

Go for Gold!

*Die Landeshauptstadt Mainz auf Kurs
und doch scheint sie sich manchmal selbst
im Weg zu stehen*



Blickt man nach Mainz, hat man das Gefühl, diese Stadt hat ihre Definition des Glücks gefunden. Als eine der höchst verschuldeten Städte Deutschlands ist der Schoppe immer halb voll. Was gestern war, ist vergessen; die letzten zwanzig Jahre haben das Landeshauptstädtchen zwar wirtschaftlich nicht in Lohn und Brot geführt, aber in eine Blütezeit der Lebensqualität, die beinahe täglich an Intensität zunimmt. Mainz ist in aller Munde, die Frankfurter Allgemeine Zeitung widmete der Stadt und ihren Einwohnern jüngst eine Seite – „Weck, Woscht und Woi 2.0“ hieß es da sehr treffend. Erwartete man einen ironischen Fortgang des Artikels, Fehlanzeige. Vielmehr versprühte dieser Artikel den Klang einer aufrichtigen Huldigung einer lange belächelten Nachbarstadt auf der ebsch Seit' des Rheins. Doch eine Frage bleibt. Where do you go my lovely Mainz?

Die Lebensqualität in Mainz ist für die FAZ der Unique Selling Proposition der Stadt am Rhein. Keine Frage, die Macher der Stadt Mainz haben in den letzten Jahren einiges in Bewegung gebracht. Mainz expandiert. Derzeit rollen die Bagger an vielen Stellen des Stadtzentrums und des naheliegenden Umlandes, vor allem im Bereich Wohnraumbeschaffung wird ordentlich nachgelegt und tief in die Taschen gegriffen. Fakt ist, die Stadt tut gut daran. Ein Blick auf die nackten Zahlen stellt Mainz als nicht kaputt zu kriegendes Stehaufmännchen dar, vor wenigen Jahren war eine solche Entwicklung nicht vorherzusehen und keiner hätte nur einen Penny auf die Landeshauptstadt gesetzt.

Ähnlich wie ihr Fußballklub, jahrzehntelang in der 2. Bundesliga vor sich hin gedümpelt, immer wieder aufs Neue für Aufsehen gesorgt und irgendwann dann hatte auch der Fußballgott ein Nachsehen. Nachdem sich die Pforte zum Oberhaus geöffnet hatte, sind die FSV-Mannen ohne Zweifel ein fester Bestandteil der oberen 18 Vereine geworden. Ja, es wirkt beinahe wie ein Abziehbildchen, so ist „fehlende Fußball-Tradition“ eine Lieblingsfloskel der Mainz-Belächler – aber so recht interessiert das im lieblichen Mainz niemanden, ähnlich wie die Finanzlage der Stadt.

Die Pro-Kopf-Verschuldung liegt bei sage und schreibe 6.080 Euro (Stand 2012) und irgendwie wird und wird das nicht weniger in den letzten Jahren.

Wirtschaftlich sucht man verzweifelt den Silberstreif am Horizont. Von Neuansiedlungen bedeutender Industriebetriebe hat man lange nichts gehört und schon lange nichts gesehen. Mainz steht als Synonym einer Auspendlerstadt. Die Mainzer schaffen in Hessen, lieben und leben aber in Rheinland-Pfalz – und das obwohl die Mietpreise wenig humane Züge zeigen.

Trotz allem tut das dem Hype um die Rheinstadt keinen Abbruch, Studenten- und Bevölkerungszahlen kennen seit Jahren nur eine Richtung; und die geht steil nach oben. 1995 waren es noch 30.700 Studenten, heute sind es über 40.000 von ihnen. Mitte der 90er zählte die Einwohnerzahl 197.881, in 2013 lebten 206.629 Menschen in der Landeshauptstadt.

Überspitzt mag man sagen, die Stadt und deren Oberhäupter machen es genau richtig: wenig Einsatz, viel Rendite. In Zeiten klammer Kassen bleibt ihnen beinahe nichts anderes übrig – wenn die Schiersteiner Brücke wie versprochen schnellstmöglich den Strom der Mainzer Schwarmstadt Richtung Wiesbaden und der Frankfurter Financial Mile wieder freigeben soll. Notwendige Investitionen gibt es so weit man schauen kann. Mainz ist zum Klein-Berlin mutiert, arm und wirtschaftlich leidend, aber total hip. Und die Ressourcen sind bisher noch nicht annähernd ausgeschöpft, der Mainzer Steuerzahler steht auf Weck Woscht und Woi 2.0. Eine lebenswürdige Stadt, die sich mehr als gemausert hat. Wie die 05er – aus geringen Mitteln viel geschafft.

Die aktuellen Großprojekte setzen Ausrufezeichen. Sei es das abgeschlossene Projekt am Winterhafen, ein Wohnquartier mit 134 luxuriösen Wohneinheiten, welches die „Aufwertung der Rhein-Promenade“ als Zielsetzung hatte oder ganz aktuell in der Mainzer Neustadt. Hier sind die Zollhafenentwickler gefragt, denn seitdem der Hafen rheinaufwärts gewandert ist, entsteht hier ein Paradebeispiel eines neuen Stadtquartiers, welches die ehemalige low-budget Studentenhochburg Neustadt mit dem Zollhafen verbindet. Damit ist das Häkchen bei Gentrifizierung auf der Nachhaltigkeitsliste schnell gesetzt. Das Projekt Zollhafen überstrahlt den Winter-

hafen nochmals, denn hier wird die Nachfrage nach luxuriösem Wohnen und exklusiven Büroimmobilien mit Rheinblick zur „Urbanisierung par excellence“.

Ob all diese Maßnahmen in höchster Vollendung in die Stadtentwicklung eingehen, das wird sich zeigen. Es ist spannend rund um Rheinkilometer 500. Die Stadt und ihre Planer, Analysten und Finanzentscheider sind gefragt. Mainz zeichnet sich durch einen einzigartigen Charakterzug aus, der die Landeshauptstadt über die Jahre stark gemacht hat – Chancen und Möglichkeiten nutzen und auf das Potenzial ihrer Einwohner setzen. Bleiben sich die Verantwortlichen dieser Stärke bewusst, wird dieser Sturm an die Spitze nicht aufzuhalten sein. Denn neben all den Hochglanz-Baustellen gibt es noch einige Schätzchen. Zunächst müssen diese, von dem Staub des in Vergessenheit geraten sein, befreit werden, doch dann befeuern diese auch zukünftig die Expansion der Landeshauptstadt.

Dem Areal der Alten Waggonfabrik droht der nahende Tod

Erst vor kurzem fiel ein letztes Mal der Vorhang in der alt-ehrwürdigen Phönix-Halle in der Mombacher Vorstadtwüste. Damit steht eine der







wichtigsten und schönsten Konzert- und Veranstaltungsstätten der Landeshauptstadt vor dem Aus. Matthias Becker, 17 Jahre lang Pächter der von Industriecharme und Abnutzung gezeichneten Halle, hatte im August 2014 verkündet, dass es für ihn nicht weiter geht. Nicht zuletzt, da die Stadt ihn finanziell nicht unterstützen konnte oder wollte.

Derzeit gibt es zwei Optionen für lebensverlängernde Maßnahmen der Halle. Entweder droht dieser, von vielen geschätzten und von manchen unterschätzten, Location die Endnutzung als Hochregallager oder aber die Phönix-Halle schwingt die Flügel und steigt auf zu einer der größten Veranstaltungshallen im Rhein-Main Gebiet.

Betrachtet man das vergessene Areal rund um die Phönix-Halle und die mehr oder weniger unspektakuläre Nutzung der rund 80.000 Quadratmeter umfassende Fläche, verwundert Variante A, die Konzerthalle zum Regallager umzuwandeln, wenig. Wenig los, es überwiegt die Tristesse von Logistik- Büro-, Produktions- und Lagerflächen - Kiezstimmung ist anders. Berlin würde jubeln und hätte längst durch die kreativsten Kreativen diesen verwunschenen Ort wach geküsst.

Dies sieht Variante B vor. Die geschäftsführenden Gesellschafter Ralph Heinrich und Torsten Spode des in Mainz ansässigen Veranstaltungstechnik-Unternehmens Light + Sound und der Mainzer Rechtsanwalt und Unternehmerberater Dr. Hanns-Christian von Stockhausen arbeiten derzeit intensiv an diesem Vorhaben. Die drei Unternehmer wollen der geschichtsträchtigen Halle zum erneuten Aufstieg verhelfen und sie mit ihrem Konzept „Phönix-Halle 2.0“ zukunftsfähig machen. Nach deren Plänen wird die Halle mit einem Fassungsvermögen von bis zu 5.000 Menschen die derzeit zweitgrößte Halle der Region nach der Frankfurter Festhalle. Wer nun gleich die Rhein-Main Hallen der hessischen Nachbarstadt ins Spiel bringt – bis 2018 fließt noch einiges Wasser den Rhein runter.

Viel dringender erscheint es, sich genau dieser Bedeutung des Mombacher Areals bewusst zu werden. Spricht man von „bewegter Geschichte“ ist das in keinster Weise übertrieben, viel eher darf man glauben, dass etliche Bürger des alten Moguntia sich dieser historischen Bedeutung in Bezug auf die Wirtschaftskraft der Stadt Mainz und der Region gar nicht klar sind. Zumindest die vielen Zugezogenen, denn es scheint als hätte irgendjemand irgendwann das Licht gedimmt und seitdem schlummert das Areal wohl umsorgt in der Mombacher Vorstadt.

Als einst Mainz-Mombach noch mitspielen durfte

1777 beginnt die historische Entwicklung des Industrieareals der Alten Waggonfabrik. Anton Gastl gründet die kurfürstliche Hofsattlerei. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts werden hier Kutschen gefertigt, bevor mit der Industrialisierung auch die Produktion von Eisenbahnwaggons beginnt. 1845 wird die „Waggonfabrik Gebrüder Gastell“ eingeweiht und schnell vergrößert sich die Produktionsleistung. Jetzt gehen auf dem Areal auch Omnibusse und Personenkraftwagen in die Fertigung. Bis 1912 sind bis zu 1.200 Mitarbeiter bei der Waggonfabrik beschäftigt.

Der Zweite Weltkrieg zerstört nahezu das gesamte Areal, 22 Produktionshallen fallen den Bomben auf Mainz zum Opfer. Die Phönix-Halle wurde mit der Gebäudenummer 6345 als erstes wieder aufgebaut und die ursprüngliche Produktion wurde fortgeführt.

In den Siebzigern stärkt die Ausgründung der IVECO die Wirtschaftskraft erneut – das Unternehmen investiert immens in diese Produktionsstätte. Mainz-Mombach ist ab diesem Zeitpunkt ein Standort mit einer der modernsten Omnibusfabriken und rund 2.000 Menschen sind in Beschäftigung.

1983 kommt es zur Umwandlung, die IVECO gibt den Produktionsstandort Mainz auf und verkauft an die Bundesrepublik Deutschland. Für die weitere Nutzung bieten sich die MIP Mainz Industries Panzerwerke GmbH an, die auf dem Gelände von nun an militärisches Gerät der US-Streitkräfte instandsetzt. Wenig später arbeiten auf diesem Industrieareal rund 5.700 Mitarbeiter. Bis 1994 die, nun in MIT umbenannte „Mainz Industrie Technologie Gesellschaft für Umwelt, Transport und Verkehr mbH“ Konkurs anmeldet.



Kultur und wildes Leben in Mainz-Mombach

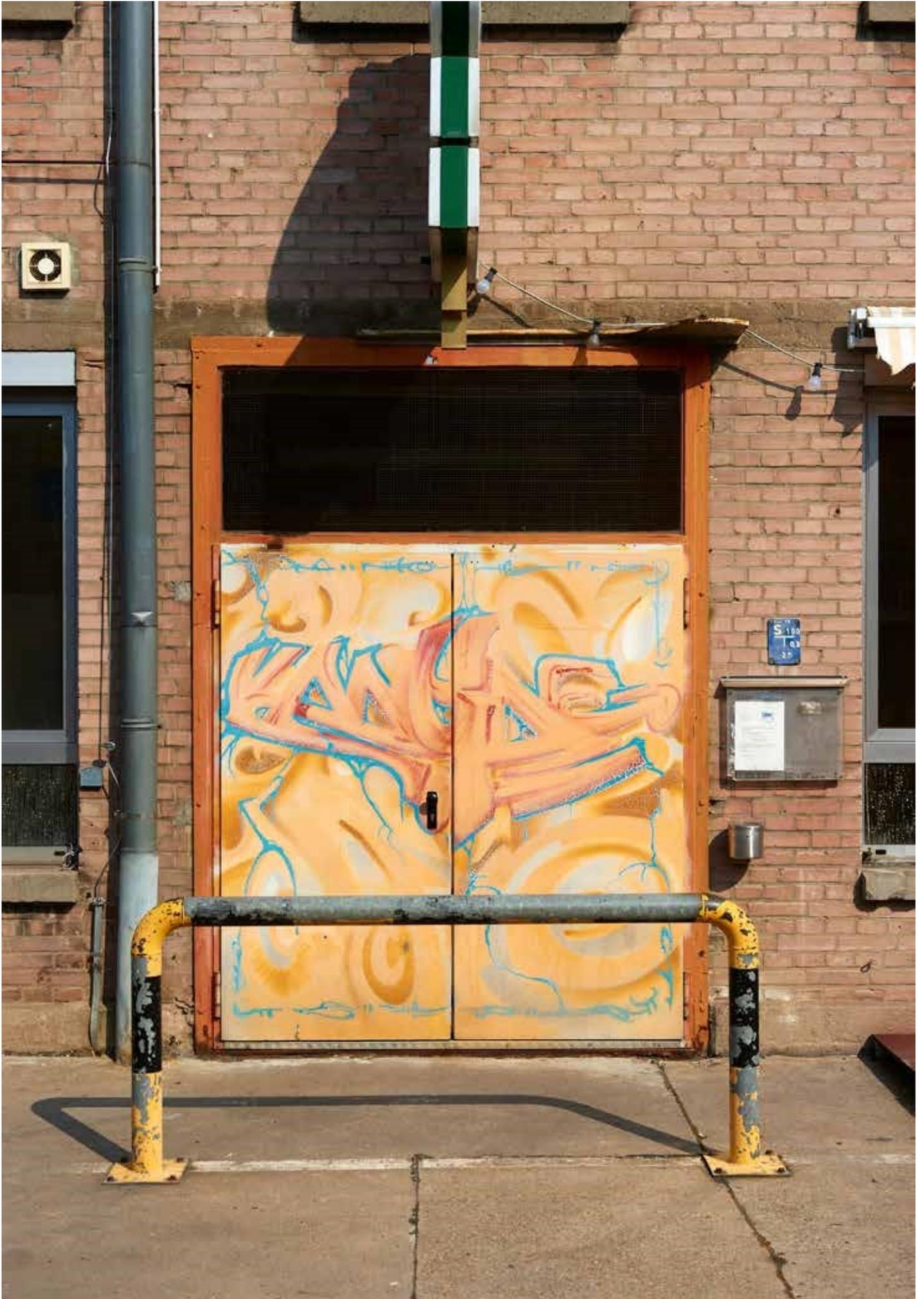
1998 startet die Geschichte der Phönix-Halle als Kultur- und Konzerthalle, der Grund: die Sanierung des Mainzer Staatstheaters, welches eine Ausweichbühne benötigte. Matthias Becker nahm sich dieser Aufgabe an und schrieb damit ein weiteres Stück Geschichte der Phönix-Halle. Es folgten 17 erfolgreiche Jahre, in denen zahlreiche bekannte Künstler an den Rhein gelockt wurden. Dabei hatte die Bühne der Phönix-Halle für alle ein offenes Ohr, ob Rockstars wie Alice Cooper, die Kaiserchiefs oder Kim Wilde, Comedy von Volker Pispers bis Bülent Ceylan oder schlicht und umso schöner – die Vorstellungen des Staatstheaters und zahlreicher Chöre – ein „geht nicht“ gab es in Halle 6345 der Alten Waggonfabrik nicht.

Vermutlich macht genau das ihre Faszination aus. Die Homepage der Initiative „Rettet den Phönix“ zeigt deutlich, wie sehr Mainzer und Rhein-Mainer die Halle schätzen. Auf dieser Seite tragen sich viele als Unterstützer zum Erhalt der Phönix-Halle ein. „Dieser besondere Ort mit seinem eigenen Charme passt einfach zu dieser ganz speziellen Stadt“ oder „rau, roh fast, und mit ungeheurem Charme.“, mit diesen und ähnlichen Kommentaren wird an die besonderen Momente in dieser Halle erinnert. Und es stimmt, irgendwie hat man mit Betreten des Eingangstores dieses warme Gefühl, als würde die Halle einen stets wie einen alten Bekannten willkommen heißen. Auch jetzt noch, während des „Rückbaus“ der Halle in den Ausgangszustand von 1998, zu dem der ehemalige Pächter verpflichtet ist.

Um die Geschichte zu komplettieren: zur Jahrtausendwende ging das Areal an die Trierer Wohnbaugesellschaft TRIWO, die es der Stadt Mainz als Zwischenvermieter zur Verfügung stellte. Es mag sein, dass die Stadt zu diesem Zeitpunkt noch kein weiterführendes Interesse an diesem Standort hatte und so wechselte es 2008 in die Hände der Berliner BEOS GmbH. Diese internationale Investorengruppe ist seitdem Inhaber der Alten Waggonfabrik und vermietet die Gewerbeflächen an Künstler oder Industrie- und Logistikunternehmen.

Die Frage, ob Mainz-Mombach eine für diesen Stadtteil sehr wichtigen Anziehungspunkt verliert, liegt derzeit in den Händen der BEOS GmbH. Hochregallager oder Kult(ur)stätte? Die Summe an nötigen Finanzmitteln beläuft sich auf 2,5 Millionen Euro; bis zu 80 Prozent dieser Summe steht bereits – es fehlt nicht mehr viel und auch die BEOS signalisiert deutlich, dass sie ebenfalls ein Interesse an einer weiteren kulturellen Nutzung hat.





Kurzes Innehalten – Verwirrter Blick über den Rhein

Jetzt sollte es hoffentlich klingeln. Tatsache, dieses sich im Dornröschenschlaf befindende Areal bietet für die Stadt erneut die große Chance aus wenig ganz viel zu machen. Genau das ist es, was dieser Stadt so unendlich gut steht. Dass 2,5 Millionen Euro keine Peanuts sind, ist keiner Diskussion eine Grundlage wert. Sicher, aber bedenkt man die Relationen, über die in der hessischen Landeshauptstadt debattiert, bzw. dort längst abgesegnet wurden, dann gibt die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt doch ein etwas bemitleidenswertes Bild ab. Ein bisschen wie der kurzbeinige Dackel, der immer und immer wieder hochspringt, aber das Leckerli nicht schnappen kann. In Wiesbaden sehen diese Leckerlis den Neubau der Rhein-Main Hallen vor, der 195 Millionen Euro verschlingen wird. Der sicher kultige und lieb gewonnene Kultur-Schlachthof schlägt immerhin noch mit 11 Millionen Euro zu Buche.

Achtung bitte: Eines der spannendsten Stadtgebiete vor den Toren der Mainzer Innenstadt zeigt sich aussichtsreich, in den nächsten Jahren zum Gesprächsthema zu werden. Aktuell ist die Alte Waggonfabrik ein bisschen Wilder Westen, ein wenig Ying und Yang – auf jeden Fall einzigartig und ohne jede Spur von Hektik. Dieses innerstädtische Juwel versprüht einen einmaligen Charme. Die Boulder-Halle Blockwerk ist momentan jedoch

das einzig verbliebene Spektakel, das die Jungen hierher zieht. Die Phönix-Halle, die das Herz des Areals ist und den kulturellen Fokus immer wieder nach Mombach gezogen hat, wurde rigoros entkernt und ist fürs Erste lahm gelegt. Trotz aller Trostlosigkeit fühlt es sich nicht nach Nulllinie an. Denn da ist mehr und es liegt auf der Hand.

Mit dem Ende der Phönix-Halle ist das Areal der Alten Waggonfabrik nun auf eine reine Tagnutzung konzentriert. Wird die Halle reaktiviert, wird nicht nur dem Areal durch langfristige Ansiedlung gastronomischer und kultureller Betriebe neues Leben eingehaucht, auch die Stadt selbst wird profitieren. Ein alter, aber schicker Hut: die Umwegrentabilität. Siedeln sich die genannten Betriebe dauerhaft um das Herz des Areals herum an, werden diese Kultureinrichtungen und Betriebe zu weiteren Garanten des Lebensgefühls Weck Woscht und Woi 2.0 und zudem wirken sie sich wahrnehmbar auf die Steuereinnahmen der Stadt und des Landes aus. Angenommen die Phönix-Halle zieht im Jahr 250.000 Besucher nach Mainz, dann werden Hoteliers, Gastronomiebetreiber, Taxifahrer und andere Adressaten dieser Sekundärfaktoren eines florierenden Kulturstandortes frohlocken.





Mainz bleibt Mainz. Und das ist gut so

Selbst der vermeintliche Platzhirsch, die „mainzplus Citymarketing GmbH“, wird eine geeignete Lösung in Form einer kooperativen Zusammenarbeit finden. Davon ist auszugehen, denn ein Glück ist Mainz nicht Wiesbaden und nicht Berlin, sondern Mainz ist immer noch Mainz.

„Where do you go my lovely“ – dies sei gesagt:

Mainz, Du aufstrebende Stadt am Rhein, besinne dich auf deine Stärken, du hast keine zu kurzen Beine. Beweise deine Weitsichtigkeit und zeige, dass du nicht Berlin sein musst, um die jungen Leute zu halten. Vor dir liegt ein Goldstück, ein Areal mit riesigem Potenzial zwischen zwei Hotspots Mainzer Stadtentwicklung. Füge das Puzzle zwischen Mainzer Neustadt und den Gonsbachterrassen zusammen. Kultur ist ein Gut, mit dem gewissenhaft umgegangen werden muss – im Vergleich zu anderen Zukunftsfaktoren darfst du hier aber verschwenderisch sein und musst nicht haushalten. Nutze die Chance, die sich dir darbietet, schaffe ein Viertel, das die jungen Kreativen hält, lebendige Kultur bietet, suche und finde den von Start-ups geforderten Raum sich zu verwirklichen. Erwecke dieses Kleinod zu neuem Leben um nach Großem zu greifen und steige auf, wie einst der Phönix aus der Asche.

Über die Autorin:

„Die gebürtige Siegenerin Ilka Waßmann, Jahrgang 1984, studierte an der Johannes-Gutenberg Universität Allgemeine Sprachwissenschaften, Germanistik und Anglistik, bevor sie ein Volontariat in einer Mainzer Kommunikationsagentur absolvierte. Während ihres Studiums arbeitete sie in der ZDF-Sportredaktion und war als Freie Mitarbeiterin u.a. für die Westfalenpost, Sport Hoch Drei und RPR1 tätig. Nach 10 Jahren ist Mainz längst zu ihrer neuen Heimat geworden. Neben ihrem Sportmanagement-Fernstudium ist sie derzeit im Bereich PR und Eventmanagement tätig, u.a. in der Planung diverser Startup-Formate“

