

Mainz, 20.03.2017

Antrag 0479/2017 zur Sitzung Stadtrat am 29.03.2017

Bebauungsplan Ludwigsstraße (ÖDP)

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten,

umgehend den Bebauungsplanentwurf „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße ("A 262") zu erarbeiten.

Abweichend zum Stadtratsbeschluss vom 4. Dezember 2013 soll der Geltungsbereich des B-Planes den gesamten Verlauf der südlichen Ludwigsstraße vom Schillerplatz im Westen, Höfchen im Osten, Eppichmauergasse im Süden einschließlich des Bischofsplatzes umfassen. Er soll die Ludwigsstraße und den Gutenbergplatz als Einheit betrachten.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße und funktionale Aufwertung des Bestandes und eine behutsame Erweiterung der Bebauung an der südlichen Ludwigsstraße als Einkaufs- und Flaniermeile geschaffen werden.

Dabei sollte das für Mainz charakteristische und identitätsstiftende Raumkonzept erkennbar bleiben, das in seiner Gliederung der Platzfolge ein einzigartiges Zeugnis der Wiederaufbauphase darstellt.

Besondere Berücksichtigung sollen die Blickachse zum Dom, die Aufenthalts- und Verweilqualität und die Nutzbarkeit als Festmeile finden.

Berücksichtigt werden sollen ebenfalls die Belange der innerstädtischen Klimafunktion.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes wird weiter durch die in den Veranstaltungen des LudwigsstraßenForums erarbeiteten Leitlinien und Empfehlungen definiert. Bauplanungsrechtlich soll der Baugebietstyp MK-Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt werden.

Begründung:

Die ÖDP-Fraktion hat zur Stadtratssitzung am 8. Februar 2017 angefragt, wie der Verhandlungs- bzw. Planungsstand zur Gestaltung der Ludwigsstraße ist. Aus der Antwort der Ver-

waltung wurde sehr deutlich, dass die Neugestaltung der Ludwigsstraße derzeit komplett auf Eis liegt. Denn darin heißt es: „Der Verwaltung liegen keine konkreten Planungen zur Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße vor. Im Juni sowie im August 2016 fanden die letzten Gespräche mit den Projektentwicklern statt. In diesen Terminen wurde über die weitere Vorgehensweise und über die einzelnen Aspekte des vom Stadtrat beschlossenen Eckpunktepapiers gesprochen. Die Gespräche wurden jedoch vorerst nicht weitergeführt, da ein essentieller Aspekt – Klarheit über die Zukunft des Kaufhauses Karstadt – bis heute nicht von den Projektentwicklern geklärt werden konnte. Da noch keine konkrete Planung zur Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße vorliegt und essentielle Aspekte von den Projektentwicklern noch nicht geklärt werden konnten, ist weder eine konkrete Positionierung zum Projekt noch eine Zeitplanung für die folgenden Arbeitsschritte zu diesem Zeitpunkt möglich.“

Die ÖDP-Fraktion hält diese passive Haltung des Stadtvorstands für fatal und drängt darauf, die Planungshoheit an der Ludwigsstraße, dem „Herz der Stadt“, nicht länger von Investoren abhängig zu machen, sondern umgehend klar und deutlich in einem Bebauungsplan die für unsere Stadt wichtigen und notwendigen Rahmenbedingungen festzusetzen. Die bisherige Chronik zur Ludwigsstraße zeigt, dass die vermeintliche Abhängigkeit von den Wünschen und Vorstellungen eines oder mehrerer Investoren die dringend notwendige Stadtentwicklung bremst und nicht – wie jahrelang durch den Stadtvorstand argumentiert – vorantreibt. Auch dürfen allein auf Wunsch eines Investors fachlich begründete städtebauliche Prinzipien nicht aufgegeben werden.

Bereits in den 90er-Jahren wurden zwei städtebauliche Wettbewerbe zur Gestaltung des Areals durchgeführt. Damals erkannten die Verantwortlichen noch die Baustruktur an der Südseite der Ludwigsstraße als erhaltenswertes Zeugnis für einen städtebaulich qualitativen Wiederaufbau. Der Auslobungstext beschrieb noch als Ziel: „Die Pavillonstrukturen des Bestandes sollten im Charakter dieses für Mainz signifikanten Straßenzuges erkennbar bleiben.“ Damals standen weder die Planungshoheit der Stadt noch die Forderung, die Ludwigsstraße und den Gutenbergplatz als Einheit zu betrachten, zur Disposition.

1997 legte ECE Pläne für ein Einkaufscenter unter dem Arbeitstitel „Gutenberg-Center“ vor. Nach mehr als einem Jahrzehnt Stillstand wurde 2011 erneut die Entwicklung der Ludwigsstraße durch den Stadtrat befeuert. Wiederum meldete sich ECE als Investor. Seither sind sechs Jahre ohne greifbare Ergebnisse an der Ludwigsstraße vergangen. Allerdings wurden in diesen sechs Jahren auch angeregte Diskussionen zu den Wünschen für den Standort geführt, Leitlinien und Rahmenbedingungen vereinbart. Diese sollten nun – unabhängig von konkreten Investorenplänen und kurzlebigen Moden, vielmehr mit Respekt vor Stadtgeschichte und Baustruktur – in einem Bebauungsplan festgezurrert werden. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde bereits im Dezember 2013 beschlossen. Der Einstieg in die erste Planstufe ist die – nach nunmehr fast vier Jahren Stillstand – logische und dringend notwendige Konsequenz, um von Seiten der Stadt positiv aktiv auf eine zügige Entwicklung des Einkaufsstandorts Ludwigsstraße zu drängen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Dr. Claudius Moseler