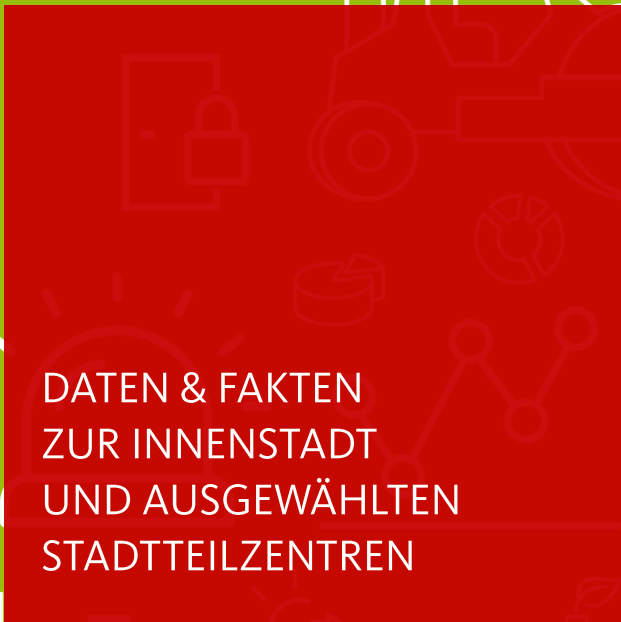




DATEN & FAKTEN ZUR INNENSTADT UND AUSGEWÄHLTEN STADTTEILZENTREN

Johann Wilhelm (Stadtentwicklungsplanung)



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren

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

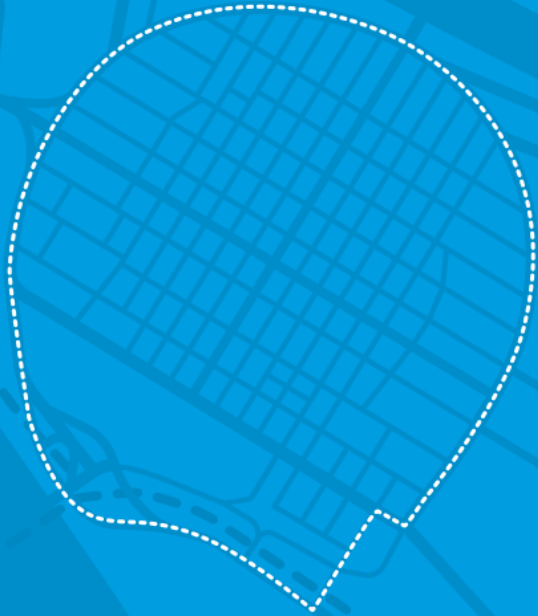
Die zielgerichtete Aufarbeitung der Bestandssituation soll das gegenseitige Verständnis und eine gemeinsame Haltung fördern

Attraktivität
und Vitalität
der **Innenstadt**

Attraktivität
und Vitalität
der **City**

Attraktivität
und Vitalität
in den **Stadtteilen**

Entwicklungslinien
der **Innenstadt**

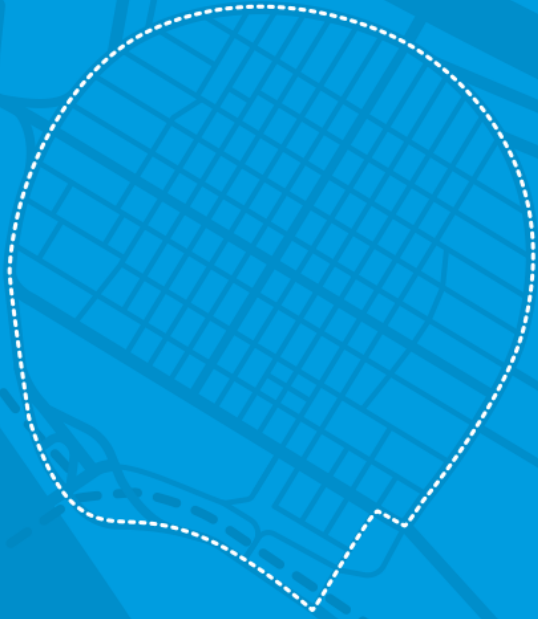


Attraktivität
und Vitalität
der **Innenstadt**

Attraktivität
und Vitalität
der **City**

Attraktivität
und Vitalität
in den **Stadtteilen**

Entwicklungslinien
der **Innenstadt**



Schönau-Nord

Vogelstang

Rheinau-Mitte



Attraktivität
und Vitalität
der **Innenstadt**



Die Rolle der Innenstadt

Innenstadt ///



Auswahl interessanter Orte in der Innenstadt und angrenzend

- 1 / Swanseaplatz
- 2 / Moschee – DITIB / Yavuz Sultan Selim Moschee
- 3 / Liebfrauenkirche
- 4 / Zentralinstitut für Seelische Gesundheit
- 5 / Abendakademie
- 6 / Marktplatz
- 7 / Altes Rathaus und Pfarrkirche St. Sebastian
- 8 / Synagoge (Jüdische Gemeinde Mannheim)
- 9 / Rathaus
- 10 / Reiss-Engelhorn-Museen (rem)
- 11 / Paradeplatz
- 12 / Planken
- 13 / Congress Center Rosengarten
- 14 / Nationaltheater
- 15 / Wasserturm / Friedrichsplatz
- 16 / Kunsthalle Mannheim
- 17 / Stadthaus N1
- 18 / Schillerplatz
- 19 / Jesuitenkirche Mannheim
- 20 / Alte Sternwarte Mannheim
- 21 / Universität Mannheim
- 22 / Hauptbahnhof Mannheim
- 23 / Barockschloss Mannheim
- 24 / Rheinpromenade

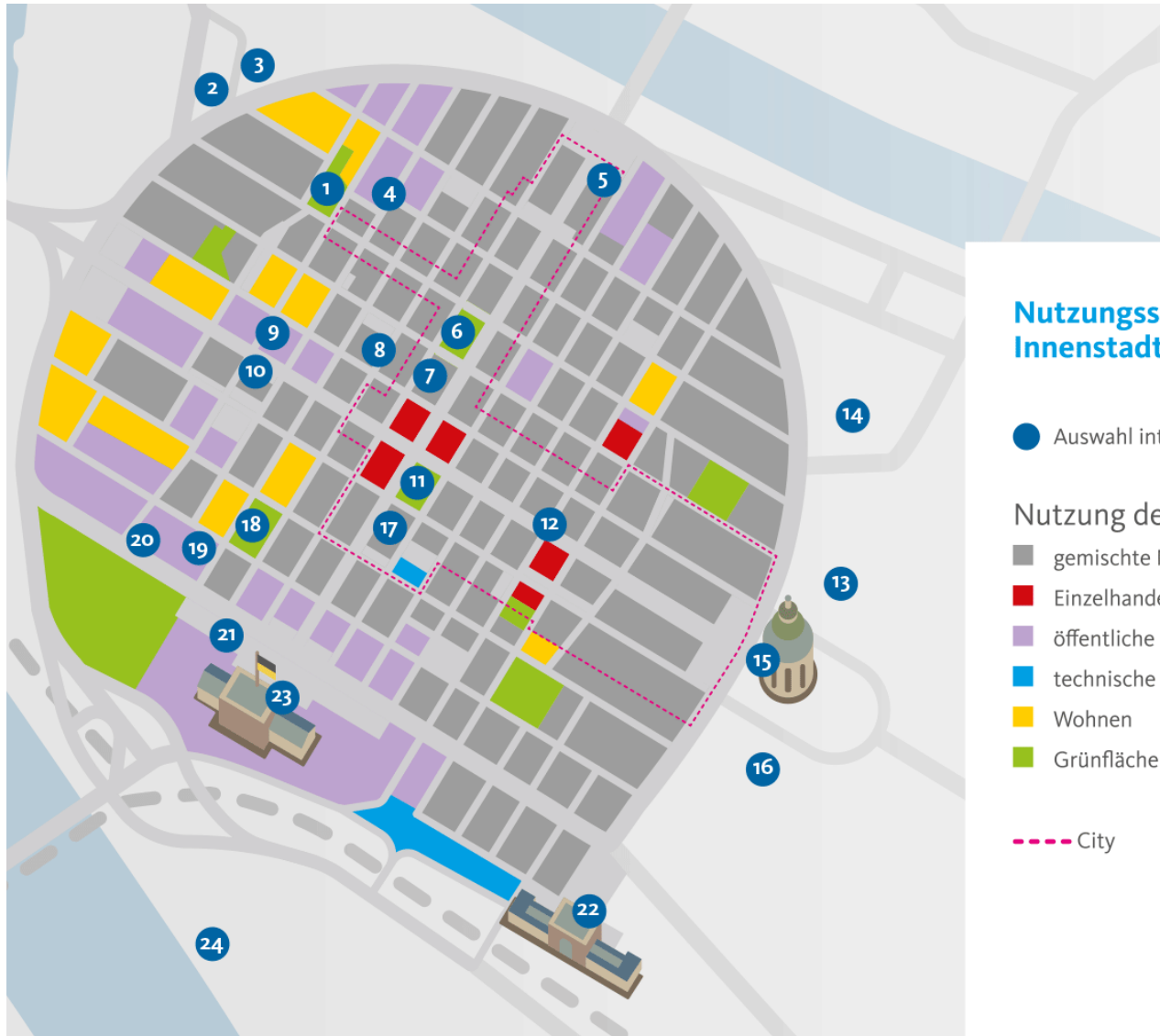
Nutzungsstruktur Innenstadt

● Auswahl interessanter Orte

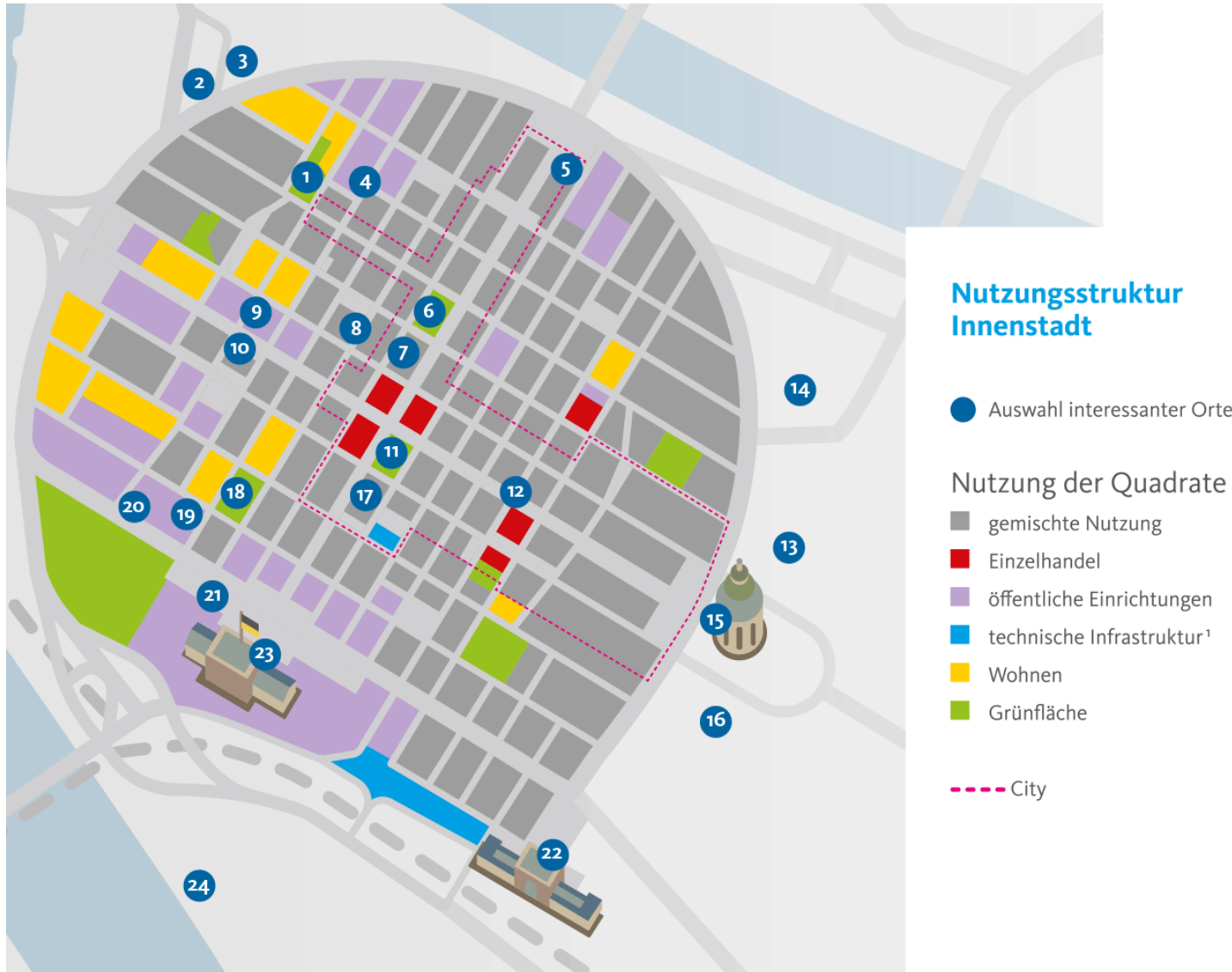
Nutzung der Quadrate

- gemischte Nutzung
- Einzelhandel
- öffentliche Einrichtungen
- technische Infrastruktur¹
- Wohnen
- Grünfläche

--- City



Die Rolle der Innenstadt

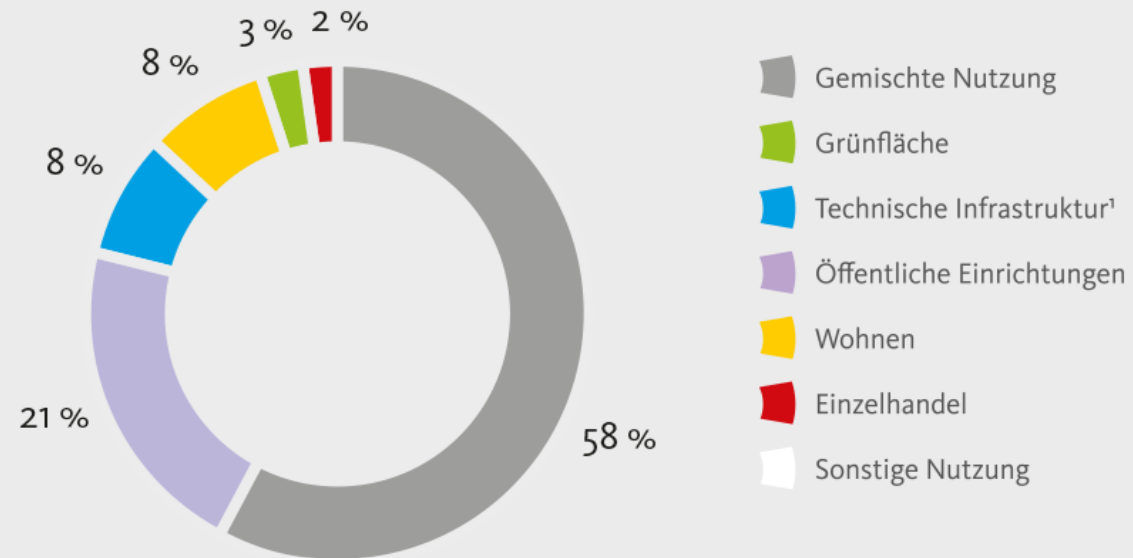


Die Innenstadt ist ein Arbeits-, Wirtschafts-, Einkaufs-, Begegnungs-, Kultur-, und Bildungsort, Ausflugsziel sowie Wohnquartier!

Innerhalb der Quadrate befindet sich die Mannheimer City, ein Teil der Innenstadt, in dem sich der Einzelhandel konzentriert.

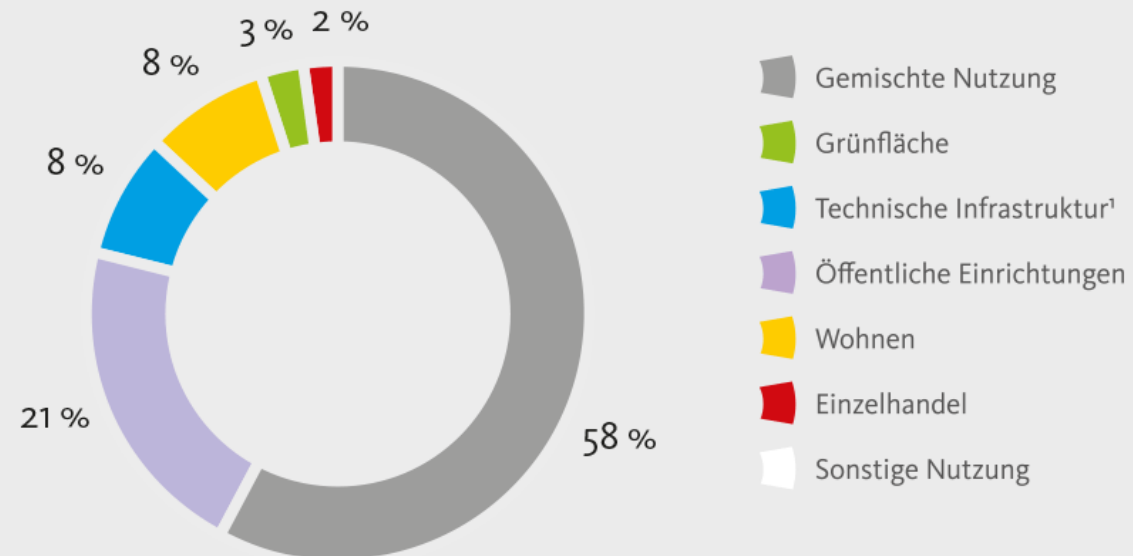
Verteilung der Nutzungen
in der Innenstadt

Über die Hälfte
der Quadrate
haben **mehr als
eine Nutzung**

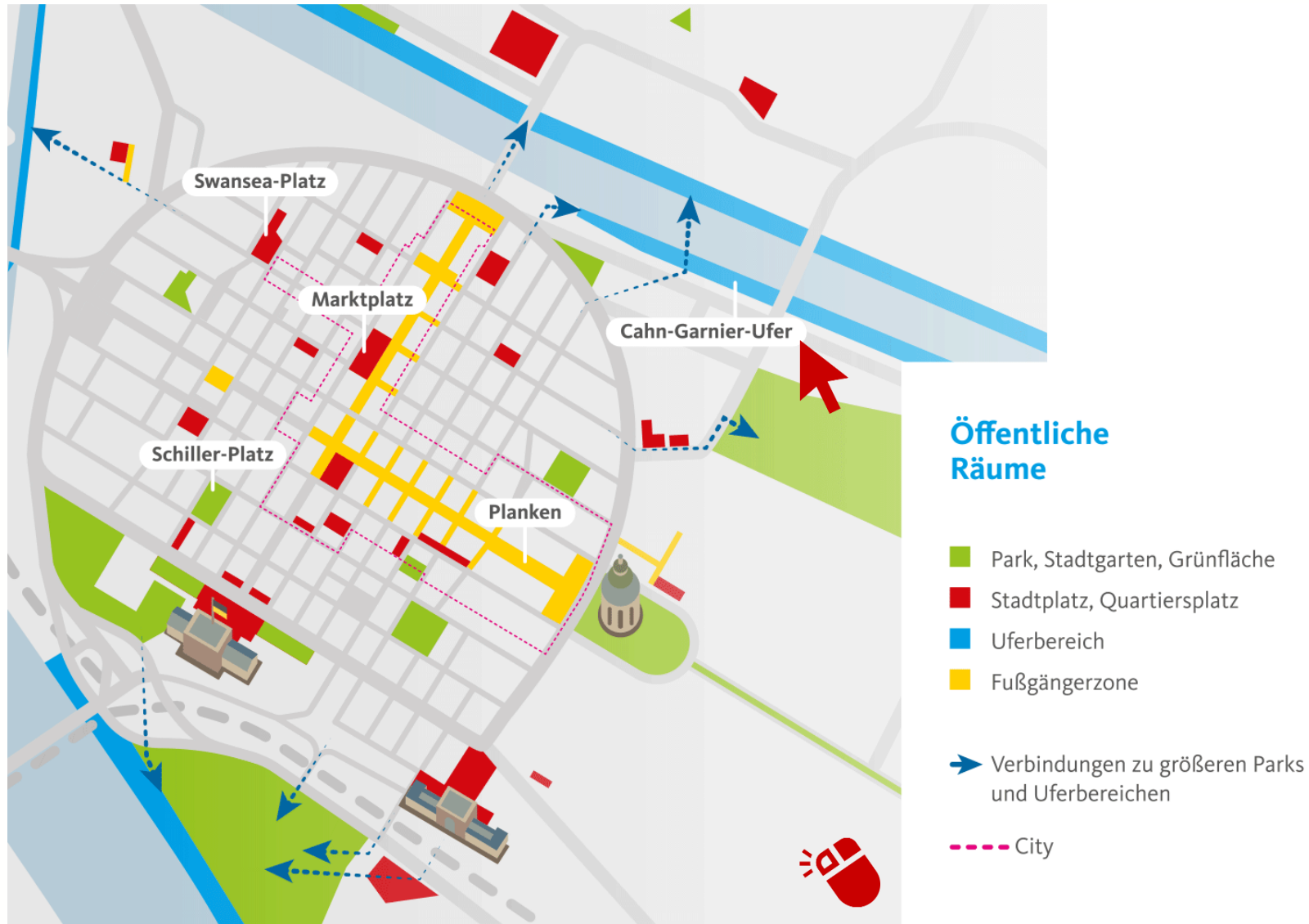


Verteilung der Nutzungen
in der Innenstadt

besonders viele
Sehenswürdigkeiten
und **öffentliche**
Einrichtungen
mit oberzentraler
Funktion



Öffentlicher Raum in der Innenstadt



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

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!

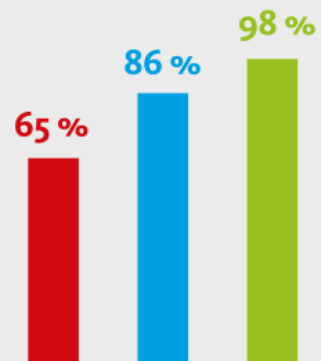
→ Klimaanpassung ist notwendig (kühle Orte, Begrünung, Wasser...).

Versiegelung

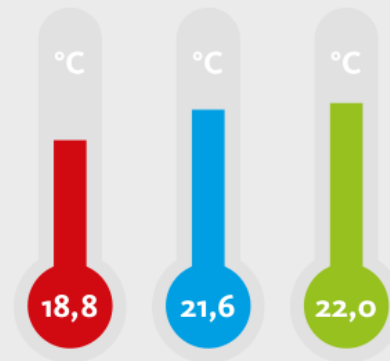


Vergleichswerte 2020

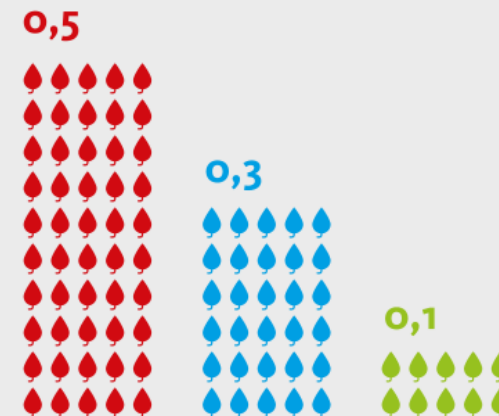
Anteil an versiegelter Fläche



Vergleich Nachttemperatur im Durchschnitt¹



Baumkronen m³/m²



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

Klimatologische Kenntage 2022

Die Sensordaten sind unter anderem hier zu finden: www.stadtklimaanalyse-mannheim.de

Stadt- rand

(DWD Station
Vogelstang)

Niederschlags- tage ³	Eistage ⁴	Frosttage ⁵	Sommertage ⁶	Heiße Tage ⁷	Tropennächte ⁸
135 Tage	7 Tage	47 Tage	92 Tage	36 Tage	4 Tage

Innen- stadt

(Schlossgartenstr.)

Niederschlags- tage ³	Eistage ⁴	Frosttage ⁵	Sommertage ⁶	Heiße Tage ⁷	Tropennächte ⁸
135 Tage	5 Tage	17 Tage	97 Tage	47 Tage	26 Tage

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.

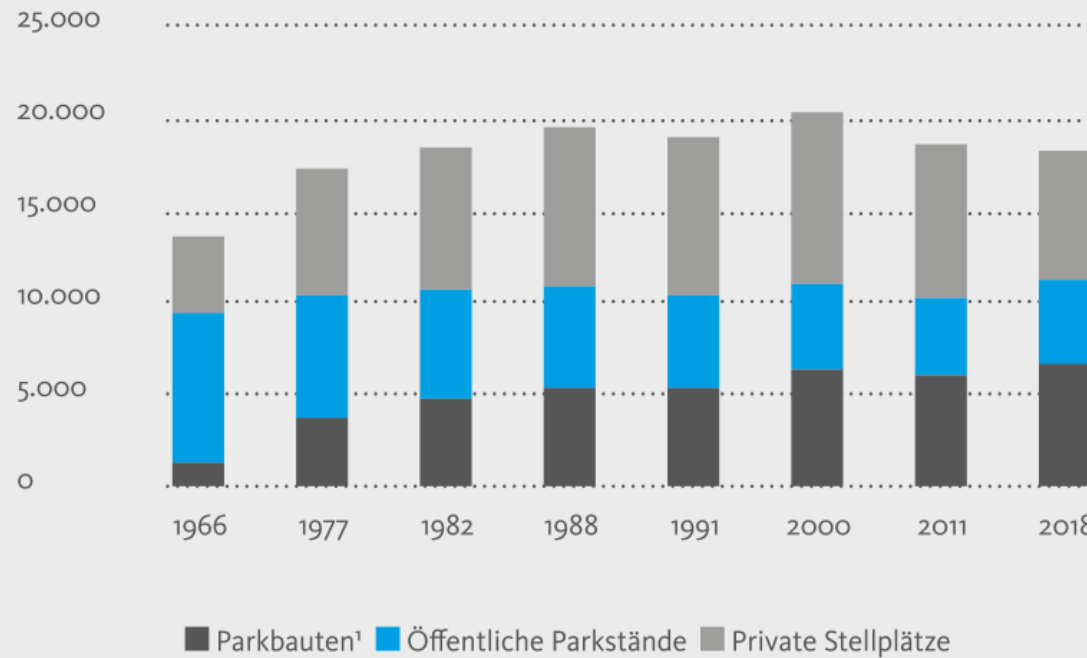
Die Kfz-Verkehrsbelastung ist seit den 1990er Jahren rückläufig, der „Umweltverbund“ gewann seit dem an Bedeutung.

In der Innenstadt und direkt angrenzend befinden sich ...



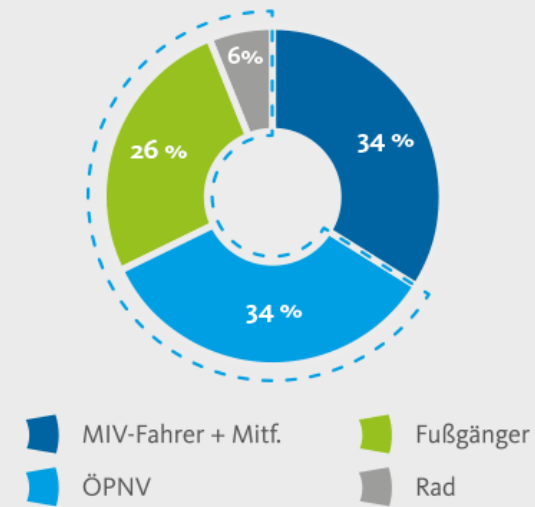
Entwicklung der
PKW-Parkplätze

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

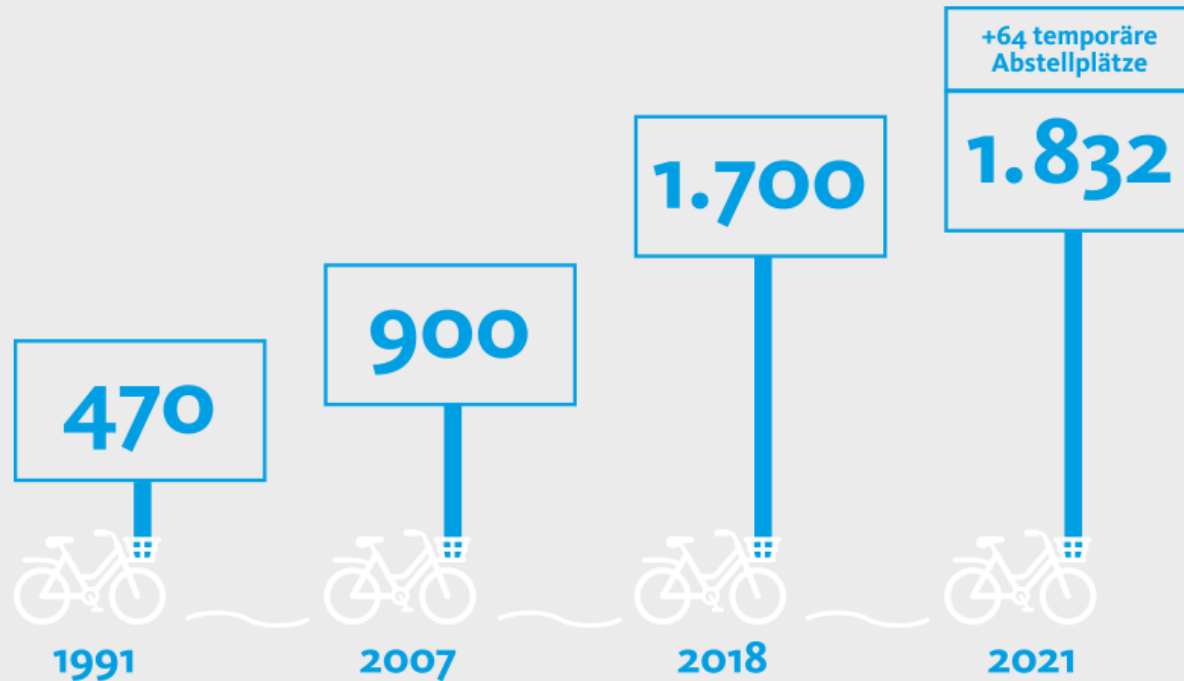


Ein- und Ausfahrten
Innenstadt

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

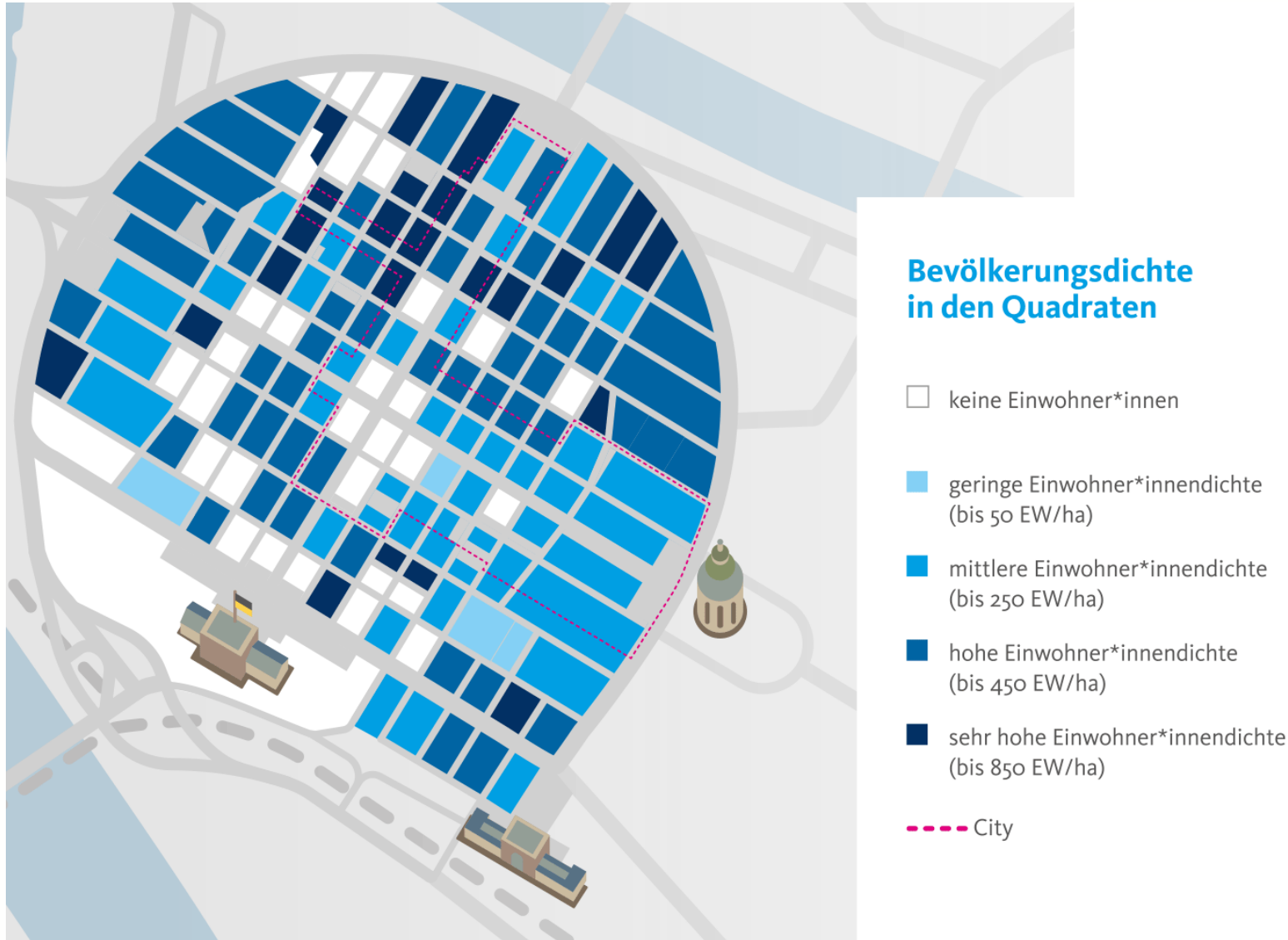


Fahrradabstellplätze
in der Innenstadt



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

Wohnen in der Innenstadt

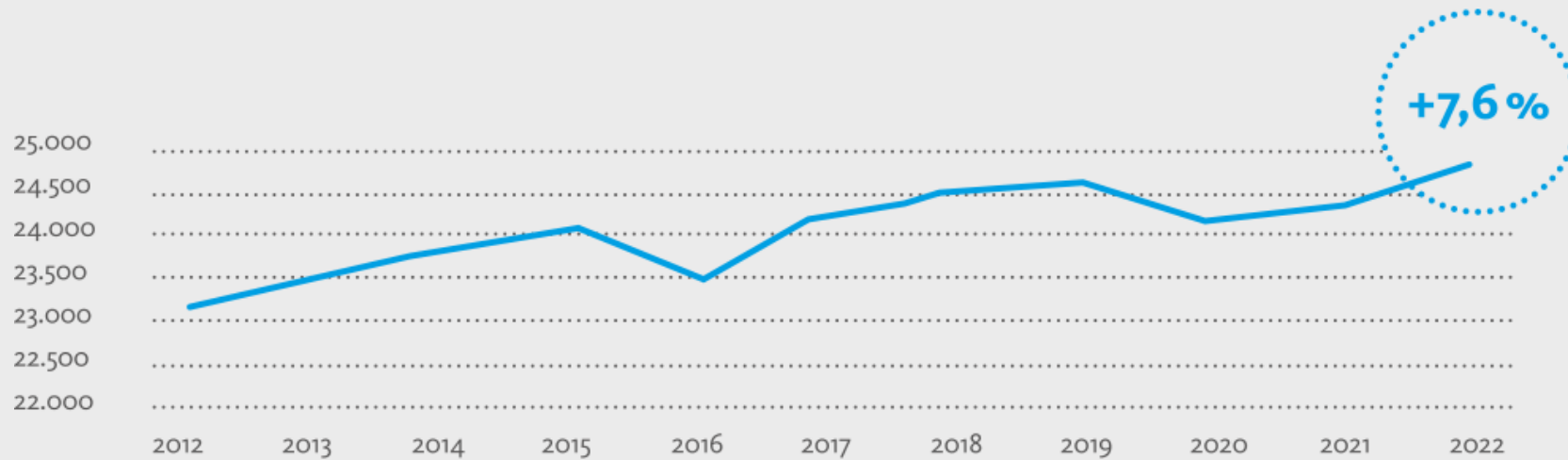


Rund 25.00 Menschen leben in der Innenstadt (8 % der Gesamtstadt).

Der Stadtteil mit der zweithöchsten Bevölkerungsdichte Mannheims.

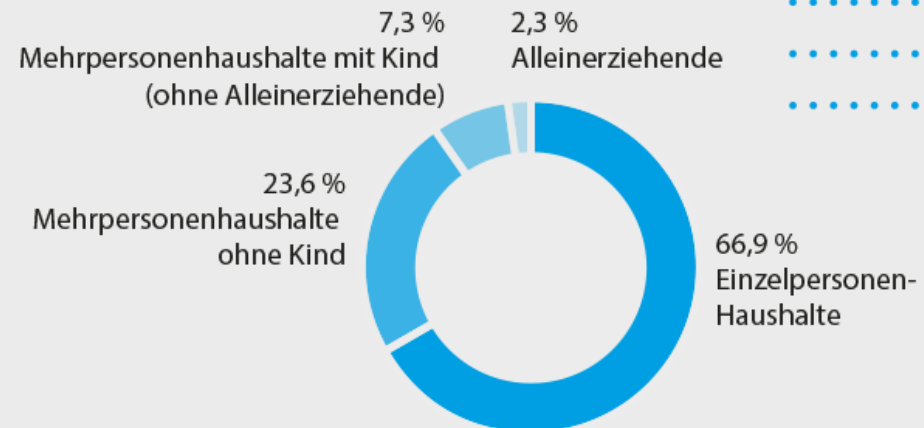
Der Wohnraum ist in den Quadraten unterschiedlich verteilt.

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 %**)

Privathaushalte



Migrationshintergrund



Zahlen zum
Wohnraum

≈ 650 zusätzliche Wohnungen im
Zeitraum 2011–2021 (175 in 2021)
in der Innenstadt

≈ 180

durch Umbau

≈ 470

durch Neubau

≈ 175.000 m²

Nutzfläche¹ neu geschaffen

≈ 91 m²

durchschnittliche
Wohnungsgröße

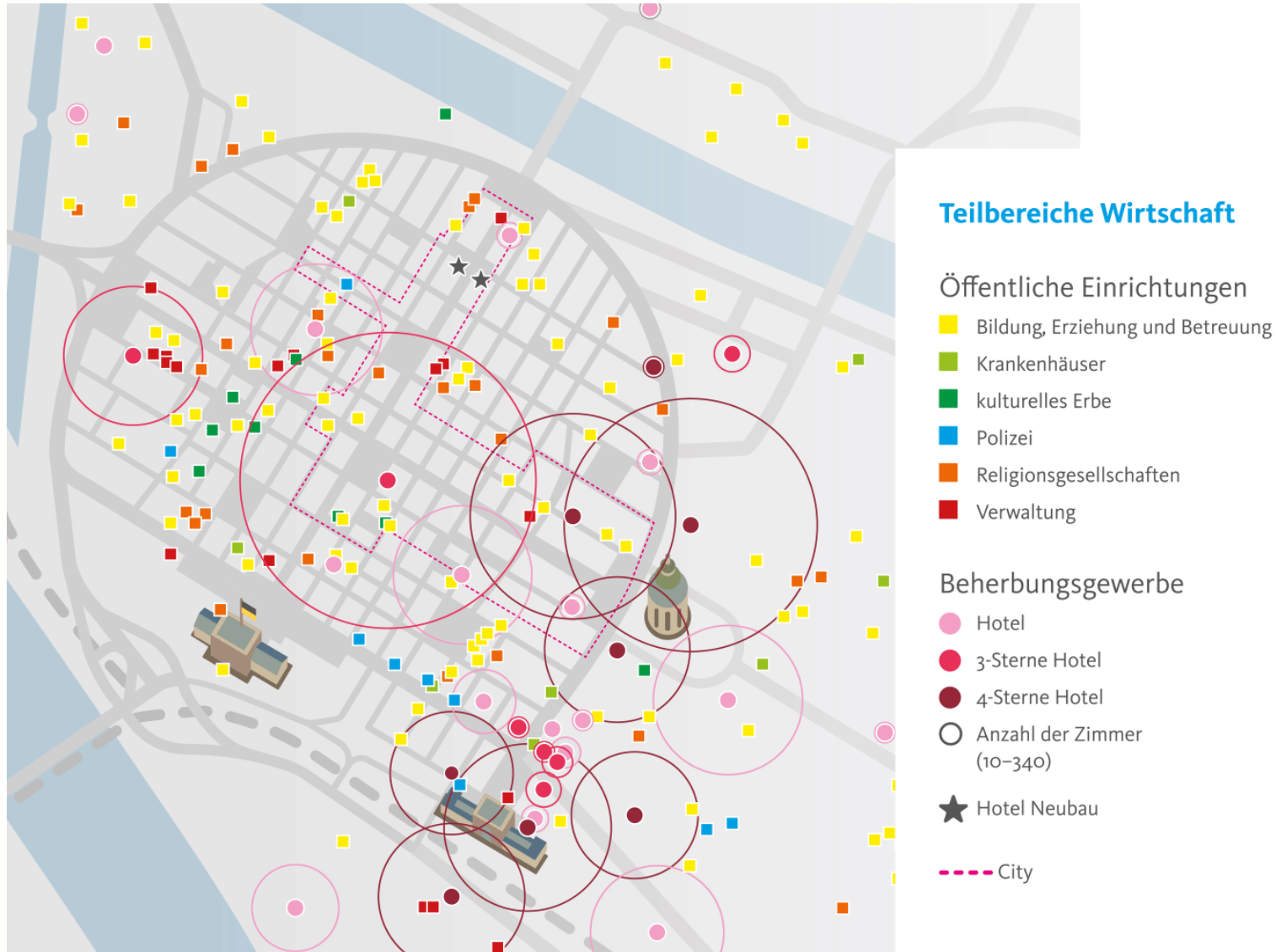
≈ 3

Räume pro Wohnung
im Schnitt

≈ 60.000 m²

Wohnfläche neu geschaffen

Die Innenstadt ist Wirtschaftsraum



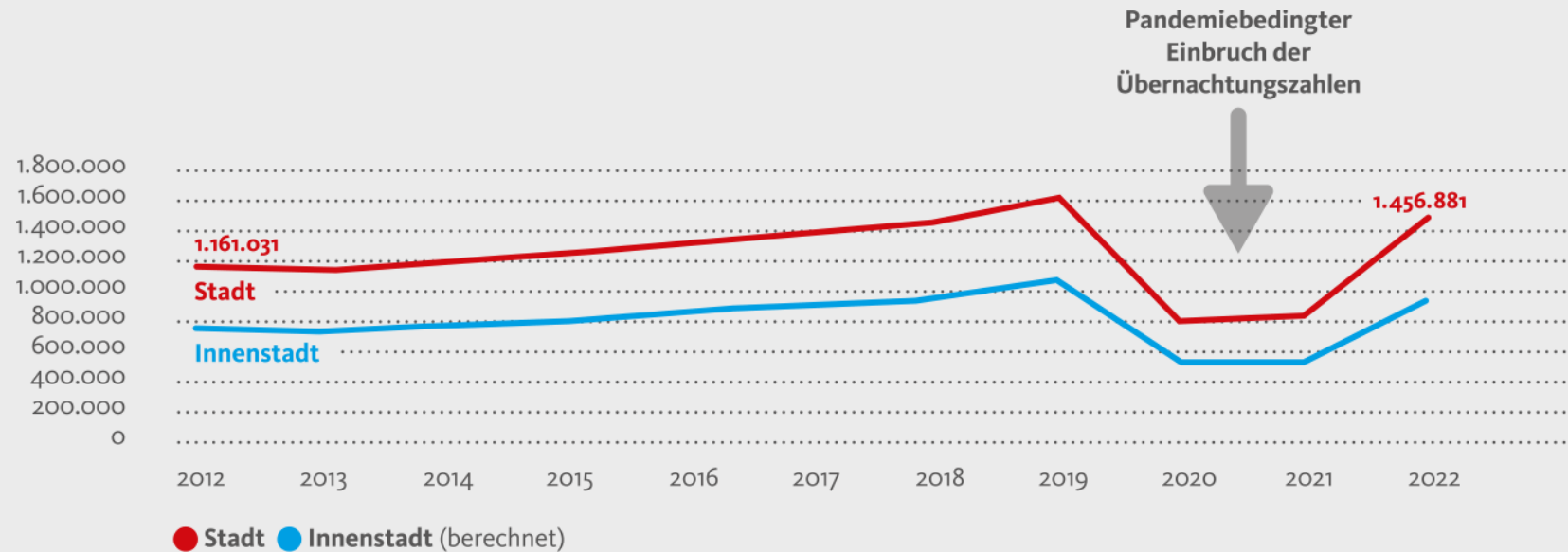
Die Innenstadt ist einer der wichtigsten Wirtschafts- und Arbeitsorte Mannheims.

Einzelhandel- und Gastronomie → siehe City!

Öffentliche Einrichtungen als wichtige Arbeitgeber und Frequenzbringer.

55 % der gesamten Zimmerkapazitäten in der und um die Innenstadt.

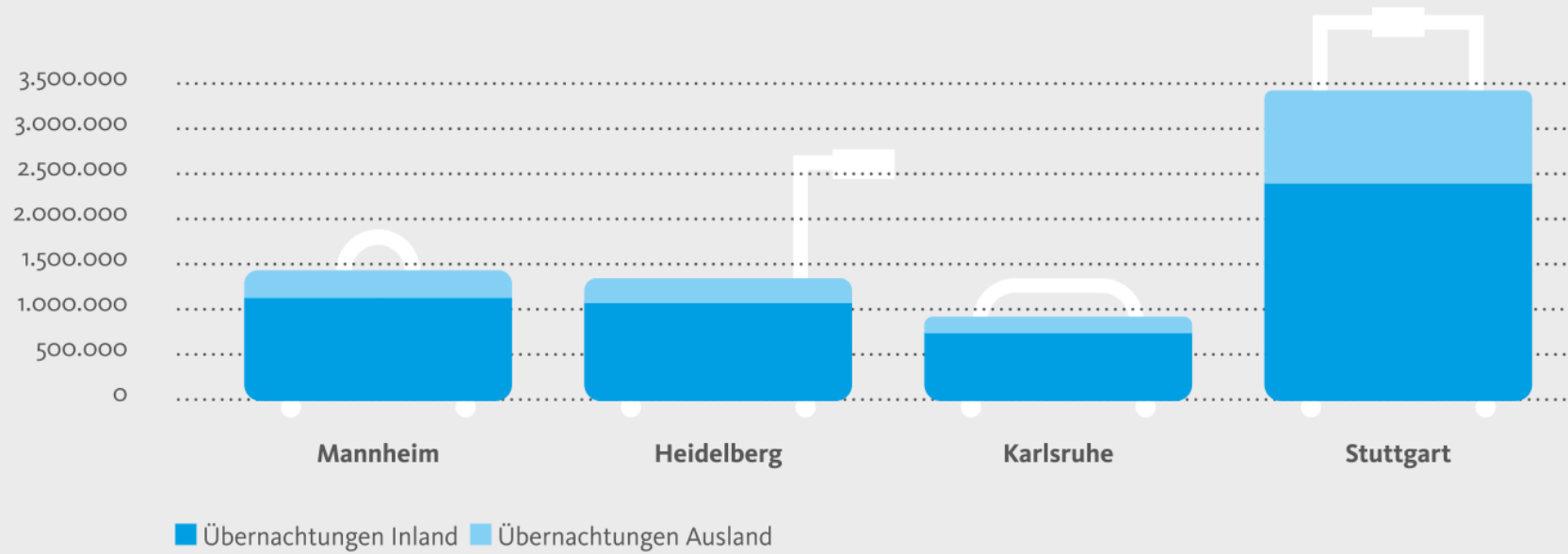
Übernachtungen pro Jahr



Umgerechnet rd. **2.400**
Übernachtungen in der Innen-
stadt und direkter Nachbarschaft.

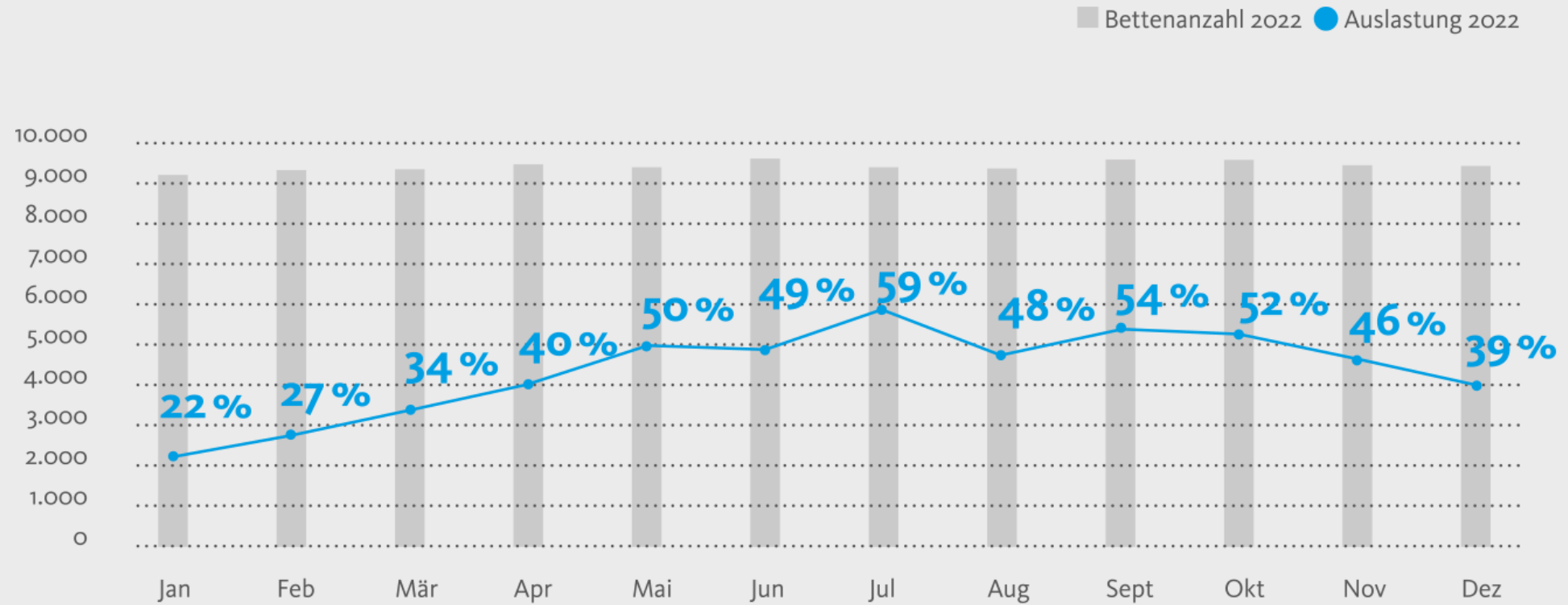
Trotz Pandemie Steigerung der
Übernachtungszahlen um ca.
25% in den letzten 10 Jahren.

Übernachtungen in registrierten Beherbergungsbetrieben im Städtevergleich



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

Bettenzahl und -auslastung



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.

Teilmärkte der Kultur-
und Kreativwirtschaft

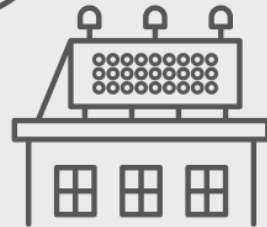


Musikwirtschaft

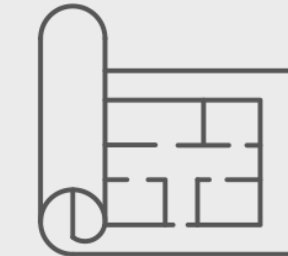
Filmwirtschaft



Werbe-
markt

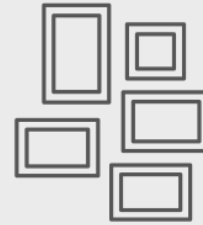


Pressemarkt



Architekturmarkt

Buchmarkt



Kunstmarkt



Markt für
darstellende
Künste



Design-
wirtschaft

Software-/
Gamesindustrie



Rundfunk-
wirtschaft



ooo Sonstige

Mehrwert und Chancen der Zwischennutzung von Räumen



Zwischennutzungen sind nicht nur sogenannte „Lückenfüller“, sondern fördern eine **nachhaltige und ressourcenschonende Stadtentwicklung**.



Nachhaltige Aspekte

- + Ressourcenschonender Umgang mit Rohstoffen
- + Neue Impulse für alte Nutzungen
- + Neue Identität für alte Standorte
- + neue Kooperationsmöglichkeiten (Nutzungsmix)



Soziale Aspekte

- + Inspiration und Experimentierfeld für neue Nutzungen
- + Wegbereitung für dauerhafte Umnutzungen
- + Unterstützung und Stabilisierung der lokalen Ökonomie
- + Begegnungsräume für Kulturelle und kreative Aktivitäten



Ökonomische Aspekte

- + Stabilisierung der lokalen Wirtschaft; Standortvorteil (Wettbewerb der Städte)
- + Kostengünstige Art der Förderung von Kultur- und Kreativwirtschaft
- + Selbstorganisierte Teilhabe an Stadtentwicklung
- + Möglichkeit neuer Kooperationen
- + Experimentierraum für neue Nutzungsformen

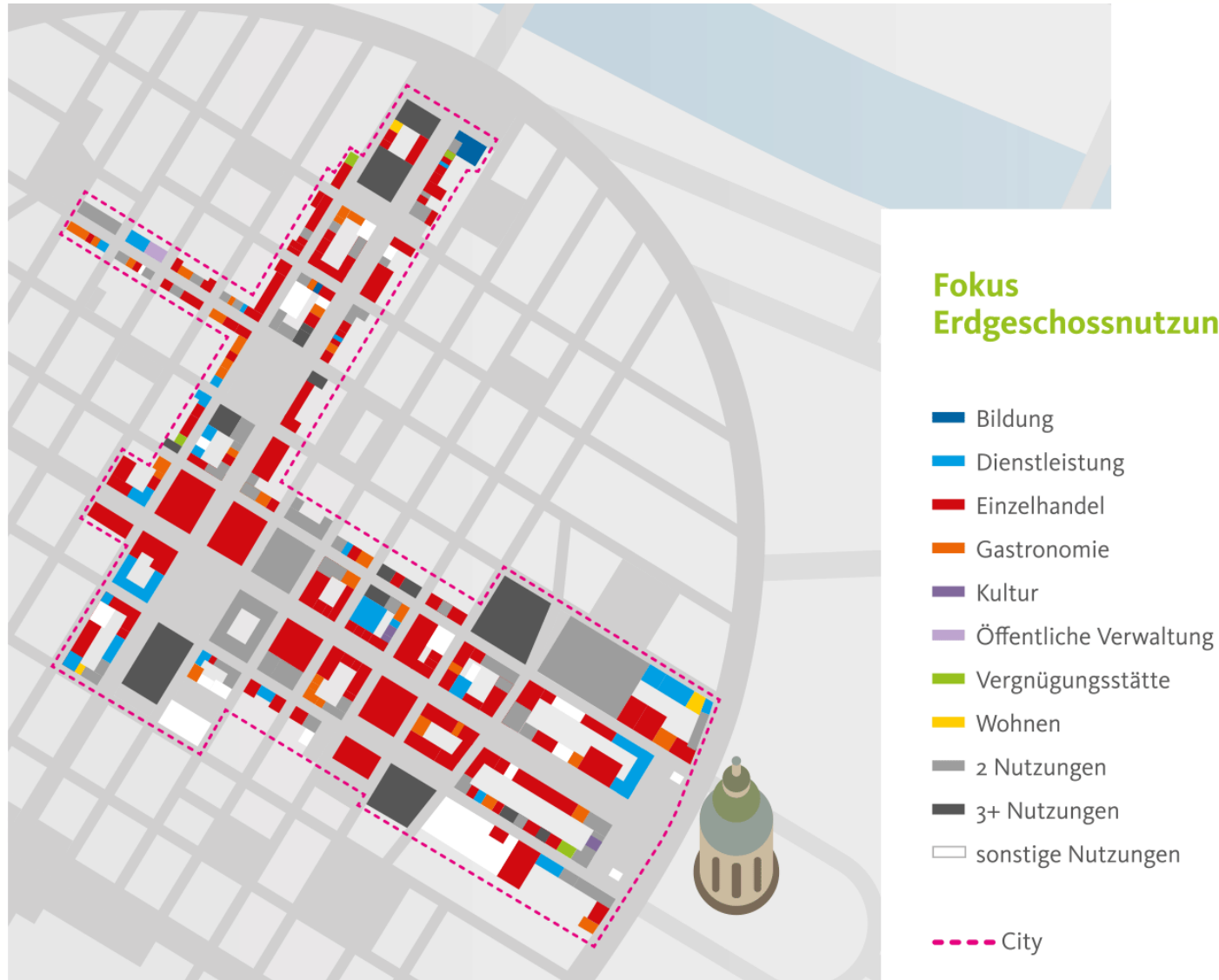




Attraktivität
und Vitalität
der **City**



Die City – Nutzungen auf Sichthöhe



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

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

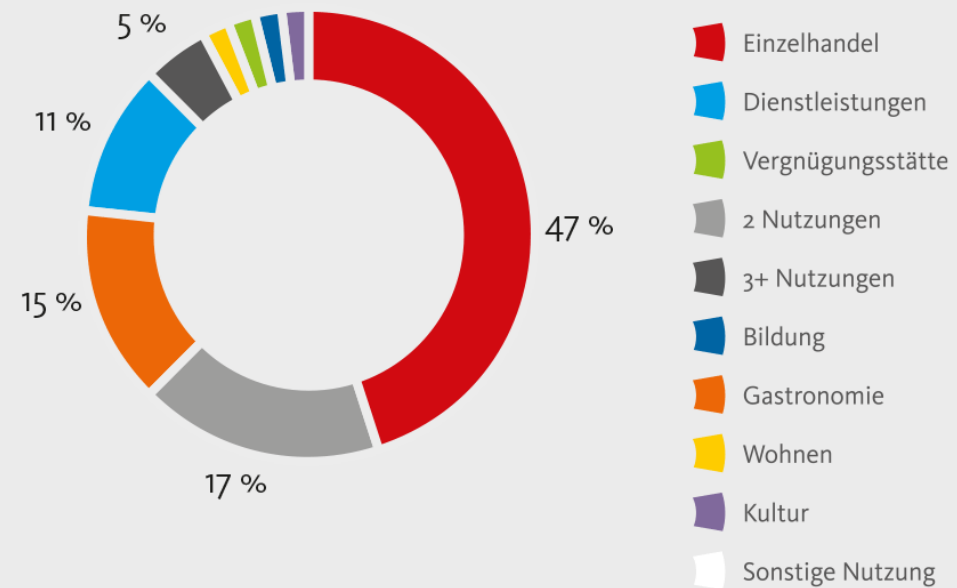
→ „Auf Sichthöhe“ dominiert der Einzelhandel die City.

Gesamtlänge der Gebäude je Nutzungsart



Gebäudenutzung im Erdgeschoss

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



Die City – Einzelhandel & Gastronomie

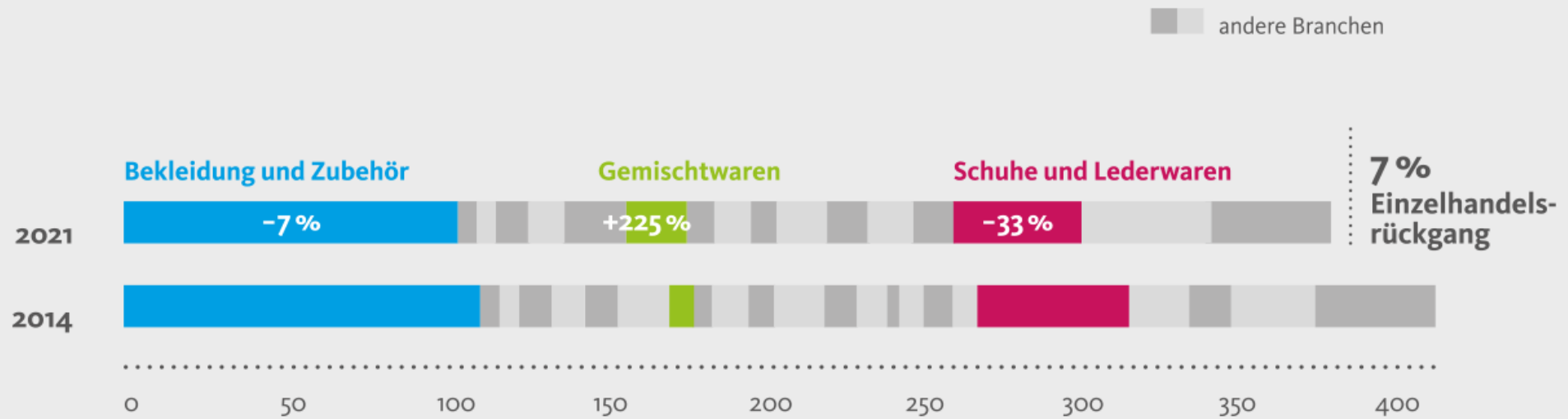


Über 60 % aller Gebäude in der City enthalten mindestens einen Einzelhandelsbetrieb.

Ein wesentlicher Teil des Umsatzes im Einzelhandel, der in der Stadt generiert wird, kommt aus der Region.

Die drei Leitsortimente kommen am häufigsten vor.

Entwicklung der Einzelhandelsbetriebe von 2014–2021

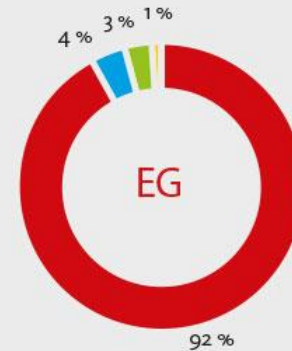


Monatliche Passantenfrequenzen

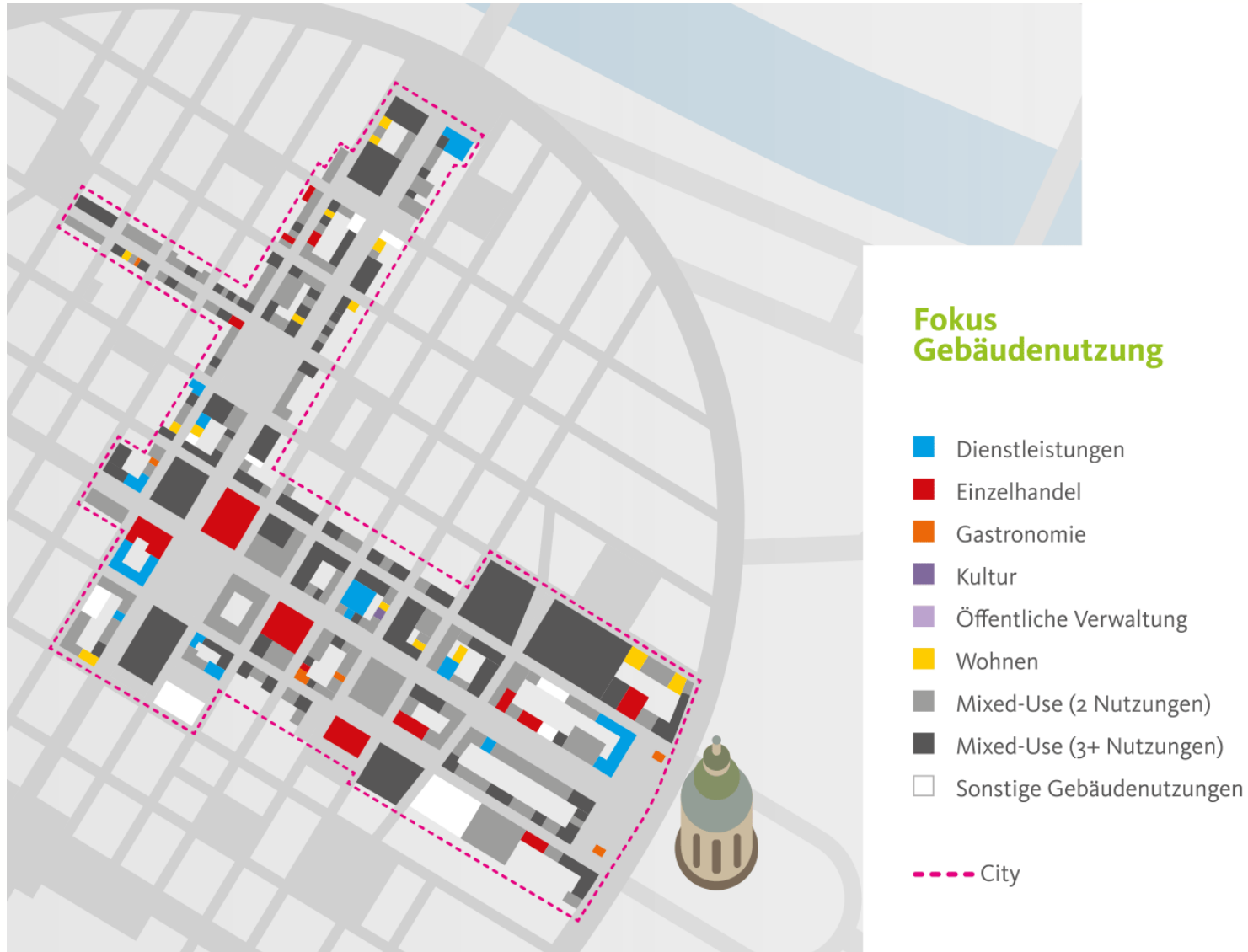


Nutzungsgrad
der Gebäude
in der City

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



Die City – Multifunktional



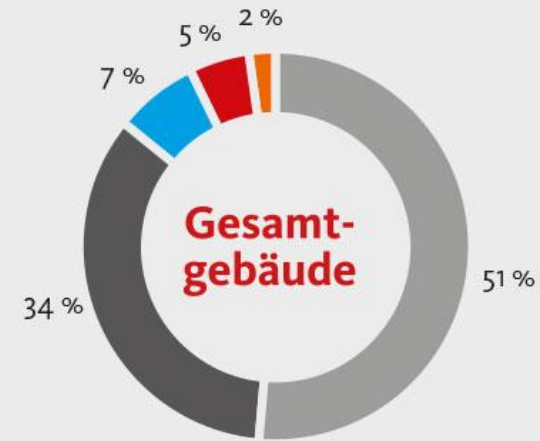
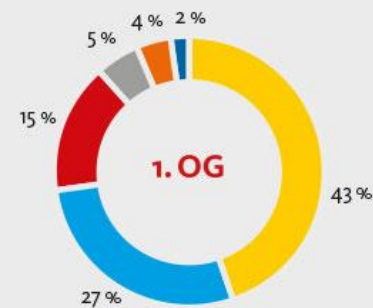
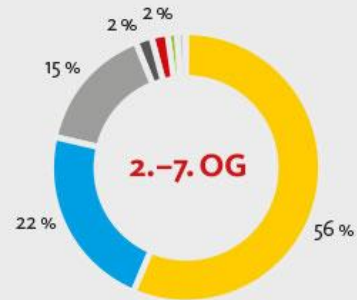
Die meisten Gebäude in der City, etwa 85 %, werden multifunktional genutzt.

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**



Der Nutzungsmix eines durchschnittlichen Gebäudes in der Mannheimer City

2.-4.
OG

Wohnen



Dienstleistungen



1.OG

Wohnen



Einzelhandel/
Dienstleistungen



EG

Einzelhandel



Gastronomie/
Dienstleistungen





Herausgeberin:

Stadt Mannheim

Fachbereich 61 – Geoinformation und Stadtplanung

Abteilung Stadtentwicklung

Referent:

Johann Wilhelm

johann.wilhelm@mannheim.de

Tel.: +49 621 | 293-7358

Ansprechpartner:

Johann Wilhelm

johann.wilhelm@mannheim.de

Tel.: +49 621 | 293-7358

