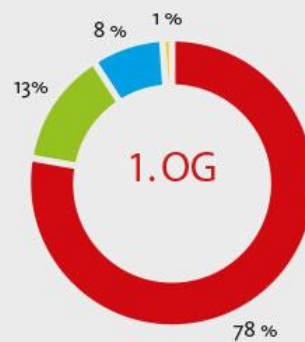


EG



Nutzungsgrad
der Gebäude
in der City

3%
Leerstand
im **EG**
und **13%**
Leerstand
im **1. OG**¹

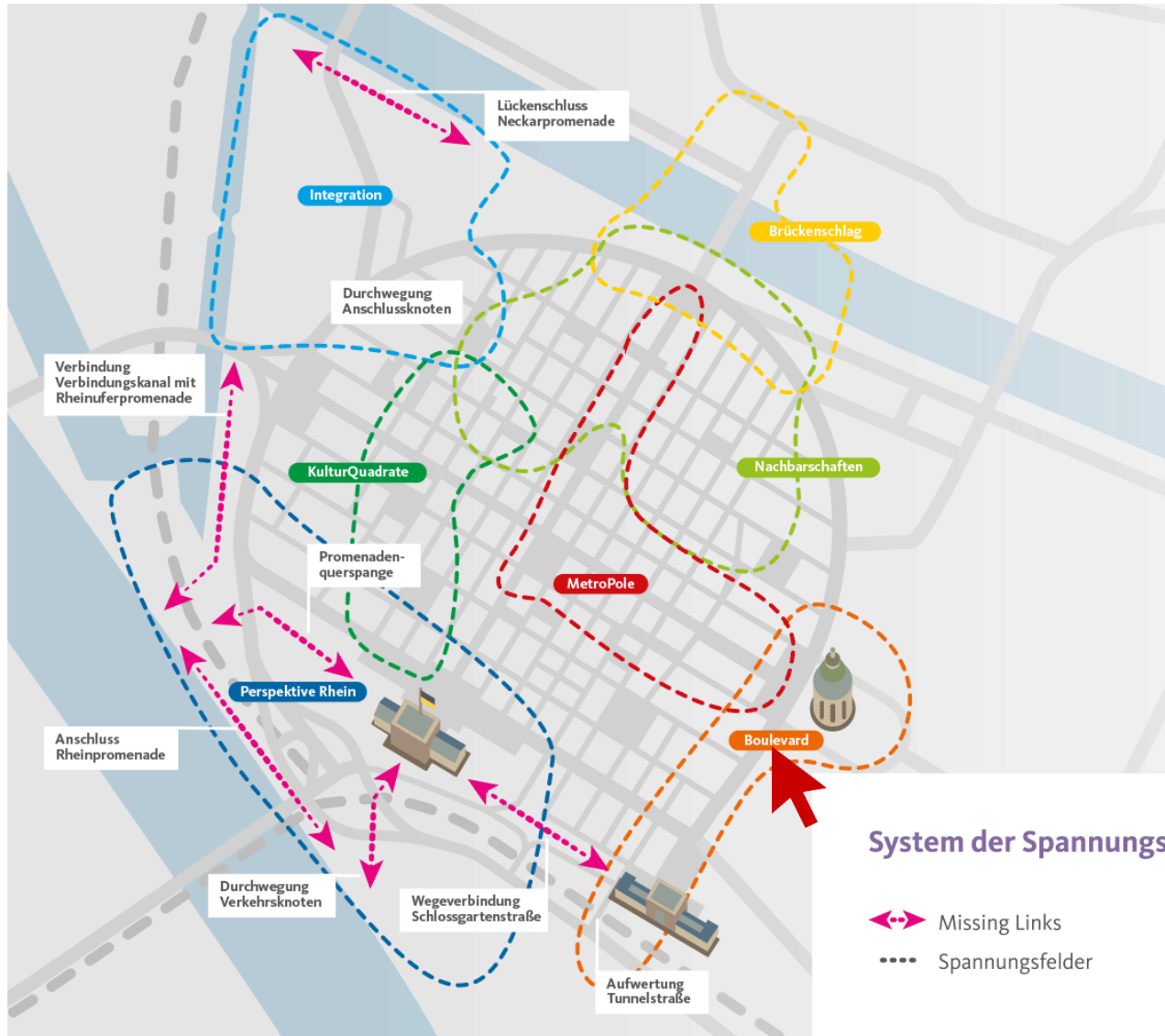




Entwicklungslinien der **Innenstadt**

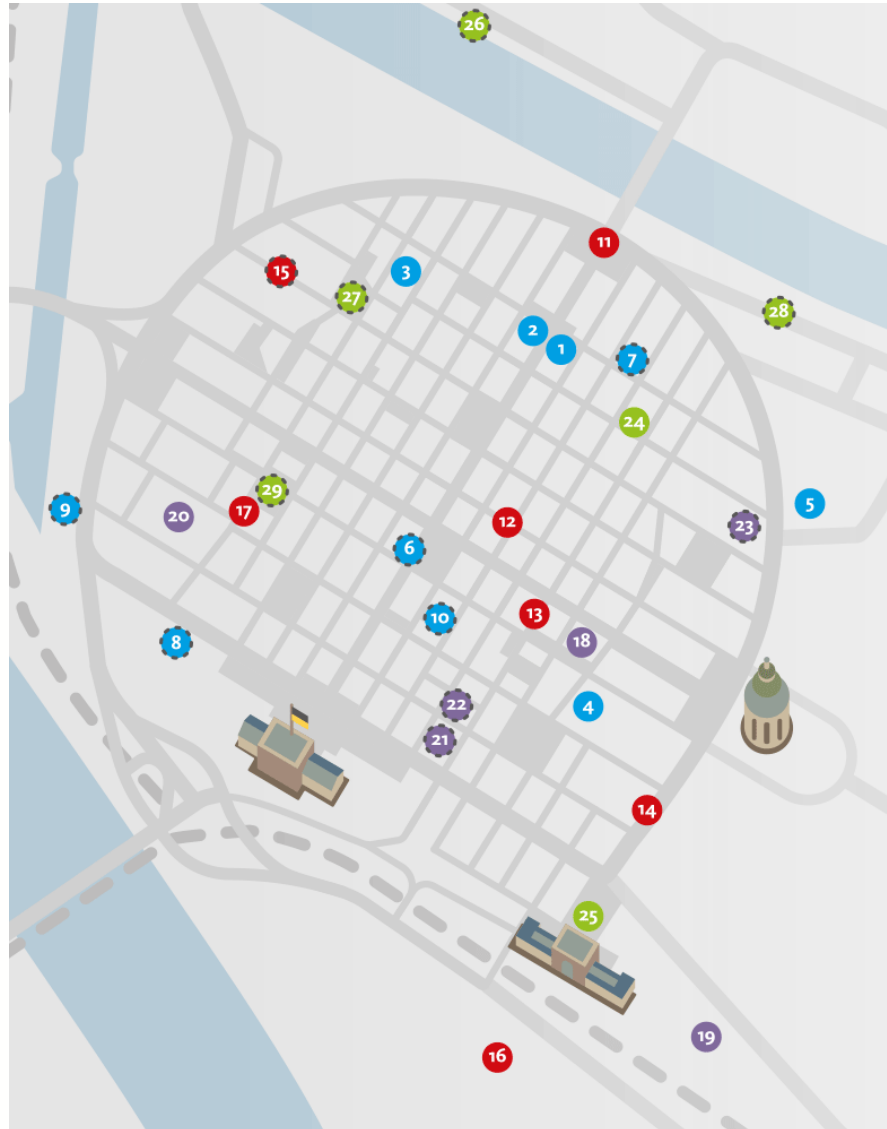


Entwicklungskonzept Innenstadt (EKI)



Die fünf Leitthemen
aus der Gehl-Studie





Aktuelle bauliche Projekte der Innenstadtentwicklung (Auswahl)

⚙️ in Planung ● in Umsetzung

● Die Innenstadt als Zentrum der Stadt und Region stärken

- 1 Neubau Hotel Premiere Inn in T1
- 2 Neubau Hotel mit Lebensmittelmarkt in I1
- 3 Erweiterung Zentralinstitut für seelische Gesundheit in I4/I5
- 4 Umbau von Galeria Kaufhof zum Wohn- und Geschäftshaus „New 7“ in N7
- 5 Sanierung Nationaltheater
- 6 Neubau Sparkasse
- 7 Nutzungskonzeption Herschelbad
- 8 Bauliche Entwicklung der Universität Mannheim und des Friedrichsparks
- 9 Erweiterung Universität südlicher Verbindungskanal
- 10 Neubau Stadtbibliothek in N2 + Umgestaltung Dalbergplatz

● Mobilität in der Innenstadt verbessern & Straßenraum gestalten

- 11 Radwege-Lückenschlüsse Fahrradring
- 12 Verkehrs- und Gestaltungskonzeption „Lebenswerte Innenstadt“

- 13 Neugestaltung der Planken-Seitenstraßen
- 14 Umbau Kaiserring zum Boulevard
- 15 Neugestaltung verlängerte Jungbuschstraße
- 16 Neubau Fahrradparkhaus Hauptbahnhof-Süd
- 17 Neuer verkehrsberuhigter Bereich zwischen C5 und C6

Allgemein: - Neuordnung Parken am Straßenrand
- Öffnung Einbahnstraßen für Radverkehr in den Quadraten

● Neuen Lebensraum in der Innenstadt schaffen

- 18 Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude „The Six“ in O6
- 19 Neubau Stadtquartier Postquadrat
- 20 Neubau Studierendenwohnheim in B6
- 21 Neubau Studierendenwohnheim in L4
- 22 Entwicklung öffentlicher Raum und Kindertagesstätte in M4a
- 23 Neubau gemeinschaftliches Wohnen in T6

● Öffentliche Freiflächen qualifizieren

- 24 Neuentwicklung Quartiersplatz in T4
- 25 Abschluss Umgestaltung Willy-Brandt-Platz
- 26 Umgestaltung Neckarvorland-Nord
- 27 Umgestaltung Swanseaplatz
- 28 Neugestaltung Hans-Böckler-Platz und Neckarufer
- 29 Umgestaltung Toulonplatz

Die 6 Leitstrukturen zur Entwicklung der Innenstadt



1 Zwei Hauptachsen

Die zwei Hauptachsen bilden das „Rückgrat“ der Quadrate.

.....

2 Das Raster

Das Straßenraster der Quadrate gibt die Grundform der Bebauung vor.

.....

3 Die City

Die City ist das Herz der Stadt und ein Oberzentrum der Region.

4 Trittsteine entlang der alten Befestigungsanlage

Öffentliche Freiflächen verlaufen entlang der alten Befestigungsanlagen.

.....

5 Der Ring

Die Innenstadt wird durch einen Straßenring erschlossen.

.....

6 Verzahnung mit dem Kontext

Die Innenstadt ist mit ihrer Umgebung verzahnt – z. B. mit dem Jungbusch, dem Neckar, der Universität und dem Tattersall.

