

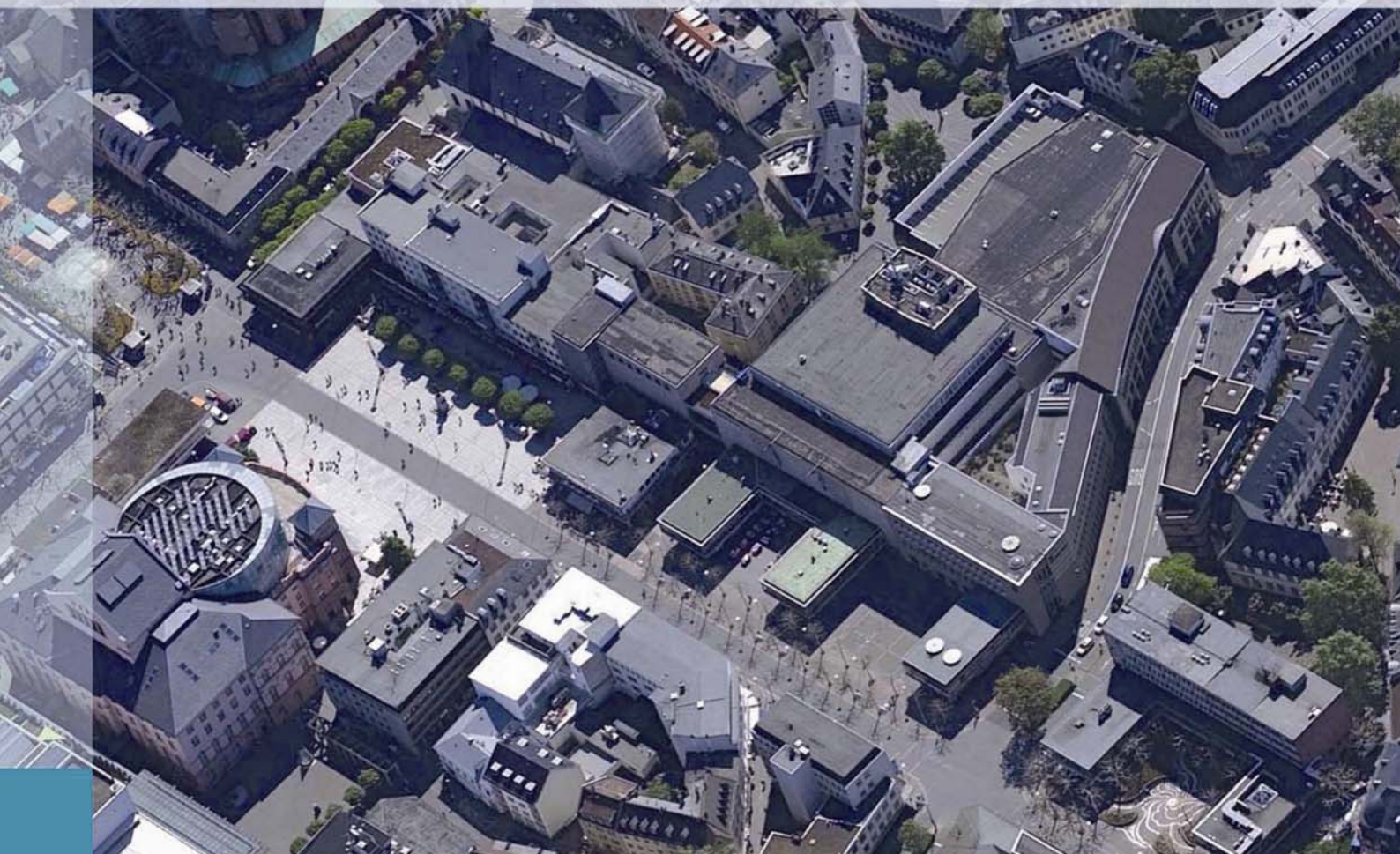
LudwigsstraßenForum VII

*Abschlussbericht LudwigsstraßenForum
Leitlinien - Empfehlungen
12. Oktober 2012*

Protokoll



Landeshauptstadt
Mainz



Protokoll

LudwigsstraßenForum

Projekt

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien - Empfehlungen

Thema

Großer Saal, Kurfürstliches Schloss, Mainz

12.10.2012 / 18.00 - 20.00 Uhr

Veranstaltungsort

Datum / Uhrzeit

TOP LudwigsstraßenForum VII – Abschlussbericht, Leitlinien - Empfehlungen, 12.10.12

1. Eröffnung des LuFo VII

1.1 Begrüßung und Erläuterung der Fortschreibung der Leitlinien und Empfehlungen Oberbürgermeister Michael Ebling, Landeshauptstadt Mainz

Herr Oberbürgermeister Michael Ebling heißt die Anwesenden herzlich zum 7. LudwigsstraßenForum willkommen.

Er macht deutlich, dass die intensiven Diskussionen der vergangenen Foren gezeigt haben, dass die Mainzerinnen und Mainzer großes Interesse an einer Neugestaltung an der Ludwigsstraße haben. Eine übergroße Mehrheit will den Erfolg dieses für die Stadtentwicklung so wichtigen Projektes. Mit dieser Veranstaltung soll ein gemeinsamer Schlusspunkt unter den erfolgreichen Bürgerinformations- und Beteiligungsprozess gesetzt werden, damit der Stadtrat am 24. Oktober über die Leitlinien und Empfehlungen entscheiden kann. Ziel ist, im Anschluss in die konkreten Verhandlungen mit dem Investor ECE einzutreten.

Herr Ebling erinnert daran, dass im Laufe des Verfahrens weit mehr als 800 Anregungen und Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit, von Architekten- und Einzelhandelsverbänden, von einer gegründeten Bürgerinitiative und von Seiten der Politik eingeflossen sind. Diese sind im Internet dokumentiert und damit für jeden zugänglich.

Herr Ebling fasst den bisherigen Prozess in einem Rückblick zusammen: Die politische Entscheidung zur Durchführung des umfangreichen Partizipationsverfahrens "LudwigsstraßenForum" fiel vor nahezu anderthalb Jahren im Mai 2011. Unter Federführung des Baudezernats fanden unter dem Titel LuFo bislang insgesamt 6 Veranstaltungen sowie eine spezielle Kinder- und Jugendbeteiligung statt: Die Themenschwerpunkte waren unterschiedlich. Sie reichten vom Einzelhandel über Verkehr, Parken und Fragen der Stadtgestaltung bis zur Vorstellung von Gutachten. Dabei wurden der Ablauf und die Inhalte des LudwigsstraßenForums stets an die neugewonnenen Erkenntnisse angepasst.

Im Ergebnis wurden gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern städtebauliche, verkehrliche und ökonomische Rahmenbedingungen entwickelt, die nach der anstehenden politischen Beschlussfassung die Grundlagen für die anstehenden Verhandlungen bilden werden.

Herr Ebling hält fest, dass das LuFo zur anerkannten "Plattform" für einen sachlichen und fachlich fundierten Informationsaustausch wurde. Er bedankt sich insbesondere bei der Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße, die einen großen Anteil an dem erreichten Ergebnis hat.

Die Ergebnisse der vorangegangenen Veranstaltungen, der Gutachten, aller vorgebrachten Anregungen und die Beschlüsse der Parteien sind in einem Abschlussbericht zusammengefasst. Den Kern des Abschlussberichtes bilden die Leitlinien und Empfehlungen zur Entwicklung des Einkaufsstandortes Ludwigsstraße. Die Leitli-



nien werden die Grundlage bzw. die Leitplanken für die konkreten Verhandlungen mit ECE, die Durchführung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens sowie des auszulobenden Wettbewerbs bilden.

Der Entwurf des Abschlussberichtes wurde den Stadtratsfraktionen, dem Ortsbeirat Mainz-Altstadt und allen Mainzer Akteuren des LudwigsstraßenForums (u.a. Bürgerinitiative, Vertreter des Mainzer Einzelhandels, Standesorganisationen) bereits im Vorfeld des letzten Forums am 15. Juni zur Verfügung gestellt und dort nochmals intensiv diskutiert.

Herr Ebling erläutert, dass der Entwurf der Leitlinien und Empfehlungen anschließend in einem fraktionsübergreifenden politischen Abstimmungsprozess - in Kenntnis aller Arbeitsergebnisse sowie aller eingegangener Anregungen und Stellungnahmen überarbeitet wurde. Das Ergebnis wurde in den Abschlussbericht übernommen. Er betont, dass mit dem großen fraktionsübergreifenden Konsens zu den Leitlinien mehr als zwei Drittel des Rates hinter den Leitlinien und Empfehlungen stehen.

Die endgültige Ausformulierung der Leitlinien und Empfehlungen wurde unter Berücksichtigung aller Stellungnahmen am Mittwoch der Presse erläutert und anschließend ins Internet eingestellt. In dieser Veranstaltung werden Vertreter der Stadtratsfraktionen ihre Positionen zu den Leitlinien und Empfehlungen zur Entwicklung des Einkaufsstandortes Ludwigsstraße vorstellen.

Herr Ebling zeigt die nächsten Schritte des Verfahrens auf, die die Stadt Mainz dem großen Ziel einer städtebaulichen Erneuerung an der Ludwigsstraße und einer Stärkung im Wettbewerb der Einkaufsstädte ein entscheidendes Stück voran bringen werden:

Der Abschlussbericht mit den abgestimmten Leitlinien und Empfehlungen wird am 18. Oktober 2012 in einer gemeinsamen Sondersitzung von Bau- und Sanierungs-, Wirtschafts-, Haupt-, Park- und Verkehrsausschuss und Ortsbeirat Mainz-Altstadt beraten. In einer Sondersitzung des Stadtrates am 24. Oktober 2012 ist die Beschlussfassung vorgesehen.

Er betont, dass die Verhandlungen mit dem Investor ECE erst auf der Grundlage des Stadtratbeschlusses beginnen und auch die weiteren Planungsschritte, wie beispielsweise ein Wettbewerbsverfahren, angestoßen werden können.

Herr Ebling weist darauf hin, dass er die Veranstaltung aufgrund eines nicht verschiebbaren Anschlusstermins nur bis etwa 19.00 Uhr verfolgen kann. Er bittet hierfür um Verständnis. An seiner Stelle wird Frau Beigeordnete Marianne Grosse am Ende der Veranstaltung ein Resümee ziehen, nachdem alle nochmals Gelegenheit zu Rückfragen zu einer Positionsbestimmung hatten.

Er bedankt sich bei allen Beteiligten für ihr großes Engagement und übergibt der Moderatorin Brigitte Holz das Wort.

1.2

Vorstellung der Tagesordnung und der Regularien Moderatorin Brigitte Holz, Architektin und Stadtplanerin

Brigitte Holz bedankt sich bei Herrn Oberbürgermeister Michael Ebling für die ausführliche Einführung und das Resümee des Gesamtprozesses. Auch sie freut sich, alle Anwesenden als Moderatorin begrüßen zu dürfen.

Sie stellt an einem kleinen Rechenbeispiel dar, wie viel stadtgesellschaftliches Engagement in den Prozess LuFo geflossen ist. Vorsichtig gerechnet kommt man auf über 20.000 Stunden, die in den 7 Foren mit Vorbereitung und Nachbereitung von den Bürgern der Stadt Mainz in die Entwicklung der Leitlinien investiert wurden.



Das hier investierte Engagement ist auch im Vergleich mit anderen moderierten Stadtentwicklungsprozessen mehr als beachtlich. Sie bedankt sich hierfür bei den Beteiligten.

Im Anschluss präsentiert Frau Holz die Tagesordnung der Veranstaltung: Die Statements der Stadtratsfraktionen sind in zwei Teile gegliedert. Im ersten Teil werden Herr Dr. Eckhardt (CDU), Herr Dr. Kützing (SPD), Herr Dr. Huck und Herr Rösch (Bündnis 90/die Grünen), Herr Strutz (FDP) und Herr Dr. Moseler (ÖDP) ihr Konsenspapier vorstellen. Danach geben Herr Stritter (Bürgerbewegung Pro Mainz) und Frau Hölzel (Die Linke.) ihre Statements zu den Leitlinien und Empfehlungen ab. Anschließend ist ausreichend Zeit für Rückfragen und eine Diskussion im Plenum vorgesehen.

Zum Abschluss wird Frau Beigeordnete Marianne Grosse ein Resümee ziehen und nochmals einen kurzen Blick auf das weitere Verfahren werfen.

Frau Holz erinnert die Anwesenden an die in den Veranstaltungen mit Erfolg vereinbarten Regularien. Sie erinnert u.a. an die Öffentlichkeit der Beiträge und die Bitte sich kurz zu fassen und keine langen vorgefertigten Statements vorzutragen.

Sie übergibt das Wort an Herrn Dr. Eckhardt.

2. Statements der Stadtratsfraktionen

2.1 Fraktion der CDU Dr. Gerd Eckhardt

Dr. Gerd Eckhardt reflektiert, was den Reiz einer Stadt ausmacht - die Abfolge von Plätzen und Straßen, die Einblicke und Ausblicke, Shoppen, Events, sehen und gesehen werden, Begegnungen, Wohnen, Arbeiten, Soziales, Kultur und vieles mehr: Urbanes Leben.

Das Einkaufsquartier an der Ludwigsstraße soll ein Teil des Ganzen werden. Er führt dazu aus, dass sich das Neue integrieren muss, um organischer Bestandteil des Mainzer Lebensgefühls zu werden.

Er betont, dass diese Forderung eine Absage an eine klassische Mall ist. Vielmehr ist es ein Bekenntnis zu einer kleinteiligen, offenen, durchlässigen Struktur, die sich in die Umgebung eingliedert.

Herr Dr. Eckhardt zeigt auf, dass die baupolitischen Sprecher den ursprünglichen Entwurf der Leitlinien der Verwaltung überarbeitet haben. Es ist das gemeinsame Ergebnis, dass in dieser Veranstaltung vorgestellt wird.

Er betont, dass man es geschafft hat, in einer für die Stadt Mainz so bedeutsamen Frage fraktionsübergreifend zusammenzustehen. Das Ergebnis wird aus seiner Sicht von über 90 % der Ratsmitglieder mitgetragen.

Er erläutert, die gemeinsam verfolgten Ziele:

Die Ladenstandorte sollen sich gegenseitig befruchten und damit die Aufenthaltsqualität in der gesamten City steigern. Das Quartier soll offen und durchlässig sein, damit die anderen Bereiche von der weiteren Entwicklung nicht abgeschnitten werden. Es freut ihn, dass sich bereits jetzt ein beachtliches Engagement wie am Neubrunnenplatz entfaltet.

Der Bereich an der Ludwigsstraße soll ein gleichwertiger Pol im Innenstadtgefüge werden. Im Hinblick auf das Tripolkonzept betont er jedoch, dass die Einkaufswelt nicht an Römerpassage, Brand und Karstadt zu Ende ist, sondern die umgebenden Bereiche selbstverständlich mit zur Einkaufslandschaft dazugehören.

Die Entwicklung am Pol Ludwigsstraße sollte entlang dieser in Richtung Schillerplatz aber auch Große Langgasse und Münsterplatz erfolgen. Die Eppichmauergasse stellt die südliche Grenze dieser Entwicklung dar.

Er zeigt auf, dass bei Verträglichkeit die Verkaufsfläche auf 25.000 qm limitiert ist. Eine Erweiterung auf 28.000 qm wird nur dann gesehen, wenn der Bereich Weißliengasse bis zum Osteiner Hof mit den dort bereits vorhandenen Flächen einbezogen wird.

Herr Dr. Eckhardt fasst zusammen, dass die klassische Mall in Mainz keine Chance auf Realisierung hat. Die baupolitischen Sprecher wollen ein zukunftsweisendes offenes, durchlässiges Quartier.

Er stellt klar, dass allen bewusst ist, dass mit der Verabschiedung der Leitlinien die Arbeit erst so richtig beginnt. Man wird sich im Detail noch mit einer ganzen Reihe von Fragen zu befassen haben, wie Gutachten, Wettbewerb und vielem mehr. Das Ziel ist allen gemeinsam klar: Das neue Quartier muss integraler Bestandteil der Mainzer Einkaufslandschaft werden.

Zum Schluss bedankt Herr Dr. Eckhardt sich bei seinen Kollegen. Sie haben konstruktiv, zuweilen kontrovers aber immer sachlich diskutiert. Ebenso bedankt er sich bei allen Beteiligten für die befruchtenden Diskussionen.

2.2

Fraktion der SPD

Dr. Lars Kützing

Dr. Lars Kützing bedankt sich bei allen baupolitischen Sprechern und den Fraktionen für die Zusammenarbeit am Konsenspapier. Die Diskussionen waren geprägt von einem großen Engagement, Vertrauen und vor allen Dingen von Vertraulichkeit.

Er betont, dass es mindestens 55 von 60 Stadtratsstimmen sein werden, die am 24.10. dem Papier zustimmen. Dies sichert einen breiten politischen Konsens, der die Verhandlungen begleitet und den Stadtvorstand in den Verhandlungen mit ECE stärkt.

Herr Dr. Kützing erläutert, dass mit diesem Projekt ein großer Spagat vollführt werden muss, einerseits soll an dem Standort Stadtreparatur geleistet werden und andererseits soll die Entwicklung dazu beitragen eine wirtschaftliche Sicherung des Oberzentrums Mainz zu gewährleisten ohne in einen Verdrängungswettbewerb zu gehen.

Aus seiner Sicht stellt das große Engagement aller Beteiligten, mit rund 20.000 Stunden Arbeit, die in die Foren investiert wurden, die Grundlage für den erzielten Konsens dar. Er zeigt auf, dass der entstandene Maßnahmen- und Anforderungskatalog sowie das vorangestellte Leitbild die gemeinsame Auffassung widerspiegelt; darin wird die Größe des Projektes an der Ludwigstraße beschrieben; darüber hinaus finden sich grundlegende Aussagen zum Städtebau und zur wirtschaftlichen Bedeutung.

Herr Dr. Kützing stellt klar, dass insbesondere die Festlegung der Flächengrößen ein Aspekt war, der teilweise sehr kontrovers diskutiert wurde. Die nun festgelegte Größenordnung leitet sich aus den Ergebnissen der Gutachten ab.

Er betont, dass allen auch die Aufnahme der Kleinteiligkeit der Altstadt, der öffentlichen Wegebeziehungen sowie der Höhen der umliegenden Gebäude besonders wichtig war, um die Entwicklung einer klassischen Mall zu verhindern.

Herr Dr. Kützing erläutert, dass man nach dem Beschluss im Stadtrat am Ende des ersten Meinungsbildungsprozesses steht, gleichzeitig jedoch erst am Anfang der konkreten Gespräche mit dem Investor. Die Gespräche mit diesem werden von der Politik und der Öffentlichkeit weiter kritisch begleitet werden. Den Rahmen dafür bildet das LudwigsstraßenConsilium.

Zum Thema Baurecht führt er aus, dass hier bewusst auf umfangreiche Festlegungen verzichtet wurde, da dieses die Verhandlungen mit ECE zur Zeit nicht wesentlich berührt und es zudem Aufgabe der Stadt sein wird, die Leitlinien ins Planungsrecht zu überführen.

Er hofft auf eine Fortführung dieser konstruktiven und zielgerichteten Zusammenarbeit, damit auch bei den weiteren Schritten ein breiter politischer Konsens erreicht werden kann. Der momentane Zwischenstand stimmt Herrn Dr. Kützing zuversichtlich, dass es möglich ist, in Mainz ein einzigartiges Einkaufsquartier zu schaffen.

In Richtung ECE stellt er klar, dass alle Beteiligten dieses Prozesses gute Vorarbeit geleistet haben und dass nun der Investor an der Reihe ist, die Forderungen umzusetzen. Beide Seiten, Investor und die Stadt Mainz können davon profitieren.

2.3

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Dr. Brian Huck, Matthias Rösch

Dr. Brian Huck hat zusammen mit Herrn Matthias Rösch vornehmlich das Thema Städtebau beleuchtet. Herr Dr. Huck zeigt auf, dass dieser Themenbereich über 40 verschiedene Einzelpunkte beinhaltet, die zum großen Teil nicht lange diskutiert werden mussten, da die Vorarbeiten der Verwaltung auf Basis der LuFos bereits sehr gut waren. Er hebt 3 Leitlinien exemplarisch für die gemeinsame Vision des neuen Quartiers hervor.

Die zunehmende Privatisierung des öffentlichen Raums machte den baupolitischen Sprechern Sorge. Daher wurde die Leitlinie 3.1 dahingehend verfeinert, dass Fuststraße, Eppichmauergasse und Bischofsplatz uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten bleiben müssen.

Die Kleinteiligkeit des neuen Quartiers, betont Herr Dr. Huck, ist von besonderer Bedeutung. Es geht nicht um eine kleinteilige Fassade, sondern das gesamte Viertel soll kleinteilig sein. Daher wurde auch die Leitlinie 3.16 zur Erschließung der Geschäfte, zumindest im Erdgeschoss, umformuliert. Diese sollen von einer öffentlichen Fläche (Gasse, Platz oder ähnlichem) zugänglich sein. Es soll keine interne Passage als privater Raum mit Videoüberwachung entstehen.

Mit der Leitlinie 3.18 wird das Ziel verfolgt, als Ersatz für die öffentlichen Flächen zwischen den Pavillons, eine Fläche innerhalb des Areals zur Durchwegung zu erhalten.

Herr Dr. Huck übergibt das Wort an Matthias Rösch.

Matthias Rösch

Matthias Rösch macht deutlich, dass neben der Größe der Verkaufsfläche auch das Gelände südlich der Eppichmauergasse (Polizeiinspektion, Pax-Bank) ein wichtiges Thema war. In den Leitlinien wird unmissverständlich klar gemacht, dass das Gebiet südlich der Eppichmauergasse nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet ist. Eine Option wäre eine Entwicklung in Richtung Schillerplatz, aber über die Eppichmauergasse hinweg ist keine Einzelhandelsentwicklung vorstellbar.

Er zeigt auf, dass das Ziel verfolgt wird, die Hintere Präsenzgasse in ihrer Funktion wieder herzustellen. Dadurch soll auch die Durchlässigkeit durch das Einkaufsquartier gewährleistet werden.

Er betont, dass eine urbane Mischnutzung angestrebt wird. An der Ludwigsstraße steht Einkaufen im Vordergrund, Richtung Altstadt sollte jedoch auch Wohnen möglich sein. Wohnungen, die durch die Planung wegfallen, sollen im Gebiet wieder neu entstehen.

Herr Rösch bedankt sich vor allem bei den Mitgliedern der Bürgerinitiative und des Ortsbeirats Mainz-Altstadt für deren Grundlagenarbeit. Diese hat den baupolitischen Sprechern bei ihrem Abstimmungsprozess sehr geholfen.

2.4 **Fraktion FDP** **Harald Strutz**

Harald Strutz stellt grundsätzlich fest, dass er sich ein solches transparentes Verfahren bei ähnlichen großen Projekten gewünscht hätte. Mainz könnte heute noch viel schöner sein. Grundsätzlich ist es ihm wichtig, dass man im Rahmen von Bürgerforen in die gemeinsame Diskussion eintritt. Zu betonen ist aus seiner Sicht, dass über die Parteigrenzen hinaus eine politische Diskussion geführt wurde, in der man eine gemeinsame Lösung erreicht hat. Er macht deutlich, dass die Transparenz auf der einen Seite aber auch das politische Verständnis auf der anderen Seite wesentliche Ausgangspunkte für dieses Projekt in der Stadt Mainz sind.

Er erinnert daran, dass es um eine Investition von über 250 Mio. Euro sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen geht. In diesem Kontext soll eine Lösung gefunden werden, die (fast) alle zufrieden stellen kann, städtebaulich als auch im Einzelhandel. Die Stadt Mainz hat an Kaufkraft, an Anziehungswirkung im Umland verloren, daher betont Herr Strutz, dass Mainz ein modernes Angebot braucht.

Hinsichtlich der Verkaufsflächengröße macht Herr Strutz klar, dass in der politischen Diskussion festgelegt wurde, dass diese sich der Struktur der Innenstadt anzupassen hat und zwar in der Größenordnung von 25.000 bis 28.000 qm. Das stellt die Obergrenze dar, die nicht mehr diskutabel ist. Darin ist auch das Kaufhaus Karstadt enthalten.

Im Quartier soll auch ein Lebensmittelmarkt vorhanden sein, damit die Versorgung der Bürger in der Innenstadt gewährleistet ist. Außerdem sollte das Angebot auch junge trendige Mode ansprechen.

Er ist überzeugt, dass durch diesen Prozess alle für die jeweiligen Interessen und Anforderungen sensibilisiert wurden und zusammen mit dem Investor eine vernünftige und großartige Lösung für Mainz gefunden werden kann.

2.5 **ödp-Stadtratsfraktion** **Dr. Claudius Moseler**

Zum Themenfeld Verkehr und Umwelt berichtet Dr. Claudius Moseler welche Leitlinien und Empfehlungen ergänzt und konkretisiert wurden.

Es wurde das Thema Neuordnung der Verkehrsströme, Optimierung der Zu- und Abfahrtsströme zu den vorhandenen Parkhäusern in der Innenstadt diskutiert. Der übermäßige Parksuchverkehr soll begrenzt werden, um Staus in der Innenstadt zu verhindern. Diese Aspekte werden im Rahmen der weiteren Planungsverfahren in einem Fachgutachten tiefer untersucht.

Er betont, dass der Bischofsplatz, die Eppichmauergasse und die Fuststraße zwingend öffentlicher Raum bleiben und für Fußgänger und Radverkehr ganztägig verfügbar sein müssen. Die Anlieger des Bischofsplatzes sollen weiterhin ihre Zufahrtsmöglichkeiten erhalten. Die Andienung des Einkaufsquartiers soll über die Weißliliengasse erfolgen.

Herr Dr. Moseler zeigt auf, dass in den Leitlinien umfassende Maßnahmen für die Barrierefreiheit insbesondere im Bereich des Einkaufsquartiers benannt sind.

Das Thema Umwelt zeigt eine deutliche Schnittstelle zu den Fragestellungen der architektonischen Gestaltung des Einkaufsquartiers auf. Er verweist auf die uneingeschränkte öffentliche Nutzung der Flächen im Umfeld des Einkaufsquartiers. In diesem Zusammenhang muss der Baumbestand in der Ludwigsstraße und am Bischofsplatz erhalten bleiben. Er betont auch, dass das Einkaufsquartier konsequent zu durchgrünen und mit Verweil- und Ruhezonen auszustatten ist.

Bei der Gebäudeplanung und -technik sind höchste aktuelle ökologische Standards anzuwenden, insbesondere der Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind entsprechend der Leitlinien zu minimieren. Er erläutert, dass die Bau-

maßnahme unter Berücksichtigung des Stadtklimas umzusetzen ist. Darüber hinaus wurde eine konkrete Verpflichtung zur Nutzung von erneuerbaren Energien festgelegt.

Als letzter Redner für das Konsenspapier fasst Herr Dr. Moseler noch mal einige grundlegende Punkte zusammen.

Mainz soll als Oberzentrum sinnvoll wirtschaftlich gestärkt und weiterentwickelt werden. Bei der Entwicklung des Einkaufsquartiers müssen gleichermaßen wirtschaftliche, ökologische, soziale, verkehrliche und historischen Aspekte berücksichtigt werden.

Der Zugewinn durch das Einkaufsquartier darf nicht auf Kosten des vorhandenen Mainzer Einzelhandels gehen, unter den Einzelhandelsstandorten soll ein Gleichgewicht entstehen. Um dieses zu gewährleisten, betont Herr Dr. Moseler, muss nach Vorlage der Gesamtkonzeption und der Planung des Investors ein Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandel erarbeitet werden.

"Alle wissenschaftlichen Studien und deren Ergebnisse können für den konkreten Ansiedlungsfall nicht die Diskussion vor Ort über Ziele und Leitbilder ersetzen, vor deren Hintergrund die Ansiedlung eines Einkaufszentrums zu beurteilen ist." Mit diesem Zitat aus der DSSW-Studie 'Wirkung von Einkaufszentren in der Innenstadt' bedankt er sich bei allen Beteiligten für den bisherigen Prozess zur Entwicklung des Einkaufsquartiers.

Mit den Leitlinien kann man in die Verhandlung mit dem Investor treten und eine völlig neue Konzeption von Einkaufsquartier auf den Weg bringen - keine geschlossene Shopping Mall, sondern ein offenes lebendiges Einkaufsquartier.

Herr Dr. Moseler weist darauf hin, dass unabhängig von der Entwicklung des Einkaufsstandortes an der Ludwigsstraße auch ein städtebaulicher Masterplan benötigt wird.

Er wünscht der Verwaltung bei den Verhandlungen viel Erfolg im Interesse der Stadt Mainz, des Einzelhandels und vor allem der Menschen.

2.6

Fraktion BÜRGERBEWEGUNG PRO MAINZ

Stephan Stritter

Stephan Stritter begrüßt und unterstützt zur Stärkung der Innenstadt grundsätzlich eine Sanierung und Modernisierung des in die Jahre gekommenen Karstadtgebäudes in der Ludwigsstraße. Das Bauvorhaben des Investors muss sich jedoch in das Stadtbild einfügen. Dazu bedarf es nach seiner Meinung entsprechender städtebaulicher Vorgaben, die in den ausgearbeiteten Leitlinien und Empfehlungen der Verwaltung zur Entwicklung des Einkaufsstandortes Ludwigsstraße festgeschrieben sind. Diese sind in den Verhandlungen mit dem Investor umzusetzen.

Die Fraktion Pro Mainz spricht sich für ein offenes und kleinteiliges Einkaufszentrum aus, dass dem vorhandenen Mainzer Stadtbild keinen Schaden zufügt. Daher ist der ebenerdige Zugang über öffentliche Straßen für ihn ebenso ein Muss wie der Erhalt der Polizeiinspektion in der Weißliliegasse.

Ein derartiges Einkaufsquartier soll den Einzelhandel in der Innenstadt nicht zusätzlich unter Druck setzen. Die bestehenden inhabergeführten Geschäfte müssen von einer Attraktivitätssteigerung der Ludwigsstraße profitieren.

Es muss ein Anreiz geschaffen werden, damit die Menschen wieder vermehrt in Mainz einkaufen. Mit einem neuen Einkaufsquartier besteht die Chance, bestehende Sortimentslücken zu schließen. Es dient der Attraktivitätssteigerung der Innenstadt auch, wenn sich dort Läden ansiedeln, die es bisher in Mainz noch nicht gibt.

Um den gewünschten Effekt einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt auch nachhaltig zu erzielen bedarf es aus Sicht der Fraktion Pro Mainz aber insbesonde-

re einer Lösung der Parkplatz- und auch der Verkehrsproblematik. Herr Stritter macht deutlich, dass das Parken in der Innenstadt von Mainz aus seiner Sicht zu teuer ist. Für Kunden aus dem Umland von Mainz sollten weitere PKW-Abstellplätze mit Anreiz zum Umstieg auf die Straßenbahn geschaffen werden.

Er gibt kritisch zu bedenken, dass die Parkplatzsituation besonders im Innenstadtbereich durch die Installation von MVG-Fahrradstationen und den damit einhergehenden Wegfall von PKW-Stellplätzen verschärft wurde. Er versichert, dass die Fraktion Pro Mainz das MVG-Fahrradprojekt ausdrücklich begrüßt, jedoch nicht auf Kosten der ohnehin knappen PKW-Parkplätze. Für die Attraktivität der Innenstadt und der Einkaufsstadt Mainz sind die Parkmöglichkeiten und die Parkgebühren von besonderer Bedeutung.

Herr Stritter fasst zusammen, dass das LudwigsstraßenForum wichtige und richtige Anregungen und Vorschläge aus der Bürgerschaft geliefert hat.

Die Fraktion Pro Mainz wird den vorliegenden Leitlinien und Empfehlungen im Stadtrat zustimmen und die weiteren Planungen und Verhandlungen mit dem Investor konstruktiv begleiten.

2.7

Fraktion DIE LINKE. Gudrun Hölzl

Als baupolitische Sprecherin der Linken macht Gudrun Hölzl klar, dass ihre Fraktion eigentlich einer Neubebauung, Sanierung und Attraktivitätssteigerung in dem Bereich Ludwigsstraße/Karstadt nichts entgegenzusetzen hat. Ihre Fraktion hat auch nichts gegen Kaufhäuser und Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt.

Sie betont jedoch, dass die Bürgerschaft generell gefragt werden sollte, ob sie eine Mall in dieser Größenordnung wünscht oder nicht. Dies wurde von den anderen Fraktionen abgelehnt. Nach Durchführung eines Bürgerentscheids, wüsste man sicher, ob diese Entwicklung gewollt ist oder nicht.

Frau Hölzl findet es bedauerlich, dass man sich dazu entschlossen hat, die Bürger nur zu Fragen der Gestaltungsmöglichkeiten des Einkaufszentrums zu beteiligen.

Ihre Fraktion wird einem Verkauf von öffentlichen Flächen, besonders in der Innenstadt, nicht zustimmen. Die Flächen zwischen den Pavillons sind wichtige öffentliche Flächen, die gut angenommen und für Veranstaltungen benötigt werden.

Insgesamt ist sie sehr gespannt, zu welchen Ergebnissen die Verhandlungen führen werden und welche Einschnitte noch gemacht werden, auch seitens der Fraktionen und des Stadtvorstandes.

3.

Rückfragen, Anregungen und Diskussion

Frau Holz bedankt sich bei den Sprechern und der Sprecherin der Fraktionen für ihre Ausführungen. Dadurch wurde sehr plakativ deutlich, wie intensiv sich die Vertreter/innen der Stadtratsfraktionen mit den im LudwigsstraßenForum erarbeiteten Leitlinien und Vorgaben für die weitere Entwicklung dieses wichtigen Bereiches der Innenstadt auseinandergesetzt haben. Bevor sie die Diskussion eröffnet, weist sie daraufhin, dass ECE in dieser Veranstaltung kein Statement abgeben wird, da Herr Wilhelmus erkrankt ist und daher nicht anwesend sein kann.

Wesentliche Anregungen und Fragestellungen aus dem Plenum sind im Folgenden einschließlich der Beantwortung dokumentiert:

Anregung: Herr Daniels, Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße, bedankt sich für die Kooperation von Seiten der Verwaltung und der Fraktionen. Dieses Verfahren ist wahrscheinlich bundesweit einzigartig. Er erinnert jedoch daran, dass man erst beurteilen kann, wie groß der Einfluss der zivilgesellschaftlichen Beteiligung gewesen ist, wenn gebaut wird.

Er bestärkt die Verwaltung nachdrücklich, dem offensiven Investor klar gegenüberzutreten und die Leitlinien unmissverständlich als Grenzen zu verstehen, die vom Investor zu akzeptieren sind. Die Verwaltung ist mit der überragenden Mehrheit des Stadtrates und einem beispiellosen Rückhalt aus der Zivilgesellschaft für die Verhandlung hervorragend ausgestattet.

Herr Daniels zeigt auf, dass ECE bisher noch nie etwas Beispielhaftes im Sinne der Leitlinien gebaut hat, jedoch zurzeit z.B. in Jena etwas Entsprechendes plant. Es scheint also zu funktionieren.

Die Befürchtungen, die zu Beginn bestanden, dass das ganze Verfahren nur eine "Show" sein könnte, haben sich bis heute nicht bestätigt. Damit sie sich auch in Zukunft nicht bestätigen, muss die Verwaltung ihre Verantwortung zur Durchsetzung der Leitlinien sehr ernst nehmen.

Anregung: *Herr Heck, Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße, möchte die Aussage von Herrn Daniels noch verstärken. Er mahnt an, dass man über die in einem breiten Konsens erarbeiteten Leitlinien nicht verhandeln darf. Auch wenn die Festlegungen das betriebswirtschaftliche Interesse des Investors einengen.*

Er appelliert an die große Verantwortung, die Leitlinien in den Verhandlungen durchzusetzen. Wenn der Investor ECE so nicht bauen möchte, dann muss er gehen. Es gibt genügend Beispiele für schlechte Kompromisse, dies sollte keines werden.

Anregung: *Herr Behringer, SPD Mainz-Altstadt, bedankt sich bei allen Beteiligten für diesen Prozess und ist optimistisch, dass auch dieser erfolgreich sein wird.*

Er sieht es als selbstverständlich an, dass über die Leitlinien nicht verhandelt werden kann. Verhandelt werden kann nur innerhalb dieser Rahmenbedingungen.

Das LudwigsstraßenForum hat sehr viele Erkenntnisse gebracht, jedoch sind aus seiner Sicht ökonomischen Fragestellungen, wie z.B. Arbeitsplätze, Umverteilung, Einzelhandelsumsätze nicht entsprechend zur Geltung gekommen. Es gab Prognosen und Schätzungen, jedoch keine Wirkungsanalyse. Herr Behringer betont, dass der Einzelhandel mit Blick auf die Auswirkungen in anderen Städten, wohl mit großen Umverteilungen zu kämpfen haben wird. Er fordert von ECE, die Vorteile in Zahlen und anhand konkreter Beispiele zu belegen. Wie viele Arbeitsplätze z.B. bei vergleichbaren Projekten geschaffen wurden und wie groß wirklich die Investitionssumme ist, die in die Mainzer Wirtschaft fließt. Er vermutet, dass die zurzeit geäußerten Zahlen nicht die Realität widerspiegeln werden.

Anregung: *Herr Hauck, Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße, betont das große bürgerchaftliche Engagement in diesem Prozess, indem alle viel gelernt haben. Er kritisiert jedoch, dass z.B. bei den Veranstaltungen der Bürgerinitiative die Entscheidungsträger aus Politik und Verwaltung häufig nicht teilgenommen haben.*

Zum Thema Einzelhandel erläutert Herr Heck, dass die Quadratmeterzahl ein wichtiger Parameter zur Steuerung des Einzelhandels ist. Jedoch wurde auf den Veranstaltungen der Bürgerinitiative deutlich, dass auch die Anzahl der Geschäfte ein ebenso wichtiger Parameter ist. Da dieser Parameter auch in anderen Städten besonders wichtig war, appelliert er diesen Aspekt auch zum Gegenstand der Gespräche zu machen.

Er betont, dass die Stadt mit den Leitlinien eine sehr gute Position hat und die demokratisch erarbeiteten Leitlinien auch zur Umsetzung bringen muss. Es wäre eine städtebauliche, soziokulturelle Katastrophe, wenn ECE sich durchsetzen würde. Der vorbildliche Beteiligungsprozess wäre nachträglich zerstört. Er appelliert daher an die Verantwortlichen des Rats und der Verwaltung, das erarbeitete Ergebnis nicht zu riskieren.

- Anregung:** *Ein Mainzer Unternehmer betont, dass er zu Beginn des Prozesses sehr skeptisch war und nun den konstruktiven Prozess sowie das erzielte Ergebnis sehr beeindruckend findet.*
Er stellt klar, dass man den Begriff Verhandlung nicht falsch verstehen darf. Wenn ein Investor ein Grundstück und Gebäude besitzt, muss mit ihm auch gesprochen bzw. verhandelt werden. Das heißt nicht, dass alle Forderungen von ECE akzeptiert werden müssen. Es muss über verschiedene Punkte ergebnisorientiert diskutiert werden. Die Leitlinien sollten dabei die Rahmenbedingungen bilden.
Er hätte sich von ECE mehr Fakten und Transparenz gewünscht. Aus unternehmerischer Sicht kann er jedoch verstehen, dass ECE erst einmal abwartet, wie die Leitlinien, die vom Stadtrat verabschiedet werden aussehen um sich erst dann zu positionieren.
Zu den möglichen Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel erläutert er, dass man berücksichtigen muss, dass in Mainz auch Kaufkraft verloren geht, wenn in den umliegenden Städten Einkaufszentren gebaut werden. Der Druck auf den bestehenden Einzelhandel in Mainz wird durch eine Verhinderung des Einkaufszentrums nicht weggenommen.
- Moderation:** Frau Holz stellt zum Thema 'Äußerung von ECE' nochmals klar, dass man sich nach dem LuFo II darauf verständigt hat, dass ECE als Zuhörer an den Veranstaltungen teilnimmt, sich nicht mehr äußert und die politische Entscheidung zu den Leitlinien abwartet.
- Anregung:** *Hinsichtlich der Verwendung des Begriffs Zivilgesellschaft wird der Bürgerinitiative widersprochen. Die Verhandlung mit dem Investor und der Interessensausgleich gehören zur Zivilgesellschaft dazu. Zivilgesellschaft bedeutet, dass Interessen ausgeglichen werden und ein Konsens mit allen Beteiligten gesucht wird. Der Investor zählt ebenso zu den Beteiligten.*
Die Leitlinien werden als zu defensiv eingestuft. da die geplante Investition einen kräftigen Impuls für die Stadt bewirken wird. Die Menschen müssen dazu bewegt werden, wieder nach Mainz zu kommen. Es muss attraktiv und ein Erlebnis sein, in Mainz einzukaufen. Es wird aufgezeigt, dass bei Nichterreichen dieses Ziels, das neue Quartier zwar kleinteilig ist, aber die Leute dennoch woanders einkaufen. Man muss sich der Aufgabe stellen, die Stadt weiterzuentwickeln. Es gibt immer ökonomische Interessen, mit denen man sich auseinandersetzen und professionell umgehen muss.
- Anregung:** *Ein Mitglied der Bürgerinitiative betont, dass die erarbeiteten Leitlinien ein Beispiel für eine gut funktionierende Zivilgesellschaft darstellen. Da es ein einmaliges Partizipationsverfahren war, wird an die Verantwortlichen appelliert, die Leitlinien entsprechend umzusetzen. Es wurde über ein Jahr lang diskutiert, gestritten und man ist gemeinsam zu einem guten Ergebnis gekommen. Dies darf bei den Verhandlungen nie in Vergessenheit geraten.*
Der Oberbürgermeister hat die einmalige Chance den Bürgerwillen mitzunehmen und zu zeigen, dass in Mainz mit den Bürgern etwas Neues entstehen kann und nicht über die Köpfe der Bürger hinweg.
- Frage:** *Ein weiteres Mitglied der Bürgerinitiative fragt, ob sich die politisch verantwortlichen auch Gedanken über einen Plan B gemacht haben, wenn ECE weiterzieht, weil die Stadt kein Entgegenkommen zeigt.*
- Anregung:** *Eine Unternehmerin aus Wiesbaden führt aus, dass sie die Bürgerbeteiligung, die sie in Wiesbaden vermisst in Mainz findet. Sie möchte ihr Geschäft nach Mainz verlegen, da der Einzelhandel in Wiesbaden durch Leerstand, Öde und Langeweile geprägt ist. Eine attraktive Einkaufsstadt benötigt die Unternehmer, die Geschäftsleute, die investieren. Sie würde sich eine kleinteilige, individuelle und persönliche*

Geschäftsstruktur wünschen. Als positives Beispiel nennt sie die kreativen Geschäfte am Kirchgarten. Von solchen innovativen Konzepten kann eine Stadt nur profitieren.

Sie betont, dass das Verkehrskonzept, besonders für die Menschen aus dem Umland, enorm wichtig ist. Momentan ist es sehr schwierig, sich mit dem Auto in der Mainzer Innenstadt zurechtzufinden.

Anregung: *Herr Grünewald, Mainzer Mitte am Neubrunnen, befürchtet, dass die Römerpassage und die Stadthausstraße große Probleme haben werden wenn das Einkaufszentrum von ECE eröffnet wird. Das Tripolkonzept stellt für ihn keine Lösung dar, da im Falle einer Realisierung das Quartier Mainzer Mitte außen vor ist. Er ist der Meinung, dass die Stadt nur mit einem gesamtstädtischen Konzept weiterkommt, ohne Bereiche auszugrenzen. Die Stadt ist gefordert entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, um Leerstände usw. zu verhindern. Der Verein Mainzer Mitte am Neubrunnen weiß, dass das Quartier mit vielen Spezialisten und vielen guten Geschäften ganz viel Potential hat. Es ist nur die Frage wie man das Quartier vermarktet. Daran wird der Verein auch in Zukunft arbeiten. Er appelliert an den Oberbürgermeister, sich ebenfalls Gedanken zu machen, wie man das Quartier nicht untergehen lässt, sondern weiter nach vorne bringen kann.*

Antwort: Herr Dr. Eckhardt macht deutlich, dass man zum jetzigen Zeitpunkt nicht über einen Plan B sprechen möchte. Er ist davon überzeugt, dass die aufgestellten Leitlinien zukunftsweisend für neue Einkaufsquartiere sind. An Beispielen in den Niederlanden sieht man auch, dass kleinteilige Strukturen funktionieren, vielleicht auf Dauer sogar besser als ein klassisches Einkaufszentrum sind. Er betont, dass bei den Überlegungen auch die unternehmerische Seite berücksichtigt wurde. Man ist froh, dass jemand bereit ist, in Mainz zu investieren. Zum Thema Tripolkonzept stellt Herr Dr. Eckhardt klar, dass dieses Konzept die Einkaufsbereiche um die Römerpassage, das Brandzentrum mit den umgebenen Bereichen sowie den Einkaufsbereich Ludwigsstraße mit Karstadt umfasst. Die Einkaufswelt in Mainz ist nicht an Römerpassage, Brand und Karstadt zu Ende. Er sieht großes Entwicklungspotential in der Ludwigsstraße in Richtung Schillerplatz, aber auch in der Großen Langgasse und am Münsterplatz.

Herr Rösch erläutert, dass nach Abschluss dieses Prozesses ein Ludwigsstraßen-Consilium, das öffentlich stattfinden soll konstituiert werden soll. Der weitere Prozess soll ebenfalls transparent und offen gestaltet werden. Auch mit dem Investor soll möglichst offen und offensiv umgegangen werden.

Herr Dr. Huck führt zum Thema Tripolkonzept aus, dass man darunter die großen Kaufhäuser versteht. Aber in Mainz gibt es auch Platz für andere Strukturen, wie zum Beispiel die Struktur am Neubrunnenplatz oder an der Gaustraße. Diese Bereiche kann man nicht in das gleiche Konzept zwingen. Dort hat man andere Möglichkeiten und einen anderen Charme. Er betont, dass man schauen muss, was für den jeweiligen Bereich das Beste ist.

Herr Dr. Moseler geht auf die Frage nach einem Plan B ein. Er betont, dass die formulierten Leitlinien, die gemeinsame Vorstellung für eine positive Entwicklung des Bereichs darstellen. Wenn das Unternehmen ECE darauf eingeht, bekommt es ein Modellprojekt, mit dem es bundesweit glänzen kann. Natürlich muss auch geschaut werden, was passiert, wenn die Stadt in den Gesprächen mit ECE nicht einig wird. Seiner Meinung nach, stellen die Leitlinien den Plan dar, der jetzt verfolgt werden muss.

Herr Dr. Moseler vertritt die Auffassung, der Stadt Mainz fehle ein Masterplan, der weitere Entwicklungspotenziale, insbesondere für die weiteren Einkaufsbereiche

aufzeigt. Es darf nicht aus dem Blick verloren werden, dass auch die anderen Bereiche weiterentwickelt und vorhandene Defizite abgebaut werden müssen.

Herr Dr. Kützing betont aus seiner Sicht nochmals, dass die ausgearbeiteten Leitlinien und Empfehlungen der gemeinsamen Vorstellung der baupolitischen Sprecher von einem modernen Einkaufszentrum entsprechen.

Herr Strutz ergänzt, dass man dem Großprojekt in Mainz positiv entgegenzutreten möchte. Dies wird deutlich, da bereits mit der gemeinsamen Erarbeitung der Leitlinien etwas Fantastisches erreicht wurde. Eine Diskussion um einen Plan B sollte daher nicht geführt werden.

Anregung: Es wird der Vergleich mit Wiesbaden gezogen und betont, dass Mainz auf keinen Fall mehr Einzelhandel benötigt als Wiesbaden. Die Einkaufszentren in Wiesbaden weisen teilweise Leerstand auf. Die Qualität des Mainzer Einzelhandels wird im Vergleich besser bewertet.

Moderation: Im Fokus dieser Veranstaltung stand die Fragestellung, wie die Politik und die Fraktionen mit den erarbeiteten Leitlinien umgehen. Die in den Ludwigsstraßenforen erarbeiteten Leitlinien wurden in allen Punkten bestätigt und bestärkt. Vor diesem Hintergrund sollte der hierin liegende Erfolg nicht bereits vorab in Frage gestellt werden.

4. Abschluss

Resümee, Ausblick und Verabschiedung Beigeordnete Marianne Grosse

Die Beigeordnete Marianne Grosse fasst kurz zusammen, dass das LudwigsstraßenForum nach 1,5 Jahren seinen Abschluss findet. Es wurden viele Anregungen formuliert, die in den Entwurf des Abschlussberichtes der Verwaltung eingeflossen sind.

Ein entscheidender Punkt für Frau Grosse ist, dass das LuFo ein gegenseitiger Lernprozess war. Sie ist aus jedem LuFo anders herausgegangen als sie hineingegangen ist. Sie ist überzeugt davon, dass alle hiervon sehr profitiert haben. Der gegenseitige Lernerfolg und die vielen Gespräche, die miteinander - mit den Stadtvertretern, dem Planungs- und Gestaltungsbeirat mit all den Bürgerinnen und Bürgern und den Fraktionen - auch neben den LuFos geführt wurden, haben dazu geführt, dass man gemeinsam zu dem heute vorliegenden Ergebnis gekommen ist. Im Abschlussbericht ist dies manifestiert. Aus ihrer Sicht haben sich auch die Fraktionen gar nicht soweit von dem, was die Verwaltung im April vorgelegt hat, entfernt.

Frau Grosse ist begeistert von dem großen fraktionsübergreifenden Konsens bei der Entwicklung des Einkaufsstandortes Ludwigsstraße als einem schwierigen Thema. Daher dankt sie auch den Vertretern der Fraktionen für ihre intensive gemeinsame Arbeit an den Leitlinien und Empfehlungen.

Die große Rückendeckung durch die Fraktionen im Rat und auch durch die Bürgerschaft hält sie für besonders entscheidend, wenn man mit zu einem großen Projekt mit einem großen Investor in Verhandlungen eintritt. Damit ist eine große Verantwortung verbunden.

Sie betont nochmals, dass die Leitlinien Festlegungen sind und die Empfehlungen Verhandlungsziele. Sollten sich durch die Verhandlungen Änderungen bei den Leitlinien ergeben, so steht es auch im Abschlussbericht, muss es dazu einen Stadtratsbeschluss geben. Dies müsste dann auch im öffentlichen LudwigsstraßenCon-

silium besprochen werden. Die Bürgerbeteiligung wird nach Abschluss des LudwigsstraßenForums nicht aufhören.

Auch wenn gemeinsam schon viel erreicht wurde, beginnt die eigentliche Arbeit mit der Umsetzung der gesetzten Ziele.

Bevor sie die Veranstaltung schließt, gibt sie bekannt, dass ein kürzlich eingetroffenes Schreiben des Innenministeriums die Möglichkeit eröffnet, ein Innenstadtkonzept zu erarbeiten. Somit kann neben der Entwicklung des Bereiches Ludwigsstraße auch die Entwicklung der gesamten Einkaufsinnenstadt betrachtet werden.

Zum Abschluss bedankt Frau Grosse sich besonders auch bei Frau Holz für die sehr galante, zum Teil strenge aber sehr gute Moderation des gesamten Prozesses. Sie richtet Ihren Dank abschließend nochmals an alle Beteiligten. Gemeinsam kann man sehr stolz auf das erreichte Ergebnis sein.

