

Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße
www.mainzer-ludwigstrasse.de
info@mainzer-ludwigstrasse.de
c/o Hartwig Daniels, Martin-Luther-Straße 24, 55131 Mainz

Sprecher: Inge Blitz, Inke Ried-Neumann, Hartwig Daniels, Dr. Gerhard Heck. Weitere Mitglieder im Koordinierungskreis: Nora Egler, Waltraud Hingst, Barbara Laufs, Hartmut Fischer, Jürgen Hoffmann, Dr. Friedrich Voßkühler.

Stadtverwaltung Mainz Dezernat VI				
Eingang: 21. Dez. 2011 				
durch:				
61	Antw.-Entw.	Z. d. Rd. A.	Wvl.	R

Stadtverwaltung Mainz
Frau Beigeordnete
Marianne Grosse
Zitadelle
55028 Mainz

Mainz, 20.12.2011

ECE-Projekt „Shopping Mall Ludwigsstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Frau Grosse,

aus Anlass des Ludwigsstraßen-Forums „Stadtgestalt und öffentlicher Raum“ nehmen wir wie folgt zu den bisherigen Darlegungen über das im Betreff genannte Vorhaben Stellung:

A. Verfahren

Die Ziele sind durch die Stadt zu definieren, nicht durch einen Investor

Wir gehen davon aus, dass vor einer etwaigen Baugenehmigung des in Rede stehenden ECE-Projekts ein Verfahren zur Aufstellung und/oder Änderung von Bebauungsplänen abgeschlossen worden ist und hierbei die in § 1 Baugesetzbuch (BauGB) genannten Grundsätze Beachtung gefunden haben.

Wir stellen fest, dass eine Unterrichtung der Öffentlichkeit über die in § 3 Abs.1 BauGB genannten „Ziele und Zwecke der Planung“ zwar „frühzeitig“, aber bisher ausschließlich durch den potentiellen Bauinvestor ECE erfolgte. Planungsalternativen in Form „sich wesentlich unterscheidender Lösungen“ (§ 3 Abs.1 BauGB) wurden, insbesondere was die Nutzung und den Umfang der städtebaulichen Neuordnung betrifft, noch nicht vorgestellt. Über die „voraussichtlichen Auswirkungen“ der ECE-Planungen liegen nur unzureichende Informationen vor.

Obwohl der Gutenbergplatz als städtebauliche Einheit zu verstehen ist, betreffen die von ECE vorgestellten „Ziele und Zwecke der Planung“ nur dessen Westseite. Andererseits umfasst das ECE-Projekt die Anwesen Bischofsplatz 12 und Polizeiinspektion Innenstadt, obwohl dort die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist, weil weder „städtebauliche Missstände“ im Sinne des § 136 BauGB oder sonstige Mängel vorliegen noch ein Überangebot an Wohnungen besteht, das Stadtumbaumaßnahmen im Sinne des § 171 a BauGB erforderlich machen würde. Die gegenwärtige Nutzung auf diesen Anwesen steht auch einer „nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung“ (§ 1 Abs.5 BauGB) nicht entgegen.

Die Bestimmungen in § 3 BauGB über die „Beteiligung der Öffentlichkeit“ sind so zu verstehen, dass „die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ von der Gemeinde, also von der Stadt Mainz und nicht von einem privaten Bauinvestor, festgelegt werden. Wir halten es deshalb für unerlässlich, dass nach dem Ludwigsstraßen-Forum zum Themenkomplex „Stadtgestalt und öffentlicher Raum“ vom 20.12.2011 auf der Grundlage der bis dahin eingegangenen Empfehlungen, Anregungen und Bedenken die „allgemeinen Ziele und Zwecke“ der angestrebten städtebaulichen Neuordnung nunmehr von der Stadt Mainz formuliert werden. Diese „allgemeinen Ziele und Zwecke“ können sich durchaus grundlegend von den ECE-Überlegungen unterscheiden, wenn sich herausstellt, dass die Konzepte des potentiellen Investors den in § 1 BauGB genannten „Grundsätzen der Bauleitplanung“ zuwiderlaufen.

B. ECE-Shopping Mall und Grundsätze der Bauleitplanung im Sinne des § 1 BauGB

Die Aufstellung eines Rahmenplans durch die Stadt ist unverzichtbar. Er muss eine bauhistorische Bestandsaufnahme enthalten sowie eine Folgenabschätzung für mögliche Nutzungen.

§ 1 Abs.6 Nr.11 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen sind „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder einer von ihr beschlossenen städtebaulichen Planung“. Allein schon die schiere Größe des ECE-Bauvorhabens und dessen einziger Zweck „Einzelhandelsnutzung“ machen eine umfassende Folgenabschätzung unerlässlich und die Einbettung in einen Rahmenplan, der auch das weitere Umfeld einbezieht. Es bestehen nämlich erhebliche Zweifel, ob ein Shopping Mall-Baukomplex, wie ECE ihn sich vorstellt, den Anforderungen des § 1 Abs.5 BauGB gerecht wird und sich damit auch positiv auf seine Nachbarschaft und deren Einzelhandelsstrukturen sowie die Region auswirkt. Zu klären ist auch die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Forderung in § 1 Abs.6 Nr.9 BauGB, wonach insbesondere eine „auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichtete städtebauliche Entwicklung“ zu berücksichtigen ist.

Die beabsichtigten Abrisse und Neubauten betreffen u. a. die Mainzer Erinnerungsorte Gutenbergplatz, Ludwigsstraße und Bischofsplatz sowie deren unmittelbare Umgebung. Angesichts der in § 1 Abs.6 Nr.5 BauGB geforderten Berücksichtigung der „Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege“ muss den weiteren Planungen eine bauhistorische Bestandsaufnahme vorausgehen. Sie liegt noch nicht vor.

Der im Baugesetzbuch verlangten „nachhaltigen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung

gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt“ und der Gewährleistung einer „dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung“ stehen entgegen

- die Monofunktionalität des Vorhabens. Sie birgt, da niemand weiß, in welchem Umfang der Online-Versandhandel den herkömmlichen Ladeneinkauf verdrängt, die Gefahr künftiger Leerstände in sich mit der Folge, dass schon bald städtebauliche Missstände entstehen könnten,
- die überwiegende Ansiedlung von Filialen weltweit agierender Anbieter, was den „Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur“ (§ 1 Abs.6 Nr.8a BauGB) zuwiderläuft,
- die mit dem Vorhaben verbundene Beseitigung von Wohnungen, was die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ (§ 1 Abs.6 Nr.2 BauGB) außer acht lässt,
- die kompensationslos beabsichtigte Privatisierung öffentlicher Flächen, da dies den „sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung“ (§ 1 Abs.6 Nr.3 BauGB) widerspricht,
- der introvertierte Charakter von ECE-Shopping Malls, die sich gegenüber dem umgebenden Stadtviertel abschotten, deren Äußeres sich vom Passanten abwendet und die sich einem Dialog mit der Baugeschichte gemeinhin verweigern. Damit fänden keine ausreichende Berücksichtigung „die Belange der Baukultur“ sowie die „erhaltenwerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlichen (...) oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestalt des Ortsbildes“ (§ 1 Abs.6 Nr.5 BauGB).

C. Stadtgestalt und öffentlicher Raum

Ziel muss die Schaffung eines Einkaufs- und Wohnquartiers sein, das lebendig ist und vielfältig, offen und vernetzt. Mit einer Shopping Mall lässt sich dieses Ziel nicht erreichen.

Abbruch und Neubau müssen zu baulichen Lösungen führen, die im Hinblick auf die Nutzung genügend Flexibilität und Robustheit aufweisen, um im Falle geänderter Rahmenbedingungen einen Umbau ohne unvermeidbaren Aufwand zu erlauben und um einen neuerlichen Totalabriss zu vermeiden. Nur solche Lösungen gewährleisten Nachhaltigkeit im Sinne des § 1 Abs.5 BauGB. Diese Flexibilität lässt das ECE-Vorhaben vermissen.

1.1.

Zu einem lebendigen Quartier gehören auch Wohnungen. Dies und die in § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB genannten „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ machen die Berücksichtigung einer angemessenen Zahl an Wohnungen in dem Neubaukomplex unerlässlich. Das ECE-Vorhaben sieht aber keine Wohnungen vor.

1.2.

Vielfältige Wegebeziehungen und der spannungsvolle Kontrast zwischen Enge und Weite in Verbindung mit unterschiedlichen Nutzungen gewährleisten urbane Räume hoher Anziehungskraft. Wegebeziehungen dürfen deshalb in ihrem öffentlichen Charakter nicht eingeschränkt werden. Sie sind zu erweitern. Dabei stellen historische Strukturen eine Orientierungshilfe dar. Das ECE-Vorhaben reduziert demgegenüber die öffentlichen Flächen.

1.3.

Zur Urbanität gehört die einladende Geste der Erdgeschosszonen. Läden, Restaurants, Cafés und sonstiger Dienstleister sollen ihre Kunden unmittelbar auf öffentlichen Straßen und Plätzen abholen können. Die privaten Erschließungsetagen von Shopping Malls stehen dem entgegen.

1.4.

Gebäude und Fassaden dürfen sich dem öffentlichen Raum gegenüber weder abweisend verschließen noch als Träger großflächiger Reklametransparente missbraucht werden. Sie müssen sich durch eine angemessene Befensterung den Passanten zuwenden und sollen zur Schönheit der Stadt beitragen. Zahlreiche schon bestehende ECE-Shopping Malls erfüllen diese Voraussetzungen auch nicht annähernd. Sie wirken im Stadtbild wie überdimensionierte Fremdkörper.

1.5.

Es gibt keine städtebaulichen Gründe, die den Abbruch der Polizeiinspektion Innenstadt und die Errichtung eines brückenartigen Überführungsbauwerks an der Eppichmauergasse rechtfertigen könnten. Die ECE-Pläne sehen aber eine Ausdehnung der Shopping Mall bis zur Weihergartenstraße vor.

1.6.

Das Wohnhaus Bischofsplatz 12 gewährleistet innerstädtisches Wohnen zu tragbaren Mieten. Städtebauliche Gründe für einen Abbruch und die Integration des Anwesens in eine Shopping Mall lassen sich nicht erkennen.

1.7.

Die hintere Baufluchtlinie auf der Südseite der Ludwigsstraße zwischen Fuststraße und Weißliliengasse muss unverändert erhalten bleiben und darf nicht bis zur Bauflucht der Südseite des Gutenbergplatzes vorgeschoben werden.

1.8.

Die Fuststraße und die Eppichmauergasse müssen im Eigentum der Stadt bleiben. Ihre Nutzung durch die Allgemeinheit darf keinerlei Einschränkungen erfahren. Das neue Einkaufs- und Wohnviertel ist durch Gassen herkömmlichen Charakters zu gliedern, insbesondere ist die Hintere Präsenzgasse wieder herzustellen. Ein Verkauf der stadteigenen Grundstücke zwischen den Ludwigsstraßen-Pavillons lässt sich nur dann verantworten, wenn im Tausch die neu entstehenden Gassen Eigentum der Stadt werden und durch die Allgemeinheit uneingeschränkt benutzt werden können.

Ziel muss auch sein, die seltene Gelegenheit zu nutzen, um Stadtreparatur durchzuführen und Fehlplanungen der frühen Nachkriegszeit zu korrigieren, wo immer es möglich ist.

Eine Planung, die auch Areale von geschichtlicher Bedeutung berührt, muss in besonderem Maße die in § 1 Abs.6 Nr.5 BauGB aufgeführten Belange berücksichtigen. Sie muss sowohl baukulturellen Anforderungen gerecht werden als auch dem „Genius loci“ des jeweiligen Ortes. Die ECE-Pläne lassen dies vermissen.

2.1.

Der Gutenbergplatz ist ein Erinnerungsort und von seiner historischen Anlage her als Einheit zu verstehen. Bauliche Veränderungen auf seiner Westseite müssen zu Konsequenzen auch auf der südlichen und nördlichen Ostseite führen. Eine Überplanung des gesamten Platzes bis zur Schöffnerstraße erweist sich deshalb als unumgänglich.

2.2.

In Einzelfällen eröffnen Abbruch und Neubau die Chance, städtebauliche Weichenstellungen der Nachkriegszeit zu korrigieren. Als Weichenstellung der

verhängnisvollen Art gilt die Degradierung des Gutenbergplatzes zu einem bloßen Anhängsel der Ludwigsstraße. Dem Gutenbergplatz als gebautes Symbol einer gesellschaftspolitischen Epochenwende und als Ausdruck der Ehrerbietung gegenüber dem größten Sohn unsere Stadt sind seine Eigenständigkeit und damit seine Würde zurückzugeben. Dies und die notwendige Wiedergewinnung seiner stadträumlichen Qualitäten verlangen die neuerliche Annäherung an die ursprüngliche Axialsymmetrie und eine Baukörperausbildung in Anlehnung an den historischen Leitbau Gutenbergplatz 1.

2.3.

Der platzbildprägende Charakter des 1962 zugunsten des Hertie-Parkhauses endgültig abgebrochenen Bischöflichen Palais muss Anknüpfungspunkt sein für die bauliche Neugestaltung der Westseite des Bischofsplatzes.

Fazit:

Es lässt sich erkennen, dass die bisher von ECE vorgestellten Pläne nicht geeignet sind, die Attraktivität unsere Stadt zu erhöhen. Im Gegenteil sind schwere Beeinträchtigungen der Einzelhandelsstruktur, des Wohn- und Aufenthaltswerts sowie des Stadtbildes zu befürchten. Geschichtslosigkeit und damit Gesichtslosigkeit werden sich breitmachen. Dem gilt es vorzubeugen.

Wir hoffen, dass diese Stellungnahme hierbei behilflich sein kann. Der wachsende Zuspruch, den unsere Initiative findet, zeigt uns, dass wir im Namen all jener Mainzerinnen und Mainzer sprechen, denen das Wohl unserer Stadt am Herzen liegt.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße

Die bisher von ECE vorgestellten Pläne sind nicht geeignet, die Attraktivität unserer Stadt zu erhöhen. Im Gegenteil sind schwere Beeinträchtigungen der Einzelhandelsstruktur, des Wohn- und Aufenthaltswerts sowie des Stadtbildes zu befürchten. Geschichtslosigkeit und damit Gesichtslosigkeit werden sich breitmachen. Dem gilt es vorzubeugen.

Was eine Stadt attraktiv macht

Mit dem ECE-Projekt verbinden viele die Hoffnung, unsere Stadt könnte damit attraktiver werden. Offen bleibt dabei, für wen sie attraktiver werden soll.

Wir meinen:

Eine attraktive Stadt ist eine Stadt, in der man gerne wohnt und die einem das Gefühl von Heimat vermittelt.

Eine attraktive Stadt ist eine Stadt, in der man gerne seinem Beruf nachgeht.

Eine attraktive Stadt ist eine Stadt, in der man gerne einkauft.

Und eine attraktive Stadt ist eine Stadt, die man gerne besucht, um zu flanieren, um zu bummeln und zu schauen. Um sich an ihrem Stadtbild zu erfreuen. Um darin ihre Geschichte zu erspüren.

Eine attraktive Stadt ist immer auch eine schöne Stadt, eine unverwechselbare Stadt.

Was eine Stadt öde macht und beliebig

Kein Zweifel: Abbruch und Neubau können eine Stadt attraktiver machen. Dann muss das Neue besser werden als das Alte. Das ECE-Vorhaben müsste deshalb besser werden als das, was wir heute am Gutenbergplatz und an der Ludwigsstraße, am Bischofsplatz und an der Weißliliegasse vorfinden.

Ein innerstädtisches Großprojekt des angedachten Umfangs ist aber dann schlechter als das Vorhandene, wenn der Bauherr es auf eine einzige Zweckbestimmung beschränkt, auf das Einkaufen, und das Wohnen ausschließt.

Es ist auch dann schlechter, wenn es sich ohne Kompensation öffentlichen Raum aneignet, wenn es Wegebeziehungen reduziert.

Und es ist dann schlechter, wenn es Straßen und Plätze der Umgebung zu bloßen Kundenzubringern degradiert und damit die übrige Innenstadt zur Nebensache erklärt.

Darüber hinaus ist ein Bauprojekt dann schlechter als das Vorhandene, wenn es sich introvertiert seinem Viertel gegenüber abschottet, wenn sich sein Äußeres vom Passanten abwendet und sich einem Dialog mit der Baugeschichte unserer Stadt verweigert.

Kurz: Mit einer Shopping Mall herkömmlichen Musters verlöre Mainz erheblich an Attraktivität. Mainz würde öde und beliebig.

Wie das Neubauprojekt Mainz bereichern könnte

An ein innerstädtisches Jahrhundertprojekt knüpfen wir eine Reihe von Forderungen:

1.

Wir brauchen vorab eine umfassende Folgenabschätzung, denn die Folgen werden gravierend sein. Nicht nur für das übrige Stadtgebiet, sondern auch für die Region. Das Vorhaben müssen wir einbetten in einen Rahmenplan, der auch die weitere Umgebung umfasst.

2.

Wir brauchen vorab eine bauhistorische Bestandsaufnahme, denn Gutenbergplatz, Ludwigsstraße und Bischofsplatz sowie die nähere Umgebung sind Mainzer Erinnerungsorte.

3.

Wir brauchen ein bauliches Gefüge, das spätere Nutzungsänderungen ohne unvertretbar hohen Aufwand ermöglicht. Eine Shopping Mall herkömmlichen Musters erlaubt dies nicht.

4.

Wir brauchen ein lebendiges Quartier, in dem auch Wohnen möglich sein muss. Und in dem sich Stadtkultur abbildet. Dies fehlt völlig bei einer monofunktionalen ECE-Shopping Mall.

5.

Wir brauchen urbane Räume mit öffentlichem Charakter und vielfältigen Wegebeziehungen. Die ECE-Shopping Mall stiehlt uns diese Räume.

6.

Zur Urbanität gehört die einladende Geste der Erdgeschosszonen. Läden, Restaurants und Cafés sollen von öffentlichen Straßen und Plätzen aus unmittelbar zugänglich sein. Die privaten Erschließungsetagen der Shopping Malls erlauben dies nicht.

7.

Es gibt keine städtebaulichen Gründe, die den Abbruch der Polizeiinspektion Innenstadt und eine brückenartige Überbauung der Eppichmauergasse rechtfertigen könnten. Eine Ausdehnung des ECE-Projekts bis zur Weihergartenstraße wäre verheerend.

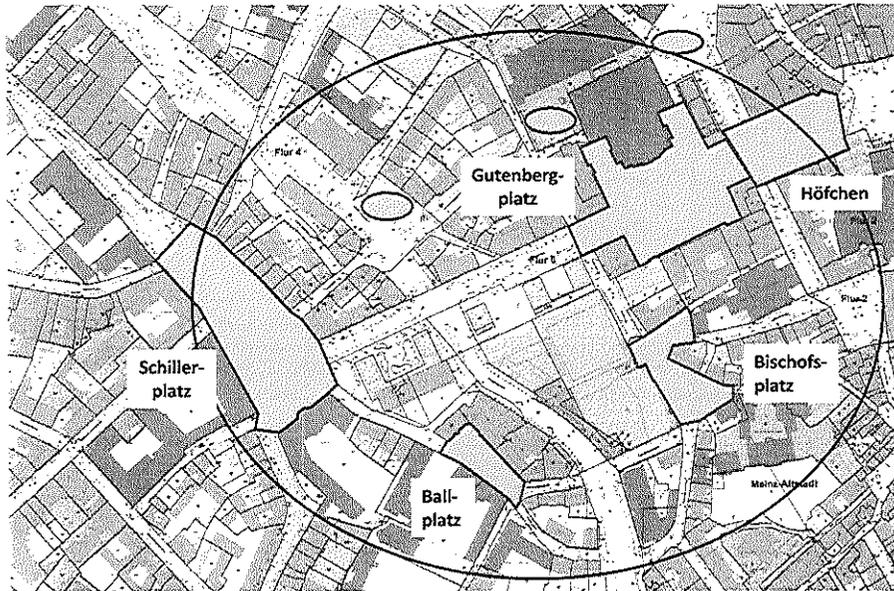
8.

Der Gutenbergplatz ist anschauliches Symbol einer gesellschaftspolitischen Epochenwende und sichtbarer Ausdruck der Ehrerbietung gegenüber dem größten Sohn unserer Stadt. Ihm sind seine Eigenständigkeit und damit seine Würde zurückzugeben. Dies und die Wiedergewinnung seiner stadträumlichen Qualitäten verlangen die neuerliche Annäherung an die ursprüngliche Axialsymmetrie und eine Baukörperausbildung in Anlehnung an den historischen Leitbau Gutenbergplatz 1.

9.

Der platzbildprägende Charakter des 1962 zugunsten des Hertie-Parkhauses endgültig abgebrochenen Bischöflichen Palais muss Anknüpfungspunkt sein für die bauliche Neugestaltung der Westwand des Bischofsplatzes.

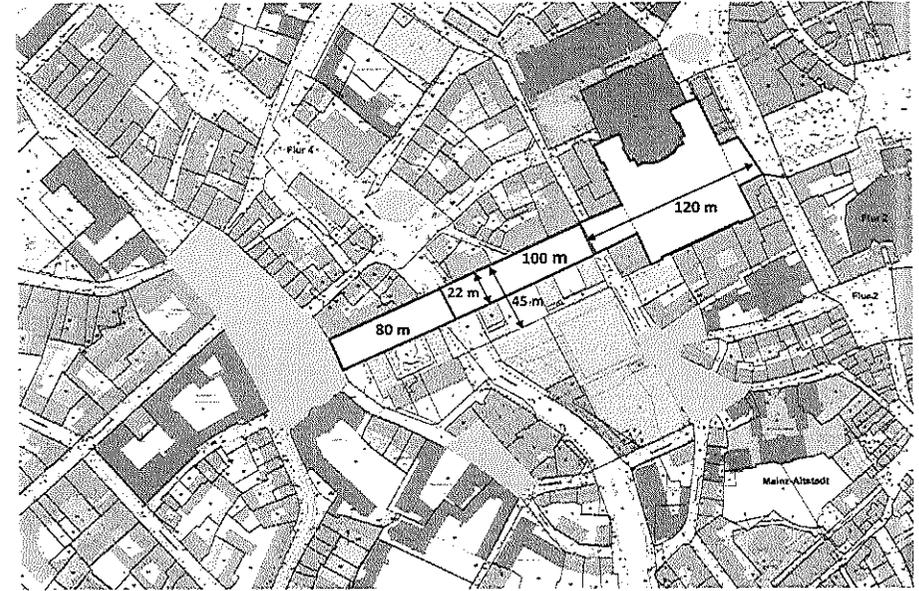
4. Ludwigsstraßen-Forum – 20.12.2011 – Stadtgestalt/Öffentlicher Raum



Was will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

1

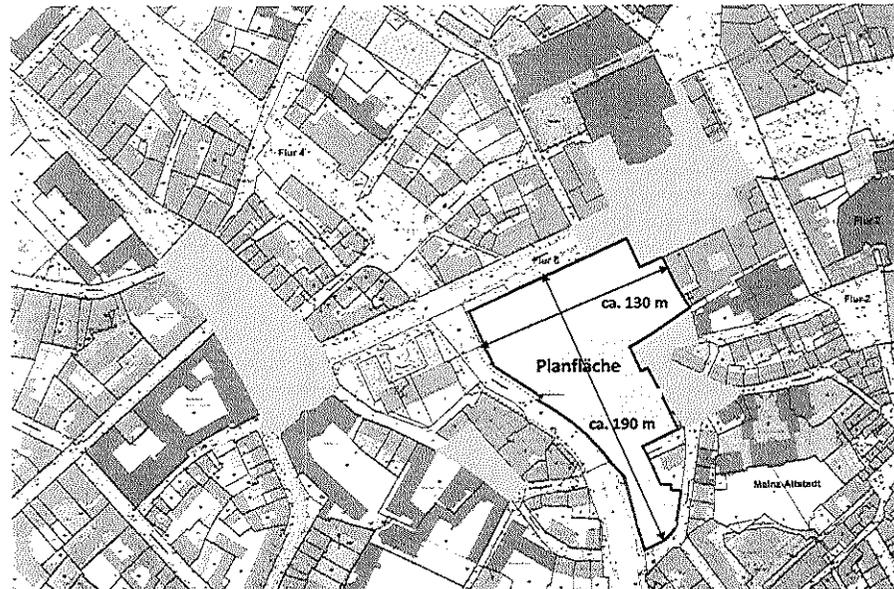
4. Ludwigsstraßen-Forum – 20.12.2011 – Stadtgestalt/Öffentlicher Raum



Was will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

2

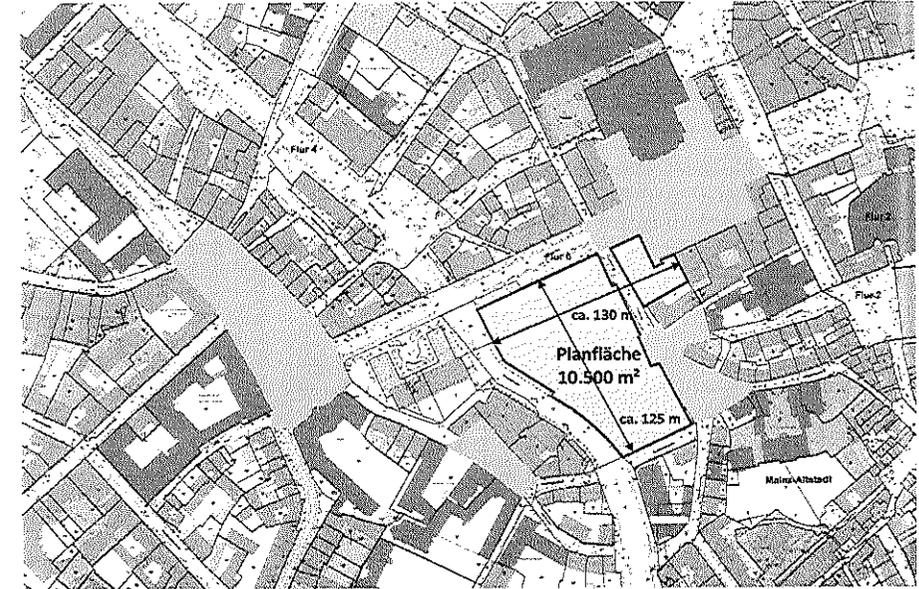
4. Ludwigsstraßen-Forum – 20.12.2011 – Stadtgestalt/Öffentlicher Raum



Was will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

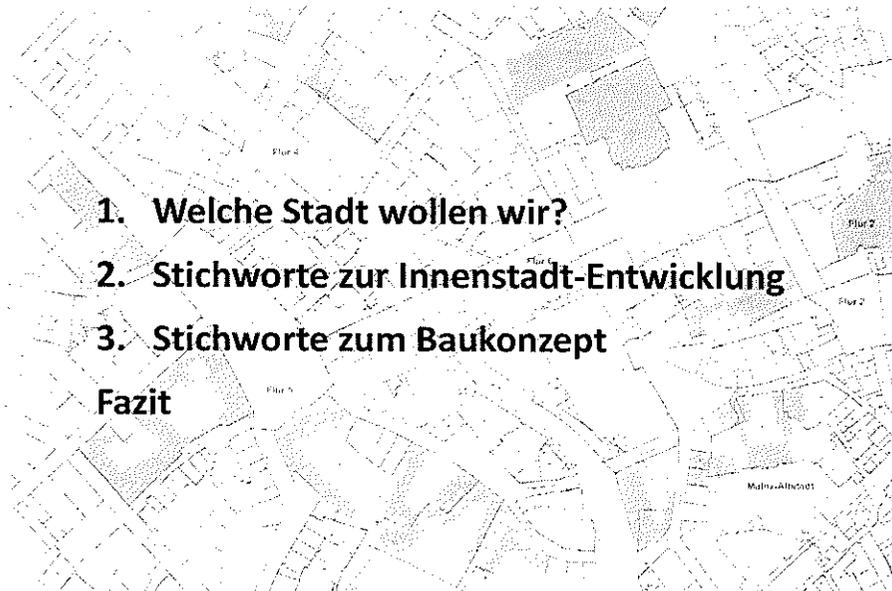
3

4. Ludwigsstraßen-Forum – 20.12.2011 – Stadtgestalt/Öffentlicher Raum



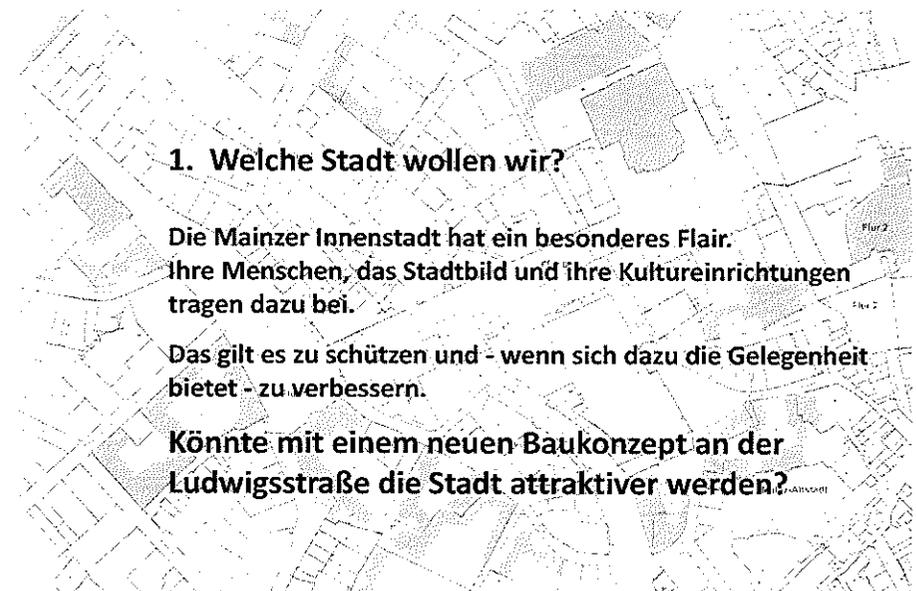
Was will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

4



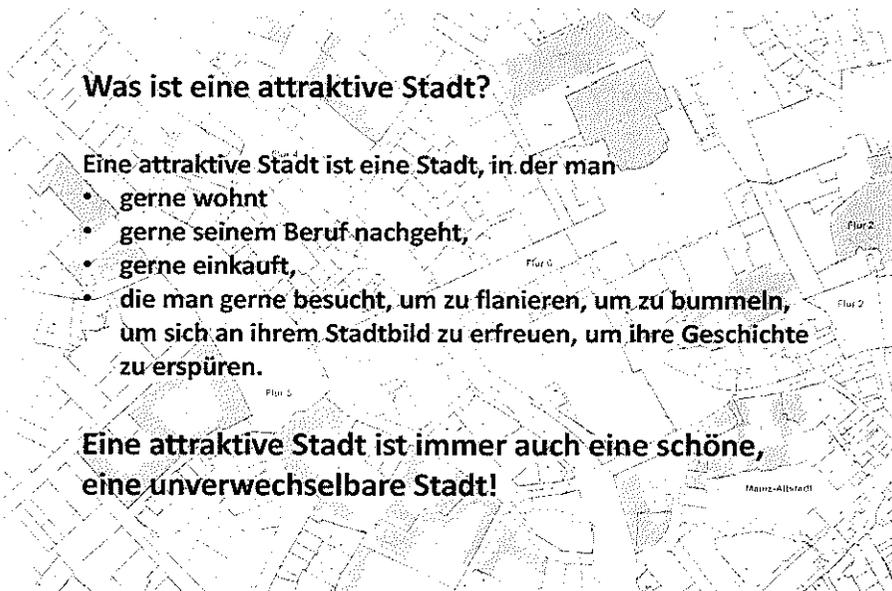
Was will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

5



Was will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

6



Was will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

7



Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

8

Deshalb muss bei der Neuplanung der Ludwigsstraße darauf geachtet werden, dass

1. dort, wo es sinnvoll ist, die fehlenden Funktionen ergänzt werden (Stadtreparatur);
2. die Zahl und Art der zusätzlichen Läden und Dienstleistungen so gewählt wird, dass die übrigen Innenstadtquartiere keinen Schaden nehmen;
3. eine Verlagerung der Polizeiinspektion und der Verlust von preiswertem Wohnraum vermieden wird;

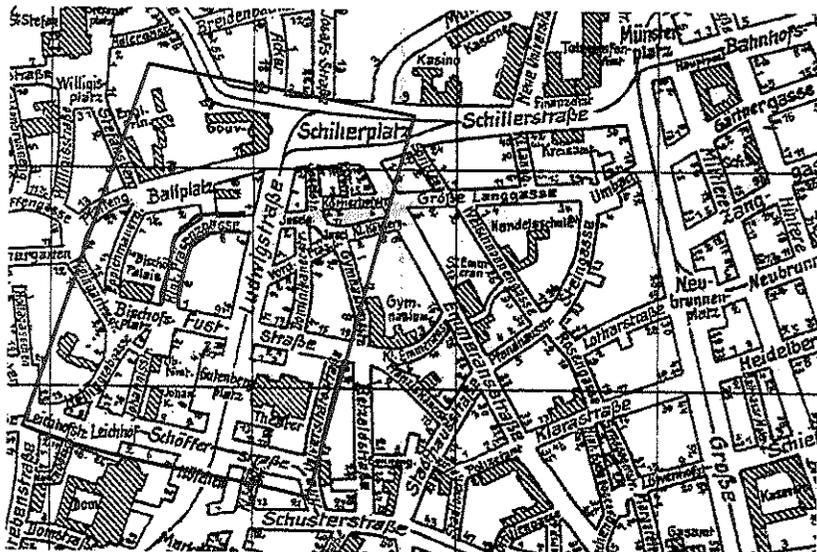
Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

9

4. der öffentliche Raum nicht verkleinert wird;
5. das Flairs der Lu erhalten wird, keine Mall;
6. mit zusätzlicher Durchwegung die Nachbarquartiere besser erreicht werden;
7. benachbarte Bereiche (z.B. Große Langgasse) vor Degradierung geschützt werden

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

10



Was will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

11

3. Stichworte zum Baukonzept

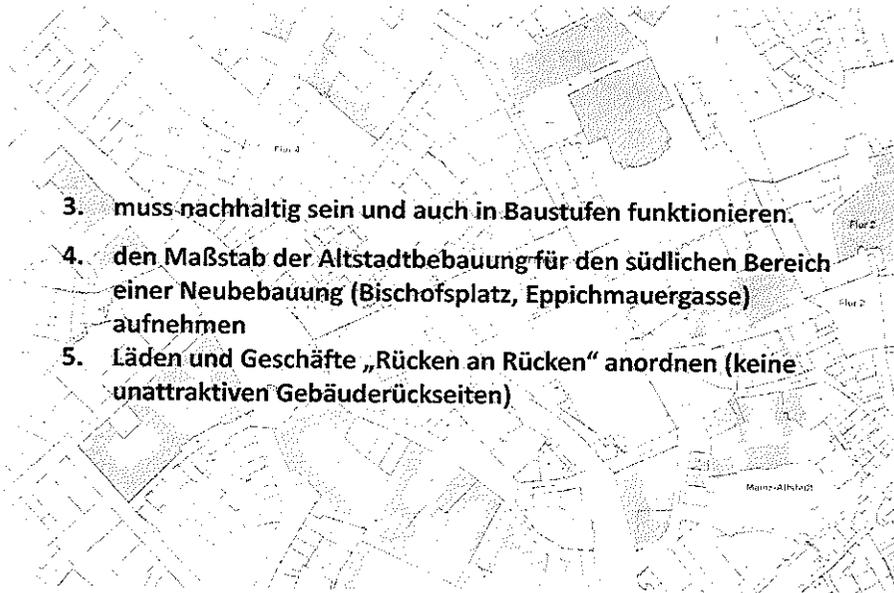
Das Baukonzept

1. muss auf einer bauhistorischen Bestandsaufnahme aufbauen
2. eine Integration der Neubauten in unsere bestehende Innenstadt gewährleisten.
Für eine verdichtete Einkaufsstruktur sind -auch ökonomisch - kleinteiligere Baukörperkonzepte gut geeignet (Münster Stubengasse oder Maastricht, Entre Deux);

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

12

4. Ludwigsstraßen-Forum – 20.12.2011 – Stadtgestalt/Öffentlicher Raum

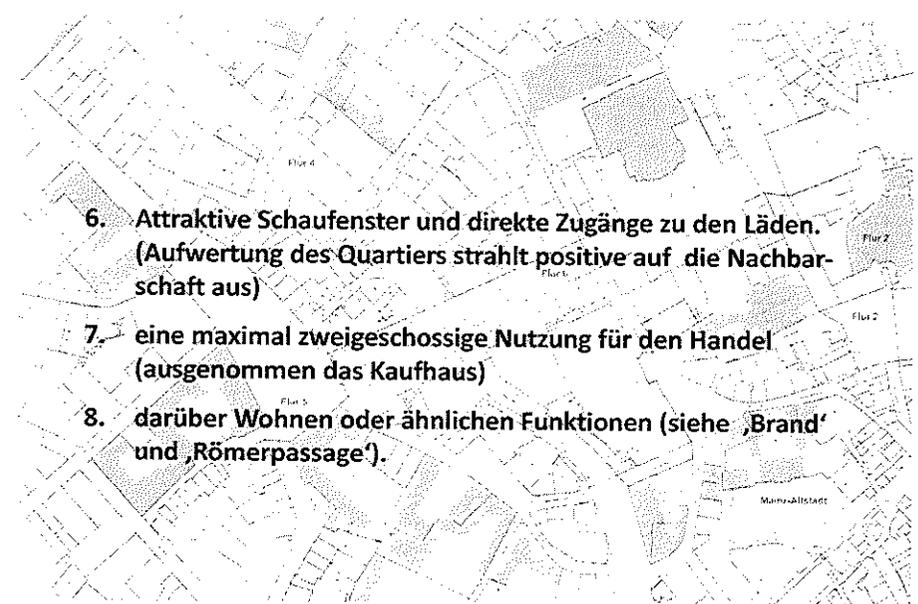


3. muss nachhaltig sein und auch in Baustufen funktionieren.
4. den Maßstab der Altstadtbebauung für den südlichen Bereich einer Neubebauung (Bischofsplatz, Eppichmauergasse) aufnehmen
5. Läden und Geschäfte „Rücken an Rücken“ anordnen (keine unattraktiven Gebäuderückseiten)

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

13

4. Ludwigsstraßen-Forum – 20.12.2011 – Stadtgestalt/Öffentlicher Raum

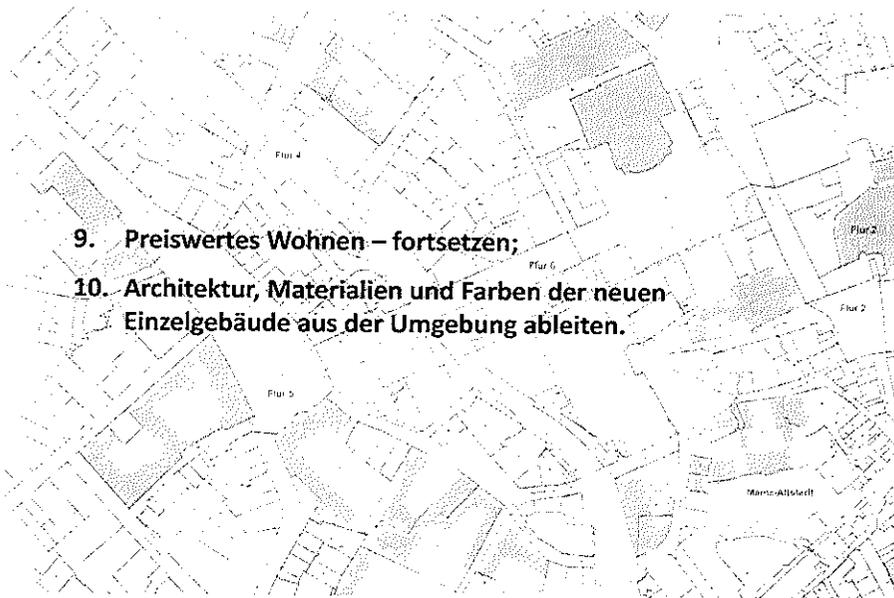


6. Attraktive Schaufenster und direkte Zugänge zu den Läden. (Aufwertung des Quartiers strahlt positive auf die Nachbarschaft aus)
7. eine maximal zweigeschossige Nutzung für den Handel (ausgenommen das Kaufhaus)
8. darüber Wohnen oder ähnlichen Funktionen (siehe ‚Brand‘ und ‚Römerpassage‘).

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

14

4. Ludwigsstraßen-Forum – 20.12.2011 – Stadtgestalt/Öffentlicher Raum

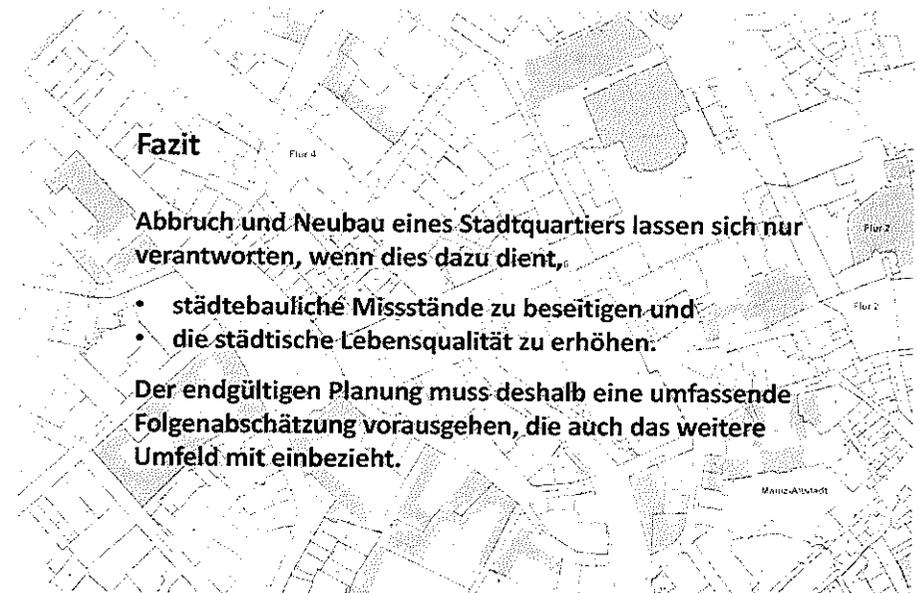


9. Preiswertes Wohnen – fortsetzen;
10. Architektur, Materialien und Farben der neuen Einzelgebäude aus der Umgebung ableiten.

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße?

15

4. Ludwigsstraßen-Forum – 20.12.2011 – Stadtgestalt/Öffentlicher Raum



Fazit

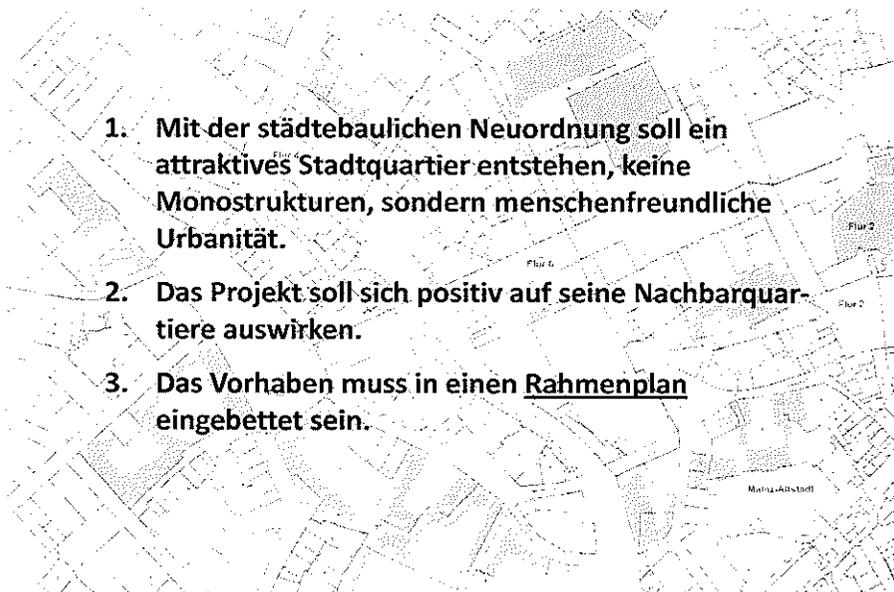
Abbruch und Neubau eines Stadtquartiers lassen sich nur verantworten, wenn dies dazu dient,

- städtebauliche Missstände zu beseitigen und
- die städtische Lebensqualität zu erhöhen.

Der endgültigen Planung muss deshalb eine umfassende Folgenabschätzung vorausgehen, die auch das weitere Umfeld mit einbezieht.

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

16



1. Mit der städtebaulichen Neuordnung soll ein attraktives Stadtquartier entstehen, keine Monostrukturen, sondern menschenfreundliche Urbanität.
2. Das Projekt soll sich positiv auf seine Nachbarquartiere auswirken.
3. Das Vorhaben muss in einen Rahmenplan eingebettet sein.

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

17



Danke

Ihre
Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße

Die Bürgerinitiative erreichen Sie unter
www.mainzer-ludwigsstrasse.de

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

18



Veranstaltungshinweis:

Was ist ein historischer Ort?

Die Baugeschichte der Ludwigsstraße
und der benachbarten Plätze.

Sie, Vereine, Universität und
Fachhochschule sind dazu eingeladen.

Ort und Termin erfahren sie durch die Presse
und unter www.mainzer-ludwigsstrasse.de

Das will die Bürgerinitiative Mainzer-Ludwigsstraße!

19

Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße

www.mainzer-ludwigsstrasse.de

Der Investor ECE möchte an der Ludwigsstraße eine gigantische „Shopping-Mall“ errichten. Wir stellen klar: Stadtplanung ist eine Aufgabe der Stadt und kann nicht an Investoren delegiert werden. Die Stadt darf sich auf keinen Fall von einem Investor erpressen lassen. Stadtplanung gehört in Bürgerhand!

Unsere Forderungen:

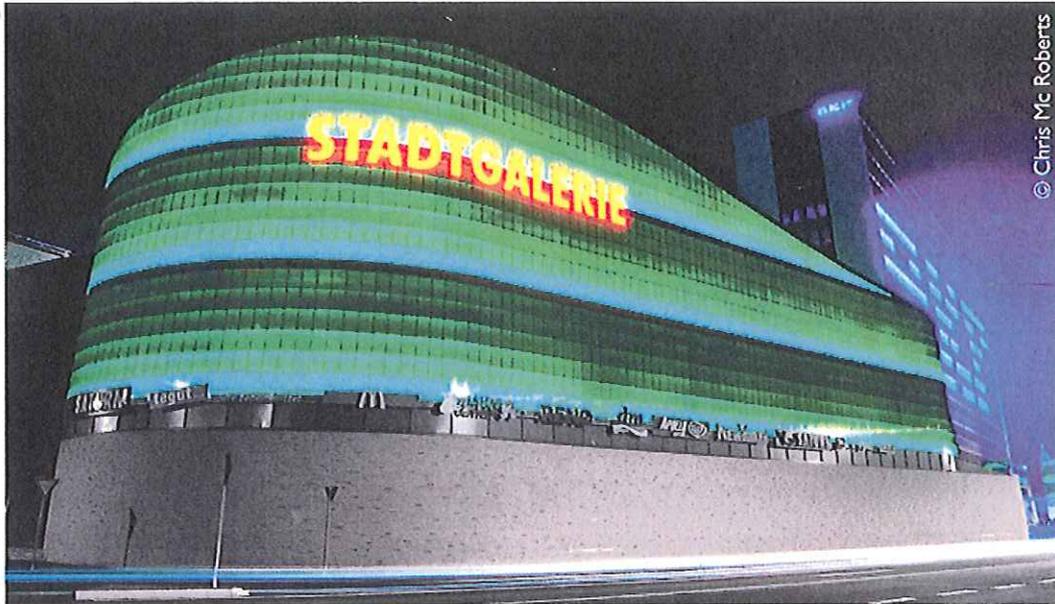
1. Investitionen in den Einzelhandel dürfen nicht unter Gesichtspunkten der Rendite-Maximierung betrachtet werden; vielmehr sind soziale, ökologische, volkswirtschaftliche, ästhetische, kulturelle und verkehrliche Aspekte als Grundlage der Planung zu berücksichtigen.
2. Die Entstehung städtebaulicher Monokulturen lehnen wir ab: Wohnen, Arbeiten, Soziales, Kultur und Einkaufen sind räumlich zu mischen. Einen reinen Konsumtempel braucht Mainz nicht. Deshalb sind wir gegen eine „Shopping Mall“ an der Ludwigsstraße und stattdessen für ein gemischtes Einzelhandels- und Wohnquartier. „Shopping Malls“ sind Fremdkörper innerhalb einer Stadt, die den Einzelhandel nicht stärken, sondern ausaugen. Sie sind Konzepte von gestern.
3. Die Stadt muss einen Rahmenplan für das Zentrum erstellen, der insbesondere ein Bebauungs-, Wohnungs- und Verkehrskonzept für die Ludwigsstraße und angrenzende Quartiere enthält. Hierbei sind die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig und umfassend zu beteiligen. Erst nach Erstellung dieses Rahmenplans ist der Bebauungsplan für die Ludwigsstraße aufzustellen.
4. Der Warenhausstandort Ludwigsstraße ist zu erhalten. Eine mit einem Neubau etwaig verbundene Erweiterung der Verkaufsfläche muss maßvoll sein. Die vermietbaren Flächen für Handel, Gastronomie und sonstige Dienstleistungen müssen sich an den Ergebnissen dieses Rahmenplans orientieren.
5. Der Blick vom Schillerplatz auf den Dom muss erhalten bleiben.
6. Die Fuststraße und die Eppichmauergasse müssen ohne Einschränkungen öffentliche Straßen bleiben. Die bisherige Bebauung jenseits der Eppichmauergasse und der Bischofsplatz müssen unangetastet bleiben. Dies schließt eine Unterbauung dieses Platzes aus. Die Summe der öffentlichen Flächen im Baugebiet ist zu erhalten.
7. Das Quartier ist in öffentliche Gassen und einzelne Baukörper zu gliedern, die den Charakter der Altstadt aufnehmen. Hierfür ist ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchzuführen.
8. Die Verkehrsbelastung der Innenstadt darf nicht noch weiter steigen.
9. Vielfältiger, tarifvertragsgebundener und inhabergeführter Einzelhandel ist zu erhalten und zu fördern. Reguläre Beschäftigungsverhältnisse dürfen nicht durch Niedriglohn-Jobs bedroht werden.

Beschlossen auf der Versammlung am 4. Oktober 2011

Kein Ufo für Mainz!

Das hat unsere Altstadt nicht verdient.

So baut ECE zum Beispiel in der Innenstadt von Schweinfurt:



Wir fordern:

Einkaufsquartier statt Shopping Mall

Vielfalt statt Einfalt

Bürgerinitiative
Mainzer Ludwigsstraße

Machen Sie mit!



Keine Shopping Mall in Mainz!

Unser Karstadt soll erneuert werden — dagegen spricht nichts. Jedoch plant der Shopping-Center-Konzern ECE die Errichtung einer gigantischen Shopping Mall. Mainz würde sein liebenswertes Flair verlieren!

Wir sind

- ✓ Mainzerinnen und Mainzer, denen ihre Stadt am Herzen liegt.
- ✓ überzeugt, dass Mainz keinen überdimensionierten Konsumtempel braucht.
- ✓ eine Bürgerinitiative mit inzwischen 300 Mitgliedern.
- ✓ unabhängig, offen und sachlich.
- ✓ engagiert und entwickeln vernünftige Alternativen für eine nachhaltige Stadterneuerung.

Wir wollen

- ✓ den Charme unserer liebenswerten Altstadt erhalten.
- ✓ ein lebendiges, gemischtes Einzelhandels- und Wohnquartier.
- ✓ ein zukunftsfähiges Warenhaus, eine maßvolle Erweiterung der Verkaufsfläche.
- ✓ eine Stadtplanung für Mainz, nicht für den Profit auswärtiger Investoren.
- ✓ eine aktive Beteiligung der Mainzerinnen und Mainzer an der Entscheidungsfindung.

Machen Sie mit — damit Mainz Mainz bleibt:

Ja, ich unterstütze die BI und trete ihr bei. Die Mitgliedschaft ist kostenfrei:

Vor- und Nachname:

Post-Adresse:

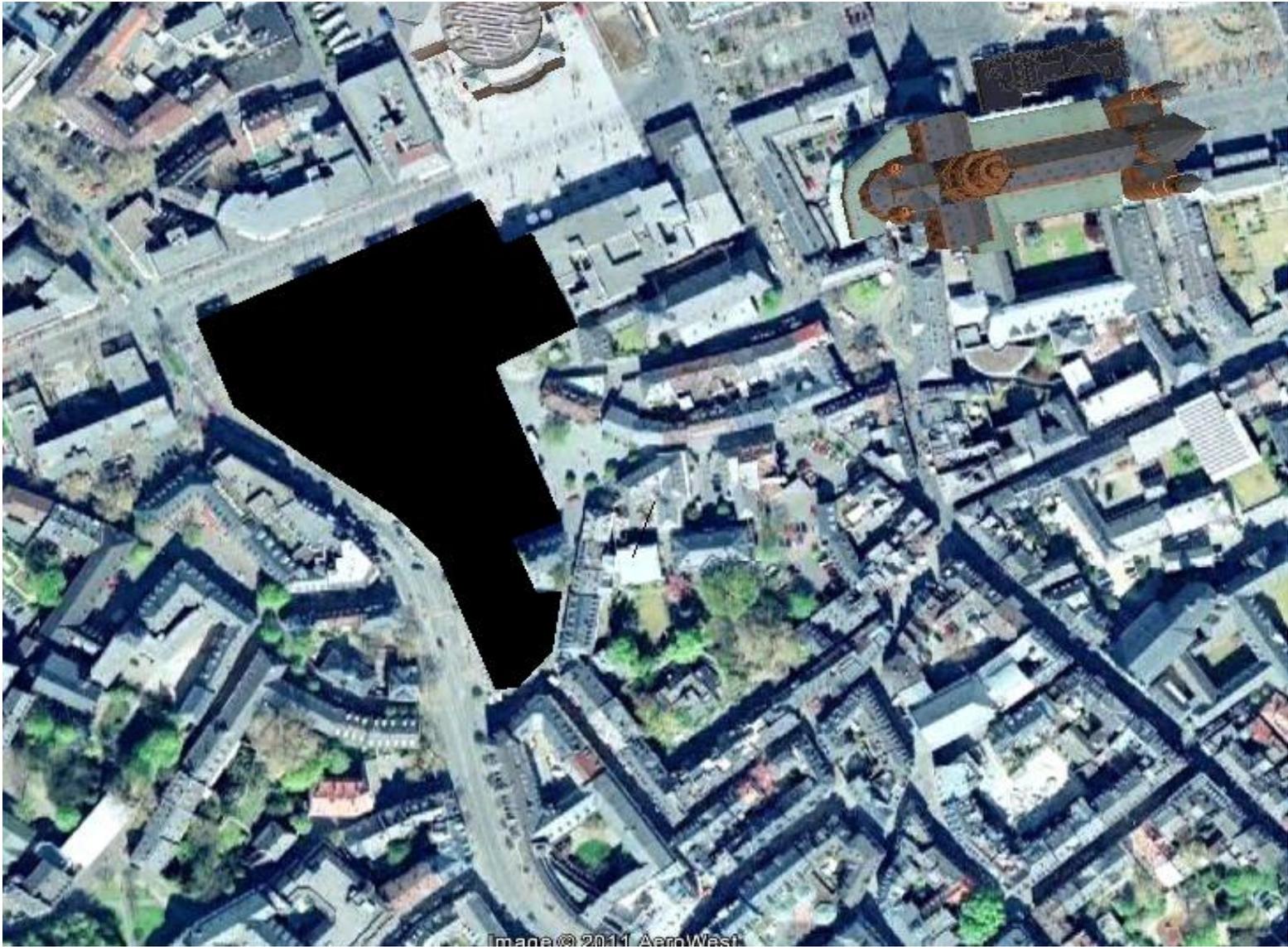
E-Mail-Adresse:

Bürgerinitiative

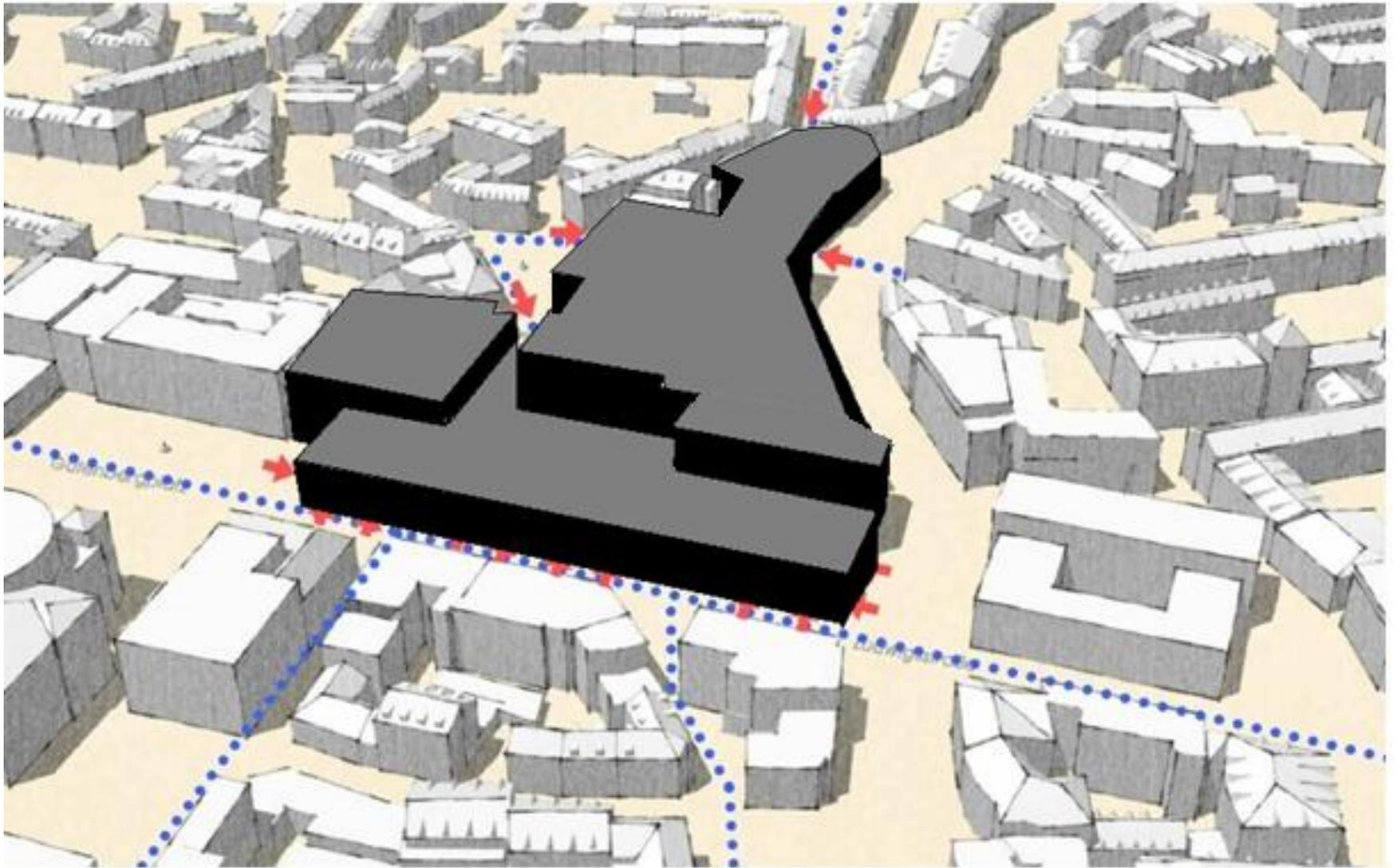
Mainzer Ludwigsstraße

info@mainzer-ludwigsstrasse.de

Ein Beitritt ist auch im Internet möglich: www.mainzer-ludwigsstrasse.de



ECE Vorschlag für die Ludwigsstraße – drei mal der Dom



Skizze von ECE: Planung für die Ludwigsstraße (Hervorhebung BI)



ECE und die Integration ins städtische Umfeld – ein Missverständnis



www.mainzer-ludwigsstrasse.de



Integrierte Stadtentwicklungspolitik

- Nachhaltigkeit und Aufwertung: Ökologisch, sozial, ökonomisch, historisch-kulturell
- Nutzungsänderungen vorsehen: keine Investitionsruine!
- Integration in das Umfeld: Architektur, städtebauliche Strukturen, Einzelhandel
- Mischnutzung: Wohnen, Einkaufen, Arbeiten und Kultur gehören zusammen!

= Lebendige Stadt!



ECE Braunschweig – das Sterben der Malls

