

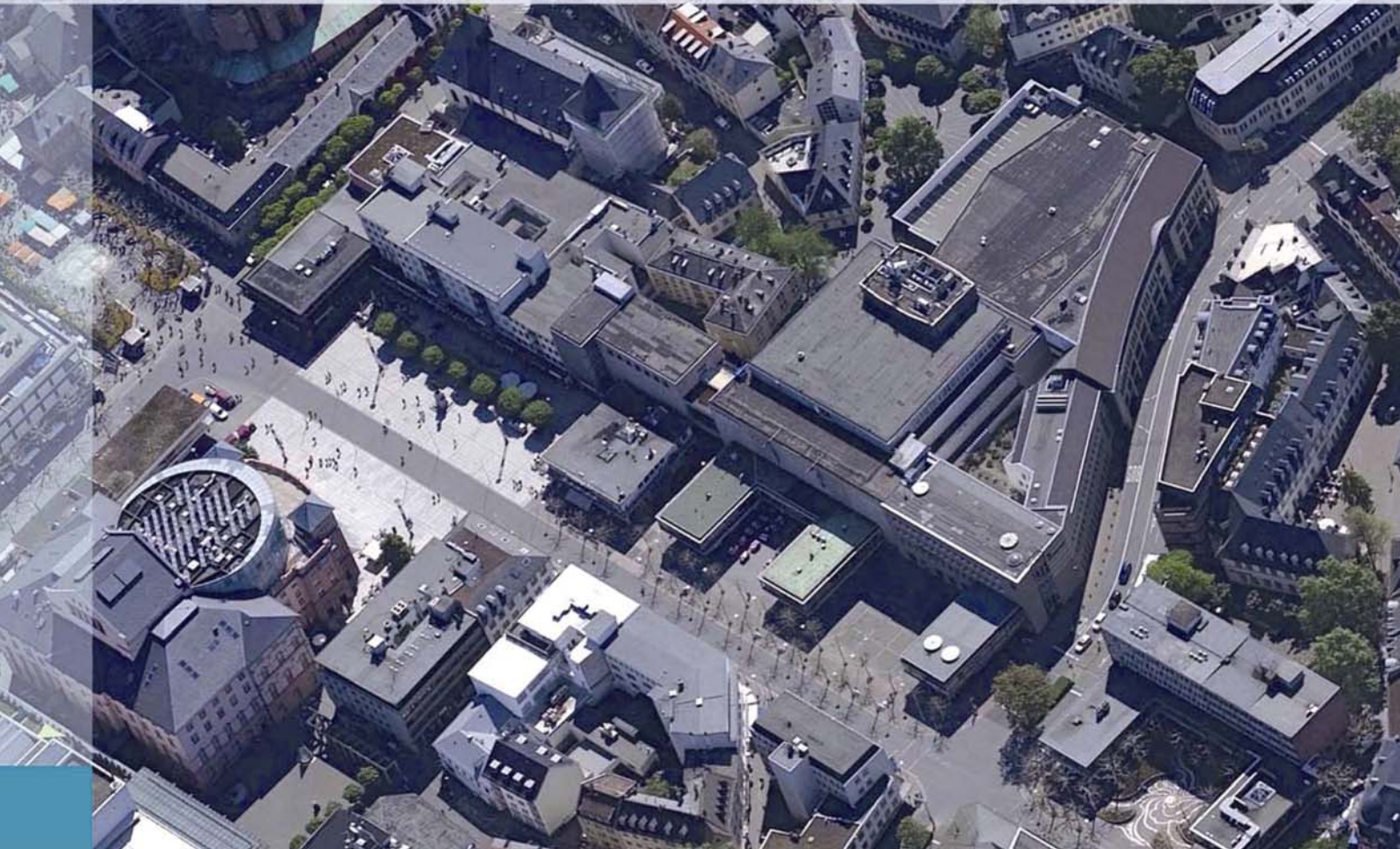
# Anlage Abschlussbericht LudwigsstraßenForum

## Anregungen - Fragen - Stellungnahmen

*(durch politische Beratung können sich Änderungen ergeben)*



Landeshauptstadt  
Mainz



Impressum

### **Landeshauptstadt Mainz**

Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur  
*Themenbereich „Städtebau/Öffentlicher Raum“*

Dezernat für Wirtschaft, Stadtentwicklung, Liegenschaften und Ordnungswesen  
*Themenbereich „Einzelhandel“*

Dezernat für Umwelt, Grün, Energie und Verkehr  
*Themenbereich „Verkehr“*

*Kontakt:*

Stadtverwaltung Mainz  
Stadtplanungsamt  
Zitadelle, Bau A, Postfach 3820, 55131 Mainz  
Telefon: 06131/12-30 30   Telefax: 06131/12-26 71  
e-mail: [stadtplanungsamt@stadt.mainz.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.mainz.de)

*Redaktion/Layout:*

Stadtplanungsamt  
Themenbereich „Einzelhandel“ - Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen

*Grafiken/Fotos:*

Stadtplanungsamt, soweit nicht anders angegeben

*Moderation LudwigsstraßenForum:*

Brigitte Holz  
Freischlad + Holz  
Spreestraße 3A, 64295 Darmstadt

*Internet:*

[www.lufo.mainz.de](http://www.lufo.mainz.de)



## Inhalt

	Impressum	
<b>1</b>	<b>Anregungen</b>	<b>5</b>
	LuFo I - Auftakt	6
	LuFo II - Einzelhandel	34
	LuFo III - Verkehr/Parken	50
	LuFo IV - Stadtgestalt/Öffentlicher Raum	60
	LuFo V - Gutachten Einkaufsstandort Ludwigsstraße	68
	LuFo VI - Abschluss	78
	Kinder- und Jugendbeteiligung	92
<b>2</b>	<b>Fragen</b>	<b>97</b>
	LuFo I - Auftakt	98
	LuFo II - Einzelhandel	104
	LuFo III - Verkehr/Parken	106
	LuFo IV - Stadtgestalt/Öffentlicher Raum	107
	LuFo V - Gutachten Einkaufsstandort Ludwigsstraße	108
	LuFo VI - Abschluss	109
<b>3</b>	<b>Stellungnahmen zum Entwurf des Abschlussberichtes (April 2012)</b>	<b>111</b>
	Akteure des LuFo	112
	Stadtratsfraktionen/Ortsbeirat Mainz-Altstadt	148





## 1 Anregungen



# 1 Anregungen



| LuFo I - Auftakt



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
1	Einzelhandel	Stadt sollte sich für eine moderne Mall entscheiden	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
2	Einzelhandel	Die Mainzer Altstadt könnte - wie dies in anderen Städten auch geschehen ist - als Lebens-, Freizeit- und Einkaufsort veröden.	DIE LINKE	Um das Szenario einer Verödung der Altstadt zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufsquartier für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
3	Einzelhandel	Auswirkungen: Erfahrung aus anderen Städten	Öffentlichkeit	Eine Bilanzierung der Entwicklung nach der Ansiedlung eines innerstädtischen Einkaufszentrums in Vergleichsstädten kann der Langfassung des Gutachtens von BulwienGesa auf den Seiten 54 bis 72 entnommen werden. Frau Beigeordnete Grosse hat bis April 2012 ca. 20 Einzelhandelsstandorte besucht, vor Ort mit Betreibern und Vertretern der Kommunen gesprochen, um gerade Informationen zu dieser Fragestellung zu erhalten.
4	Einzelhandel	Wie Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, wird der regionale Einzelhandel durch die großen Einzelhandelsketten verdrängt, die sich in der Shopping-Mall niederlassen.	DIE LINKE	Die Ansiedlung von Filialen großer Einzelhandelsunternehmen erfolgt nicht nur in Einkaufszentren, sondern auch sichtbar in anderen 1a-Lagen. Diese Entwicklung ist mit Blick auf eine austauschbare Einzelhandelsstruktur in den Städten ambivalent, jedoch auch durch das Kaufverhalten der Bevölkerung verursacht.
5	Einzelhandel	Zusätzliches Einkaufsangebot in der City, das integraler Bestandteil der Einkaufslandschaft wird, das Warenangebot erweitert und bereichert, den veränderten Einkaufsgewohnheiten als Event gerecht wird, die Attraktivität steigert ohne das kaputt zu machen, was vorhanden ist.	CDU	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Mittelbar kann dies auch den Abbau des Leerstandes in der Innenstadt unterstützen. Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
6	Einzelhandel	Im Einzelnen fordern wir: (...)Die Erhaltung und Sicherung der traditionellen Mainzer Einzelhändler	DIE LINKE	Die Stadt kann das Einkaufsquartier Ludwigsstraße nach Art und Umfang nur im Rahmen des Baurechts planen und dabei städtebauliche Verwerfungen versuchen zu vermeiden. Leitlinie ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden spezielle Regelungen zum Schutz einer bestimmten Gruppe sind dabei als Wettbewerbseingriff unzulässig.
7	Einzelhandel	Die Stadt braucht Aufwertung im Einzelhandel	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufsquartier in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
8	Einzelhandel	gute Verknüpfung mit vorliegendem Handel	Öffentlichkeit	Die Stadt verfolgt dieses Ziel mit der Ansiedlung des Einkaufszentrums. Wird im weiteren Verfahren soweit als möglich berücksichtigt
9	Einzelhandel	Die Lebendigkeit der Stadt wird im Einkaufsverhalten durch ein breites Angebot im Einzelhandel, das zeigt sehr deutlich die Begeisterung der Touristen, die sehr wohlwollend die vielen kleinen Läden und Boutiquen registrieren	Öffentlichkeit	Die Kleinteiligkeit insbesondere der Altstadt soll durch das Einkaufsquartier Ludwigsstraße auch nicht in Frage gestellt werden. Ein neues Einkaufsquartier soll im Gegenteil einen weiteren Anziehungspunkt für Mainz schaffen, ohne die bestehenden zu beeinträchtigen. Hierzu wird u.a. bisherigen Empfehlungen der Gutachter gefolgt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Auf die Marktentwicklung in der Innenstadt hat die Stadt keinen Einfluss.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
10	Einzelhandel	Mainz hat sich im Gegensatz zu vielen anderen Innenstädten durch seine eher kleinteilige Struktur und eine noch sehr großen Anzahl von inhabergeführten Fachgeschäften als Einkaufsstadt seinen ganz besonderen Charakter bewahrt und seine Fußgängerzone ist noch nicht zur austauschbaren Aneinanderreihung der immer gleichen Filialisten geworden. Dieses unverwechselbare Flair beim Einkaufsbummel durch die Mainzer Innenstadt gilt es zu bewahren.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Die noch bestehende besondere Struktur der Mainzer Innenstadt soll durch das Einkaufszentrum auch nicht in Frage gestellt werden. Das Einkaufszentrum soll im Gegenteil einen weiteren Anziehungspunkt für Mainz schaffen, ohne die bestehenden zu beeinträchtigen. Hierzu wird u.a. bisherigen Empfehlungen der Gutachter gefolgt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Auf die Marktentwicklung in der Innenstadt hat die Stadt keinen Einfluss.
11	Einzelhandel	Inhabergeführte Geschäfte	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
12	Einzelhandel	Inhabergeführten Geschäften eine Möglichkeit der Präsentation (geben)	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
13	Einzelhandel	Ansiedlungsmöglichkeiten für inhabergeführte Geschäfte, nicht nur Filialisten!	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
14	Einzelhandel	Familiäre Unternehmen anwerben	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
15	Einzelhandel	Bei der Geschäftsauswahl ist darauf zu achten, dass das Ludwigsforum einen individuellen, unverwechselbaren Charakter erhält. Eine Konzentration auf Filialisten ist nicht gewünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen. Unternehmensgründungen sind zu fördern.	SPD	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
16	Einzelhandel	Supermarktversorgung (Lebensmittel)	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Spezifische Geschäftsideen werden als Anregung an den Betreiber weitergegeben.
17	Einzelhandel	Lebensmittelmarkt	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Spezifische Geschäftsideen werden als Anregung an den Betreiber weitergegeben.
18	Einzelhandel	Lebensmittel.	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Spezifische Geschäftsideen werden als Anregung an den Betreiber weitergegeben.
19	Einzelhandel	qualitative Aufbesserung	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
20	Einzelhandel	Beim Branchenmix ist darauf zu achten, dass keine Überversorgung entsteht.	SPD	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
21	Einzelhandel	Ausgewogene Zusammensetzung der Geschäfte. Keine 100% Klamottenläden.	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
22	Einzelhandel	keine Filialisten, mehr Vielfalt	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
23	Einzelhandel	Kleinhandel erhalten, keine Mall mit Konzernfilialen	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
24	Einzelhandel	Keine Geschäfte, die schon im Stadtbild vorhanden sind. Raum für neue Geschäfte	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
25	Einzelhandel	Bitte nicht die üblichen Ketten! Brauche auch keinen ‚Hollister‘ Run von Teenagern aus dem Umland	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
26	Einzelhandel	Vielfalt, unterschiedliche Größen, attraktive Spezialgeschäfte	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
27	Einzelhandel	Wenig Ketten.	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
28	Einzelhandel	keine weitere Filialisierung	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
29	Einzelhandel	Der Mainzer Einzelhandel ist ein besonderes Plus unserer Stadt, mein Wunsch: keine Ketten, keine austauschbaren Waren.	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
30	Einzelhandel	Der Stadtverband der LINKEN in Mainz lehnt diese Pläne entschieden ab und warnt vor dem absehbaren großen Schaden für den lokalen Einzelhandel, für Arbeitsplätze und Löhne sowie vor einer Verödung der historischen Mainzer Altstadt.	DIE LINKE	Um das Szenario einer Verödung der Altstadt zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufszentrum für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
31	Einzelhandel	Positive Bsp. anderer Städte einbringen	Öffentlichkeit	Eine Bilanzierung der Entwicklung in Vergleichsstädten kann der Langfassung des Gutachtens von BulwienGesa auf den Seiten 54 bis 72 entnommen werden
32	Einzelhandel	Einzelhandel auch in der Weißliliegasse. Öffnen zur Weißliliegasse	Öffentlichkeit	Wird im weiteren Verfahren geprüft. Die Empfehlungen des Gutachtens von Junker und Kruse sehen allerdings einen Verzicht auf Öffnung zur Weißliliegasse vor, um eine zweckdienliche Andienung von der Fahrstraße aus zu ermöglichen.
33	Stadtgestalt	Das Zentrum darf kein abgeschottetes Eigenleben führen sondern muss integraler Bestandteil eines modernen Einkaufserlebnisses Mainz mit Offenheit und Durchlässigkeit insbesondere Richtung Schillerstrasse und Gaustrasse werden.	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
34	Einzelhandel	Bedarfsüberprüfung durch Umfrage	Öffentlichkeit	Die Stadt hat mittlerweile zwei Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erstellen lassen. Darüber hinaus liegen die Ergebnisse der Passantenbefragung von Prof. Meyer, Geographisches Institut der Universität Mainz vor.
35	Einzelhandel	Ein 2. Gutachten	Öffentlichkeit	Das gewünschte zweite Gutachten wurde von Junker und Kruse erstellt und am 7.3.2012 im Lufo V vorgestellt.
36	Einzelhandel	Alternativgutachten von z.B. Stadt+Handel oder Junker+Kruse	Öffentlichkeit	Das gewünschte zweite Gutachten wurde von Junker und Kruse erstellt und am 7.3.2012 im Lufo V vorgestellt.
37	Einzelhandel	Moderate Sanierung von Karstadt!	Öffentlichkeit	Der Eigentümer der Karstadt-Immobilie und Investor für das Einkaufszentrum setzt auf die Entwicklung eines Einkaufszentrums einschließlich Karstadt. Darauf hat die Stadt zunächst keinen Einfluss. Davon unabhängig verhilft auch ein modernisierter Karstadt nicht zu der erwünschten Attraktivitätssteigerung der Innenstadt, mit der verloren gegangene Kaufkraft aus der Region zurückgewonnen werden kann.
38	Einzelhandel	Ein verbesserter Karstadt mit einer größeren Quadratmeterzahl wäre positiver. Mainz braucht keine monströse Mall	Öffentlichkeit	Der Eigentümer der Karstadt-Immobilie und Investor für das Einkaufszentrum setzt auf die Entwicklung eines Einkaufszentrums einschließlich Karstadt. Darauf hat die Stadt zunächst keinen Einfluss. Davon unabhängig verhilft auch ein modernisierter Karstadt nicht zu der erwünschten Attraktivitätssteigerung der Innenstadt, mit der verloren gegangene Kaufkraft aus der Region zurückgewonnen werden kann.
39	Einzelhandel	Mainz darf sich nicht die Butter vom Brot nehmen lassen -> Center gewünscht	Öffentlichkeit	Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
40	Einzelhandel	Center ist eine Zukunftschance für Mainz	Öffentlichkeit	Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
41	Einzelhandel	Der ansässige Mainzer Einzelhandel steht dem lang überfälligem Umbau des Gebäudekomplexes um das alte Karstadthaus grundsätzlich positiv gegenüber.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
42	Einzelhandel	Stadt muss konkurrenzfähig bleiben!	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
43	Einzelhandel	Fußgängerströme: Zurzeit hat die Ludwigsstraße schon eine sehr hohe Passanten-Dichte, die zum Randbereich des Zentrums stetig absinkt. Wenn dort ein weiterer Einkaufsmagnet gebaut wird, dann werden sich die Fußgängerströme weiter dort konzentrieren, die Randbereiche werden weiter veröden.	Öffentlichkeit	Um das Szenario einer Verödung der verschiedenen Innenstadtquartiere und der Randlagen zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufszentrum für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse gestützt auf das Tripol-Konzept der Stadt Mainz erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
44	Einzelhandel	Geschäfte nicht nur nach innen, sondern auch nach außen entwickeln	Öffentlichkeit	Wird im weiteren Verfahren soweit als möglich berücksichtigt

# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
45	Einzelhandel	Der gesamte innerstädtische Einzelhandel ist weiterhin vor unfairem Wettbewerb in Randalagen (Gewerbegebieten) zu schützen. Eine weitere Aushöhlung des bewährten Zentrenkonzepts lehnen wir ab.	SPD	Das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße entspricht den Zielen des Zentrenkonzeptes in vollem Umfang
46	Einzelhandel	Verträglichkeitskonzept ist gefordert	Öffentlichkeit	Eine Verträglichkeitsstudie wird nach der weiteren Konkretisierung des Vorhabens erstellt werden.
47	Einzelhandel	Quadrat gewachsene Flaniermeile (150 Jahre). Bahnhofstr. / Münsterplatz = Zugang in die Stadt. Tripol = gefährliche Konzentration.	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripol-Konzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.
48	Einzelhandel	Mehr als Tripol, wie Frau (...) sagte. Randgebiete auch stärken	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripol-Konzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.
49	Einzelhandel	Belebung der Randalagen statt weitere Konzentrierung im "Tripol", siehe Bsp. Münsterplatz + Neubrunnenplatz	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripol-Konzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.
50	Einzelhandel	„Tripol“ soll zum „Quadrat“ werden (Schillerplatz, Münsterplatz, Lotharstr., Brand)	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripol-Konzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.
51	Sonstiges	Was bedeutet es für eine Stadt, die ihr Stadtsein und ihre Stadtplanung an ein demokratisch unlegitimiertes Wirtschaftsunternehmen abgetreten hat?	Öffentlichkeit	Die Planungshoheit liegt eindeutig bei der Stadt.
52	Einzelhandel	Die Anzahl der neuen Geschäfte sollte sich auf 40-60 beschränken.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Mittelbar kann dies auch den Abbau des Leerstandes in der Innenstadt unterstützen. Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
53	Einzelhandel	Begrenzung der Einzelhandelsgeschäft auf 70.	Einzelhändler Obere Ludwigsstraße / Schillerplatz, Schillerstraße	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Mittelbar kann dies auch den Abbau des Leerstandes in der Innenstadt unterstützen. Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
54	Einzelhandel	Eine Verödung der gewachsenen Einzelhandelsstandorte ist zu vermeiden.	SPD	Um das Szenario einer Verödung der Innenstadt zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufszentrum für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse gestützt auf das Tripol-Konzept der Stadt Mainz erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
55	Einzelhandel	junge Unternehmen bevorzugen	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Mittelbar kann dies auch den Abbau des Leerstandes in der Innenstadt unterstützen. Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
56	Einzelhandel	Bezahlbare Mieten. Zurzeit ~ 100 EUR/m². Leerstände + Mieterwechsel in oberen Geschossen	Öffentlichkeit	Auf die Mietpreisentwicklung hat die Stadt Mainz keinen Einfluss. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
57	Einzelhandel	Inhaber geführte kleine Läden veröden und durch Leerstände werden Mieten gedrückt.	Öffentlichkeit	Auf die Mietpreisentwicklung hat die Stadt Mainz keinen Einfluss. Um das Szenario einer Verödung der Innenstadt zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufszentrum für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse gestützt auf das Tripol-Konzept der Stadt Mainz erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens. Reaktionsmöglichkeiten auf absehbare städtebauliche Fehlentwicklungen bestehen für die Stadt nur indirekt im Rahmen des Baurechts bei der Planung des Einkaufszentrums. Einzelnen Nutzer oder Nutzergruppen können als unzulässiger Eingriff in den Wettbewerb nicht besonders behandelt werden.
58	Einzelhandel	verträgliche Mieten	Öffentlichkeit	Auf die Mietpreisentwicklung hat die Stadt Mainz keinen Einfluss.
59	Einzelhandel	Keine Überdimensionierung, deutlich unter 30.000 qm Verkaufsfläche	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
60	Einzelhandel	keine quantitative Erweiterung der Ladenflächen	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
61	Einzelhandel	Die gesamte Verkaufsfläche inklusive Karstadt muss auf 25000 m² begrenzt bleiben.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
62	Einzelhandel	Das Ludwigsforum ist in seiner Verkaufsfläche so zu dimensionieren, dass die gewachsene Einzelhandelslandschaft nicht gefährdet wird. Dabei soll nicht nur das bereits in Auftrag gegebene "Verträglichkeitsgutachten" berücksichtigt werden; vielmehr sind auch die Einzelhandelsverbände in die Beratung einzubeziehen.	SPD	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
63	Einzelhandel	Keine Überversorgung	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
64	Einzelhandel	Häufig arbeiten dort Mini-Jobber und ausgebildet wird viel weniger als im guten Einzelhandel	Öffentlichkeit	Arbeitsrechtliche und sozialrechtliche Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabe der Stadt Mainz und nicht durch diese regelbar. Sie sind Gegenstand der Tarifvertragspartner. Im Übrigen dürfte ein Arbeitnehmer in einem Einzelhandelsbetrieb, der in einem Einkaufszentrum lokalisiert ist, keine anderen Vertragsbedingungen haben wie ein Arbeitnehmer der gleichen Firma, die in einem anderen Teil der Stadt ihr Geschäft betreibt.
65	Einzelhandel	Arbeitsplätze werden vernichtet und reguläre Beschäftigung wird durch Billiglöhne und 400-€-Jobs verdrängt.	DIE LINKE	Arbeitsrechtliche und sozialrechtliche Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabe der Stadt Mainz und nicht durch diese regelbar. Sie sind Gegenstand der Tarifvertragspartner. Im Übrigen dürfte ein Arbeitnehmer in einem Einzelhandelsbetrieb, der in einem Einkaufszentrum lokalisiert ist, keine anderen Vertragsbedingungen haben wie ein Arbeitnehmer der gleichen Firma, die in einem anderen Teil der Stadt ihr Geschäft betreibt.
66	Einzelhandel	Im Einzelnen fordern wir: (...) Gute Löhne und sichere Arbeitsplätze für die Beschäftigten.	DIE LINKE	Arbeitsrechtliche und sozialrechtliche Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabe der Stadt Mainz und nicht durch diese regelbar. Sie sind Gegenstand der Tarifvertragspartner. Im Übrigen dürfte ein Arbeitnehmer in einem Einzelhandelsbetrieb, der in einem Einkaufszentrum lokalisiert ist, keine anderen Vertragsbedingungen haben wie ein Arbeitnehmer der gleichen Firma, die in einem anderen Teil der Stadt ihr Geschäft betreibt.
67	Einzelhandel	Problem: Abfluss von Kaufkraft (Bsp. Hameln)	Öffentlichkeit	Ziel ist es, mit der Ansiedlung des Einkaufszentrums an die Region verloren gegangene Kaufkraft und Zentralität zurückzugewinnen ohne dabei die Struktur der Innenstadt dauerhaft zu schädigen. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
68	Einzelhandel	kein Kaufkraftabfluss ins Umland	Öffentlichkeit	Ziel ist es, mit der Ansiedlung des Einkaufszentrums an die Region verloren gegangene Kaufkraft und Zentralität zurückzugewinnen ohne dabei die Struktur der Innenstadt dauerhaft zu schädigen. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
69	Einzelhandel	Kaufkraftzuwachs durch das EKZ: Die Erfahrungen anderer Städte zeigen, dass der erwartete Kaufkraftzuwachs nicht eingetreten ist. Die EKZ sind in der Regel nichts anderes als Kauf-Kraft-Absaugungs-Anlagen	Öffentlichkeit	Ziel ist es, mit der Ansiedlung des Einkaufszentrums an die Region verloren gegangene Kaufkraft und Zentralität zurückzugewinnen ohne dabei die Struktur der Innenstadt dauerhaft zu schädigen. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
70	Einzelhandel	Als Ergänzung zum bestehenden Abgebot kann der Neubau tatsächlich zu einem Zuwachs an Kundenfrequenz in der gesamten Innenstadt führen und sich neues Kaufkraftpotential aus den Nachbarstädten erschließen.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Ziel ist es, mit der Ansiedlung des Einkaufszentrums an die Region verloren gegangene Kaufkraft und Zentralität zurückzugewinnen ohne dabei die Struktur der Innenstadt dauerhaft zu schädigen. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
71	Einzelhandel	Genug Kommerz in dieser Stadt?	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung der Einzelhandelsangebots für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers
72	Einzelhandel	Mainz braucht Stärkung innerhalb des Rhein-Main-Gebietes um Kaufkraftabfluss zu verhindern, Arbeitsplätze zu schaffen und Einkommenssteuer und Gewerbesteuer aufkommen zu erhalten	Öffentlichkeit	Ziel ist es, mit der Ansiedlung des Einkaufszentrums an die Region verloren gegangene Kaufkraft und Zentralität zurückzugewinnen ohne dabei die Struktur der Innenstadt dauerhaft zu schädigen. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
73	Sonstiges	400.000 EUR Steuergelder auch für das (...) der Stadt	Öffentlichkeit	Die Fördergelder habe erst die Durchführung der Ludwigsstraßenforen sowie die beauftragung der Gutachten ermöglicht.
74	Einzelhandel	In einer Untersuchung von 70 kreisfreien Städten hat die Diplom-Ökonomin Monika Walther vor einigen Jahren herausgefunden, dass die Stadt Wolfsburg das einzige Beispiel ist für eine eindeutig positive Umsatzentwicklung, die auf die Ansiedlung eines innerstädtischen Shopping-Center zurückgeführt werden kann.	Öffentlichkeit	Die Studie von Monika Walther ist eine aus einer ganzen Reihe von Untersuchungen zu den Wirkungen von Einkaufszentren, die alle unterschiedliche Ergebnisse positiver wie negativer Natur aufzeigen. Um eine Entscheidung für Mainz zu treffen und dabei den spezifischen Rahmenbedingungen der Stadt gerecht zu werden, wurden von der Stadt zwei Gutachten in Auftrag gegeben, außerdem liegen die Befragungen und Zählungen von Prof. Meyer, Geographisches Institut der Universität Mainz, aus der Langzeitstudie "Brennpunkt Mainzer City" vor.
75	Einzelhandel	Zusammenarbeit Investor + Handel	Öffentlichkeit	Wird von der Stadt im weiteren Verfahren gerne angeregt
76	Einzelhandel	Einbeziehung der Gastronomie in die Flächenbilanz und Verträglichkeitsprüfung	Öffentlichkeit	Die Notwendigkeit wird im weiteren Verfahren geprüft
77	Einzelhandel	Ergänzen mit Kindergarten	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall werden auch soziale Einrichtungen wie z.B. ein Kindergarten integriert. Ob dies in Mainz sinnvoll und machbar ist wird im weiteren Verfahren geprüft.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
78	Einzelhandel	Ergänzen mit Kultur	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche kulturelle Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
79	Einzelhandel	Kultureinrichtungen bieten.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche kulturelle Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
80	Einzelhandel	Raum für Kunstausstellungen schaffen.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche kulturelle Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
81	Verkehr	Gute Anfahrt.	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten muss nachweisen, dass die Erschließung des Einkaufszentrums gesichert ist.
82	Stadtgestalt	Es soll Eingänge zur Weißliliegasse geben – einmal zur Passage zwischen Lomo & Ballplatzcafé; auch zur Bushaltestelle Pfaffengasse hin (vermutlich schon eher machbar)	Öffentlichkeit	Diese Anregung wurde als Empfehlung in den Abschlussbericht aufgenommen. Insbesondere die Idee der Wiederbelebung der Hinteren Päsengasse spielt hier eine wichtige Rolle.
83	Verkehr	Die "Parkplatz-Ablöse", die der Investor voraussichtlich an die Stadt zu entrichten haben wird, soll auch zur Förderung des ÖPNV oder des Radverkehrs ausgegeben werden dürfen (Forderung an die Landespolitik).	SPD	Die Anregung ist nicht Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße
84	Verkehr	Mehr Autoverkehr in der Innenstadt wegen Ludwigsstraßenumbau bedeutet schlechtere Bedingungen für Fußgänger, Radfahrer	Öffentlichkeit	Die Ludwigsstraße wird nicht umgebaut und bleibt in ihrer jetzigen Verkehrsbedeutung erhalten.
85	Verkehr	Fußgänger- und Fahrradquerung vom kleinen Haus zum Bischofsplatz bedenken	Öffentlichkeit	Ganztägige Fuß- und Radverkehrsverbindungen über die Fuststraße und Eppichmauergasse bleiben erhalten.
86	Verkehr	(Sichere) Wegeverbindungen erhalten/ bzw. schaffen für Fußgängerinnen	Öffentlichkeit	Ganztägige Fuß- und Radverkehrsverbindungen über die Fuststraße und Eppichmauergasse bleiben erhalten.
87	Verkehr	Der jetzige Fußgängerdurchgang vom Gutenberplatz zur Fuststraße ist als Passage bezubehalten.	SPD	Ganztägige Fuß- und Radverkehrsverbindungen über die Fuststraße und Eppichmauergasse bleiben erhalten.
88	Verkehr	Verkehrsmasterplan für Mainz	Öffentlichkeit	Die Anregung ist nicht Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße
89	Verkehr	Gesamtverkehrskonzept für IV, ÖV, Fußgänger + Radfahrer	Öffentlichkeit	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.
90	Verkehr	Verkehrskonzept muss erarbeitet werden!	Öffentlichkeit	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.
91	Stadtgestalt	Städtebauliche Qualität des Verkehrsraums in der Lu erhalten und bei der Neuplanung weiter beachten	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
92	Verkehr	Verkehrsplanung vor Einkaufszentrum-/ Ludwigsstraßenplanung	Öffentlichkeit	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen. Zahlreiche Basisinformationen für das Verkehrsgutachten bedürfen der konkreten Vorgabe aus der Objektplanung.
93	Verkehr	Kfz-Verkehr gibt es schon viel zu viel	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
94	Verkehr	Man sollte den Individualverkehr nicht ausbauen	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
95	Verkehr	Mainz verträgt keinen weiteren Pkw-Verkehr.	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
96	Verkehr	Mainz verträgt keinen weiteren Pkw-Verkehr	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
97	Verkehr	Ausbau ÖPNV – mehr Bushaltestellen	Öffentlichkeit	Die Lage der Haltestelle ‚Höfchen‘ wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Laut aktuellem Nahverkehrsplan für die Stadt Mainz sind keine Bedienungslücken im städtischen ÖPNV auf Grund fehlender Haltestellen vorhanden.
98	Verkehr	Förderung ÖPNV.	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
99	Verkehr	Zusätzl. Verkehr nur mit ÖPNV.	Öffentlichkeit	Durch die Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze bei gleichzeitiger Schaffung von 250 bis 300 Fahrradabstellplätzen werden Anreize zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel geschaffen. Auf das Nutzerverhalten hat die Stadt Mainz letztlich jedoch nur mittelbaren Einfluss.
100	Verkehr	Wir brauchen bessere ÖPNV-Anbindung	Öffentlichkeit	Die Lage der Haltestelle ‚Höfchen‘ wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Laut aktuellem Nahverkehrsplan für die Stadt Mainz sind keine Bedienungslücken im städtischen ÖPNV auf Grund fehlender Haltestellen vorhanden.
101	Verkehr	Man sollte den Individualverkehr nicht ausbauen, sondern durch mehr ÖPNV ersetzen (z.B. im Zentrum auch kostenlos)	Öffentlichkeit	Durch die Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze bei gleichzeitiger Schaffung von 250 bis 300 Fahrradabstellplätzen werden Anreize zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel geschaffen. Auf das Nutzerverhalten hat die Stadt Mainz letztlich jedoch nur mittelbaren Einfluss. Ein kostenloser ÖPNV ist wirtschaftlich nicht darstellbar.
102	Verkehr	ÖPNV-Ausbau	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
103	Verkehr	Mehr Autoverkehr in der Innenstadt wegen Ludwigsstraßenumbau bedeutet schlechtere Bedingungen für ÖPNV	Öffentlichkeit	Die Ludwigsstraße wird nicht umgebaut und bleibt in ihrer jetzigen Verkehrsbedeutung erhalten. Auf den heutigen und künftig angedachten ÖPNV-Achsen sind keine gravierenden Behinderungen durch den Neubau des Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße herzuleiten.
104	Verkehr	Straßenbahn in der Ludwigsstraße?!	Öffentlichkeit	Die Anregung ist nicht Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße. Eine Straßenbahn in der Ludwigsstraße ist nicht Gegenstand der aktuell laufenden Planfeststellung zum Straßenbahnausbau und absehbar nicht zu erwarten. Eine grundsätzlich verbesserte Erschließungsqualität gegenüber dem bestehenden Bussystem ist durch eine Straßenbahn in der Ludwigsstraße für die Mainzer Innenstadt nicht zu erreichen.
105	Verkehr	Buslinien durch die Ludwigsstr. mit einer U-Bahn-Linie ersetzen. Eingänge von der unterirdischen Linie zum Untergeschoss der Passage (etwas weniger wahrscheinlich, leider)	Öffentlichkeit	Die Anregung ist nicht Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße. Eine grundsätzlich verbesserte Erschließungsqualität gegenüber dem bestehenden Bussystem ist durch eine U-Bahn-Linie in der Ludwigsstraße für die Mainzer Innenstadt nicht zu erreichen. Nach Kosten-Nutzen Gesichtspunkten wäre eine solche Maßnahme gänzlich unwirtschaftlich.
106	Verkehr	Um das Ludwigsforum gut an den ÖPNV anzuschließen, ist auch ein Zugang zur Bushaltestelle Pfaffengasse einzurichten.	SPD	Ist über die von der Stadt Mainz geforderten Ansprüche an die Architektur zu gewährleisten: Offene durchlässige Gestaltung (Verbindung zur Außenwelt), viele klar erkennbare Eingänge bzw. Erreichbarkeit von Läden direkt vom öffentlichen Raum aus.
107	Verkehr	Keine Schaffung von überdimensionierten Parkhäusern	Öffentlichkeit	Kapazitätsbeschränkung des Center Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze
108	Verkehr	Kein Ausbau Parkhäuser.	Öffentlichkeit	Kapazitätsbeschränkung des Center Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze
109	Verkehr	Reduktion v. Kfz-Stellplätzen auf ein Minimum	Öffentlichkeit	Kapazitätsbeschränkung des Center Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze
110	Verkehr	Der Verkehr in Mainz ist lediglich durch Parkplatzsuchende verursacht. Wir brauchen bei dem Neubau unbedingt die Höchstzahl der zu fordernden Parkplätze.	Öffentlichkeit	Angesichts der städtischen Forderung nach Kapazitätsbeschränkung des Center Parkhauses kann dieser Forderung nicht entsprochen werden. In Parkhäusern der unmittelbaren Umgebung stehen aktuell und absehbar ausreichend freie Kapazitäten in Parkhäusern zur Verfügung.
111	Verkehr	Schaffung von Stellplätzen (da immer mehr Pkw)	Öffentlichkeit	In Parkhäusern der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend freie Kapazitäten in Parkhäusern zur Verfügung.
112	Verkehr	Maximal 400-600 Parkplätze im neuen Center	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Entspricht der Forderung/Leitlinie der Stadt Mainz.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
113	Verkehr	Die Zahl der Parkplätze im Ludwigsforum ist auf das heutige Maß zu begrenzen, um den Parkverkehr auch in andere Parkhäuser zu leiten.	SPD	Entspricht der Forderung/Leitlinie der Stadt Mainz.
114	Verkehr	400 Parkplätze zu wenig	Öffentlichkeit	Abweichende Einschätzung der Stadt Mainz: In Parkhäusern der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend freie Kapazitäten in Parkhäusern zur Verfügung.
115	Verkehr	Bin Anwohnerin im Weihergarten und möchte nicht, dass dort Autos kreisen + meinen raren Parkplatz blockieren, weil es zu wenig Parkplätze in der „Mall“ gibt	Öffentlichkeit	In Parkhäusern der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend freie Kapazitäten in Parkhäusern zur Verfügung.
116	Verkehr	Bitte um Erhaltung vorhandener Parkerleichterungsflächen für Schwerbehinderte. Beim Erweiterungsbau Gutenbergmuseum wurden diese Parkplätze bereits reduziert. Erreichbarkeit medizinischer Einrichtungen, Kassen, Versicherungen und Ämter zu Gunsten Behinderter.	Öffentlichkeit	Beibehaltung bzw. adäquater Ersatz der bestehenden Pkw-Stellplätze im öffentlichen Raum
117	Verkehr	Bitte um Erhalt und Schaffung Schwerbehindertenparkplätze. Barrierefreiheit und kurze Wege in der Stadtmitte f. Menschen mit Handicap und geringer Kaufkraft.	Öffentlichkeit	Entspricht den städtischen Leitlinien an das Gesamtprojekt: Durchgängige Barrierefreiheit ist Grundsatz der Gesamtplanungen. Beibehaltung bzw. adäquater Ersatz der bestehenden Pkw-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personengruppen im öffentlichen Raum.
118	Stadtgestalt	Unbedingt zu vermeiden, dass Parkplätze auf den Dächern eingerichtet werden. Von der Kupferbergterrasse vor dem Dom Autos sehen zu müssen ist unmöglich!	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
119	Verkehr	Bezahlbares Parken	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ enthalten sein können.
120	Verkehr	Mehr P+R + Stellplätze	Öffentlichkeit	P&R- Stellplätze am Stadtrand werden von der Stadt Mainz derzeit nicht weiter verfolgt, nachdem das Land Rheinland-Pfalz hierzu keine Fördermittel mehr bereitstellt. Philosophie des Landes ist, P&R- Anlagen im Mainzer Umland an Bahnstrecken zu errichten, um hier bereits zum Umstieg auf den Umweltverbund hinzuwirken.
121	Verkehr	P+R in äußeren Stadtbereichen einrichten	Öffentlichkeit	P&R- Stellplätze am Stadtrand werden von der Stadt Mainz derzeit nicht weiter verfolgt, nachdem das Land Rheinland-Pfalz hierzu keine Fördermittel mehr bereitstellt. Philosophie des Landes ist, P&R- Anlagen im Mainzer Umland an Bahnstrecken zu errichten, um hier bereits zum Umstieg auf den Umweltverbund hinzuwirken.
122	Verkehr	Maximal 400-600 Parkplätze im neuen Center ergänzend durch ein modernes Parkleitsystem an den Einfallstraßen, das auf den bestehenden Parkraum in der Innenstadt hinweist.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
123	Verkehr	Straßenseitiges (Kurzzeit)parken an Weißlilien. Arkaden	Öffentlichkeit	Angesichts der vielfältigen Ansprüche an den Straßenraum in diesem Abschnitt (ÖV-Haltepunkt; Zufahrt Parkhaus; Fußgänger- und Radfahrerführung) ist die Errichtung von Kurzzeitparkplätzen in diesem Abschnitt wahrscheinlich kaum
124	Verkehr	Nicht noch mehr Parkplätze und Verkehr in der Innenstadt	Öffentlichkeit	Durch die Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze bei gleichzeitiger Schaffung von 250 bis 300 Fahrradabstellplätzen werden Anreize zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel geschaffen. Auf das Nutzerverhalten hat die Stadt Mainz letztlich jedoch nur mittelbaren Einfluss.
125	Verkehr	Parkleitsystem	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
126	Verkehr	Zu Parkhäusern auf gute Wegeführung hinweisen. Parkleitsystem optimieren	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
127	Verkehr	Parkplätze ggf. über Brücke in Weißlilienstr. zu gegenüber liegenden Häusern.	Öffentlichkeit	Eine Überbauung der Weißliliegasse ist nicht vorgesehen.
128	Verkehr	Es muss von der Stadtplanungsführung absolut gewährleistet sein, daß der Pkw Verkehr zu den beiden Parkhäuser, Staatstheater und Kronenbergerhof, ohne Staus und Suchen flüssig erfolgen kann, da die 400 geplanten Stellplätze im Einkaufszentrum nicht genügend sind. Sollte es nicht möglich sein die vorhandenen Parkplätze gut und problemlos zu erreichen werden die Kunden nach einem halben Jahr das Einkaufszentrum nicht annehmen.	Einzelhändler Obere Ludwigsstraße / Schillerplatz, Schillerstraße	Es existiert bereits ein Parkleitsystem. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll zudem auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
129	Verkehr	Das Mainzer Parkleitsystem und seine Beschilderung sind auf den Prüfstand zu stellen mit dem Ziel, das Auffinden freier Parkhäuser zu erleichtern. Optimierte werden muss auch die Regelung der Zu- und Abfahrten der Parkhäuser.	SPD	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
130	Verkehr	Stellplätze f. Fahrräder	Öffentlichkeit	Es sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze zu errichten; dezentrale Anordnung in der Nähe der Eingänge.
131	Verkehr	Schaffung von ausreichenden, qualitativ akzeptablen Fahrradstellplätzen.	Öffentlichkeit	Es sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze zu errichten; dezentrale Anordnung in der Nähe der Eingänge. Diese sind in den für die Stadt Mainz gängigen Qualitätsstandard zu errichten.
132	Verkehr	Am und im Ludwigsforum sind ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten zu installieren.	SPD	Es sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze zu errichten; dezentrale Anordnung in der Nähe der Eingänge.
133	Verkehr	Mehr Radwege	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden. Losgelöst vom Projekt eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße ist die Optimierung des Radwegenetzes eine Daueraufgabe des städtischen Radverkehrsbeauftragten.
134	Verkehr	Nicht mehr Verkehr in der Stadt	Öffentlichkeit	Die Anregung ist nicht Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße
135	Verkehr	Verkehr nicht in die Stadt, sondern in Parkhäuser leiten	Öffentlichkeit	Es existiert bereits ein Parkleitsystem. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll zudem auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
136	Verkehr	Konzepte für alternativen Verkehr	Öffentlichkeit	Offen bleibt, was der Begriff ‚alternativer Verkehr‘ umfasst. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.
137	Verkehr	Von der Münsterstraße Schillerstr., Schillerplatz zur Gaustraße, Einbahnstr. abbiegend auf den Schillerplatz mit Bushaltestelle gegenüber des Fassnachtsbrunnen durch obere Ludwigstr. Einbahnverkehr für Busse und Pkw abbiegend in die Weißliliegasse. Hiermit wird die bisherige ungenügende Anbindung von auswärtigen Fahrzeugen nicht automatisch über die Gaustr. zur Autobahn geführt. Der Auswärtige findet kaum noch auf die Schillerstraße usw. zurück. Gleichzeitig ist eine bessere Zuführung zum Einkaufszentrum gewährleistet.	Einzelhändler Obere Ludwigsstraße / Schillerplatz, Schillerstraße	Die angeregte Führung des motorisierten Individualverkehrs konzentriert die Anfahrt auf das Center-Parkhaus und ist damit gegenläufig zur städtischen Leitlinien der flächigen Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz.
138	Verkehr	Ziel ist, dass der Fußgängerstrom durch die Straßen der City erhalten bleibt (...)	SPD	Flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz
139	Verkehr	Ziel ist, (...) dass die PKW-Belastung in der Weißliliegasse nicht weiter steigt.	SPD	Keine Notwendigkeit zum Ausbau der Altstadttangente bei flächiger Verteilung der Zu-/Abfahrtsströme zu vorhandenen Parkhäusern.
140	Verkehr	Gesamtkonzept für den Zulieferverkehr / Entsorgungsvorlegen.	Öffentlichkeit	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.
141	Verkehr	Die Ver- und Entsorgung der Gastronomie am Südrand des Gutenbergsplatzes darf keinesfalls über den Platz erfolgen: keine Verlagerung von Lieferverkehr und Müllabfuhr auf den Gutenbergsplatz!	SPD	Keine Andienung vorderseitig über die Ludwigsstraße.
142	Stadtgestalt	Mainz kann auch Stuttgart 21, deswegen, vorhandene Bäume erhalten (beim Bau schützen).	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
143	Stadtgestalt	Erhalt der Baumstruktur der Ludwigsstraße.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
144	Stadtgestalt	Zu dieser Integration gehört, dass ein Einkaufszentrum sich entlang der Ludwigsstrasse durchlässig darstellt und sowohl Richtung Schillerplatz und Altstadt öffnet.	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt. Das neue Einkaufszentrum soll sich sowohl in Richtung Ludwigsstraße als auch Richtung Altstadt öffnen, wobei hier die Priorität in Richtung Ludwigsstraße gesehen wird.
145	Stadtgestalt	Bestehende Bäume sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen. Dies gilt insbesondere für die Baumallee an der Ludwigsstraße und für die straßenbildprägende Linde in der Weihergartenstraße.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
146	Stadtgestalt	Dachgärten für Kita oder Café.	Öffentlichkeit	Diese Anregung ist als Empfehlung in den Abschlussbericht aufgenommen (Umgang mit der "fünften Fassade")
147	Stadtgestalt	Habitat Dachgarten	Öffentlichkeit	Die besondere Wertigkeit der "fünften Fassade" ist in den Leitlinien und Empfehlungen berücksichtigt.
148	Stadtgestalt	Mehr Grün.	Öffentlichkeit	Die bestehenden Bäume sind gemäß Leitlinien zu erhalten. Weitergehende Grünflächen sind in dieser innerstädtischen Lage eher nicht zu erwarten.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
149	Stadtgestalt	Fassadenbegrünung auch an kleinteiligen Fassaden.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
150	Stadtgestalt	Masterplan für Grünplanung?	Öffentlichkeit	Ein Masterplan für die Grünplanung ist aktuell nicht vorgesehen.
151	Einzelhandel	Kleine Läden (keine die schon in Mainz sind am Brand).	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
152	Stadtgestalt	Zur oberen Ludwigsstr., Ecke Weißliliegasse Geschäfte und Eingang zum Übergang (Targobank, Mondo, Öhling) siehe Plan, damit die obere Ludwigsstr. und Schillerplatz nicht abgehängt werden.	Einzelhändler Obere Ludwigsstraße / Schillerplatz, Schillerstraße	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
153	Stadtgestalt	Offene Fassadengestaltung mit mehreren Eingängen zur Ludwigsstraße und den umliegenden Plätzen.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
154	Stadtgestalt	Um die bestehenden Einzelhandelsquartiere im Umfeld des Ludwigsforums nicht abzuschneiden, muss sich das Ludwigsforum durch viele Zugänge in allen Richtungen öffnen. Zu Erhaltung der Attraktivität der Ludwigsstraße sollen die Geschäfte auch von der Straße aus zugänglich sein.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
155	Stadtgestalt	Repräsentative Eingangsbereiche.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
156	Stadtgestalt	Mehrere Eingänge, keine Knochensituation.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
157	Stadtgestalt	Eingänge zu Laden vom Bürgersteig aus	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
158	Stadtgestalt	Ein in sich geschlossener Gebäudekomplex (closed shop) mit wenigen Eingängen würde die angrenzenden Bereiche massiv benachteiligen.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Diese Befürchtung wird durch die Leitlinien entkräftet.
159	Stadtgestalt	Gebäude zur Weißliliegasse öffnen	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
160	Stadtgestalt	Moderne Architektur? Hingucker.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
161	Stadtgestalt	kein Klotz aus Glas und Beton	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
162	Stadtgestalt	Kein monolithisches Gebäude.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
163	Stadtgestalt	Keinesfalls monolithische Großstruktur eines einzigen riesigen "Center"-Gebäudes	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
164	Stadtgestalt	Offenheit nach allen Seiten	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
165	Stadtgestalt	Kein Mainstream-Shoppingcenter. Grüne Anlage. Aufbesserung des Ambientes.	Öffentlichkeit	Durch die formulierten Leitlinien und Empfehlungen wird diese Befürchtung entkräftet. Die Baumstandorte sind zu erhalten. Weitergehende Grünflächen sind in dieser innerstädtischen Lage eher nicht zu erwarten.
166	Stadtgestalt	Offene Fassadengestaltung	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
167	Stadtgestalt	Zur Öffnung gegenüber der Umgebung sind Schaufenster im herkömmlichen Sinne unverzichtbar. Das Ludwigsforum soll dadurch zum Vorbei-Flanieren einladen.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
168	Stadtgestalt	Neue Gebäude am Gutenbergplatz sollen sich an den historischen Planungen aus napoleonischer Zeit orientieren und sie zeitgemäß interpretieren (Dimension, Baukontur und Fassadengliederung). Hierzu eignet sich hervorragend der "Leitbau" Gutenbergplatz 1, der weitestgehend original erhalten ist und in dessen direkter Nachbarschaft das Ludwigsforum stehen wird.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
169	Stadtgestalt	Fotovoltaik auf dem Dach.	Öffentlichkeit	Diese Anregung ist als Empfehlung in den Abschlussbericht aufgenommen (Umgang mit der "fünften Fassade")
170	Stadtgestalt	Kita-Freiflächen auf dem Dach.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
171	Stadtgestalt	Auf Dachflächen, die nicht für Gastronomie oder Kindergarten genutzt und nicht begrünt werden, sind unter Beachtung von Punk 9 [Höhe der Gebäude] Solaranlagen zu errichten.	SPD	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
172	Stadtgestalt	Für den Blick von der Kupferbergterasse ist zudem eine anspruchsvolle Dachgestaltung wichtig: dies schließt auf dem Dach ein offenes Parkdeck aus.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
173	Stadtgestalt	Das Einkaufszentrum soll sich auf die gesamte Länge zur Ludwigsstrasse hin offen und transparent präsentieren. Gefordert wird Offenheit und Durchlässigkeit, auch in Richtung Schillerplatz	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
174	Stadtgestalt	Durchlässigkeit: Zur Durchlässigkeit gehört auch ein Mix aus Freiraum, Shop und Restauration, z.B. Shops im Shop, die von der Ludwigsstrasse aus unmittelbar zugänglich sind. Keine geschlossene Schaufensterfront von Gutenbergplatz bis Weißliliegasse.	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
175	Stadtgestalt	Auf der neuen Gebäudefront am Bischofsplatz ist zeichenhaft das früher dort stehende Bischöfliche Palais zu erinnern. Das Portal ist hierin zu integrieren.	SPD	Der Erhalt des Portals ist als Leitlinie berücksichtigt. Die Ausgestaltung der Architektur soll in einem Wettbewerb ermittelt werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
176	Stadtgestalt	Kleinteilige Fassadenstruktur	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
177	Stadtgestalt	Den Mainzer Architekturformen angepasste Baukörper.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
178	Stadtgestalt	Keine ausschließliche Glasfassade entlang Ludwigsstraße und Weißliliegasse.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
179	Stadtgestalt	Thema Fassadengestaltung: In Mainz gibt es z.B. eine Kunstakademie. Wäre es vorstellbar, diesem gestalterischen Umfeld eine Dauerpräsenz im Fassadenbereich zu geben?	Öffentlichkeit	Die Ausgestaltung der Architektur bzw. der Fassade soll in einem Wettbewerb ermittelt werden.
180	Stadtgestalt	Fassadengestaltung: Ein Teil in Meener Farben. Applikation einer Fleischworscht. 05er Emblem: So ist Mainzer Einzigartigkeit gewährleistet.	Öffentlichkeit	Die Ausgestaltung der Architektur bzw. der Fassade soll in einem Wettbewerb ermittelt werden.
181	Stadtgestalt	gegliedertes Gebäude, Kleinteiligkeit	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
182	Einzelhandel	Es ist zu prüfen, wie eine Gepäckaufbewahrung (z.B. für Einkäufe) im Ludwigsforum realisiert werden kann.	SPD	Vorschläge für spezifische Nutzungen werden als Anregungen weitergegeben und im weiteren Verfahren geprüft
183	Einzelhandel	Publikumsverkehr im EG: Im Erdgeschoss entlang der Ludwigsstrasse keine Nutzungen, die eine nur relativ geringe Passagenfrequenz zur Folge hätten. (Büronutzung ohne wesentlichen Publikumsverkehr) Eine publikumsarme Büronutzung im Erdgeschoss ist für eine lebendige Innenstadt contraproduktiv	CDU	lin einem Einkaufszentrum sind in aller Regel insbesondere im Erdgeschoss publikumsintensive Einzelhandels-, Gastronomie und Ladendienstleistungseinrichtungen vorgesehen.Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
184	Einzelhandel	Im Erdgeschoss entlang der Ludwigsstraße sind Nutzungen mit relativ starkem Publikumsverkehr vorzusehen.	Öffentlichkeit	lin einem Einkaufszentrum sind in aller Regel insbesondere im Erdgeschoss publikumsintensive Einzelhandels-, Gastronomie und Ladendienstleistungseinrichtungen vorgesehen.Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
185	Stadtgestalt	Einzigartige "Mainzer"-Architektur .	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
186	Stadtgestalt	Gestaltung an die Architektur des Gutenbergplatzes anlehnen.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt. Demnach kommt der Situation Ludwigsstraße / Gutenbergplatz eine besondere Bedeutung zu.
187	Stadtgestalt	Anpassung des Baukörpers an die umliegenden Objekte.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
188	Stadtgestalt	Städtebau muss auf Mainz abzielen	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
189	Stadtgestalt	Einbeziehung der Umgebung.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
190	Stadtgestalt	Allerdings müssen die Dimensionen an die bestehende Einzelhandelsstruktur angepasst werden, sowohl von der reinen Verkaufsfläche, als auch von der Architektur und Infrastruktur.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
191	Stadtgestalt	Die bauhistorischen Besonderheiten der Umgebung sind in der Gebäudeplanung zu berücksichtigen. Daher muss der neuzufassende Bebauungsplan die gesamte Ludwigsstraße und den gesamten Gutenbergplatz umfassen.	SPD	Die Einbindung des Umfeldes (u. a. Ludwigsstraße / Gutenbergplatz) ist Bestandteil der Leitlinien. Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im weiteren Verlauf des Verfahrens definiert.
192	Einzelhandel	maximal 25.000 m² Fläche.	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
193	Stadtgestalt	Gestaltung mit Augenmaß	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
194	Einzelhandel	Baugröße soll auf 25.000 Quadratmeter beschränkt werden.	Einzelhändler Obere Ludwigsstraße / Schillerplatz, Schillerstraße	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
195	Stadtgestalt	Der historische Leitbau [Gutenbergplatz 1] soll für die Höhe der Gebäudeteile an der unteren Ludwigsstraße (Richtung Gutenbergplatz) maßgebend sein: Erdgeschoss und zwei Stockwerke.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
196	Stadtgestalt	Die Höhe aller anderen Gebäudeteile soll sich an die Höhe der umliegenden Gebäude ausrichten. Keinesfalls darf der Neubau die historische Altstadt überragen.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
197	Stadtgestalt	Die Höhe des Einkaufszentrums muss sich entlang der Ludwigsstrasse in die Struktur einfügen, die durch die Gebäude auf der gegenüberliegenden Strassenseite geprägt wird.	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
198	Einzelhandel	Keine Bebauung mit einer großflächigen Mall.	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
199	Stadtgestalt	Die 60er Jahre-Sünden sollten verschwinden. Mainz-spezifische Elemente beim Zentrum einarbeiten, z.B. Sandsteintor am Bischofsplatz.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
200	Stadtgestalt	Einbindung von rotem Sandstein im Innen- und Außenbereich	Öffentlichkeit	Die Forderung nach "Mainz-typischen" Materialien ist in den Leitlinien berücksichtigt. Die Ausgestaltung der Architektur soll in einem Wettbewerb ermittelt werden.
201	Stadtgestalt	heimische Materialien verwenden	Öffentlichkeit	Die Forderung nach "Mainz-typischen" Materialien ist in den Leitlinien berücksichtigt. Die Ausgestaltung der Architektur soll in einem Wettbewerb ermittelt werden.
202	Stadtgestalt	Der Einsatz mainz-typischer Fassadenmaterialien wie roter Sandstein ist gewünscht.	SPD	Die Forderung nach "Mainz-typischen" Materialien ist in den Leitlinien berücksichtigt. Die Ausgestaltung der Architektur soll in einem Wettbewerb ermittelt werden.
203	Stadtgestalt	Weiter denken und planen bis zum Schillerplatz über die Weißlilien-gasse hinaus. Die beiden dortigen Pavillons einbeziehen.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
204	Einzelhandel	Ankermieter Kartstadt	Öffentlichkeit	Es ist Ziel der Stadt, dass ein (Karstadt-) Warenhaus Ankermieter im Einkaufszentrum bleibt. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
205	Stadtgestalt	Der Charakter der LU als Flanierstraße muss erhalten bleiben.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
206	Stadtgestalt	Ich möchte den öffentlichen Raum der LU nicht eingeschränkt haben. Ich möchte weiterhin auf der LU tanzen können	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
207	Stadtgestalt	„LU“ wird mit seinem Erscheinungsbild dem Anspruch nicht gerecht	Öffentlichkeit	Zur Aufwertung der Ludwigsstraße sind zahlreiche Leitlinien formuliert.
208	Stadtgestalt	Ludwigsstrasse als Boulevard; damit korrespondiert die Höhenentwicklung; Gebäudehöhen und Raumkanten entlang der Strasse mit rund 12 m variierend wie auf der gegenüberliegenden Strassenseite und zurückgesetzt mit 18 m.	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
209	Stadtgestalt	Freiflächen erhalten	Öffentlichkeit	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen.
210	Stadtgestalt	Mehr Freiräume.	Öffentlichkeit	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
211	Stadtgestalt	Einengung des öffentlichen Raumes und der Flaniermeile ist nicht gewünscht	Öffentlichkeit	Die Ludwigsstraße ist gemäß Leitlinie als Flaniermeile zu erhalten.
212	Stadtgestalt	Der öffentliche Raum darf nicht geringer werden, nur möglich durch Erhalt der Freiflächen zwischen den Pavillons.	Öffentlichkeit	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
213	Stadtgestalt	Möglichst viel öffentlicher Raum ist beizubehalten. Dieser soll rund um die Uhr begehbar sein und nicht durch Hausrecht eingeschränkt werden.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
214	Stadtgestalt	Keine Bebauung bis zur Vorderkante der Pavillons. Plätze und öffentlicher Raum muss öffentlicher Raum bleiben.	Öffentlichkeit	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
215	Stadtgestalt	Ein Ort, wo Menschen sich nicht gewerblich treffen können. Ein Café, wo Menschen sich treffen können, wie es im Eingangsbereich am Dom war, was sehr genutzt wurde (nicht mehr ist). Treffpunkte ohne konsumieren zu müssen, wie in Italien, wo lebendiges Leben mit vielseitigem Kontakt untereinander gegeben ist, z.B. vor dem Ulmer Münster, oder Freiburg, Treppen, wo Jugendliche sich locker treffen können. Wir haben genug Einkaufszentren - die Stadt braucht etwas anderes. Ein Treffpunkt, der lange auf hat, wo Menschen günstig konsumieren können.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
216	Stadtgestalt	"Nicht kommerzielle Aufenthaltsräume". Aufenthaltsqualitäten ohne Kaufinteresse: Beispiel Platz zwischen Foto Oehling und Bank.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
217	Stadtgestalt	Platzgestaltung ohne Kommerzialisierung.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
218	Stadtgestalt	Spielgeräte für Erwachsene (gibt es in vielen anderen Ländern mit reger Beteiligung). Raum für Kleinkünstler, die wenig Raum haben.	Öffentlichkeit	Die Forderung nach nicht-kommerziellen Einrichtungen wurde als Empfehlung aufgenommen.
219	Stadtgestalt	Öffentlichen Raum für öffentliche Zwecke erhalten.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Leitlinie sowie Empfehlung berücksichtigt.
220	Stadtgestalt	Keine Privatisierung öffentlichen Raumes.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Leitlinie sowie Empfehlung berücksichtigt.
221	Stadtgestalt	"Malls privatisieren öffentlichen Raum - Konzepte, die dies verhindern."	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Leitlinie sowie Empfehlung berücksichtigt.
222	Stadtgestalt	Die Gestaltung allerdings ist sehr verbesserungsbedürftig, damit er zum Flanierraum werden kann.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
223	Stadtgestalt	Sichere / angstfreie Gestaltung des öffentlichen Raumes.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
224	Stadtgestalt	Nicht nur die Ludwigsstraße als öffentlichen Raum diskutieren: Fuststraße und Bischofsplatz sind die Bezüge zur Altstadt.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
225	Stadtgestalt	Keine Parkdecks zum Bischofsplatz	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
226	Stadtgestalt	Parkhaus mit geschlossener Fassade zum Bischofsplatz.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
227	Stadtgestalt	Wichtig scheint mir lediglich die bauliche Verbesserung - siehe auch den Platz neben Oehling - und Verschönerung der Bauten nach dem Stand des 21. Jh., aber den Frei- (und Luft) Raum zu erhalten.	Öffentlichkeit	Die bauliche Aufwertung ist in zahlreichen Leitlinien und Empfehlungen berücksichtigt. Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
228	Stadtgestalt	Pavillons sollten ggf. erhalten werden	Öffentlichkeit	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
229	Stadtgestalt	Zwischenraum der vorhandenen Pavillons nicht bebauen.	Öffentlichkeit	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
230	Stadtgestalt	Die Innenräume zwischen den Pavillons können mit Cafés etc. positiv gestaltet werden.	Öffentlichkeit	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
231	Stadtgestalt	Vor einigen Wochen war in einem Leserbrief in der AZ zu lesen, wie wichtig der Flanierfreiraum zu nehmen ist, der wegfallen würde, wenn es die Flächen zwischen den Pavillons nicht mehr gäbe.	Öffentlichkeit	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
232	Stadtgestalt	Unbedingt an die Pavillonstruktur anknüpfen. Nicht nur Verkaufsräume schaffen, sondern auch Erholungsinseln, wie sie im Ansatz vorhanden sind.	Öffentlichkeit	Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
233	Stadtgestalt	Blick über Mainz. Aussichtsturm.	Öffentlichkeit	Es ist per Leitlinie festgelegt, dass das neue Einkaufszentrum nicht über die bestehende, allgemeine Bebauung der Altstadt hinausragen soll. Der Domblick ist zu erhalten. Ein Aussichtsturm wäre hier nicht förderlich.
234	Stadtgestalt	Wenn Domblick als Voraussetzung für die Planung gilt, müssen die Bäume (Platanen) in der Höhe beschnitten werden!	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
235	Stadtgestalt	Domblick erhalten	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
236	Stadtgestalt	Die Erhaltung der Blick- / Domachse muss erhalten bleiben.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
237	Stadtgestalt	Der Blick vom Schillerplatz auf den Mainzer Dom, das Wahrzeichen unserer Stadt, muss erhalten bleiben.	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
238	Stadtgestalt	Sichtbeziehung zum Dom.	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
239	Stadtgestalt	Im Einzelnen fordern wir: (...) Die Wiederherstellung des traditionellen Platzes auf der Ludwigsstraße mit freiem Blick auf den Dom	DIE LINKE	Der Erhalt des Domblicks ist als Leitlinie berücksichtigt.
240	Stadtgestalt	Freien Blick zum Dom gewähren. Weniger hoch bauen.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
241	Stadtgestalt	Domblick keine Frage.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
242	Stadtgestalt	Blick zum Dom erhalten (Stadtführer)	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
243	Stadtgestalt	An der oberen Ludwigsstraße (Richtung Schillerplatz) sind die heutigen Gebäudehöhen beizubehalten: Dies ist wichtig, um nicht den Domblick aus Richtung Fasstnachtsbrunnen zu versperren.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
244	Stadtgestalt	Eppichmauergasse erhalten.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
245	Stadtgestalt	Kein überspringen der Eppichmauergasse.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
246	Stadtgestalt	Bau nur bis zur Eppichmauergasse, die Polizei darf nicht mit einbezogen werden! Sonst droht Zerstörung des Weihergartens und vor allem der (...) dort!	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
247	Stadtgestalt	Das historische Eckgebäude Eppichmauergasse/Weihergarten ist einschließlich Hof als bedeutendes Kutlurdenkmal zu erhalten.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
248	Stadtgestalt	Die Fuststraße als Verbindung zwischen Ludwigsstraße und Bischofsplatz darf als öffentlicher Straßenraum keine Einschränkung erfahren. Gleiches gilt für die Eppichmauergasse zwischen Bischofsplatz und Weißliliengasse.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
249	Stadtgestalt	Gestaltungsfragen können gelöst werden	Öffentlichkeit	Gestalterische Fragen sollen in einem Wettbewerb geklärt werden.
250	Stadtgestalt	Im Einzelnen fordern wir: (...) Eine gemischte Innenstadt bestehend aus Wohnungen, freien Plätzen und Geschäften	DIE LINKE	Eine Mischnutzung ist als Leitlinie bzw. Empfehlung berücksichtigt.
251	Stadtgestalt	Masterplan für Stadtgestaltung?	Öffentlichkeit	Ein Masterplan für die Stadtgestaltung ist derzeit nicht vorgesehen. Es wird jedoch die Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes empfohlen. Hier könnten gestalterische Aspekte berücksichtigt werden.
252	Stadtgestalt	Keine Straßenschluchten entstehen lassen!	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
253	Verkehr	viele Wegebeziehungen, Belebung dieses Stadtraums auch in den Abendstunden.	Öffentlichkeit	Ganztägige Verfügbarkeit der Rad- und Fußverkehrsverbindungen über Fuststraße und Eppichmurgasse. Es gilt, städtebauliche Qualitäten zu sichern: Erreichen einer hohen Gestaltqualität sowohl für das Gesamtprojekt als auch für die umgebenden Straßen und Plätze.
254	Stadtgestalt	Veränderung behutsam	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
255	Stadtgestalt	Um optimale städtebauliche und architektonische Ergebnisse zu erzielen, ist ein Wettbewerb oder eine Planungswerkstatt durchzuführen. Dabei soll besonderer Wert auf die Gestaltung von Baukörper und Fassaden gelegt werden. Kleinteilige und differenzierte Fassadenstrukturen sind zu bevorzugen, um den Neubau so weit wie möglich in die Altstadt zu integrieren.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
256	sonstiges	Offenlegung der Planung des Architektenwettbewerbes von 1991 (Ausstellung, Internet).	Öffentlichkeit	Ergebnisse stehen im Internet.
257	Stadtgestalt	Öffentlich ausgeschriebenem Architekturwettbewerb. Abstimmung für einen Vorschlag, der sich in das städtebauliche Konzept einpasst.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
258	Stadtgestalt	Attraktive (nicht kommerzielle) Gestaltung der Stadt kann mehr Kaufkraft (Magnet) generieren, als eine Standard-Mall mit Standard-Filialisten	Öffentlichkeit	Von den Gutachtern wird die Auffassung vertreten, dass durch ein gut gestaltetes Einkaufszentrum sehr wohl Kaufkraft generieren kann.
259	Einzelhandel	Sollte nicht alles mit Geschäften bestückt werden können - wäre es vorstellbar die Mainzer Stadtbibliothek direkt in der City anzusiedeln. Die dortigen Besucher können ja auch Kunden in den umliegenden Geschäften sein!	Öffentlichkeit	Für die Stadt Mainz finanziell zurzeit nicht darstellbar.
260	Einzelhandel	Habitat Café / Bar.	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Gezielte Belegungswünsche und -ideen können als Anregung an den Betreiber gegeben werden.
261	Einzelhandel	Dachterrasse für Gastronomienutzung mit „sky-walk“	Öffentlichkeit	Wird im weiteren Verfahren geprüft. Ist auch von baulichen und betrieblichen Gegebenheiten abhängig.
262	Einzelhandel	In das Ludwigsforum ist eine Kindertagesstätte zu integrieren.	SPD	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall werden auch soziale Einrichtungen wie z.B. ein Kindergarten integriert. Ob dies in Mainz sinnvoll und machbar ist wird im weiteren Verfahren geprüft.
263	Einzelhandel	Zum Beispiel Kindergarten, wo man Kinder stundenweise abgeben kann. Mehr Spielstube. Gibt es in München, was sehr gut ankommt. Kulturzentrum: das fehlt in Mainz.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall werden auch soziale Einrichtungen wie z.B. ein Kindergarten integriert. Ob dies in Mainz sinnvoll und machbar ist wird im weiteren Verfahren geprüft.
264	Einzelhandel	Erweiterung des Kulturangebotes.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche kulturelle Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
265	Einzelhandel	In Mainz ist die alte Kultur gerne zu stark, präsent. Das kulturelle Neue hat Platznot in der City.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche kulturelle Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
266	Einzelhandel	Auf jeden Fall auch soziale Institutionen (wie z.B. Kindergarten) integrieren.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall werden auch soziale Einrichtungen wie z.B. ein Kindergarten integriert. Ob dies in Mainz sinnvoll und machbar ist wird im weiteren Verfahren geprüft.
267	Sonstiges	Die Moderatorin sollte aufmerksamer sein und die Beiträge der Bürger ernst nehmen.	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
268	Sonstiges	Offene Einbeziehung der Bürger. Referendum / Befragung! Alternative Projekte.	Öffentlichkeit	Die Bürgerinnen und Bürger wurden und werden intensiv eingebunden.
269	Sonstiges	Ich würde eine echte Bürgerbeteiligung befürworten!	Öffentlichkeit	Die Bürgerinnen und Bürger wurden und werden intensiv eingebunden.
270	Sonstiges	Einbeziehung von „Kritikern“ von der Fachseite	Öffentlichkeit	Es wurde der Planungs- und Gestaltungsbeitrag, die Interessenvertretungen sowie das Büro Junker und Krise eingebunden.
271	Sonstiges	Maßnahmen zu weiteren Durchführung des Forums: (...) Visualisierung der Gebäudemasse durch ein Massenmodell, das die Maximalstrasse berücksichtigt.	CDU	3D-Modell liegt vor.
272	Sonstiges	Beim nächsten Forum die Planungsgeschichte der Ludwigsstraße darstellen: Warum sieht die Straße heute so aus?	Öffentlichkeit	Ausführliche Informationen im Internet.
273	Sonstiges	Sehr geehrte Frau Holz, ich hätte mir mehr unbeteiligte Moderation von Ihnen gewünscht – weniger Teilhabe auf dem Podium und mehr Sprachrohr des Prozesses	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
274	Einzelhandel	Maßnahmen im Zuge der weiteren Durchführung des Forums: Darstellung, wie viel Verkaufsfläche im geplanten Baubereich derzeit vorhanden.	CDU	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
275	Sonstiges	Wir fordern jetzt von der Politik, nicht nur die Interessen eines Investors zu sehen, sondern auch den besonderen Bedürfnissen unserer Stadt und der Menschen, die hier leben, Rechnung zu tragen.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
276	Sonstiges	Ich hoffe, die Sternchen wurden auch nachträglich auf die Statements eingetragen, denn dann wird Ihnen bewusst, dass wir keine Mall wollen! Ich will keine profitgierige Mall!	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
277	Einzelhandel	Vor der Durchführung des "Ludwigstraßen-Forums (LuFo)" ist das Ergebnis der Untersuchung, wie viel neue Verkaufsfläche für die Innenstadt verträglich ist, durch ein Massenmodell zu visualisieren.	CDU	Ein gebautes Modell ist nicht vorgesehen. Ein interaktives 3D-Modell liegt vor.
278	Sonstiges	Warum setzt Mainz nicht einfach Trend-Maßstäbe, in dem es sich gegen den Trend der Malls, Shoppingcenter - schon die Namen schreien vor Beliebigkeit - setzt. Das wäre auch gut zu vermarkten!	Öffentlichkeit	Es besteht die überwiegende Auffassung, dass der Standort Ludwigstraße unter Beachtung bestimmter Vorgaben aufgewertet werden soll. Bestandteil ist auch ein Einkaufszentrum.
279	Einzelhandel	Der Mainzer Stadtkasse gehen dadurch Steuergelder verloren.	DIE LINKE	Anregung inhaltlich nicht nachvollziehbar, planerisch nicht relevant
280	Einzelhandel	Darstellung der vorhandenen Flächen und deren Nutzung	Öffentlichkeit	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
281	Einzelhandel	So klein wie möglich! 30.000 m² sind zu viel.	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
282	Stadtgestalt	Projekt sollte in einen gesamten Masterplan eingebunden werden	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz strebt einen widerspruchsfreien, wohl abgewogenen Planungsprozess zur Entwicklung des Quartiers Ludwigstraße an.
283	Einzelhandel	Kapitalströme sollten durch neutrale Gutachter aufgezeigt werden	Öffentlichkeit	Die beiden Gutachten von Junker und Kruse sowie BulwienGesa zeigen das Kaufkraftpotential und das potentielle Einzugsgebiet eines Einkaufszentrums in der Ludwigstraße auf. Weitergehende Umsatz- und Kaufkraftverteilungsrechnungen müssen ggf. im weiteren Verfahren z.B. im Rahmen einer Verträglichkeitsstudie erstellt werden, wenn diese erforderlich ist. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
284	Einzelhandel	Untersuchung, wie viel netto neue Verkaufsfläche und Fläche für gastronomische Nutzung die City verträgt.	CDU	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
285	Einzelhandel	Karstadt modernisieren ja! Mehr Kaufsfläche nein.	Öffentlichkeit	Der Eigentümer der Karstadt-Immobilie und Investor für das Einkaufszentrum setzt auf die Entwicklung eines Einkaufszentrums einschließlich Karstadt. Darauf hat die Stadt zunächst keinen Einfluss. Davon unabhängig verhilft auch ein modernisierter Karstadt nicht zu der erwünschten Attraktivitätssteigerung der Innenstadt, mit der verloren gegangene Kaufkraft aus der Region zurückgewonnen werden kann. Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
286	Einzelhandel	Renovierung von Karstadt.	Öffentlichkeit	Der Eigentümer der Karstadt-Immobilie und Investor für das Einkaufszentrum setzt auf die Entwicklung eines Einkaufszentrums einschließlich Karstadt. Damit verbunden ist eine Renovierung bzw. ein neuer Auftritt des Karstadt-Warenhauses. Davon unabhängig verhilft ein modernisierter Karstadt alleine nicht zu der erwünschten Attraktivitätssteigerung der Innenstadt, mit der verloren gegangene Kaufkraft aus der Region zurückgewonnen werden kann.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
287	Einzelhandel	Im Einzelnen fordern wir: Eine Standorterhaltung und moderate Sanierung von Karstadt.	DIE LINKE	Der Eigentümer der Karstadt-Immobilie und Investor für das Einkaufszentrum setzt auf die Entwicklung eines Einkaufszentrums einschließlich Karstadt. Damit verbunden ist eine Renovierung bzw. ein neuer Auftritt des Karstadt-Warenhauses. Davon unabhängig verhilft ein modernisierter Karstadt alleine nicht zu der erwünschten Attraktivitätssteigerung der Innenstadt, mit der verloren gegangene Kaufkraft aus der Region zurückgewonnen werden kann.
288	Sonstiges	Finger weg von der Lu.	Öffentlichkeit	Die Ludwigsstraße wird in ihrer Ausdehnung beibehalten und hinsichtlich der Funktion gestärkt.
289	Stadtgestalt	Der einzige große und weite Platz in Mainz wird durch einen Bau mit der dreifachen Verkaufsfläche wie der bisherigen erdrückt. Wer beengten Städtebau erleben will, kann auch nach Wiesbaden gehen.	Öffentlichkeit	In zahlreichen Leitlinien und Empfehlungen wird das Erfordernis eines behutsamen Einfügens in die bestehende Stadtstruktur berücksichtigt.
290	Stadtgestalt	Erhalt von Pavillons	Öffentlichkeit	Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen.
291	Sonstiges	Grundbesitz klären?	Öffentlichkeit	Das Thema Grundbesitz wird sukzessive geklärt.
292	Stadtgestalt	Barrierefreiheit achten (auch Höhenangst bei Vollglasaufzügen).	Öffentlichkeit	Das Thema Barrierefreiheit ist als Leitlinie berücksichtigt.
293	Stadtgestalt	Auf Barrierefreiheit ist besonderer Wert zu legen. Hierzu gehören vor allem: Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehbehinderten-Leitsystem in den Passagen und auf dem Gutenbergplatz, taktile erfassbare Orientierungspläne, barrierefreie Aufzüge nach DIN, Behindertentoiletten, geeignete Umkleidekabinen, akustisches und optisches Brandwarnsystem, kraftverstärkte Brandschutztüren.	SPD	Das Thema Barrierefreiheit ist als Leitlinie berücksichtigt.
294	Sonstiges	Wenn man nur den Weg des Konsums geht, werden Menschen unzufrieden, die auch anderes wollen, die einen interkulturellen Anspruch haben, die auch konsumieren, aber nicht als Konsumenten ausgebeutet werden. Konsum muss nicht geweckt werden. Jeder Mensch weiß, was er braucht.	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
295	Sonstiges	Denkmalpflege?	Öffentlichkeit	Denkmalpflegerische Aspekte sind gemäß Leitlinien zu beachten.
296	Stadtgestalt	Keine Neugestaltung! Moderate Verbesserung des Bestehenden.	Öffentlichkeit	Bei Beibehaltung des Bestands verbleibt ein nicht integrierter Baukörper, der sich in einem schlechten Zustand befindet. Gerade das heutige Parkhaus stellt einen großen Fremdkörper dar. Mit dem Projekt soll die Chance genutzt werden, eine Verbesserung der städtebaulichen Situation zu erreichen.
297	Verkehr	Wir setzen uns gegen die Umweltbelastung, die durch eine Shopping-Mall entsteht, zu Wehr!	DIE LINKE	Die Anregung ist mittelbar Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße: Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in einem Umweltbericht abgearbeitet und bewertet.
298	Verkehr	Das Verkehrsaufkommen und die Umweltbelastungen steigen enorm an.	DIE LINKE	Die Anregung ist mittelbar Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße: Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in einem Umweltbericht abgearbeitet und bewertet.
299	Stadtgestalt	Für den Bau und Betrieb des Ludwigforums sind hohe ökologische Standards anzuwenden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emission sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Der aktuelle Stand der Technik ist zu nutzen, das heißt zum Beispiel: Kraft-Wärme-Kopplung durch ein Block-Heiz-Kraft-Werk; Absorptions-Kälteanlagen; Wärmerückgewinnung; Kühlung durch Wasserreservoir der Sprengleranlage; Regenwassergewinnung.	SPD	Die Forderungen sind als Empfehlung berücksichtigt.
300	Verkehr	Im Einzelnen fordern wir: (...) Eine ökologisch nachhaltige, verkehrsberuhigte Ausrichtung des Mainzer Stadtlebens.	DIE LINKE	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
301	Einzelhandel	"Geht es etwa nur um ein Konsumtempel?" Bitte keine Konsum-Übersorgung!	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
302	Sonstiges	Vergabe soll nur erfolgen, wenn keine Überwachungskameras installiert werden.	Öffentlichkeit	Das Sicherheitskonzept ist Sache des Centerbetreibers.
303	Sonstiges	Ausschreibung und Auftragsvergabe nur an Mainzer Unternehmen oder nahes Umfeld in Rheinhessen.	Öffentlichkeit	Die Ausschreibung ist Sache des jeweiligen Bauherrn. Die entsprechenden Regelwerke sind zu beachten.
304	Sonstiges	Auftragsvergabe nur an Unternehmen, die die geltenden Tarifverträge anwenden und einhalten → keine Subunternehmen ohne dieselbe Forderung	Öffentlichkeit	Die Ausschreibung ist Sache des jeweiligen Bauherrn. Die entsprechenden Regelwerke sind zu beachten.





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
305	Einzelhandel	Vertragliche Zusicherung, dass keinerlei Beschäftigte unterhalb Mindestlohn bezahlt werden -> das gilt auch für Servicepersonal, Putzkolonnen, etc	Öffentlichkeit	Arbeitsrechtliche und sozialrechtliche Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabe der Stadt Mainz und nicht durch diese regelbar. Sie sind Gegenstand der Tarifvertragspartner. Im Übrigen dürfte ein Arbeitnehmer in einem Einzelhandelsbetrieb, der in einem Einkaufszentrum lokalisiert ist, keine anderen Vertragsbedingungen haben wie ein Arbeitnehmer der gleichen Firma, die in einem anderen Teil der Stadt ihr Geschäft betreibt.
306	Einzelhandel	Kein Lohndumping, nur sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Nur 400,- Euro reicht nicht zum Leben.	Öffentlichkeit	Arbeitsrechtliche und sozialrechtliche Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabe der Stadt Mainz und nicht durch diese regelbar. Sie sind Gegenstand der Tarifvertragspartner. Im Übrigen dürfte ein Arbeitnehmer in einem Einzelhandelsbetrieb, der in einem Einkaufszentrum lokalisiert ist, keine anderen Vertragsbedingungen haben wie ein Arbeitnehmer der gleichen Firma, die in einem anderen Teil der Stadt ihr Geschäft betreibt.
307	Einzelhandel	Nur Händler bzw. Betriebe als Mieter ins LuFo, die sich an geltende Tarifverträge halten.	Öffentlichkeit	Arbeitsrechtliche und sozialrechtliche Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabe der Stadt Mainz und nicht durch diese regelbar. Sie sind Gegenstand der Tarifvertragspartner. Im Übrigen dürfte ein Arbeitnehmer in einem Einzelhandelsbetrieb, der in einem Einkaufszentrum lokalisiert ist, keine anderen Vertragsbedingungen haben wie ein Arbeitnehmer der gleichen Firma, die in einem anderen Teil der Stadt ihr Geschäft betreibt.
308	Einzelhandel	Kaufkraft und Einkommen und Steuereinnahmen müssen in der Region bleiben. Sie dürfen nicht in die Taschen von externen Großinvestoren fließen. Das ist mit ECE und Co. nicht zu erreichen. Deren Konzept beruht gerade auf Rendite Maximierung auf Kosten der Regionalen Kaufkraft und Einkommen.	Öffentlichkeit	Mit dem Betrieb des Einkaufszentrums ist nach Angaben und Erfahrungen des Investors die Schaffung von ca. 700 Arbeitsplätzen im wesentlichen in den dann angesiedelten Geschäften verbunden. Nach den Berechnungen der Gutachter BulwienGesa und Junker und Kruse kann durch Innovationen, die die Wettbewerbsfähigkeit erhöhen, wozu auch ein Einkaufszentrum gehört, zwischen ca. 69 Mio. € (BulwienGesa) und 137 Mio. € (Junker und Kruse) zusätzlicher Kaufkraft in Mainz gebunden werden. Diese fließt dann nicht aus der Region ab. Im Übrigen unterscheidet sich das Geschäftsmodell von Einzelhandelsunternehmen nicht nach der Art des Standortes in Einkaufszentren oder außerhalb.
309	Einzelhandel	Soziale Themen: Reisebeschreibungen, Vorträge, ... - mit Eintritt. Der Hunger nach Läden ist in Mainz gestillt	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
310	Einzelhandel	Hostel / Hotel / Jugendherberge.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch andere Nutzungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
311	Einzelhandel	Kita.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
312	Einzelhandel	Kita integrieren. Neubau verpflichtet. Standorte gibt es sowieso zu wenig.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
313	Einzelhandel	Der Hunger nach Kultur, nach Kontakt (Treffpunkte), Auseinandersetzungen mit anderen Menschen ist nicht gestillt. Das beweist, wie viele Menschen miteinander reden oder sich beschweren und sich in ihrer Gesamtpersönlichkeit nicht ernst genommen werden. Kultur fördert die Liebe der Menschen untereinander, den Kontakt, die Zufriedenheit. Dafür geben Menschen auch gerne Geld aus (wenn es für jemanden erschwinglich ist - künstlerische Veranstaltungen unter 8,- Euro).	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
314	Einzelhandel	Kultur im Einkaufszentrum präsentieren. Mainzer Kulturinitiativen berücksichtigen!	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
315	Einzelhandel	Bitte um neues Kulturzentrum (Musikraum, wo junge Menschen Musik machen können, Bücherei für jeden, Treffpunkt, Café, Raum für Kleinkünstler, Ausstellungsraum, Raum, wo Menschen Projekte vorstellen können, Kinderspielplatz mit Betreuung für Einkaufende, Raum für kulturelle Veranstaltungen, Diavorträge, Diskussionsforum, soziale Themen, sozial aktuelle Themen, Hilfsorganisationen, die sich vorstellen dürfen.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
316	Einzelhandel	Viele wollen lieber Kultur als materielle Dinge, die sie genügend haben. Zum Beispiel Kulturzentrum München, Gasteig ist ein wundervoller Ort, wo auch Sie gerne hingehen würden, weil sie eine wichtige Seite Ihrer Persönlichkeit leben können (nicht nur allein zu Hause oder in Schule, Beruf). Gasteig München läuft sehr gut und hat für jeden etwas (Café, Treffpunkt, billige Preise, Bücherei, Volks-Musikhochschule, die Diavorträge anbieten, jeden Tag Musik von Musikschülern).	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
317	Einzelhandel	Die kulturellen Veranstaltungen vor dem Theater kommen sehr gut an. Aus vielen sozialen Bereichen und künstlerisch, kulturellen Bereichen. Aber im Winter ist nichts los in Mainz. Gasteig in München beweist, wie lebendig die Bevölkerung in München ist, wie viele Menschen am Tag bei schlechtem Wetter dort sind. Wir brauchen etwas Neues! Besonders für den Winter, der in Deutschland lange dauert. Dank der Stadt für viele qualitativ gute Veranstaltungen wie Stadt der Wissenschaften und Kennenlernen viele Bürgerinitiativen und Menschen von sozialen Einrichtungen. Das Interesse der Mainzer daran ist groß und größer als Wissensstadt, als Stadt mit hohem Anspruch für Jedermann (nicht nur für die Intellektuellen der Stadt).	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
318	Einzelhandel	Projektfläche für junge Kulturschaffende: Die Fläche soll spontan (soweit wie möglich) nutzbar und kostengünstig sein. Man werfe hierzu einen Blick auf das PENG, sie bringen pro Jahr an die 100 Veranstaltungen auf die Bühne.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
319	Einzelhandel	Kleinkünstler ziehen viele Kunden auch an. Es gibt Sinn im Leben und nicht nur Bedürfnisbefriedigung.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
320	Einzelhandel	Ausstellungen von vielen Künstlern, die in Mainz auch sehr wenig gefördert werden. Auf Spendenbasis oder geringen Eintritt, z.B. 50 Cent. Diskussionsrunden zu wichtigen Themen wie Japan, Politik.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
321	Einzelhandel	Möglichkeiten für Galerien / Kunsthandwerk.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
322	Einzelhandel	Es ist wichtig, dass dieser Bereich auch in den Abendstunden belebt wird. Keine tote Innenstadt.	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Öffnungszeiten des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Wird im weiteren Verfahren geprüft
323	Sonstiges	Wenn diese Veranstaltungsreihe Sinn machen soll, dann sollte nicht nur über Alternativen zu den vorhandenen Investoren diskutiert werden, sondern auch entschieden werden dürfen.	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
324	Einzelhandel	Es besteht der Eindruck, dass die Händler am Münsterplatz durch die Forcierung des Tripolkonzeptes, abgehängt werden. Es wird, wie auch für die Ludwigsstraße, eine Aufwertung erwartet.	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripolkonzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
325	Einzelhandel	Es wird eine großflächige Innenstadt mit lebhaftem, vielseitigem innerstädtischen Einzelhandel gebraucht. Nicht das Tripol, sondern das „Quadrat“ wird benötigt (mit der Flaniermeile, der Schillerstraße, der Ludwigsstraße, dem Markt, der Großen Bleiche, dem Neubrunnenplatz und dem Eingangstor).	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripol-Konzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.
326	Einzelhandel	Die SPD Mainz-Altstadt ist für den Bau eines solchen Einkaufszentrums.	SPD	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
327	Sonstiges	Aber es muss auch eine Ausstiegsoption geben, falls die Investoren die in diesem Verfahren formulierten Forderungen nicht umsetzen.	SPD	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
328	Einzelhandel	Es besteht die Sorge, dass es, entgegen aller Voraussagen, zu einem erheblichen Abfluss der Nettowirtschaftswertschöpfung kommen wird.	Öffentlichkeit	Um das Szenario eines Abflusses von Wertschöpfung zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufszentrum für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen.
329	Einzelhandel	Die Beauftragung der Firma BulwienGesa als Gutachter wird kritisch gesehen, da diese auch Geschäftspartner von ECE ist.	Öffentlichkeit	Die Firma BulwienGesa ist nicht unternehmensrechtlich mit dem Investor verbunden. Der Investor ist Kunde von BulwienGesa. Die Sparte Einzelhandelsgutachten von BulwienGesa hat aber nach eigener Angabe noch nie für den Investor gearbeitet. Eine formale Befangenheit sollte damit ausgeschlossen sein.
330	Sonstiges	Durch das LudwigsstraßenForum soll erarbeitet werden, was die Stadt Mainz benötigt und was sie verträgt.	Öffentlichkeit	Der Anregung wurde entsprochen.
331	Verkehr	Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen infolge des Einkaufszentrums könnte ein Parkleitsystem bzw. eine neue Verkehrsführung benötigt werden.	Öffentlichkeit	Es existiert bereits ein Parkleitsystem. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll zudem auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
332	Einzelhandel	Es wird befürchtet, dass sich der Bau eines Einkaufszentrums in Mainz negativ auf die Innenstadt auswirken könnte. Die Auswirkungen durch die Entwicklung von Einkaufszentren in anderen Städten sollten kritisch und konstruktiv bewertet und mit der Situation in der Stadt Mainz abgeglichen werden.	Öffentlichkeit	Um das Szenario negativer Auswirkungen auf die Innenstadt zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufszentrum für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse gestützt auf das Tripol-Konzept der Stadt Mainz erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens. Im Gutachten von BulwienGesa ist auf den Seiten 54-72 eine Beschreibung und eine Bilanz der Wirkungen von innerstädtischen Einkaufszentren in Vergleichsstädten vorgenommen worden. Die Erkenntnisse sind in das Gutachtenergebnis eingeflossen.
333	Sonstiges	Ein Ludwigsforum wurde bereits im Jahr 1991 durchgeführt. Damals gab es jedoch eine ausführliche Ausstellung über die Historie der Ludwigsstraße. Es wird angeregt, die Entwicklungsgeschichte aufzuarbeiten und die heutige Situation ergänzend zu analysieren.	Öffentlichkeit	Entsprechende Informationen stehen im Internet zur Verfügung.
334	Sonstiges	Es sollte deutlich gemacht werden, dass es nicht darum geht ein neues Einkaufszentrum mit 30.000 qm Verkaufsfläche zu entwickeln. Ein großer Teil dieser Fläche wird heute bereits vom bestehenden Karstadt-Kaufhaus eingenommen.	Öffentlichkeit	Das bestehende Karstadt-Kaufhaus weist aktuell eine Verkaufsfläche von ca. 11.200 qm auf. Zusammen mit den vorgelagerten Pavillons („Chinese“, Apollo und der Apotheke) sind damit zurzeit insgesamt ca. 11.800 qm an Verkaufsfläche am Standort vorhanden. In den Gutachten wurde geprüft, wie viel zusätzliche Verkaufsfläche verträglich ist.
335	Einzelhandel	Der Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz hat in letzter Zeit die Entwicklung vieler Einkaufszentren begleitet. Da Bedenken am Gutachter geäußert worden sind, wird vorgeschlagen, zum Vergleich ein weiteres Gutachten erstellen zu lassen, so dass eine bessere Abwägung, wie viel zusätzliche Verkaufsfläche die Stadt verträgt, erfolgen kann.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz	Im Lufo V am 07.03.2012 haben Junker und Kruse das zweite Gutachten vorgestellt. Ist erfolgt.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
336	Einzelhandel	Der Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz ist für das Einkaufszentrum, aber es soll verträglich sein.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-)wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
337	Einzelhandel	Mainz steht im Wettbewerb mit anderen Städten und kann es sich daher nicht erlauben, sich nicht weiterzuentwickeln. Die Entwicklung eines Einkaufszentrums in Mainz, wird daher sehr positiv gesehen.	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
338	Einzelhandel	Die Vorstellung, dass in dem Einkaufszentrum familiengeführte Geschäfte angesiedelt werden, ist sehr unrealistisch, da es so viele familiengeführte Geschäfte nicht mehr gibt.	Öffentlichkeit	Wird zur Kenntnis genommen!
339	Einzelhandel	Im Handel besteht eine gewisse Angst, dass durch ein neues funktionierendes Einkaufszentrum Kaufkraft abgezogen wird. Daher bestreben mehrere Händler im Bereich der Lotharstraße, Große Bleiche und Neubrunnenstraße eine Interessensgemeinschaft zu bilden, mit dem Ziel ihre Geschäfte zukunftsfähig zu machen.	Öffentlichkeit	Wird zur Kenntnis genommen!
340	Einzelhandel	Mainz benötigt den Umbau von Karstadt. Mainz muss eine attraktive Einkaufsstadt bleiben und werden. Die Stadt Mainz benötigt eine Entwicklung, die sie zum Umland konkurrenzfähig macht. Auch ist die stetige Veränderung das historische Erbe von Städten. Nur wer sich weiterentwickelt, kann auch in Zukunft bestehen. Das Einkaufszentrum ist eine Zukunftschance.	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
341	Einzelhandel	Es ist wichtig Erfahrungen aus anderen Städten auszuwerten, aber nicht nur negative sondern auch positive Erfahrungen.	Öffentlichkeit	Im Gutachten von BulwienGesa ist auf den Seiten 54-72 eine Beschreibung und eine Bilanz der Wirkungen von innerstädtischen Einkaufszentren in Vergleichsstädten vorgenommen worden. Die Erkenntnisse sind in das Gutachtenergebnis eingeflossen.
342	Einzelhandel	Es wird darauf hingewiesen, dass Projektinvestoren das Einkaufszentrum meist nach dem Bau direkt weiter verkaufen.	Öffentlichkeit	Der Investor ECE zeichnet sich bislang dadurch aus, dass er Miteigentümer und Betreiber seiner Projektentwicklungen bleibt. Planungsrechtlich nicht relevant.
343	Stadtgestalt	Es sollen keine offenen Parkdecks zum Bischofsplatz entstehen.	CDU	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
344	Einzelhandel	Der möglichst baldige Bau des Einkaufszentrums wird befürwortet, da das Bild, das die Ludwigsstraße heute abgibt, der Stadt nicht gerecht wird.	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
345	Verkehr	Es muss zudem bezahlbares Parken geschaffen werden.	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ enthalten sein können.
346	Einzelhandel	Sonderlösungen, die sogenannte „etwas andere Mall“ wie z.B. das Fort Malakoff, werden sehr skeptisch gesehen, da diese meist nicht funktionieren und in der Folge leer stehen.	Öffentlichkeit	Zur Entfaltung einer positiven Magnetwirkung muss das Zentrum eine gewisse Mindestgröße aufweisen, andererseits darf der Verkaufsflächenumfang nicht dazu führen, dass die Struktur der Innenstadt dauerhaft geschädigt wird. Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
347	Einzelhandel	Das „Tripol“ ist eine Wortschöpfung des Citymanagement und kurzlebig, demgegenüber steht das „Quadrat“, mit der Flaniermeile. Dieses sollte weiter verfolgt werden.	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripol-Konzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.
348	Stadtgestalt	Die Mainzer wollen eine Veränderung und Neugestaltung der Ludwigsstraße aber nicht in Form eines Einkaufszentrums.	Öffentlichkeit	In den Ludwigsstraßenforen war eine deutliche Mehrheit für eine Umgestaltung des Einkaufszentrums zu verzeichnen, selbstverständlich unter Beachtung hoher Ansprüche an Architektur, Städtebau und Nutzung.
349	Einzelhandel	Das Einkaufszentrum wird vom Kunst- und Kulturverein Freigeist e.V. befürwortet, da dadurch die Chance besteht, auch kulturellen Raum zu schaffen.	Kunst- und Kulturverein Freigeist e.V.	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladiendiensteleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, und inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
350	Einzelhandel	Das Kapital fließt zu großen Finanzinvestoren, die ihren Sitz nicht in Mainz haben und nur an Kapitalmaximierung interessiert sind. Die Stadt und der Bürger profitiert davon nicht. Die Kapitalströme, die ein solches Einkaufszentrum verursachen, sollten dargelegt werden.	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz hat nur die bau- und planungsrechtliche Entscheidungskompetenz und dies im Grundrahmen der sozialen Marktwirtschaft. Die Finanz- und Kapitalströme sowie die Unternehmensziele der Investoren sind städtebaulich nicht von Belang und deshalb auch nicht Grundlage für die planungs- und baurechtliche Entscheidung.
351	Einzelhandel	Eine Stadt lebt und muss sich verändern, daher ist die Entwicklung der Ludwigsstraße wichtig. Mainz braucht eine Aufwertung der Einkaufsqualität.	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
352	Stadtgestalt	Es sollte über das Projekt hinaus an der Stadtentwicklung, insbesondere am Profil der Ludwigsstraße weitergearbeitet werden. Dabei sollten die vorhergehenden Planungen integriert und kritisch reflektiert werden.	Öffentlichkeit	Die bisherigen Planungen wurden im Abschlussbericht zum LuFo berücksichtigt. Auch in den Leitlinien finden sich diese Konzepte wieder. Des weiteren soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten an einem Innenstadtkonzept gearbeitet werden.
353	Stadtgestalt	Viele Menschen besuchen die Stadt Mainz und sind begeistert von dieser Stadt. Die Blickrichtung zum Dom sollte daher für die Besucher und die Mainzer erhalten bleiben.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
354	Stadtgestalt	Eine Stadt muss wachsen und sich auch verändern, aber diese Veränderung muss behutsam sein. Mainz kann es sich nicht erlauben, durch ein Einkaufszentrum, das überall gleich ist, seinen Charakter zu verlieren.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
355	Stadtgestalt	Der Charakter der Stadt sollte auch bei einer Umgestaltung in der Ludwigsstraße erhalten bleiben.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
356	Stadtgestalt	Es sollte eine moderne Architektur, mit Augenmass für die Stadt geschaffen werden.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
357	Stadtgestalt	Falls die bestehenden Pavillons verändert bzw. überplant werden, muss auch an die Pavillons im Westen der Ludwigsstraße gedacht werden. Es sollte ein durchgängiges Konzept erarbeitet werden, das über den engen Planungsraum hinaus schaut.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
358	Sonstiges	Die Verlagerung bestehender Geschäfte in das Ludwigsforum ist vertraglich auszuschließen.	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
359	Einzelhandel	Die Polizeiwache darf nicht zugunsten von Verkaufsfläche aufgelöst werden.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
360	Einzelhandel	Inhabergeführte Geschäfte statt Filialen	Öffentlichkeit	Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City soll der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Wird im weiteren Verfahren geprüft
361	Einzelhandel	Vielfalt statt Vervielfältigung des schon Vorhandenen.	Öffentlichkeit	Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City soll der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Wird im weiteren Verfahren geprüft
362	Einzelhandel	Gründerförderung	Öffentlichkeit	Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City soll der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Wird im weiteren Verfahren geprüft
363	Einzelhandel	Rücksichtnahme auf mehr als Tripol: Schillerstraße - Gaustraße - Große Langgasse - Flachsmarkt - Große Bleiche "beschützen"	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripol-Konzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.
364	Einzelhandel	Keinen Leerstand erzeugen!	Öffentlichkeit	Um das Szenario negativer Auswirkungen wie z.B. Leerstandsbildungen in der Innenstadt zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufszentrum für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse gestützt auf das Tripol-Konzept der Stadt Mainz erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
365	Verkehr	Bischofsplatz muss Fußgängerplatz bleiben! Keine Querung Richtung Weihergartenstraße	Öffentlichkeit	Keine Öffnung des Bischofsplatzes für MIV zwischen Fuststraße und Weihergarten
366	Verkehr	nicht mehr als 400 Stellplätze	Öffentlichkeit	Kapazitätsbeschränkung des Center Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze.
367	Verkehr	Fuststraße als Ver- und Entsorgungsstraße erhalten	Öffentlichkeit	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Bedeutung der Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist vertieft zu untersuchen. Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über 1 Punkt an der Weißliliengasse. Ggf. sind weitere Anlieger über diesen Punkt ebenfalls zu ver-/entsorgen.
368	Stadtgestalt	Öffnung auch von und zur Weißliliengasse. Geschäfte im oberen Teil der Ludwigsstraße müssen fußläufig angebunden sein. (Heutige Querung von Schillerplatz bis Gutenbergplatz weiter ermöglichen)	Öffentlichkeit	Eine Öffnung zur Weißliliengasse durch Reaktivierung der ehemaligen Hinteren Präsenzgasse ist als Empfehlung in den Abschlussbericht aufgenommen. Details der Fußwegebeziehungen werden im weiteren Planungsprozess entwickelt.
369	Stadtgestalt	Viele Öffnungen, viele Schaufenster	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
370	Stadtgestalt	Gutenbergplatz 1 als Referenzgebäude.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
371	Stadtgestalt	Fassade muss kleinteilig sein - nicht quadratisch, riesig, hässlich!	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
372	Stadtgestalt	Höhenentwicklung, so dass Reste des Domblicks erhalten bleiben.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
373	Stadtgestalt	Barrierefreiheit	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
374	Einzelhandel	Kita	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
375	Einzelhandel	Großinvestoren haben meistens das große Geschäft im Auge und wenn die Paläste stehen und nicht laufen, laufen die Investoren davon und die Ruinen haben die Bürger gegen ihren Willen vor Augen.	Bürger Nieder Olm	Um das Szenario negativer Auswirkungen wie z.B. Leerstandsbildungen zu vermeiden, kommt nur ein nach Art und Umfang angepasstes Einkaufszentrum für Mainz in Frage. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse gestützt auf das Tripol-Konzept der Stadt Mainz erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
376	Stadtgestalt	Die Fläche davor incl. der Pavillons sollte mit neuen Gebäuden als Passage gestaltet werden in Abstufung mit Blick zum Dom vom Schillerplatz bis zum Dom (als Orientierungsmerkmal für die Besucher).	Bürger Nieder Olm	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
377	Stadtgestalt	Der Gutenbergplatz mit den Bäumen soll so erhalten bleiben, wobei an der Häuserfront eine Überdachung zur Weiterführung der Passage ermöglicht werden sollte.	Bürger Nieder Olm	Der Erhalt der Bäume ist als Leitlinie aufgenommen. Die Details der Überdachung werden zu einem späteren Zeitpunkt definiert.
378	Stadtgestalt	Aus meiner Sicht sollte dieser Bereich von Ostheimer Hof bis zum Höfchen neu gestaltet werden, aber bitte mit Maß. Dazu kann man auch ohne Abriss der großen Gebäude, z.B. Karstadt oder Deutsche Bank, eine Modernisierung vornehmen (entspr. Sanierungsarchitektenbüros können das).	Bürger Nieder Olm	Die Gestaltung des Bereiches von Gutenbergplatz bis Schillerplatz ist Gegenstand diverser Leitlinien und Empfehlungen. Nach aktuellem Kenntnisstand wird jedoch kein Weg an einem Abriss der bestehenden Gebäude (Karstadt, Deutsche Bank) vorbei gehen.
379	Sonstiges	Ihre Art der Abarbeitung dieses Themas ist alles andere als Bürgernah. In erster Linie ist es zwar Sache der Eigentümer der Liegenschaften, aber diese wollen ihr Geld auch nicht zukünftige Ruinen investieren.	Bürger Nieder Olm	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
380	Sonstiges	Sehr geehrte Frau Grosse, sehr geehrte Herren, in Nieder Olm hat die Bürgerschaft vor Jahren einen Beschluss zum Umbau des Rathausplatzes durch eine Unterschriftenaktion mit Bürgerentscheid zum Sturz gebracht. Nach kurzer Weltuntergangsstimmung der Verantwortlichen wurde ein neuer Anlauf unternommen. In einem Mediationsverfahren wurden die Anregungen und Wünsche der Bürger gesammelt, die Grundlage für die Detailplanung waren und so entsprechend umgesetzt wurden. Heute sind die Bürger und alle polit. Parteien stolz auf ihr Ergebnis. Ich schlage Ihnen vor, bevor die Stimmung noch mehr umschlägt, ein solches Mediationsverfahren durch zu führen, auch wenn dadurch etwas Zeit verloren geht (ca. 3-4 Monate), diese Zeit wird später nach der Offenlegung wieder mehr als gut gemacht.	Bürger Nieder Olm	Das LudwigsstraßenForum war und ist die richtige Plattform, um die Rahmenbedingungen zu formulieren. Im LuFo V bestand überwiegend Konsens.
381	Stadtgestalt	Diese großen überwiegend große Gaspaläste sind zwar im Moment beeindruckend und passen aus meiner Sicht auch in Großstädte ab ca. 500tausend Einwohnern oder mit entsprechendem Gesamtcharakter, aber nicht nach Mainz.	Bürger Nieder Olm	Die formulierten Leitlinien und Empfehlungen sollen gerade dazu führen, dass ein für Mainz verträgliches Einkaufsquartier entsteht.
382	Stadtgestalt	Mainz habe ich 1963 kennengelernt und habe bis 1973 in der Altstadt gewohnt, deshalb kenne ich Mainz und habe es lieben gelernt. Mainz ist aus meiner Sicht eine Stadt mit gemütl. "ländlich - dörflichem" Charakter und dies wünschen sich auch weiterhin die Mainzer Bürger.	Bürger Nieder Olm	Die formulierten Leitlinien und Empfehlungen sollen gerade dazu führen, dass ein für Mainz verträgliches Einkaufsquartier entsteht.
383	Einzelhandel	Wenn beim Gutachten zum Einzelhandel auch nur ansatzweise der Verdacht aufkommt, das Gutachten könne einseitig sein, dann muss es durch ein zweites Gutachten ergänzt werden!	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Auf dem Lufo V am 7.3.2012 wurde das gewünschte zweite Gutachten von Junker und Kruse vorgestellt
384	Sonstiges	Die Erweiterung des Karstadt Kaufhauses zu einer Einkaufsmall mit bis zu 30.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche wird wesentlichen Einfluss auf die Mainzer Innenstadt haben, nicht nur entlang der Ludwigsstraße. Bei so wichtigen Entscheidungen die Bevölkerung zu beteiligen, ist sinnvoll und zeitgemäß! Die Ludwigsstraßenforen könnten eine gute und geeignete Form dieser Bürgerbeteiligung sein; nach der Auftaktveranstaltung scheint dieses Ziel aber gefährdet.	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Das LudwigsstraßenForum war und ist die richtige Plattform, um die Rahmenbedingungen zu formulieren. Im LuFo V bestand überwiegend Konsens.
385	Sonstiges	Klare Aufgabenstellung für das Forum. Die Voraussetzungen, unter denen das Forum arbeiten soll, waren zu ungenau. Es muss geklärt werden, was Arbeitsgrundlage der Foren ist. Wichtigste Frage: Ist noch offen, ob es eine Mall geben wird? Dann wird das Für- und Wider einer Mall diskutiert werden. Ist bereits entschieden, dass es eine Mall geben wird? Dann wird diskutiert werden müssen, wie eine solche Mall aussehen soll, wie groß sie sein kann, welche Struktur sie haben soll. Möglicherweise sind auch beide Fragen noch offen; sie können aber kaum sinnvoll gleichzeitig diskutiert werden.	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Die Hinweise wurde in den folgenden LudwigsstraßenForen berücksichtigt.
386	Sonstiges	Der Werkbund regt an, einen zusätzlichen Forumstermin anzusetzen um, bevor es an die Einzelthemen geht, die Aufgabenstellung des Forums zu präzisieren und alle Informationen vorzustellen, die zu einer vertrauensvollen und kompetenten Arbeit in den Foren nötig sind.	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Rückblickend hat die Anzahl der Foren gereicht, um die Rahmenbedingungen zu formulieren.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
387	Sonstiges	Wenn die Investoren bereits Planungen oder Konzepte haben (und diese teilweise andernorts vorstellen), dann müssen diese Informationen auch für die Foren zugänglich sein! Wenn dabei Unterschiede zwischen den Konzepten deutlich werden, kann das die Debatte nur befruchten.	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Das Konzept von ECE wurde im LuFo II vorgestellt.
388	Sonstiges	Vollständige und transparente Informationen als Arbeitsgrundlage. Die bisherigen "Initialvorträge" boten eher dürre Informationen; der im "Arbeitspapier zur Ludwigsstraße" erarbeitete und dokumentierte Planungsstand wurde zum Beispiel nicht ausreichend vorgestellt. Wichtige Informationen wie das Gutachten zum Einzelhandel liegen noch nicht vor. Größe und Umfang des Planungsgebietes scheinen unklar. Um im Rahmen der Foren sinnvoll und ernsthaft an einem Entscheidungsprozess mitwirken zu können, müssen alle Informationen auf den Tisch! Nur durch Transparenz entsteht das Vertrauen, ohne das es bei solchen Verfahren nicht geht. Wenn bereits Entscheidungen getroffen sind, müssen diese offengelegt werden!	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Die Hinweise wurde in den folgenden LudwigsstraßenForen berücksichtigt. Via Internet wurde ein Höchstmaß an Transparenz erreicht.
389	Sonstiges	Es scheint sinnvoll, forumsbegleitend ausführlicher über die bisher bereits vorhandenen Planungen und Entscheidungen zu informieren (Bau- und Planungsgeschichte, Wettbewerbsergebnis von 1996, Planungsaussagen des Arbeitspapiers vom 28. April 2011).	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Informationen stehen im Internet.
390	Sonstiges	Umfang und Größe des Planungsgebietes müssen verständlich dargestellt werden, gegebenenfalls in Form von alternativen Vorschlägen (je nach Investorenprogramm).	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Bereiche wurden definiert (LuFo IV)
391	Stadtgestalt	Die Stadt Mainz soll nicht darauf verzichten, einen eigenen städtebaulichen Leitgedanken für das Planungsgebiet entwickeln und vorstellen.	Deutscher Werkbund, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	Die Stadt Mainz hat eigene Vorstellungen entwickelt, die sie u. a. im LuFo IV vorgestellt hat. Entscheidend ist aber die Gesamtschau aller Aspekte, die im Abschlussbericht zusammengeführt werden.
392	Stadtgestalt	Mir haben die alten Pavillons gefallen. Es wäre schade, diese für immer verschwinden zu lassen. Ich stelle mir vor, dass seitlich des Neubaus auf dem alten Platz wieder Pavillons in Form eines Mainzer Doppel-Rades mit roten oder schwarzen Solarfeldern gebaut werden; von oben die Ansicht des Mainzer Doppel-Rades, 2 oder 3 Stockwerke tiefer kleinere Geschäfte oder Cafés. Ein leuchtendes Mainzer-Doppelrad wäre eine Bereicherung für die Stadt.	U. Corell, Mainz	Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
393	Einzelhandel	Angebotsergänzung beim Branchenmix. Idealerweise stellen die Geschäfte des neuen Centers eine Bereicherung oder Ergänzung der bisherigen Angebote der Innenstadt dar. Eine Duplizierung des schon vorhandenen Angebots würde zu einer überflüssigen Konkurrenzsituation führen, bei der die übrigen Geschäftsbereiche der City aufgrund der Managementvorteile eines Centers unterlegen wären. Hierzu sollten unterschiedliche Gutachten bzw. Befragungen etwa der Händlerschaft oder von Käufern die notwendigen Erkenntnisse liefern. Zu prüfen ist ferner, ob kulturelle oder soziale Einrichtungen im Sinne der oben erwähnten Funktionsteilung berücksichtigt werden können.	Galeria Kaufhof GmbH	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadttangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
394	Einzelhandel	Mit der geplanten Investition an der Oberen Ludwigsstraße, d.h. der Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums und dem Neubau eines Karstadt-Warenhauses erfüllt sich ein schon seit einigen Jahren bestehender Wunsch zur Attraktivitätssteigerung der Mainzer Innenstadt. Nachdem im vergangenen Jahr die Ansiedlung eines großen Möbelmarktes sowie weiterer Anbieter mit innerstädtischem Sortiment in dem zur Peripherie gehörendem Gewerbegebiet Hechsthaim genehmigt wurde, ist die Investition ein wichtiger Baustein zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Mainzer Innenstadt.	Galeria Kaufhof GmbH	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
395	Einzelhandel	Berücksichtigung der innerstädtischen Flächendimensionen. Zur Zeit weist die Mainzer City eine Gesamt - Verkaufsfläche von etwa 128.000 qm auf. Nach einer Empfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen sollten maximal 10 - 15 % an zusätzlicher Fläche durch eine Neu-Investition dazugewonnen werden, ohne dass es für die bisher existierenden Angebote einer Innenstadt zu erheblichen Frequenz- und Umsatzverlusten kommt. Dies bedeutet im Fall von Mainz ein Flächenzuwachs von 12.000 bis 18.000 qm. Darüberhinaus sollten in Städten bis 200.000 Einwohnern die innerstädtischen Flächen im Regelfall um nicht mehr als 15.000 qm ausgeweitet werden. Dadurch wird einer Dominanz etwa eines EKZ vorgebeugt.	Galeria Kaufhof GmbH	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
396	Verkehr	Eine Limitierung der Anzahl der Parkplätze auf etwa 400 Stellplätze würde dem wirkungsvoll Rechnung tragen.	Galeria Kaufhof GmbH	Kapazitätsbeschränkung des Center Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze
397	Verkehr	Verkehrsführung und Parkplatzsituation. Einerseits muß einer reibungslosen Verkehrsführung zum bzw. vom Center-Standort Rechnung getragen werden. Andererseits sollte das gesamte Verkehrs- und Parkleitsystem der City einer Überprüfung unterzogen werden. Ziel sollte sein, für eine möglichst gleichmäßige Auslastung der Parkhäuser und Garagen zu sorgen. Damit wird ein Beitrag zu ebenfalls gleichmäßigen Passantenfrequentierung der übrigen Geschäftsbereiche geleistet und der zu starken Verlagerung von Kundenströmen vorgebeugt.	Galeria Kaufhof GmbH	Es existiert bereits ein Parkleitsystem. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll zudem auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
398	Stadtgestalt	Die Geschäfte im EG des Centers sollten nicht nur von einer inneren Mall erreichbar sein, sondern auch von außen. Dadurch wird die Durchlässigkeit von Center und Stadtraum erhöht.	Galeria Kaufhof GmbH	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
399	Stadtgestalt	Anbindung an die Strukturen der Altstadt. Die Altstadt besitzt einen für die gesamte Mainzer City prägenden Charakter und somit eine sehr hohe Anziehungskraft. Es soll im Hinblick auf die Durchlässigkeit für die Passantenfrequenz und damit die Anbindung an die Altstadt eine entsprechende Bauform realisiert werden. Dies könnte etwa durch Passagen oder etwa eine offene, sich auf mehrere Teilgebäude erstreckende Center-Architektur gewährleistet werden.	Galeria Kaufhof GmbH	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
400	Stadtgestalt	Erscheinungsbild. Zur Sicherung einer langfristigen Akzeptanz des neuen Centers ist der Bezug bzw. die Anlehnung an das städtebauliche Umfeld unabdingbar. Sowohl die architektonische Gestaltung als auch die Höhen der Gebäude in der Nachbarschaft können hier Orientierung geben.	Galeria Kaufhof GmbH	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
401	Stadtgestalt	Ebenfalls sollte es ein wichtiges Ziel sein, den typischen Charakter der Mainzer City, die sie im Vergleich zu benachbarten Innenstädten unverwechselbar macht, zu erhalten. Dies betrifft einerseits die angestrebte Größe des Projekts als auch die architektonischen Merkmale.	Galeria Kaufhof GmbH	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
402	Einzelhandel	Nicht zuletzt ist zu überlegen, ob und wie der bisherigen Funktionsteilung der Innenstadt in Bezug auf Handel, Kultur und Dienstleistung mit der Investition Rechnung getragen werden kann. So können in dem neuen EKZ auch Kultureinrichtungen oder Serviceangebote (etwa eine Kinderbetreuung) Platz finden.	Galeria Kaufhof GmbH	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
403	Einzelhandel	Auch Mainz befindet sich im Wettbewerb der Städte und Regionen. Derzeit fließt die Kaufkraft aus Mainz ins LOOP, Outlet Zweibrücken, My Zeil und viele andere Center ab, da Mainz diese Nachfrage nicht befriedigen kann. Je grösser das ECE, desto besser für Mainz. Um so mehr neue Kunden aus dem Umkreis Koblenz, Ludwigshafen, Mai-Taunus, et al. um so besser für die bereits etablierten Geschäfte.	R. Ciupek, Nackenheim / Rheinterrasse	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
404	Einzelhandel	Als Koblenz 1984 das ECE Löhrcenter erhielt, wehrten sich Bürger und Einzelhandel vehement gegen diesen "Konsumtempel". Heute wird auf dem Zentralplatz Koblenz bereits ein zweites ECE Center gebaut, da die Nachfrage und Kundenströme bis in den Raum Köln reichen und der "Kuchen" tatsächlich größer geworden ist. Dies entspricht auch dem Sayschem Theorem, wonach sich das Angebot seine Nachfrage verschafft. Dies wäre für das LUFO und unseren Bürgern zu verdeutlichen.	R. Ciupek, Nackenheim / Rheinterrasse	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.

# 1 Anregungen



| *LuFo II - Einzelhandel*



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
405	Verkehr	Gesamtverkehrskonzept	Öffentlichkeit	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen
406	Verkehr	Einbeziehung alles bestehenden Parkraums	Öffentlichkeit	In Parkhäusern der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend freie Kapazitäten in Parkhäusern zur Verfügung, insofern wird eine flächige Verteilung der Kundenströme über das gesamte Gebiet der Innenstadt angestrebt.
407	Verkehr	Fahrradabstellanlagen	Öffentlichkeit	Es sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze zu errichten; dezentrale Anordnung in der Nähe der Eingänge. Diese sind in den für die Stadt Mainz gängigen Qualitätsstandard zu errichten.
408	Verkehr	Stärkung ÖPNV	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
409	Verkehr	Planung im Freiraum oder im Parkhaus von attraktiven zukunftsweisenden Elektromobilitätszentren (Kleinbus für Warentransporte / Fahrrädern mit Einkaufskörben u.a. zu Ausleihe oder zum Parken bei Eigenbesitz)	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
410	Verkehr	Es wurde sehr wenig über Parkmöglichkeiten gesprochen. Es muss erst mal die Mieten hier runter gefahren werden und es gibt nicht viele Möglichkeit bei Parkhäusern zusätzlich.	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ enthalten sein können.
411	Verkehr	Die Fuststraße muss als Durchfahrtsstraße für Fahrräder möglich bleiben. Für Bewohner der Altstadt ist es eine Zumutung nur über die Weißliliegasse zu fahren.	Öffentlichkeit	Ganztägige Verfügbarkeit der Fuß- Radverkehrsverbindungen über Fuststraße und Eppichmauergasse.
412	Verkehr	Schwerbehindertenparkplätze in Tiefgaragen sind kostenpflichtig. Daher kein Nachteilsausgleich!	Öffentlichkeit	Beibehaltung bzw. adäquater Ersatz der bestehenden Pkw-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personengruppen im öffentlichen Raum
413	Verkehr	Parkgebühren in Mainz müssen runter!!!	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ enthalten sein können.
414	Einzelhandel	Was wirklich fehlt in der Innenstadt ist ein Geschäft für Farben und Tapeten. Für jedes Töpfchen Farbe muss man in einen Baumarkt. Das ist unökologisch und nicht jeder hat ein Auto	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Gezielte Belegungswünsche und -ideen können als Anregung an den Betreiber gegeben werden.
415	Einzelhandel	Bessere Kennzeichnung des Isis-Tempels in der Römerpassage, viele laufen daran vorbei, weil die Beschilderung zu hoch hängt. Der Tempel sollte noch mehr zur Attraktion und zum Anziehungspunkt, auch ausländischer Mitbürger, gemacht werden und damit wird auch die Römer Passage dann nicht gefährdet	Öffentlichkeit	Wird zur Kenntnis genommen! Ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegend Verfahrens.
416	Einzelhandel	Kulturelle Veranstaltungen, Musiker, Clown, Kleinkunst, Ausstellungen, Filme (Gasteig München) Vorträge mit Bürgerdiskussion soziale Gruppen stellen sich vor, verschiedener Art › besonders im Winter	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
417	Einzelhandel	Angebote für ältere Leute (Treff, Spiele, Diavorträge, Diskussionsrunden (Mainzer reden gerne mit) (kann geringen Eintritt kosten, so dass die Kosten gedeckt werden + Arbeitsplätze auch durch Kultur, Kinderbereich	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
418	Sonstiges	Muss nicht die Konkurrenz der Städte da enden, wo der Zusatzverkehr zur Zusatzbelastung des Klimas und der Bevölkerung wird. Welche Relevanz wird die Kaufkraft von Kaiserslautern in 10 oder 20 Jahren haben, wenn der Kraftstoff das 4 bis 20 fache kostet?	Öffentlichkeit	Das neue Einkaufsquartier Ludwigsstraße wird gut mit dem Umweltverbund zu erreichen sein.
419	Sonstiges	Mainz braucht keine leerstehende Einkaufspassage mehr. (s. Malakoff-Passage)	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
420	Einzelhandel	Für alle einen Teil einrichten, halb Geschäfte: -> neue, zu einem fairen Preis. Die keinen Konsumtempel wollen: soziale + Kulturelle Angebote + für Kinder (kaum ... in der Innenstadt. (z. B. gute Familienzentrum auf der Zeil Frankfurt Haus am Kampzentrum)	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
421	Stadtgestalt	Oberster Stock, Freiraum + Sitzgelegenheiten wie in dem neuen Einkaufszentrum Zeil Frankfurt.	Öffentlichkeit	Die besondere Bedeutung des Daches wird in Leitlinien und Empfehlungen berücksichtigt. Die detaillierte Ausgestaltung wird sich jedoch erst im weiteren Verfahren ergeben.
422	Einzelhandel	Bezahlbare Gastronomie + Café (Studenten), aber auch Kulturell + soziale Dinge: Musikveranstaltungen, Kleinkunsthöhne auch für Kleine, regionale Künstler (dadurch kommen viele Leute z.B. Nordweststadt Einkaufszentrum Frankfurt), soziale Gruppen, die sich vorstellen dürfen (wie im Sommer vor dem Theater sehr lobenswert), z.B. Greenpeace, Hilfsorganisationen z.B. für Somalia (Dinge die wichtig sind + viele bewegen), soziale Mainzer Gruppen, die sich vorstellen, die man dadurch kennenlernen kann, Interessante Vorträge (lockt Leute auch für den Verkauf)	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
423	Einzelhandel	Ausstellungsraum für Künstler (wie München Gasteig) und neue Entwicklungen wie erneuerbare Energien, Medikamente z.B. Aids und alternative Medizin, -> Verkauf und Präsentation aber einen Raum wo Bürger sich gleichberechtigt + abwechslungsreich darstellen können.	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
424	Sonstiges	Konzept: Befragung der Bürger was sie wollen, und alle Seiten möglichst berücksichtigen, runder Tisch.	Öffentlichkeit	Das Ludwigsstraßenforum war die richtige Plattform, um die Rahmenbedingungen zu formulieren. Im LuFo V bestand überwiegend Konsens.
425	Sonstiges	Kapitalistische, soziale + kulturelle Interessen berücksichtigen	Öffentlichkeit	Die Beachtung kultureller und sozialer Aspekt ist als Empfehlung formuliert.
426	Einzelhandel	Wir brauchen bezahlbare Wohnungen and der LU!	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich abhängig vom Raumangebot andere Nutzungen integrieren. Ob dies in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnte, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
427	Einzelhandel	Der Leerstand in der Stadt muss belebt werden	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Mittelbar kann dies auch den Abbau des Leerstandes in der Innenstadt unterstützen.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
428	Einzelhandel	Die Lu braucht weitere Weinstuben	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Gezielte Belegungswünsche und -ideen können als Anregung an den Betreiber gegeben werden.
429	Einzelhandel	Dass soooo viele Leute in die ECE-Malls kommen liegt vielleicht daran, dass es außerhalb keine "Tante-Emma-Läden" mehr gibt?!	Öffentlichkeit	Veränderungen des Käuferverhaltens und die damit verbundenen Strukturveränderungen im Einzelhandel sind ein entscheidender Grund für den Erfolg der innerstädtischen Einkaufszentren.
430	Einzelhandel	Innenstadt nach Geschäftsschluss unbelebt, bes. Theater- / Konzertbesuche im Winter für ältere Fußgänger "gruselig"! Also negativ.	Öffentlichkeit	Grundsätzlich ist mit der Ansiedlung eines attraktiven Einkaufszentrums auch eine Belebung der Umgebung verbunden. Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Öffnungszeiten des Einkaufszentrums nehmen kann, um diese Belebung auch in die Abendstunden auszudehnen, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Wird im weiteren Verfahren geprüft
431	Einzelhandel	Wir brauchen kleine ausländische Märkte "kleine Markthalle wie in Frankfurt", mit kleinen Schlemmerecken!	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Gezielte Belegungswünsche und -ideen können als Anregung an den Betreiber gegeben werden.
432	Einzelhandel	Ein Therapiezentrum in der Lu wäre auch nicht schlecht, besonders für die alten Menschen.	Öffentlichkeit	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich auch kulturelle oder soziale Einrichtungen zur Arrondierung des Angebotes sinnvoll integrieren. Ob und welche Einrichtungen in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnten, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
433	Einzelhandel	Flanieren, gemütlich sitzen, kleine persönlich geführte Einkaufsläden, individuelles Flair	Öffentlichkeit	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Gezielte Belegungswünsche und -ideen können als Anregung an den Betreiber gegeben werden.
434	Einzelhandel	Was ist mit einer nachhaltigen Dachnutzung (gastronomisch mit Domblick) und Brauchwassernutzung des Regenwassers im Storebereich u.a.	Öffentlichkeit	Wird im weiteren Verfahren geprüft. Ist auch von baulichen und betrieblichen Gegebenheiten abhängig.
435	Stadtgestalt	wenig Überbauung - öffentlicher Raum	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
436	Stadtgestalt	Nach Kompromiss mit ECE / Karstadt-Vorstellungen und dem Ergebnis einer Nutzer-Befragung sollte man ein Bebauungsplankonzept erstellen mit restriktiver Verkaufsfläche und dem vorhandenen Raum. Der übrig bleibende Raum sollte wirklich als attraktiver Freiraum gestaltet werden (wesentlich größer als das jetzige ECE-Konzept und zwar zwischen späterem Karstadt und den Neuansiedlungen, stärkere Durchlässigkeit zur LU und zur Weißliliegasse).	Öffentlichkeit	Der Umgang mit öffentlichem Raum ist Bestandteil diverser Leitlinien und Empfehlungen. Die detaillierte Ausgestaltung wird sich jedoch erst im weiteren Verfahren ergeben.
437	Stadtgestalt	Ehrliche Darstellung der Struktur > "Stadhäuser" gaukeln Gliederung vor.	Öffentlichkeit	Im weiteren Planungsprozess werden ehrliche Darstellungen eingefordert.
438	Stadtgestalt	Einbeziehung der alten Pavillons in Arkaden-Neubau auf der LU.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
439	Stadtgestalt	Kinderspielfläche, Angebote für Kinder, Treffpunkt für Mütter	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
440	Stadtgestalt	Neue Energie: Sonnenkollektoren auf dem Dach	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
441	Stadtgestalt	Neuer Platz > beheizt, im Sommer gelüftet	Öffentlichkeit	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
442	Stadtgestalt	verschiebbare Glastüren	Öffentlichkeit	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
443	Stadtgestalt	Sitzgelegenheiten + Grüne Pflanzen (wenig in Mainz), Wasser	Öffentlichkeit	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
444	Stadtgestalt	Dachgarten (Sommer evtl. Café) begrünt	Öffentlichkeit	Diese Anregung ist als Empfehlung in den Abschlussbericht aufgenommen (Umgang mit der "fünften Fassade")
445	Stadtgestalt	städtebauliches Gutachten	Öffentlichkeit	Liegt von Junker und Kruse vor.
446	Stadtgestalt	Das Einkaufscenter soll "näher and die Altstadt rücken" -> Warum? Die Altstadt soll eine ruhige Zone bleiben!	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
447	Stadtgestalt	keine Planung über die Eppichmauergasse hinaus! Die Altstadt muss geschützt bleiben.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
448	Stadtgestalt	Keine Überbauung + Überplanung der Eppichmauergasse!!!	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
449	Stadtgestalt	Den eingepplanten Platz so verschieben, dass er eine Erweiterung des Bischofplatzes darstellt; eine durchgängige Achse, die dann aber der Stadt gehört.	Öffentlichkeit	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
450	Stadtgestalt	Bitte auch die südlichen Pavillons mit dem Rest verbinden und eine Anbindung an Schillerplatz und Gaustraße fortsetzen.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
451	Stadtgestalt	Wenn ein "Platz", dann wirklich, echt, 24-h öffentlich und ohne Kamera-Überwachung.	Öffentlichkeit	In den Leitlinien wird die Wichtigkeit öffentlicher Räume betont.
452	Stadtgestalt	Kindertöbe + Spielplatz mit Betreuung + mit Eltern ( wie bei Einkaufs-Center - gibt es nicht in MZ-Innenstadt)	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
453	Stadtgestalt	zur Inspiration der jungen + mittleren + älteren Bürger: Neue Plätze + Raum für alle	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
454	Stadtgestalt	Neuer Platz, überdacht aber warm im Winter und zum öffnen (Schiebetüren im Sommer, keine/wenig Klimaanlage im Sommer sondern gute Belüftung + Luftspender bzw. Wirbel.	Öffentlichkeit	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
455	Stadtgestalt	Ich hoffe sehr selbstverständlich das Gebäude mit guter Isolierung (Passivhaus)	Öffentlichkeit	Hohe ökologische Standards sind als Empfehlung formuliert.
456	Stadtgestalt	Sonnenkollektoren + (Windenergie etc. oder Biogas), neue Energien auszustatten = modernes effizientes Leben	Öffentlichkeit	Hohe ökologische Standards sind als Empfehlung formuliert.
457	Stadtgestalt	Einkaufs Malls => Laut, Halleneffekt, Klimaanlage, künstliches Licht, überdachte Plätze als "Mainz lebt auf seinen Straßen"?!? Wo soll der Krach hin?! Geräuschpegel zu hoch durch überlappende Musik, Stimmen, Hall	Öffentlichkeit	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt. In den Leitlinien ist formuliert, dass sich das Einkaufszentrum in Richtung Altstadt ruhig entwickeln soll.
458	Stadtgestalt	Die Pavillons könnten eine ansprechendere Form bekommen, Karstadt eine hübschere Außenansicht. Die 70 Anbieter, die scheinbar fehlen müssen nicht in ein solches Riesengebäude kommen. In allen Städten die gleichen Monsterbauten! Die anfängliche Neugierde wird bald verfliegen sein. Selbiges hat man auch zu Hause.	Öffentlichkeit	Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen . Bei Beibehaltung des Bestands verbleibt ein nicht integrierter Baukörper, der sich in einem schlechten Zustand befindet. Gerade das heutige Parkhaus stellt einen großen Fremdkörper dar. Mit dem Projekt soll die Chance genutzt werden, eine Verbesserung der städtebaulichen Situation zu erreichen.
459	Stadtgestalt	Zugluft bei zu vielen Ein- und Ausgängen. keine gemütlichen Sitzcken.	Öffentlichkeit	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt. Im Sinne einer besseren Verknüpfung mit dem Umfeld wird jedoch in den Leitlinien eine hohe Zahl an Öffnungen gefordert.
460	Stadtgestalt	Klimaanlage (Stromverbrauch), künstliches Licht, schlechte Luft.	Öffentlichkeit	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt. Als Leitlinie ist formuliert, dass viel Tageslicht ins Einkaufszentrum fallen soll.
461	Sonstiges	Begrenzung der Fragezeit auf 2 Minuten je Fragenden hat sich bewährt und sollte auch hier eingeführt werden.	Öffentlichkeit	Wurde, soweit möglich, berücksichtigt.
462	Sonstiges	Jeder weiß, dass Mainz historisch ist. Nur ein Stichwort "Buddeln".	Öffentlichkeit	Aspekte der Denkmalpflege werden beachtet.
463	Sonstiges	soziale Gruppen sollen Interesse wecken, so dass allen Bedürfnissen gerecht wird und Öffentlichkeit entsteht	Öffentlichkeit	Über die Ludwigsstraßenforen wurde ein großes Maß an Öffentlichkeit geschaffen.
464	Sonstiges	Alle weiteren LudwigsstraßenForen wieder in der Rheingoldhalle oder einem gleich großen/größeren Saal statt finden lassen	Öffentlichkeit	Anregung wurde berücksichtigt.
465	Sonstiges	Die Moderatorin wurde (wieder) von vielen Menschen nicht als neutral wahrgenommen!	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
466	Sonstiges	Mindestens alle 14 Tage ein Forum in größerem Saal	Öffentlichkeit	Rückblickend hat die Anzahl der Foren gereicht, um die Rahmenbedingungen zu formulieren.
467	Sonstiges	Das LuFo ist eine Farce! Bürgerbeteiligung ist etwas anderes. Es handelt sich hier um eine reine Alibiveranstaltung. So kann man den Mainzern hinterher sagen: "Ihr hattet doch die Möglichkeit..."	Öffentlichkeit	Das Ludwigsstraßenforum war die richtige Plattform, um die Rahmenbedingungen zu formulieren. Im LuFo V bestand überwiegend Konsens.
468	Sonstiges	Die Errichtung einer Shopping Mall des geplanten Umfangs ist eine politische Frage. Die Bürgerinnen und Bürger sollten darüber entscheiden, nicht einzelne Eliten.	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
469	Einzelhandel	Es wird aufgezeigt, dass die Vertreter der BulwienGesa AG die grafischen Darstellungen zum Teil in der Präsentation so gewählt haben, dass Werte überhöht dargestellt sind. Darüber hinaus wird herausgestellt, dass ein Einkaufszentrum mit 30.000 m² Größe nicht das ganze Potential in der Stadt ausschöpfen darf.	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-)wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
470	Sonstiges	Es besteht der Eindruck, dass der entscheidenden Frage, was die Mainzer Bürgerinnen und Bürger wollen, in der Diskussion aus dem Weg gegangen wird. Ob dies wirklich eine Shopping-Mall nach amerikanischen Vorbild ist, wird in Frage gestellt. Es wird vermutet, dass ein "Konsumtempel" nur dem Zweck dient, Menschen zum Geldausgeben zu verleiten und nur eine kleine Gruppe zu bereichern. Es wird außerdem in Frage gestellt, dass gewollt ist, ein Symbol für Kommerz im Herzen der Stadt Mainz zu schaffen. Es wird auf die Internetseite <a href="http://www.pennypoet.de">www.pennypoet.de</a> verwiesen, auf der diese Fragestellungen ausführlicher erläutert sind. Die Bürger/innen in Mainz sollten befragt werden, was diese sich für das Zentrum ihrer Stadt wünschen. Solange nicht auf diesem demokratischen Wege eine Antwort gefunden wird, wird dafür plädiert, nichts zu verändern.	Öffentlichkeit	Das Ludwigsstraßenforum war die richtige Plattform, um die Rahmenbedingungen zu formulieren. Im LuFo V bestand überwiegend Konsens.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
471	Einzelhandel	Frau Ammann, Mitglied des Ortsbeirates Mainz-Altstadt Bündnis90/Die Grünen, hält die vorgestellten Zahlen für nicht nachvollziehbar und nicht seriös., Damit ist die Planung für sie indiskutabel. Es wird befürchtet, dass die Kaufkraft sinken wird, da das geplante Einkaufszentrum in einen gegenseitigen Kannibalismus mit den Einkaufszentren der umliegenden Städte eintreten könnte.	Bündnis 90/Die Grünen	Herr Koschny erläutert, dass die BulwienGesa AG hinsichtlich immobilienbezogener Daten für zahlreiche Kunden tätig ist, u.a. auch für die ECE. Jedoch hat das Unternehmen BulwienGesa AG noch kein Verträglichkeitsgutachten im Auftrag von ECE erstellt. Die Grafiken entsprechen üblichen Standards und sind richtig dargestellt.  Er weist darauf hin, dass sich der Standortbereich Ludwigsstraße derzeit nicht sehr attraktiv präsentiert und deutlich gegenüber anderen Bereichen der Innenstadt abfällt. Es besteht erheblicher Handlungsbedarf. Wenn an diesem Standort nichts getan wird, kann sich dieser Bereich auch nicht weiterentwickeln. Insgesamt hat die Potentialanalyse für die Gesamtstadt Mainz ein zusätzliches Flächenpotential von rund 32.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche ermittelt. An diesem Standort sollte jedoch - auch um sich hier an den beiden anderen Polen Brand und Römerpassage/C&A, Kaufhof zu orientieren – nur ein Teil des Potentials abgeschöpft werden, d.h. neben dem bestehenden Karstadt maximal 17.500 m <sup>2</sup> mehr Verkaufsfläche geschaffen werden als bisher.
472	Verkehr	Für die Johanniskirche und das zugehörige Pfarrhaus wird befürchtet, dass diese durch die Bauarbeiten des geplanten Einkaufszentrums Schäden erleiden könnten. Gefordert wird, Unterstützung von Fachleuten und Gutachten zum Schutz der Kirche zur Verfügung zu stellen. Zudem wird zu bedenken gegeben, dass die Fuststraße zurzeit die einzige verkehrliche Anbindung von Kirche und Pfarrhaus ist.	Öffentlichkeit	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Konkrete Aussagen zum Bauablauf sind erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.
473	Einzelhandel	Herr Behringer, SPD Mainz-Altstadt, gibt zu bedenken, dass ECE auch Gewinn aus dem Verkauf der Einkaufszentren zieht und nicht nur durch deren Betrieb. Die Einzelhändler sind zufrieden, es sei gar nicht mehr gewollt. Er betont, dass Mainz nichts benötigt was "verträglich" ist, sondern etwas, das für Mainz "gut" ist.	SPD	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufszentrums im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
474	Stadtgestalt	Es wird angeregt die ganze Ludwigsstraße zu betrachten. Es fehlt ein Stadtentwicklungskonzept, in das sich der Investor einfügen muss. Zudem wird das Tripolkonzept kritisch bewertet, da es doch sehr viel mehr Pole in der Innenstadt gibt. Es wird betont, dass Alternativen gebraucht werden, die die Besonderheiten von Mainz aufzeigen und betonen. Das vorgestellte Konzept erzeugt eine Parallelwelt, die dem Bild der Stadt widerspricht. Ein städtebaulicher Wettbewerb wird gefordert, anhand dessen die Stadt und die Bürger entscheiden können.	Öffentlichkeit	Die Anregungen sind in den Leitlinien und Empfehlungen berücksichtigt.
475	Einzelhandel	Es wird ein zweites EH-Gutachten gefordert	Werkbund	Das gewünschte zweite Gutachten wurde von Junker und Kruse erstellt und am 7.3.2012 im Lufo V vorgestellt.
476	Einzelhandel	Festegehalten wird, dass man das Gutachten noch nicht im Detail gelesen hat. Dennoch wird das vorgestellte Gutachten äußerst kritisch bewertet: Geäußert wird, die Folgerungen seien in sich nicht schlüssig, Schwellenwerte würden ignoriert. Es wird die Frage gestellt, warum die Flächenpotentiale in Höhe von 32.000 m <sup>2</sup> nur durch einen Investor in Anspruch genommen werden müssen. Das Gutachten wird zur Beurteilung der Sachlage für nicht ausreichend gehalten.Zudem wird bemängelt, dass BulwienGesa mit ECE zusammenarbeitet. Es wird eine neutrale Begutachtung gefordert, ein Gegengutachten wie in Kaiserslautern. Konstatiert wird, ECE hätte sich in keinem wirtschaftlich relevanten Punkt auf die Stadt zubewegt.	Öffentlichkeit	Herr Koschny betont, dass das Gutachten in Kaiserslautern im Auftrag der Stadt Kaiserslautern erarbeitet wurde und es sich dabei um ein Verträglichkeitsgutachten handelte. An diesem Abend wurde in Mainz lediglich die erste Stufe, die Potenzialanalyse vorgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Gutachten alle verwandten Unterlagen sowie die angewandten Methodiken im Detail beschrieben werden. Weiter wurde ausgeführt, dass die Daten zu den Verkaufsflächen von der Stadt Mainz zur Verfügung gestellt und von den Gutachtern der BulwienGesa AG überprüft und ergänzt wurden. Die verwendeten Kaufkraftkennziffern stammen von mb-Research. Die durch das Geographische Institut der Universität Mainz seit langem in zweijährigen Rhythmus durchgeführten Befragungen sind repräsentativ.  Herr Oberbürgermeister Beutel ergänzt, dass der Stadtvorstand prüfen und entscheiden wird, ob ein 2. Gutachten beauftragt wird. Außerdem betont er, dass ECE sich in planerischer Hinsicht auf die Stadt zu bewegt hat, in Bezug auf die Größenordnung gehen die Vorstellungen noch auseinander.Das gewünschte zweite Gutachten wurde von Junker und Kruse erstellt und am 7.3.2012 im Lufo V vorgestellt.
477	Stadtgestalt	Es wird angeregt, an diesem Standort gute Wohnungen statt eines ECE-Centers zubauen.	Öffentlichkeit	Grundsätzlich soll am Standort ein Einkaufszentrum entstehen. Das Thema Nutzungsmischung / Wohnen ist als Empfehlung aufgenommen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
478	Sonstiges	Die Kaufkraftströme werden infrage gestellt. Befürchtet wird, dass ECE und große Filialisten, die in Mainz keine Steuern zahlen, profitieren werden, dass die Stadt Mainz nichts davon hat. Aufgezeigt wird, dass in Mainz eine Stuttgart 21-Situation eintreten könnte. Vor diesem Hintergrund wird ein "runder Tisch" gefordert.	Öffentlichkeit	Das Ludwigsstraßenforum war die richtige Plattform, um die Rahmenbedingungen zu formulieren. Im LuFo V bestand überwiegend Konsens. Das Thema Kaufkraftströme wird berücksichtigt.
479	Einzelhandel	Die Ortsvorsteherin der Altstadt, Frau Brede-Hoffmann, hat das Gutachten, das am gestrigen Tag ins Netz gestellt wurde, zwar noch nicht gelesen, zeigt sich jedoch enttäuscht hiervon. Sie hätte sich ausführliche Erläuterungen zur Methodik gewünscht und fragt, wie belastbar die Ergebnisse sind.	U. Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt	Mittlerweile wurde das vielseitig gewünschte zweite Gutachten von Junker und Kruse erstellt und am 7.3.2012 im Lufo V vorgestellt. Die Ergebnisse belaufen sich auf die gleiche Größenordnung wie im Gutachten von BulwienGesa.
480	Einzelhandel	Bei einem analysierten Flächenpotential von 32.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, regt sie an, zunächst die zahlreich bestehenden Leerstände zu füllen. Dann würde wahrscheinlich deutlich weniger als 17.500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Standort an der Ludwigsstraße benötigt. Sie betont, dass ein großes neues Einkaufszentrum der Stadt nicht hilft, wenn der gewachsene Bestand nicht attraktiv ist.	U. Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt	<p>Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2). Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll.</p> <p>Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen.</p>
481	Einzelhandel	Sie fordert die Miethöhen zu analysieren und fragt sich, wie Karstadt mit dem neuen Mietniveau zu Recht kommen wird. Kann Karstadt sich gegen die neue Konkurrenz behaupten? Was würde passieren, wenn der Ankermieter Karstadt wegbriecht?	U. Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt	Auf die Mietpreisentwicklung hat die Stadt Mainz keinen Einfluss. In einigen Einkaufszentren ist ein Warenhaus integrierter Bestandteil. Wenn Karstadt aus dem Markt scheiden sollte, stellt sich die Situation in jeder Hinsicht neu dar.
482	Einzelhandel	Es wird bemängelt, dass das Gutachten erst so kurzfristig vor der Veranstaltung veröffentlicht wurde, es hat die Zeit zur Vorbereitung gefehlt.	Öffentlichkeit	Wird zur Kenntnis genommen.
483	Einzelhandel	Behauptet wird, dass kein Einkaufszentrum benötigt wird, sondern bezahlbare Wohnungen insbesondere für Hartz-IV-Empfänger.	Öffentlichkeit	Die Alternative zwischen einem Einkaufszentrum und bezahlbarem (niedrigpreisigem) Wohnraum stellt sich an diesem Standort nicht.
484	Einzelhandel	Hinsichtlich des Tripolkonzept wird kritisiert, dass dieses Konzept nur die großen Geschäfte, wie P&C, C&A etc., schützt. Die meisten kleinen, inhabergeführten Geschäfte liegen außerhalb des Tripols.	Öffentlichkeit	Die Grundsatzentscheidung über das Tripolkonzept hat der Stadtrat der Stadt Mainz mit dem Rahmenplan Innenstadt von Albert Speer und Partner im Jahre 2005 getroffen. Die Entwicklung des Einkaufszentrums in der Ludwigsstraße ist die konsequente Umsetzung dieses Konzeptes. Daraus folgt jedoch nicht, dass andere Bereiche wie Schillerplatz und Schillerstraße von einer Entwicklung ausgenommen werden. Sowohl im Tripol-Konzept als auch im Gutachten von Junker und Kruse werden Empfehlungen zu deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße gemacht.
485	Einzelhandel	Es werden Bedenken hinsichtlich der vorgestellten Zahlen geäußert. Es wird zudem zu bedenken gegeben, dass die Attraktivität nicht in den großen, sondern in den kleinräumigen Bereichen der Innenstadt liegt.	Öffentlichkeit	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2). Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
486	Einzelhandel	Von Seiten der Bürgerinitiative wird befürchtet, dass die Stadt durch ein großes ECE-Einkaufszentrum von von innen kaputt gemacht wird. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Verarmung unter Studenten sehr groß ist und diese keine Konsumentengruppe darstellen.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens. Die wirtschaftliche Situation der Studenten kann nicht als Maßstab für die Kaufkraft der Region herangezogen werden.
487	Einzelhandel	Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es bei jedem Gutachten etwas auszusetzen gibt. Ferner wird festgehalten, dass die Eigentümer die Verantwortung für zu hohe Mieten tragen schuld, dass sie Summen verlangen, die nur Filialisten aufbringen können.	Öffentlichkeit	Wird zur Kenntnis genommen!
488	Einzelhandel	Die Lage des geplanten Einkaufszentrums wird als äußerst positiv gesehen, besonders für die Altstadt. Zudem wird betont, dass man auch Investitionen zulassen muss, wenn man in der ersten Liga der Städte bleiben möchte. Konstatiert wird, die Investoren folgen den Konsumenten - nicht umgekehrt. Auch aus ökologischer Sicht wird es für wichtig gehalten, die Innenstadt zu stärken, daher wäre es ökologisch verantwortungslos, wenn man Investoren vertreiben würde.	Öffentlichkeit	Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
489	Einzelhandel	Es wird kritisiert, dass ECE behauptet, den Anforderungen aus den Diskussionen des ersten Forums entgegengekommen zu sein und kein für Mainz überdimensioniertes Gebäude zu planen. Es wird darauf verwiesen, dass sich mit angedachten 30.000 m² Verkaufsfläche, mehr als einer Verdoppelung dessen was zurzeit vorhanden ist vollzieht. 'Substanzielles Entgegenkommen sieht anders aus'.	Öffentlichkeit	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens. Die wirtschaftliche Situation der Studenten kann nicht als Maßstab für die Kaufkraft der Region herangezogen werden.
490	Einzelhandel	Aufgegriffen wird die Fragestellung der Vertreter der Bürgerinitiative nach der Höhe der Renditeerwartungen von ECE. Es wird vermutet, dass eine Realisierung der Renditeerwartungen nur auf Kosten der Städte und auf Kosten der Beschäftigten in Einkaufszentren funktioniert, da sich sonst Renditen von geschätzt 10 - 20 % nicht erzielen lassen. Es wird daran erinnert, dass selbst der ECE-Pressesprecher, Herr Stamerjohanns, in einem Interview mit der Zeitschrift "der Mainzer" behauptet hat, dass eine solche Immobilie - unabhängig von der späteren Nutzung - wertvoll sei. Daher sollte die Renditegeiz gezügelt werden und eine kleinere Lösung verfolgt werden. Dann könnte die Ludwigsstraße gemeinsam mit den Bürgern, den gewählten Ratsmitgliedern und der Verwaltung attraktiv gestaltet werden.	Öffentlichkeit	Herr Wilhelmus stellt klar, dass das Familienunternehmen ECE sich nicht aus den Projekten verabschiedet und das Risiko überträgt. Er zeigt auf, dass es in der Regel so ist, dass die Familie Otto mit 10 - 30 % Eigenkapital in den Unternehmen bleibt. D.h. die Immobilien werden nur zum Teil an Immobilienfonds übertragen. Die Renditeerwartungen, bei den Risiken einer Immobilie, so Herr Wilhelmus, liegen bei ca. 5 - 6 %. Das kann auch bei jeder Bank erfragt werden. ECE verbindet sich langfristig mit der Stadt und ist daher daran interessiert, dass die Stadt und der Handel in der Stadt funktionieren und nicht nur das Einkaufszentrum allein, betont Herr Wilhelmus. Er zeigt nochmals auf, dass das vorgestellte Konzept sich nach außen öffnet. Es gibt min. 11 Zugänge direkt an der Ludwigsstraße, zudem wurde die Fuststraße integriert und die Vordere Präsenzgasse in das Konzept verlängert. Es gibt auch einen Zugang am Ende der Mall zur Altstadt um diese Verbindung zu stärken. (...siehe Protokoll
491	Sonstiges	Es wird angeführt, dass relativ konkrete Zahlen in Bezug auf die Bauausführung (70 % aus der Region) und die Arbeitsplätze (700 Voll- und Teilzeitarbeitsplätze) genannt wurden, was eigentlich sehr gut klingen würde. Da Zweifel gegenüber diesen Zahlen bestehen, wird die Frage gestellt, ob ECE auch bereit wäre, diese Zahlen vertraglich gegenüber der Stadt festzuschreiben.	Öffentlichkeit	Die Themen Bauausführung und Arbeitsplätze entziehen sich der städtischen Einflussmöglichkeit.
492	Sonstiges	Hinsichtlich der Investitionssumme von 250 Mio. Euro wird gefragt, ob dies die Bausumme oder die Summe des nach dem Verkauf an den Immobilienfonds erzielten Erlöses ist. Dazu wird erläutert, dass in der Zeitung zu lesen war, dass allein 30 Mio. Euro für Erwerb, Abriss, Neuansiedlung und den Neubau der Polizeidirektion aufgewendet werden müsste. Es wird angezweifelt, dass sich das Projekt bei diesen Kosten nur für den Bereich der Polizeidirektion rechnet. Zudem wird befürchtet, dass diese Summen nur durch hohe Mieten finanziert werden könnten.	Öffentlichkeit	Die Kostenkalkulation obliegt dem Vorhabenträger.
493	Sonstiges	Es wird außerdem gefragt, ob die Einbeziehung der Polizeidirektion nur Teil einer Strategie ist, um diesen Bereich im Laufe der Verhandlungen fallen zu lassen und für das Entgegenkommen für den Rest unverändert Baurecht zu erhalten.	Öffentlichkeit	Die Leitlinien schließen ein Überspringen der Eppichmauergasse aus.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
494	Stadtgestalt	Der Fraktionsvorsitzender der ÖDP, Herr Dr. Moseler, hat den Eindruck, dass die vorgestellte Planung hauptsächlich nach Innen orientiert ist und dass mit dem neuen Platz und der Passage eine Parallelität zum Bischofsplatz und der Fuststraße geschaffen wird, die diesen den Rang ablaufen möchte. Er hätte sich gewünscht, dass mehr Rücksicht auf das Umfeld genommen wird und dass sich das Einkaufszentrum stärker nach Außen öffnen würde.	ödp - Freie Wähler	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
495	Stadtgestalt	Er möchte wissen, welcher Magnet am Ende der Mall vorgesehen ist, insbesondere da in der Mainzer Bevölkerung ein hohes Unbehagen gegenüber dem Sprung über die Eppichmauergasse besteht. Herr Dr. Moseler befürchtet, dass die Mall an dieser Stelle in einer Sackgasse enden könnte.	ödp - Freie Wähler	Ein Überspringen der Eppichmauergasse wird per Leitlinie nicht befürwortet.
496	Stadtgestalt	Zudem möchte er wissen, warum Karstadt als Ankermieter an den Rand des Einkaufszentrums rücken muss und ob es dazu auch Alternativen gibt.	ödp - Freie Wähler	Details der Verortung können erst im weiteren Planungsprozess definiert werden.
497	Einzelhandel	Er stellt klar, dass für die Fraktion ÖDP feststeht, dass an diesem Standort eine Stadterneuerung benötigt wird, es kommt aus seiner Sicht allerdings auf die Größe an. Er konstatiert, es müsse eine Lösung gefunden werden, die auch den vorhandenen Einzelhandel unterstützt und weiterentwickelt.	ödp - Freie Wähler	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2). Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.
498	Einzelhandel	Herr Dr. Moseler macht deutlich, dass die Folgen für die Innenstadt ausführlich geklärt und diskutiert werden müssen und dass ECE sich im Zweifel auch mit einer kleinen und möglicherweise trotzdem profitablen Lösung zurechtfinden können muss.	ödp - Freie Wähler	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens. Die wirtschaftliche Situation der Studenten kann nicht als Maßstab für die Kaufkraft der Region herangezogen werden.
499	Einzelhandel	Zur Vorstellung von Herrn Wilhelmus, in der Augsburg als Erfolgsstory dargestellt wurde, wird bemerkt, dass ein Großteil der Augsburger Altstadt mittlerweile verödet ist. Angeregt wird, dass man statt mit der Verkaufsfläche mit der Nutzfläche nach DIN 277 rechnen sollte, da diese nicht manipulierbar ist und klare Zahlen liefert.	Öffentlichkeit	Entwicklung in Augsburg wird zur Kenntnis genommen! Ob die Verkaufsfläche oder die Nutzfläche nach DIN der aussagekräftigere Parameter ist, hängt vom Erkenntnisinteresse ab. Die Verkaufsfläche wird in der Regel herangezogen, wenn Auswirkungen von Einzelhandelseinrichtungen beurteilt werden sollen, die Nutzfläche spielt im baulichen Zusammenhang die größere Rolle.
500	Stadtgestalt	Neben dem wirtschaftlichen Gutachten wird auch ein städtebauliches Gutachten gefordert. ‚Der Städtebau wird in erster Linie das Stadtbild von Mainz prägen‘. Es wird daran erinnert, dass es vor 12 Jahren, als ECE schon einmal in Mainz investieren wollte, auch ein Gutachten mit einer städtebaulichen Betrachtung gab.	Öffentlichkeit	Gutachten liegt von Junker und Kruse vor.
501	Sonstiges	Ein Mainzer Kleinunternehmer erhofft sich, dass die Stadt vorrangig die Interessen der Mainzer wahrnimmt und nicht die eines auswärtigen Unternehmens.	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
502	Verkehr	Es werden Befürchtungen hinsichtlich des eigenen, alteingesessenen Unternehmens am Bischofsplatz geäußert. Wenn der Bischofsplatz verkehrstechnisch abgesondert wird, wäre das für das Unternehmen, das jetzt schon seinen relativ hohen aber notwendigen Verkehr mühsam über die Fußgängerzone abwickelt, tödlich.	Öffentlichkeit	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Ganztägige Verfügbarkeit der Fuß- Radverkehrsverbindungen über Fuststraße und Eppichmauergasse.
503	Sonstiges	Festgehalten wird, dass erfreulich ist, dass sich so viele Leute für die Entwicklung der Innenstadt interessieren, jedoch wird angemerkt, dass diese Veranstaltung etwas überfrachtet ist. Darunter leidet die Qualität. Es werden mehr Forentermine in kürzerer Taktung gewünscht.	Öffentlichkeit	Rückblickend hat die Anzahl der Foren gereicht, um die Rahmenbedingungen zu formulieren.
504	Einzelhandel	Da man über eine nicht unbeträchtliche Umstrukturieren und Veränderung der Mainzer Innenstadt spricht, wird bekräftigt, dass ein unabhängiges Gutachten benötigt wird.	Öffentlichkeit	Mittlerweile wurde das vielseitig gewünschte zweite Gutachten von Junker und Kruse erstellt und am 7.3.2012 im Lufo V vorgestellt. Die Ergebnisse belaufen sich auf die gleiche Größenordnung wie im Gutachten von BulwienGesa.

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
505	Stadtgestalt	Zudem wird ein städtebaulicher Wettbewerb gefordert, der die Alternativen aufzeigt, nicht nur ein Fassadenwettbewerb, der nur Kosmetik betreibt.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
506	Stadtgestalt	Es wird auch nochmals auf das Thema der Privatisierung des öffentlichen Raumes und der Durchlässigkeit hingewiesen, die es anscheinend in Wirklichkeit nicht geben wird.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
507	Stadtgestalt	Von Herrn Preusse, Mitglied des Ortsbeirates Mainz-Altstadt, wird nachgefragt, ob bereits ein Architektenwettbewerb beauftragt ist, von wem, ECE oder der Stadt Mainz und wer den Architektenwettbewerb finanzieren muss.	ödp - Freie Wähler	Die Forderung nach einem Wettbewerb ist als Leitlinie formuliert. Details müssen im weiteren Planungsprozess festgelegt werden.
508	Stadtgestalt	Er vermisst in dem vorgestellten Konzept noch das Mainztypische. Herr Preusse ist der Ansicht, das kein neuer Platz in Mainz gebraucht wird, die vorhandenen sollten eher aufgewertet werden. Er erinnert daran und gibt zu bedenken, dass die vorhandenen freien Plätze zwischen den Pavillons u.a. zur Karnevalszeit und am Johannisfest eine wichtige Funktion übernehmen.	ödp - Freie Wähler	Das "Mainz-typische" wird mit einer Leitlinie gefordert. Details der Centergestaltung werden erst im weiteren Planungsprozess definiert. Die Pavillonzwischenräume sollen entfallen.
509	Einzelhandel	Herr Behringer fordert im Namen der SPD Mainz-Altstadt ein zweites Gutachten, da es ein Fehler von der Stadt gewesen ist, einen Geschäftspartner von ECE zu beauftragen.	SPD	Mittlerweile wurde das vielseitig gewünschte zweite Gutachten von Junker und Kruse erstellt und am 7.3.2012 im Lufo V vorgestellt. Die Ergebnisse belaufen sich auf die gleiche Größenordnung wie im Gutachten von BulwienGes.
510	Stadtgestalt	Er betont außerdem, dass viele Anwesende eine Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels befürworten, auch an der Ludwigsstraße, jedoch geht es um die Frage, ob man eine Shoppingmall möchte oder ein Einkaufsquartier, das sich nach außen öffnet. Eine Shoppingmall wird durch folgende 3 Dinge definiert: große Verkaufsfläche, Isolation gegenüber den restlichen Standorten und klotzige Bauweise. Herr Behringer sieht in dem präsentierte Entwurf allerdings ein Entgegenkommen der ECE.	SPD	Das Ziel einer offenen Struktur ist in den Leitlinien verankert.
511	Stadtgestalt	Er regt eine große Anzahl von Zugängen an, am Besten im gleichen Verhältnis wie in der Römerpassage. Dort befindet sich im Schnitt pro 10 m Außenfassade ein Zugang. Auf das geplante Einkaufszentrum übertragen, wären das ca. 70 Zugänge. Dann, so Herr Behringer, kann man von einem Einkaufsquartier sprechen. Es wird ein Quartier gefordert, das sich in das Ganze einfügt.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt. Die genaue Anzahl der Türen kann erst zu einem späteren Zeitpunkt definiert werden.
512	Einzelhandel	Herr Behringer fragt sich, warum sich ein kleines Einkaufszentrum nicht lohnen soll. Er erläutert, die Römerpassage hat nur 10.000 m² Verkaufsfläche, ist nach allen Seiten geöffnet und funktioniert. Warum bedarf es hier einer Fläche von 30.000 m²? Er befürchtet, dass ein Ungleichgewicht zwischen den 3 Polen des Tripols entsteht, wenn dieser Standort zu sehr ausgebaut wird.	SPD	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGes und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
513	Einzelhandel	Frau Ammann, Mitglied des Ortsbeirates Altstadt Bündnis90/Die Grünen, weist auf das Buch "Angriff auf die City" hin, in dem die Praktiken von ECE beschrieben sind. Sie befürchtet, dass zu den genannten 30.000 m² Verkaufsfläche noch einiges dazukommen wird, wenn später aus Lager- und Personalräumen ebenfalls Verkaufsflächen gemacht würden.	Bündnis 90/Die Grünen	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGes und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
514	Stadtgestalt	Sie hält das Thema öffentlicher Raum für einen ganz entscheidenden Punkt, denn Sie versteht das Einkaufszentrum als eine Simulation von Stadt, eine Art Disneyland. Sie regt an, sich das Beispiel Hameln genau anzuschauen oder eine Ausstellung darüber zu organisieren, da dort durch ein Einkaufszentrum ein ganzes Stadtviertel zerstört wurde. Mit einem Zitat aus dem zuvor erwähnten Buch "Nero hat die Stadt mit Feuer zerstört, viele Bürgermeister zerstören ihre Städte mit Shoppingcentern" möchte Frau Ammann an den Oberbürgermeister, alle Stadtratsmitglieder und die verantwortlichen Dezernenten appellieren, dass das in Mainz nicht passiert.	Bündnis 90/Die Grünen	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
515	Sonstiges	Es wird betont, dass man noch in der glücklichen Situation ist, dass es keine bestehenden Verträge gibt und daher der Stadtvorstand und Stadtrat noch die Möglichkeit haben, gestaltend einzugreifen bevor es kein Zurück mehr gibt.	Öffentlichkeit	Anregung wurde zur Kenntnis genommen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
516	Verkehr	Hinsichtlich der geplanten Anzahl an Parkplätzen und dem fließenden Verkehr bestehen noch einige Bedenken, Anregungen und Fragen, die im nächsten Forum Verkehr beantwortet werden sollten.	Öffentlichkeit	Ein zweites Forum zum Thema Verkehr ist nicht vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, das Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.
517	Stadtgestalt	Es wird befürwortet, dass ein Platz in das Konzept integriert wurde. Jedoch wird befürchtet, dass dieser Platz nicht wirklich öffentlich ist, das heißt von Bürgern und Gruppen nicht kommerziell genutzt und bespielt werden kann. Es wird gefragt, wer sich wann unter welchen Bedingungen auf diesem Platz aufhalten darf, wer das Hausrecht hat und was mit dem Platz als öffentlich urbanem Raum passiert, wenn die Geschäfte geschlossen sind.	Öffentlichkeit	In den Leitlinien wird die Wichtigkeit öffentlicher Räume betont. Auch das Thema "nicht-kommerzielle" Nutzungen ist in die Empfehlungen aufgenommen.
518	Sonstiges	Ein Mitglied der Bürgerinitiative befürchtet, dass die beeindruckenden digitalen Bilder mit der späteren Realität nicht viel gemeinsam haben werden. Aus der Erfahrung von Koblenz wird berichtet, dass von den Versprechungen nicht viel übrig bleibt. Dort wird, statt von den versprochenen regionalen Bauunternehmern, das Center von der Firma Züblin AG gebaut. Aus Tiefgaragenstellplätzen sind Dachgaragenstellplätze geworden und aus der vorgesehenen Fassadenbegrünung wurde eine grüne Metalleindeckung in Weinlaub-Ornamentik.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Es ist die Aufgabe der Stadt Mainz, Abweichungen von Plänen zu verhindern.
519	Sonstiges	Zudem wird aufgezeigt, dass ECE seine Center, entgegen der eigenen Darstellung, nicht mit Naturstrom sondern mit Strom von Vattenfall betreibt. Dies sei auf der Internetseite von ECE nachzulesen. Vattenfall hätte zwar in ihrem Strommix auch Wasserkraft aber bietet ansonsten weitgehend Atom- und Kohlestrom an. Von ECE wird weniger Show und mehr Redlichkeit gefordert.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Hohe ökologische Standards sind als Empfehlung formuliert.
520	Sonstiges	Von einem Vertreter der Architektenkammer Mainz wird herausgestellt, dass es gut ist, die Bürger über das LudwigsstraßenForum an der Konzeptentwicklung zu beteiligen, jedoch wird kritisiert, dass man auch über den Städtebau diskutieren können muss, wenn ein städtebauliches Konzept vorgestellt wird. Die Veranstaltung wird als überfrachtet angesehen. Es wird an die Verwaltung appelliert, den Städtebau möglichst frühzeitig zu diskutieren und die Diskussionen in einem engeren Zeitrahmen zu platzieren. Der zweite Teil der Veranstaltung passt nicht zum eigentlichen Thema Einzelhandel.	Architektenkammer	Frau Holz verweist darauf, dass das städtebauliche Konzept vor einem Tag öffentlich im politischen Gremium behandelt worden ist und dass ein Vorgehen, es nicht in diesem Forum vorzustellen, mit Sicherheit zu erheblicher Kritik geführt hätte. Vor diesem Hintergrund war es unabdingbar, auch wenn damit eine Überfrachtung der Veranstaltung verbunden ist.
521	Sonstiges	Es wird herausgestellt, dass die Etablierung eines Runden Tisches sehr befürwortet wird, jedoch sollte die Stadt Mainz und nicht ECE der Gastgeber sein.	Architektenkammer	Das Ludwigsstraßenforum war die richtige Plattform, um die Rahmenbedingungen zu formulieren. Im LuFo V bestand überwiegend Konsens. Das Thema Kaufkraftströme wird berücksichtigt.
522	Stadtgestalt	Die Vertreterin und die Vertreter der Bürgerinitiative zeigen auf, dass in dem vorgestellten Konzept zwar viele Eingänge an der Ludwigsstraße dargestellt sind, dass jedoch in den anderen Bereichen keine Zugänglichkeit gegeben ist. Die potentiellen Kunden kommen in Richtung Altstadt und Weißliliegasse nicht aus dem Einkaufszentrum heraus.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Diese Forderung nach hinreichenden Zugängen ist in den Leitlinien berücksichtigt.
523	Stadtgestalt	Das geplante Einkaufszentrum wird von der Bürgerinitiative als zu groß erachtet, es weist aus Ihrer Sicht zu viel Verkaufsfläche auf.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Diese genannte Verkaufsfläche ist die Wunschgröße des Entwicklers/Investors aufgrund der vorgefundenen städtebaulichen Situation. Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-)wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse haben Empfehlungen abgegeben, die sich zwischen 25.000 qm und 28.000 qm Verkaufsfläche belaufen.
524	Stadtgestalt	Es wird kritisiert, dass ECE eine 100 m lange Passage plant. Vermutet wird, dass damit die Intention verbunden ist, das Einkaufszentrum an einen Immobilienfonds zu verkaufen. Gefragt wird, wie hoch die Renditeerwartungen von ECE an ein solches Einkaufszentrum sind. Außerdem wird gefragt, woher ECE die Sicherheit nimmt, zu glauben, dass dafür auch Baurecht geschaffen wird. Die Vertreter der Bürgerinitiative verweisen auf das Buch "Angriff auf die City" und attestieren ECE diesen Angriff auch auf die Mainzer Innenstadt.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	In den Leitlinien wird die Ausdehnung des Centers nach Süden begrenzt (kein Überspringend er Eppichmauergasse). Zur Rendite von ECE kann keine Aussage getroffen werden. Baurecht wird gemäß Leitlinie erst geschaffen, wenn Einigkeit über das Projekt besteht.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
525	Stadtgestalt	Herr Dr. Scherer hegt eine andere, als die präsentierte, Vorstellung von der Größe des geplanten Einkaufszentrums: Für ihn kommt nur eine Größe von 25.000 m² Verkaufsfläche in Frage. Zudem sollte auf das Überspringen der Eppichmauergerasse verzichtet werden.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Diese genannte Verkaufsfläche ist die Wunschgröße des Entwicklers/Investors aufgrund des vorgefundenen städtebaulichen Situation. Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-)wirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Die beiden Gutachten von BulwienGesä und Junker und Kruse haben Empfehlungen abgegeben, die sich zwischen 25.000 qm und 28.000 qm Verkaufsfläche belaufen.
526	Stadtgestalt	Herr Lepold analysiert, dass die gezeigten Pläne erst einmal gut wirken, dass jedoch bei näherer Betrachtung klar wird, dass es sich um ein in sich geschlossenes Einkaufszentrum handelt. Er verdeutlicht, dass ein Einkaufszentrum gewollt ist, allerdings nur eines, das Mainz-gerecht ist.	Werbebe-gemeinschaft Mainz e.V.	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
527	Einzelhandel	Herr Daniels gibt zu bedenken, dass es laut einer Difu-Studie auch Beispiele aus anderen Städten gibt, in denen sich die Innenstädte durch die Ansiedlung eines großen ECE-Center negativ entwickelt haben. Er hält das vorgestellte Gutachten daher für unvollständig.	Bürger-initiative Mainzer Ludwigs-straße	Mittlerweile wurde das vielseitig gewünschte zweite Gutachten von Junker und Kruse erstellt und am 7.3.2012 im Lufo V vorgestellt. Die Ergebnisse belaufen sich auf die gleiche Größenordnung wie im Gutachten von BulwienGesä.
528	Einzelhandel	Herr Daniels trägt Vorbehalte gegenüber dem Gutachter BulwienGesä vor, da dieser aus seiner Sicht auch Geschäftspartner von ECE ist. Er fragt, wer für die Auswahl von BulwienGesä als Gutachter verantwortlich ist und wie es zu dieser Entscheidung kam.	Bürger-initiative Mainzer Ludwigs-straße	Zur Fragestellung der Bürgerinitiative hinsichtlich der Auswahl des Gutachters, erläutert Herr Oberbürgermeister Beutel, dass die Auswahl im zuständigen Fachdezernat von Herrn Sitte vorbereitet und die endgültige Entscheidung gemeinsam im Stadtvorstand getroffen wurde.
529	Einzelhandel	Er führt auf, dass in der Stadt Ulm die Ansiedlung von ECE verhindert wurde und dies dort als Gewinn für Stadt und Region gesehen wird. Die Bürgerinitiative fordert ein allgemeines Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten, eine Art Masterplan für den Handel.	Bürger-initiative Mainzer Ludwigs-straße	Für die Entwicklung und Ordnung des Einzelhandels in der Innenstadt liegen das Zentrenkonzept Einzelhandel und der Rahmenplan Einzelhandel Innenstadt von Albert Speer und Partner als vom Stadtrat beschlossene Rahmenpläne vor. Baudezernentin Frau Grosse erklärte im Lufo V am 7.3.2012, dass für die Erstellung eines Masterplans Einzelhandel im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Ludwigsstraße die finanziellen und personellen Kapazitäten fehlen. Die Entscheidung von Ulm basiert auf den dortigen Rahmenbedingungen und landesplanerischen Vorgaben. Wird zur Kenntnis genommen.
530	Einzelhandel	Herr Dr. Scherer, Hauptgeschäftsführer des Einzelhandelsverbandes Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz e. V. erläutert, dass der Verband das Gutachten von seinen Fachleuten prüfen lassen wird. Er stimmt seinem Vorredner zu, dass die meisten Marken bereits in Mainz vertreten sind und findet auch, dass der bestehende Einzelhandel nicht gefährdet werden darf. Er fordert, dass eine Größe von max. 25.000 m² Verkaufsfläche inklusive Dienstleistung, Gastronomie und Karstadt als Ankermieter mit 15.000 m² an diesem Standort nicht überschritten werden soll.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesä und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
531	Sonstiges	Damit Karstadt als Ankermieter gesichert werden kann, ist aus Sicht von Herrn Dr. Scherer ein Vertrag zur Mietlaufzeit zwischen Stadt, ECE und Karstadt zu schließen.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Details zu vertraglichen Regelungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens festgelegt.
532	Verkehr	419 Stellplätze sind für das geplante Einkaufszentrum zu wenig, führt er aus. Falls die Besucher in Mainz keine Parkplätze finden, kommen sie nur einmal und nicht wieder.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Kapazitätsbeschränkung des Center Parkhauses. In Parkhäusern der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend freie Kapazitäten in Parkhäusern zur Verfügung, insofern wird eine flächige Verteilung der Kundenströme über das gesamte Gebiet der Innenstadt angestrebt.
533	Einzelhandel	Herr Lepold, Vorsitzender der Werbebe-gemeinschaft Mainz e.V., führt aus, dass Zahlen, wie sie vorgestellt wurden, immer auch interpretationsfähig sind. Er kenne auch andere Empfehlungen, zum Beispiel aus einer Publikation des Landes Nordrhein-Westfalen, in der für eine Stadt mit der Größe von Mainz ein maximaler Zuwachs von 15.000 m² angeregt wird, um den bestehenden Einzelhandel nicht zu gefährden.	Werbebe-gemeinschaft Mainz e.V.	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesä und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
534	Einzelhandel	Viele der von den Gutachtern als fehlend benannten Labels und Marken, stellt Herr Lepold fest, sind bereits in Kaufhäusern in Mainz vorhanden. Diese würden leiden, wenn ein selbständiger Monostore ins Einkaufszentrum kommt. Zudem fragt er sich, welche 90 neuen Geschäfte sich dort niederlassen sollen. Abschließend ergänzt Herr Lepold, dass die Städte mit den kleinsten Einkaufszentren, die erfolgreichsten sind.	Werbe- gemeinschaft Mainz e.V.	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
535	Einzelhandel	1. Das ECE-Einkaufszentrum kann zum Magneten für die Mainzer Innenstadt werden. Es muss positiv auf die Einzelhandelslandschaft ausstrahlen, jedoch nicht gewachsene Strukturen zerstören durch Absaugen der Kaufkraft in der City und den innerstädtischen Randlagen.	ödp - Freie Wähler	Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2). Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.
536	Einzelhandel	2. In der City sind derzeit etwa 120.000 qm Verkaufsflächen in Betrieb. Eine angemessene Ausweitung auf etwa 140.000 qm ist voraussichtlich für die bisherigen Anbieter kein großes Problem und kann bestehende Lücken im Angebot besetzen. Falsch und schädlich ist eine überdimensionale Ausweitung der Verkaufsflächen. Jüngste Projektplanungen, wie Möbel-Martin und Decathlon-Sportanbieter, werden auch Auswirkungen auf das ECE-Einkaufszentrum und den Einzelhandel haben. Bei Beachtung einer betriebswirtschaftlichen Mindestgröße darf die geforderte Gesamtgröße nicht nachhaltig die Struktur der Innenstadt und des Einzelhandels negativ beeinträchtigen.	ödp - Freie Wähler	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entscheiden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
537	Einzelhandel	3. Größe und Inhalt des Warenangebots im ECE müssen im Einklang stehen mit dem bestehenden Angebot im Einzelhandel. Es darf nachweislich keine Beeinträchtigung der zentralen Lage eintreten. Im Ergebnis muss das Projekt lediglich zur Verbesserung im Gesamtangebot beitragen.	ödp - Freie Wähler	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.
538	Einzelhandel	4. Es darf kein unkontrollierter Verdrängungswettbewerb am Standort entstehen. Ausschlüsse und Beschränkungen in Sortimentsangeboten sind vertraglich durch die Stadt mit dem Investor zu vereinbaren. Um nachgefragte Angebotslücken im Einzelhandel zu schließen, sind dafür innovative Lösungen zu entwickeln. Eine Überversorgung durch Ansiedlung vorhandener gleicher und ähnlicher Warenangebote muss ausgeschlossen werden. Dazu brauchen wir einen „Empfehlungsplan Einzelhandel“ und für das ECE-Einkaufszentrum ein Sortimentsleitbild.	ödp - Freie Wähler	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. In welchem Umfang und mit welchen Planungs- und Rechtsinstrumenten Einfluss auf Belegung, Ausgestaltung und Struktur des Warenangebotes genommen werden kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
539	Einzelhandel	5. Wir begrüßen die notwendige Erstellung eines zweiten Einzelhandelsgutachtens. Dazu benötigen wir nachhaltige Wirtschafts- und Bestandsanalysen über die Lage und Entwicklung am Standort sowie im Handel und bei Konsumenten. Daten und Untersuchungen müssen regelmäßig belastbar und methodisch einwandfrei erhoben werden. Wir benötigen Umfrageerhebungen über Kaufkraft, Nachfrage und Bedarf in den Haushalten, bei bestimmten unterschiedlichen Verbrauchergruppen sowie im Einzelhandel. Wir fordern, dass objektiv, unabhängige sachverständige Experten mit den Untersuchungen beauftragt werden. Reine Gefälligkeitsgutachten lehnen wir ab.	ödp - Freie Wähler	Das zweite Gutachten wurde inzwischen durch das Büro Junker und Kruse erstellt und im Bürgerforum Lufo V vorgestellt.
540	Stadtgestalt	1. Wir fordern für die Mainzer Innenstadt einen städtebaulichen Rahmenplan. Ziel ist dabei eine integrierte Planung statt der bisherigen Stückwerklösungen.	ödp - Freie Wähler	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
541	Stadtgestalt	2. Erforderlich an dieser Stelle ist ein neues zukunftsweisendes Architekturideal, welches sich angemessen, behutsam ins Stadtbild einfügt und somit Identifikation schafft. Beliebig austauschbare Optik, die sonst überall vorzufinden ist, ist hier fehl am Platz. Hier muss ein besonders attraktives und prägendes Merkmal für das Stadtbild entstehen – durchaus in der Architektur des 21. Jahrhunderts. Dabei müssen auch Elemente des ökologischen Bauens zwingend berücksichtigt werden. ÖDP/Freie Wähler fordern für den von ECE angekündigten Architektenwettbewerb eine unabhängige Ausschreibung durch die Stadt Mainz.	ödp - Freie Wähler	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
542	Stadtgestalt	3. Eine starre Verriegelung aus Beton und Glas muss unbedingt vermieden werden. Das Einkaufszentrum muss nach allen Seiten offen und durchlässig sein, besonders auch in Richtung Weihergarten, Kirschgarten unter Einbeziehung des dortigen Einzelhandels. Der Bischofsplatz fungiert als Tor zur Altstadt. Daher muss die Fuststraße Richtung Bischofsplatz geöffnet bleiben. Diese Straße muss aufgewertet und nicht durch die Ladenpassage und einen neuen überdachten Platz Konkurrenz bekommen.	ödp - Freie Wähler	Diese Forderungen sind in den Leitlinien bzw. Empfehlungen berücksichtigt.
543	Stadtgestalt	4. Die Sichtbeziehungen vom Schillerplatz zum Dom sind wünschenswert. Unverzichtbar ist der Durchgang in die historische Altstadt. Eine Bebauung über die Eppichmauergasse (u.a. denkmalgeschützte Gebäude) hinaus wird aus städtebaulichen Gründen abgelehnt. Der Standort der Polizei sollte hier erhalten bleiben. Die vorhandenen öffentlichen Plätze, wie der Gutenbergplatz, der Schillerplatz und vor allem der Bischofsplatz sind durch eine offene Bauweise des Centers attraktiv einzubinden.	ödp - Freie Wähler	Diese Forderungen sind in den Leitlinien bzw. Empfehlungen berücksichtigt.
544	Stadtgestalt	5. Es sind ferner begrünte Verweil- und Ruhezone rund um das Einkaufszentrum zu gestalten. Hierzu müssen die südwestliche Ludwigsstraße, der Gutenbergplatz und der Bischofsplatz mit einbezogen werden.	ödp - Freie Wähler	Die bestehenden Bäume sind gemäß Leitlinien zu erhalten. Weitergehende Grünflächen sind in dieser innerstädtischen Lage eher nicht zu erwarten.
545	Stadtgestalt	6. Eine Bebauung bis an den Straßenrand wird abgelehnt, die Baumreihen in der Ludwigsstraße sind zu erhalten. Im Übrigen werden die vorhandenen Freiflächen z.B. für Zuschauer beim Rosenmontagsumzug sowie beim Johannisfest benötigt.	ödp - Freie Wähler	Freiflächen sollen überwiegend erhalten werden (Ludwigsstraße / Bischofsplatz / etc.). Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen jedoch entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen .
546	Stadtgestalt	7. Es ist ausreichend Zeit für die erforderlichen archäologischen Grabungen einzuräumen. Es sind hier nicht nur Zeugnisse aus der Römerzeit zu erwarten, sondern möglicherweise auch aus dem Mittelalter. Am Karstadt-Komplex befanden sich im Mittelalter die St. Lorenzkapelle und die St. Remigiuskapelle.	ödp - Freie Wähler	Aspekte der Denkmalpflege werden beachtet.
547	Verkehr	1. Erforderlich ist ein schlüssiges Gesamtverkehrskonzept für Parken und Verkehr in der Mainzer Altstadt. Darin müssen die Planungen für den Individualverkehr, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den Rad- und Fußgängerverkehr berücksichtigt werden. Erheblich für die Wirtschaftlichkeit im ECE-Einkaufszentrum und die Akzeptanz bei den Kunden sind eine schnelle und einfache Erreichbarkeit durch eine geordnete Verkehrsführung, staufreie An- und Abfahrten und ausreichende Parkmöglichkeiten im Haus. Bei Ideen und Vorstellungen, die erkennbar an der verkehrspolitischen Realität vorbeiziehen, wandert die Kaufkraft durch die Kunden an andere Standorte außerhalb von Mainz.	ödp - Freie Wähler	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen. Zudem fördert die Stadt Mainz die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
548	Verkehr	2. Zusätzlich sollte dazu eine Erhebung zum künftigen Verkehrsaufkommen durch das Einkaufszentrum durchgeführt werden. Daraus muss der Nachfragebedarf bei Stellplätzen, weiter die erforderliche Verstärkung des ÖPNV abgeleitet werden. Dazu kann es erforderlich sein, die Verkehrsachsen in der Innenstadt ggf. neu zu ordnen: Durchgangs-, Zu- und Abfahrtsstraßen, wie Weißliliegasse, Große Langgasse/Umbach, Saarstraße/Binger Straße, Kaiserstraße, Große Bleiche, Rheinstraße, Schillerstraße, Gaustraße, sowie Seiten- und Nebenstraßen und zu den einzelnen Parkhäusern.	ödp - Freie Wähler	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen. Zudem fördert die Stadt Mainz die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
549	Verkehr	3. Es sind ausreichend Kurzzeitparkplätze in den Randlagen (z.B. Gaustraße, Große Langgasse) zu schaffen, um darüber mehr Zufluss im dortigen Einzelhandel zu erreichen. Erforderlich ist dazu ein spezieller Kurzzeit-Parktarif. Die Parktarife sind dringend zu modifizieren und zu flexibilisieren, insbesondere in den Einkaufszeiten und bei geringer wirtschaftlicher Auslastung in verschiedenen Parkhäusern.	ödp - Freie Wähler	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ enthalten sein können.
550	Verkehr	4. Der öffentliche Nahverkehr ist in Abstimmung mit den Umlandgemeinden ebenso zu verbessern und auszubauen wie Park + Ride-Anlagen.	ödp - Freie Wähler	Die Anregung ist nicht unmittelbar Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße, wird jedoch seitens der Stadtverwaltung sowie der Mainzer Verkehrsgesellschaft als Daueraufgabe betrieben.
551	Stadtgestalt	(...)Hat man schon einmal über eine Terrassenbauweise nachgedacht, die, wenn man vom Schillerplatz in Richtung Dom sieht, ganz rechts höhere Gebäude vorsieht, auch evtl. eine Überbauung der Weißliliegasse oder anderen Straßenzügen, und sich dann in Richtung Straßenverlauf nach unten verjüngt, ebenso in Richtung Bischofsplatz, und den Domblick freilässt?	A. Gleinert, Mainz	In den Leitlinien ist eine Höhenstaffelung berücksichtigt.
552	Stadtgestalt	Es könnten Banken, Kaufhäuser, Kleinstgeschäfte aller Art sowie gastronomische Betriebe mit Kaufmöglichkeiten von Weinen und Delikatessen, Metzgereien mit Imbiss, Bäcker etc. ihren Raum finden.	A. Gleinert, Mainz	Eine Nutzungsmischung ist als Empfehlung formuliert.
553	Stadtgestalt	Man könnte Innenräume mit Bestuhlung und Pflanzen (Kunst oder echt) ausstatten, gemütliche Lichthöfe und Terrassen mit Pflanzen, die den Domblick erhalten, installieren. Es sollte ein Zentrum werden, das möglichst die Erfüllung vieler Wünsche in einem Komplex mit kurzen Wegen, abdeckt und auch zum Verweilen bei einem Glas Wein, Kaffee, Kuchen oder Delikatessen - oder auch Fastfood einlädt. Ich hoffe sehr, dass uns ein "Klotz" erspart bleibt und kreative Architekten arbeiten, die auch Sinn für die Erhaltung unseres Stadtbildes haben und nicht nur in Stahl und Beton denken.	A. Gleinert, Mainz	Diese Forderungen sind in den Leitlinien berücksichtigt.
554	Verkehr	Und noch etwas: Durch attraktivere Parkhausgebühren würden die Bürger auch länger in der Stadt verweilen und nicht die Flucht in die Märkte mit kostenfreien Parkplätzen antreten.	A. Gleinert, Mainz	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ enthalten sein können.







# 1 Anregungen



| LuFo III - Verkehr/Parken



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
555	Verkehr	Die Frequenz der Kontrolle des ruhenden Verkehrs durch das Ordnungsamt dürfte erhöht werden. Danke!	Öffentlichkeit	Die Anregung ist nicht Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße.
556	Verkehr	Öffnen der Präsenzgasse	Öffentlichkeit	Eine Öffnung der Hinteren Präsenzgasse ist im weiteren Planungsprozess zu prüfen.
557	Verkehr	Bitte Vorrang für ÖPNV und Fahrräder!	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden. Durch die Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses bei gleichzeitiger Schaffung von 250 bis 300 Fahrradabstellplätzen werden Anreize zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel geschaffen. Auf das Nutzerverhalten hat die Stadt Mainz letztlich jedoch nur mittelbaren Einfluss.
558	Verkehr	Eppichmauergasse Fuststraße und Hintere Präsenzgasse (wieder) frei halten.	Öffentlichkeit	Ganztägige Verfügbarkeit der Rad- und Fußverkehrsverbindungen über Fuststraße und Eppichmauergasse. Eine Öffnung der Hinteren Präsenzgasse ist im weiteren Planungsprozess zu prüfen.
559	Stadtgestalt	"ECE" nicht von den Bürgern sondern von der Stadtverwaltung gewollt, muss unterirdische Keller in 3 Schichten bauen (3 m hoch). 1. für die Kunden als Parkmöglichkeit. 2. für die Lagerung von Waren 3. für die Stellplätze der beschäftigten Personen des "ECE"	Öffentlichkeit	Nach aktuellem Kenntnisstand werden Lagerhaltung und Stellplätze in den Untergeschossen angesiedelt.
560	Stadtgestalt	Bitte zuerst sinnvolle Stadtplanung - erst dann die Wünsche von ECE	Öffentlichkeit	Die Stadt hat ihren Vorstellungen in den Leitlinien und Empfehlungen formuliert.
561	Stadtgestalt	Keinesfalls öffentliche Fläche verkaufen, wie Fuststraße, Eppichmauergasse oder die Plätze auf der Ludwigsstraße.	Öffentlichkeit	Fuststraße und Eppichmauergasse sollen gemäß Leitlinien öffentlich bleiben. Die Pavillonzwischenräume sollen zur Schaffung einer Straßenfucht entfallen und verkauft werden.
562	Sonstiges	Die Veranstaltung dreht sich um die Frage, wie die Mall sich zum Verkehr verhält, nicht darum ob wir eine Mall wollen. Das ist empörend.	Öffentlichkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
563	Sonstiges	Einschläfernde Veranstaltung mit dem Ziel der Beschwichtigung der Menschen. Das erinnert mich an Animal Farm von Orwell, wo das Propaganda-Tier Zahlen herunterlabert.	Öffentlichkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
564	Sonstiges	Diese Veranstaltung erfüllt offensichtlich die Funktion, jeglichen Widerspruch gegen ein derartiges, kapitalistisches Großprojekt, der nicht auf lächerliche Details abzielt, in einem abgewiegelten Diskurs der Verwaltung zu ersticken, der sich in einem Jargon technischen klein-klein verläuft und sich so gegen Einwände abschließt.	Öffentlichkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
565	Sonstiges	Zur Geschäftsordnung: Relevante Informationen / Tabellen / Daten der Präsentationen oder Gutachten sollen 1 Woche, zumindest mehrere Tage, vor dem jeweiligen LuFo auf der Homepage veröffentlicht werden, damit die Bürger sich besser auf das LuFo vorbereiten können.	Öffentlichkeit	Die Anregung wurde, soweit möglich, im weiteren Verlauf der Ludwigsstraßenforen berücksichtigt.
566	Verkehr	Es wird aufgrund der bisherigen Erfahrung befürchtet, dass der Parkdruck und der Parksuchverkehr, insbesondere bei den Bewohnerparkflächen, durch das Einkaufszentrum stark zunehmen wird, auch wenn dieser zusätzliche Verkehr eigentlich in Parkhäuser bzw. Tiefgaragen geleitet werden soll. Daher wird ein Gesamtkonzept, das dieses Problemfeld berücksichtigt, gewünscht. Ziel sollte es sein, die Nutzung der wenigen Parkflächen, die sich nicht in Parkhäusern bzw. Tiefgaragen befinden, entsprechend zu begrenzen. Es muss ein Anreiz geschaffen werden, dass die Besucher der Innenstadt die Parkhäuser und Tiefgaragen ansteuern. Ein gut funktionierendes Parkleitsystem reiche dafür nicht aus. Es wird vorgeschlagen, sich dem marktwirtschaftlichen Instrument 'Preis' zu bedienen. Dieser sollte für die Parkplätze, die nicht in Parkhäusern bzw. Tiefgaragen liegen, extrem erhöht werden.	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ enthalten sein können.
567	Verkehr	Es wird betont, dass die Fuststraße nicht nur Müllentsorgungsmöglichkeit für den Bischofsplatz ist, sondern einen der beiden Zugänge zu der ältesten Kirche von Mainz darstellt, der Johanniskirche. Diese trägt als Konzertkirche nicht unwesentlich zum Kulturleben der Stadt bei. Im Falle eines Notfalls könnte man nur über die Schöffersstraße nach Außen gelangen. Außerdem muss berücksichtigt werden, dass die Musiker für Konzerte ihre Instrumente mit einem Bus o.ä. an die Kirche bringen müssen. Dies funktioniert jedoch nur wenn die Fuststraße befahrbar ist, da ansonsten keine Dreh- oder Wendemöglichkeit besteht. Daher wird die Erhaltung der Fuststraße als ganz wesentlich angesehen.	Öffentlichkeit	Ganztägige Verfügbarkeit der Rad- und Fußverkehrsverbindungen über Fuststraße und Eppichmauergasse wird in den Leitlinien gefordert.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
568	Verkehr	Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass trotz der vorgestellten Zahlen, die besagen, dass die Kapazitäten des Parkraumes, der Verkehrsachsen und des ÖV ausreichend sind, die Situation besonders für die Bewohner der Altstadt katastrophal ist. Für Menschen mit Behinderungen oder Familien mit Kinderwagen ist es so gut wie unmöglich einen Parkplatz in der Nähe der eigenen Wohnung zu finden. Die Altstadttangente ist regelmäßig vollständig ausgelastet und belästigt die Bewohner mit Abgasen und Lärm. Als Lösung wird vorgeschlagen, den ÖV stärker auszubauen.	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden. Durch die Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses bei gleichzeitiger Schaffung von 250 bis 300 Fahrradabstellplätzen werden Anreize zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel geschaffen. Auf das Nutzerverhalten hat die Stadt Mainz letztlich jedoch nur mittelbaren Einfluss.
569	Sonstiges	Die Stadt wird aufgefordert die Interessen der Bürger zu vertreten und nicht die des Investors.	Öffentlichkeit	In den Ludwigsstraßenforen wurde gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern Rahmenbedingungen definiert.
570	Verkehr	Es besteht das Problem, dass die Menschen außerhalb von Mainz, z.B. aus Alzey oder Ingelheim, auf PKW angewiesen sind. Die Werbegemeinschaft fordert daher die Entwicklung eines modernen Parkleitsystems, das die Besucher der Stadt bereits an den Einfallstraßen mit konkreten Angaben über freie Parkplätze informiert.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Es existiert bereits ein Parkleitsystem. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll zudem auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
571	Verkehr	Des Weiteren wird gefordert, die Fuststraße als Verkehrsverbindung zu erhalten, solange nicht eindeutig geregelt ist, wie auch Lieferverkehr bis zum Leichhof kommen kann.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Ganztägige Verfügbarkeit der Fuß- Radverkehrsverbindungen über Fuststraße und Eppichmauergasse.
572	Verkehr	Die Beschränkung der Parkplatzkapazität im geplanten Einkaufszentrum wird von der Werbegemeinschaft befürwortet.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Konsens mit städtischer Leitlinie: Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses auf ca. 400 Stellplätze.
573	Verkehr	Herr Lepold weist darauf hin, dass im Bereich Große Langgasse, Theater und Kronberger Hof dringender Handlungsbedarf besteht, um den Verkehrsfluss zum Parkhaus und vom Parkhaus weg zu verbessern.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Die Problematik des Parksuchverkehrs im Nahbereich des Kronberger Hofes ist bekannt, hat aber keinen ursächlichen Zusammenhang mit der Spuranzahl der Großen Langgasse.
574	Verkehr	Herr Thomas Gerster, verkehrspolitischer Sprecher der CDU-Stadtratsfraktion und Vorsitzender der CDU-Altstadt, hält eine Erhöhung der Parkgebühren nicht für die Lösung des Problems, solange die Strafzettel im Vergleich so 'günstig' sind.	CDU	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der 'Parkgebührensituation' enthalten sein können.
575	Verkehr	Er gibt zu bedenken, dass die genannten Stellplatzkapazitäten nicht ausreichen könnten und es somit zu Nachforderungen hinsichtlich einer höheren Anzahl an Stellplätzen von ECE kommen könnte. Denn viele der in der Präsentation genannten Parkhäuser kommen für potentielle Kunden des geplanten Einkaufszentrum nicht in Frage, wenn man wie bei Bushaltestellen von einem Radius von 200 m ausgeht, den die Leute bereit sind zu laufen. Das heißt, dass eventuell Stellplätze in den Parkhäusern Cinestar, Rathaus, Brand und Kauffhof theoretisch zur Verfügung stehen, jedoch zu weit weg sind.	CDU	Flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz durch Nutzung dezentraler Parkmöglichkeiten.
576	Verkehr	Wenn jedoch die Stellplatzzahl direkt beim geplanten Einkaufszentrum erhöht wird, erhöht sich auch die Belastung der Altstadttangente. Herr Gerster skizziert ein Rechenbeispiel um aufzuzeigen, dass in der Innenstadt, im Bereich Ludwigsstraße, nicht ausreichend Stellplätze vorhanden sind für ein Einkaufszentrum in der von ECE geplanten Größe. Herr Gerster betont, dass eine Lösung für dieses Problem gefunden werden muss.	CDU	Ergebnis aus LuFo III: Keine Notwendigkeit zum Ausbau der Altstadttangente bei flächiger Verteilung der Zu/Abfahrtsströme zu vorhandenen Parkhäusern
577	Sonstiges	Herr Simon Dietzen, Mitglied der CDU und des Ortsbeirates Mainz-Altstadt, greift die Anregung von Herrn Gerster auf, die Unterlagen und Informationen die vorgestellt werden, frühzeitig im Internet zur Verfügung zu stellen, um sich auf die Veranstaltungen vorbereiten zu können.	CDU	Die Anregung wurde, soweit möglich, im weiteren Verlauf der Ludwigsstraßenforen berücksichtigt.
578	Verkehr	Herr Dietzen macht auf den sehr hohen Parkdruck für die Bewohner der Altstadt aufmerksam, die fast keine Möglichkeit haben einen Stellplatz zu finden. Diese Situation könnte sich durch die Planung des Einkaufszentrums noch verstärken.	CDU	Es existiert bereits ein Parkleitsystem. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll zudem auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
579	Verkehr	Es wird betont, dass dieses Forum sich auch Gedanken über die Verkehrsentwicklung macht. Voraussetzung für die Verkehrsplanung muss es sein, keine Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs in der Innenstadt zuzulassen. Es müssen in einem Gesamtverkehrskonzept Ansätze entwickelt werden, wie man es erreichen kann, dass der ÖV hinreichend attraktiv wird, so dass die Leute gar nicht erst mit ihrem Auto in die Stadt fahren möchten, sondern lieber auf den ÖV zurückgreifen.	Lokale Agenda Forum	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden. Durch die Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses bei gleichzeitiger Schaffung von 250 bis 300 Fahrradabstellplätzen werden Anreize zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel geschaffen. Auf das Nutzerverhalten hat die Stadt Mainz letztlich jedoch nur mittelbaren Einfluss.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
580	Verkehr	Es wird eine praktische Umsetzung des Förderwillens für den Radverkehr gefordert. Ein erster Schritt könnte die Realisierung der ca. 10 Jahre alten Planung der Stadt sein, eine durchgehende Radverkehrsachse vom Bahnhof über Gärtnergasse usw. herzustellen, auch wenn dies mit Einschränkungen für den motorisierten Individualverkehr verbunden ist. Es müssen keine neuen, teilweise bereits existierenden Radverkehrsachsen konzipiert, sondern umgesetzt werden.	Lokale Agenda Forum	Losgelöst vom Projekt eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße ist die Optimierung des Radwegenetzes eine Daueraufgabe des städtischen Radverkehrsbeauftragten bzw. der Stadt. Dazu zählt auch weiterhin die Schaffung einer durchgängigen Radverkehrsachse vom Hauptbahnhof zur Innenstadt.
581	Verkehr	Zu der Dimensionierung der Fahrradabstellanlagen wird festgestellt, dass 300 Stück viel zu wenig sind. Wenn man von 25.000 Besuchern pro Tag, die sich im Schnitt eine Stunde im Einkaufszentrum aufhalten und einem Radverkehrsanteil von 10 % ausgeht, sind es 250 Fahrradabstellanlagen, die benötigt werden. Da aber der Radverkehrsanteil erhöht werden soll, z.B. auf 20 %, würden schon 500 Abstellanlagen benötigt. Es wird ein Fahrradparkhaus mit gesichteten Abstellplätzen und Gepäckablagen als komfortable und attraktive Alternative vorgeschlagen. Der Radverkehr muss eine sichere und attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr werden.	Lokale Agenda Forum	Es sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze zu errichten; dezentrale Anordnung in der Nähe der Eingänge. Nimmt man die bereits bestehenden Abstellanlagen in fußläufig realistischer Entfernung noch hinzu, ergibt sich eine höhere Gesamtzahl. Ein Fahrradparkhaus ist im Bereich der Innenstadt hingegen nicht in Planung.
582	Verkehr	Herr Jan Willenberg-Sebastian, Juwelier und Sprecher des Einzelhandelsverbandes, ist verwundert, dass man an der Verkehrssituation in der Stadt im Prinzip nicht mehr viel verändern müsse. Seiner Einschätzung nach, ist der Verkehrsfluss auf den Straßen der Innenstadt meistens nicht besonders gut. Er vermisst ein Gesamtkonzept, in dem die Verkehrswege in die Mainzer Innenstadt hinein und Möglichkeiten zur Verbesserung des Verkehrsflusses genauer untersucht werden. Er schlägt vor, die Kurzzeitparkplätze in der Großen Langgasse, Großen Bleiche und in den vielen kleinen Nebenstraßen zu den Parkhäusern zugunsten des Verkehrsflusses zu reduzieren, so dass alle Spuren der Straßen auch als Fahrspuren genutzt werden können. Auch wenn das gerade als Händler ein schwieriges Thema ist, sollten keine Tabus bestehen, um den Verkehrsfluss zu den Parkhäusern hin zu verbessern.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, das Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.
583	Verkehr	Um den Parksuchverkehr zu reduzieren und damit den Verkehrsfluss zu verbessern sollte das Parkleitsystem hinsichtlich einer Stellplatzanzahl-Anzeige optimiert werden.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Es existiert bereits ein Parkleitsystem. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll zudem auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
584	Verkehr	Er macht auf die problematische Situation der Fahrradfahrer aufmerksam, die häufig auf dem Bürgersteig fahren, um auf der Straße nicht in den Straßenbahnschienen hängen zu bleiben. Es sollten richtige Fahrradwege geschaffen werden.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Losgelöst vom Projekt eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße ist die Optimierung des Radwegenetzes eine Daueraufgabe des städtischen Radverkehrsbeauftragten.
585	Verkehr	Als weitere Anregung wird vorgeschlagen, die Bäume entlang der Großen Langgasse zu entfernen, da durch die Hinterlassenschaften der darin sitzenden Vögel viele Kunden daran gehindert bzw. abgehalten werden dort entlang zu gehen. Die Bäume und die Fahrradwege könnten in einem Streifen in der Mitte der Straße platziert, die Fußwege verbreitert und die Kurzzeitstellplätze auf ein Minimum reduziert werden. Er hält es nicht für richtig, nur einzelne Straße zu betrachten, es muss ein Gesamtkonzept erstellt werden.	Öffentlichkeit	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, das Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.
586	Verkehr	In Vertretung für die Allgemeine Funktaxizentrale wird daran erinnert, dass Taxis auch Teil des öffentlichen Nahverkehrs darstellen. Die Fuststraße ist essenziell wichtig für den einzigen Halteplatz in der Innenstadt, der zugleich auch der zweitstärkste der Stadt ist. Ohne eine entsprechende Zufahrt kann dieser Halteplatz nicht bestehen bleiben. Es wird diesbezüglich nach dem Stand der Planung gefragt.	Allgemeine Funktaxizentrale	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Bedeutung der Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist vertieft zu untersuchen. Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über 1 Punkt an der Weißlillengasse. Ggf. sind weitere Anlieger über diesen Punkt ebenfalls zu ver-/entsorgen. Die Gewährleistung eines störungsfreien Taxenbetriebs ist in diese Fragestellungen zu integrieren. Detaillierte Planungen sind erst nach einer Konkretisierung der Objektplanung möglich.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
587	Verkehr	Die Fuststraße und die Eppichmauergasse müssen als öffentliche Straßen erhalten bleiben. Insbesondere hinsichtlich des Taxiverkehrs. Es wird ein Verkehrsleitsystem benötigt, mit einer klaren Angabe wie viel Parkplätze in welchem Parkhaus frei sind. Der Verkehrsfluss, besonders auf der Weißliliegasse und der Holzhofstraße, muss verbessert werden. Es wird angeregt, die Parkplatzgebühren des Parkhauses des Einkaufszentrums mit den sonstigen Parkhäusern abzustimmen. Damit nicht durch unterschiedliche Preise eine Konkurrenzsituation zwischen den Parkhäusern entsteht. Alle Parkhäuser sollen gleich attraktiv für Besucher sein. Aus Sicht von Herrn Behringer sollte, auch aus verkehrspolitischen Gründen, die zukünftige Verkaufsfläche maximal eine Verdoppelung der heutigen Verkaufsfläche darstellen.	SPD	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über 1 Punkt an der Weißliliegasse. Ggf. sind weitere Anlieger über diesen Punkt ebenfalls zu ver-/entsorgen. Die Gewährleistung eines störungsfreien Taxenbetriebs ist in diese Fragestellungen zu integrieren. Detaillierte Planungen sind erst nach einer Konkretisierung der Objektplanung möglich. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ und zum bestehenden Parkleitsystem enthalten sein können.
588	Stadtgestalt	Es wird aufgezeigt, dass die Fußwege in der Ludwigsstraße zurzeit häufig von überdimensionierten Auslagen und Schildern der anliegenden Geschäfte verstellt sind und die Fußgänger behindern. Vor dem geplanten Einkaufszentrum sollten entsprechende Flächen für Auslagen und zum Verweilen, wie auch Flächen für den durchgehenden Fußgängerverkehr eingeplant werden. Daher sollten die Flächen zwischen den Pavillons erhalten bleiben. Zumindest sollte die Baukante nicht weiter Richtung Straße rücken, sondern eher stärker zurücktreten, um eine größere Fläche vor den Geschäften freizuhalten.	Öffentlichkeit	Die Pavillonzwischenräume sollen zur Schaffung einer Straßenflucht entfallen. Hierbei wird die derzeitige Pavillonvorderkante aufgenommen.
589	Verkehr	Ebenfalls wird angeregt, eine Fläche vor dem geplanten Einkaufszentrum für eine mögliche Bushaltestelle freizuhalten.	Öffentlichkeit	Die Lage der Haltestelle ‚Höfchen‘ wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Laut aktuellem Nahverkehrsplan für die Stadt Mainz sind keine Bedienungslücken im städtischen ÖPNV auf Grund fehlender Haltestellen vorhanden.
590	Stadtgestalt	Als weitere Anregung wird vorgebracht, Schließfächer für Gepäck und Einkäufe im Einkaufszentrum vorzusehen, insbesondere für die Besucher die mit dem öffentlichen Verkehr anreisen.	Öffentlichkeit	Diese Anregung wird als Empfehlung aufgenommen.
591	Verkehr	Der öffentliche Personennahverkehr in Mainz wird für gut befunden, jedoch sollte der öffentliche Nahverkehr in der Region gestärkt werden.	Öffentlichkeit	Die Anregung ist nicht unmittelbar Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße, wird jedoch seitens der Stadtverwaltung sowie der Mainzer Verkehrsgesellschaft als Daueraufgabe betrieben.
592	Verkehr	Es wird deutlich gemacht, dass die Altstadtbewohner eine bessere Lebensqualität brauchen. Diese ist auf Grund der Verkehrssituation sehr eingeschränkt. Es müssen freie Achsen für Radfahrer geschaffen werden. (...)	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden. Losgelöst vom Projekt eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße ist die Optimierung des Radwegenetzes eine Daueraufgabe des städtischen Radverkehrsbeauftragten bzw. der Stadt.
593	Verkehr	(...)Außerdem wird angeregt die Besucher der Innenstadt stärker in die Tiefgaragen und Parkhäuser zu drängen. Dafür sollten die Parkplätze an den Straßenrändern auf ein Minimum begrenzt und die Parkgebühren für diese Parkplätze massiv erhöht werden. Zudem wird eine Preisstaffelung für die Parkhäuser vorgeschlagen. Je näher man in der Innenstadt parken möchte desto teurer muss es werden.	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass darin auch Vorschläge zur Optimierung der ‚Parkgebührensituation‘ enthalten sein können.
594	Verkehr	Es wird gefordert, das Umweltbewusstsein in der Stadt stärker zu fördern. Es wird bedauert, dass keine Umweltzone in der Mainzer Innenstadt eingerichtet wird. Als Vorschlag wird unterbreitet, lediglich bestimmte Straßen für die Andienung freizuhalten und alle anderen Straßen in der Innenstadt bis auf den öffentlichen Verkehr, wie Taxen und Busse, autofrei zu machen.	Öffentlichkeit	Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Die Einrichtung einer Umweltzone hingegen ist nicht Teil der Verfahren zur Errichtung eines Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße. Auch die autofreie Innenstadt entspricht nicht dem Mainzer Stadtleitbild und wird im Rahmen des Projekts nicht als Zielvorgabe seitens der Stadt Mainz betrachtet.
595	Verkehr	Es sollte für die Altstadt, Oberstadt und Neustadt ein Konzept erstellt werden, das festlegt, dass Andienungsverkehr, LKW-Verkehr und Lieferverkehr auf bestimmte Straßen beschränkt ist. Es wird am Beispiel der Steingasse darauf hingewiesen, dass Geschäftsbereiche von der Sperrung für Autos profitieren können.	Öffentlichkeit	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Bedeutung der Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist vertieft zu untersuchen. Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über 1 Punkt an der Weißliliegasse. Ggf. sind weitere Anlieger über diesen Punkt ebenfalls zu ver-/entsorgen.
596	Verkehr	Des Weiteren wird ein Busbahnhof unter dem geplanten Einkaufszentrum gefordert. Der öffentliche Personennahverkehr sollte weitestgehend unterirdisch erfolgen. Zur Mitfinanzierung könnte der Verkauf der Pavillonzwischenräume dienen.	Öffentlichkeit	Die Lage der Haltestelle ‚Höfchen‘ wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Laut aktuellem Nahverkehrsplan für die Stadt Mainz sind keine Bedienungslücken im städtischen ÖPNV auf Grund fehlender Haltestellen vorhanden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
597	Stadtgestalt	Die bestehenden Baukanten an der Ludwigsstraße sollten erhalten bleiben, um für eine eventuelle Bushaltestelle, für das Flanieren und auch für die Großveranstaltungen wie das Johannisfest und den Rosenmontagszug genügend Fläche zur Verfügung zu haben.	Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Rheinhessen	Gemäß Leitlinien werden die Baukanten erhalten, die äußerste Bauflucht jedoch bis auf die Kopfseite der Pavillons vorgezogen.
598	Verkehr	Der Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Rheinhessen und der ÖPNV-Verein sind ebenso der Meinung, dass kein zusätzlicher motorisierter Individualverkehr die Innenstadt belasten darf. Daher sollten entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, das heißt u.a. sollten die Parkplätze in Parkhäusern auf ein Minimum reduziert werden. Gemäß einer Festlegung der Stadt Mainz kann auf bis zu 30 % der notwendigen Stellplätze verzichtet werden, wenn entsprechende ÖV-Anbindung vorhanden ist. Mit den drei Haltestellen Höfchen, Schillerplatz und Pfaffengasse ist das hier gegeben.	Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Rheinhessen	Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses
599	Verkehr	Es wird eine zusätzliche Haltestelle in der Ludwigsstraße gefordert. Diese ließe sich auch gestalterisch qualitativ in das Stadtbild integrieren.	Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Rheinhessen	Die Lage der Haltestelle ‚Höfchen‘ wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Laut aktuellem Nahverkehrsplan für die Stadt Mainz sind keine Bedienungslücken im städtischen ÖPNV auf Grund fehlender Haltestellen vorhanden.
600	Verkehr	Es wird auf den Konflikt zwischen Fußgängern, Radfahrern und den Autos an der Parkhausein- und Ausfahrt an der Weißlillengasse aufmerksam gemacht. Diese Situation sollte besser gestaltet werden.	Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Rheinhessen	Angesichts der vielfältigen Ansprüche an den Straßenraum in diesem Abschnitt (ÖV-Haltestelle; Zufahrt Parkhaus; Fußgänger- und Radfahrerführung) liegt hier innerhalb der verkehrsgutachterlichen Detailbearbeitung (im Rahmen des Bauleitplanverfahrens) ein besonderer Schwerpunkt.
601	Verkehr	Die ÖV-Anbindung für die Nutzer aus dem Umland sollte gestärkt werden.	Verkehrsclub Deutschland - Kreisverband Rheinhessen	Die Anregung ist nicht unmittelbar Teil der Verfahren zum Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße, wird jedoch seitens der Stadtverwaltung sowie der Mainzer Verkehrsgesellschaft als Daueraufgabe betrieben.
602	Verkehr	Die Stärkung des Radverkehrs wird als wichtig erachtet, jedoch muss man bedenken, dass dieser äußerst witterungsabhängig ist. Daher ist es umso wichtiger den ÖV zu stärken. Es muss ein attraktives Angebot geschaffen werden, dass auch die Leute, die aus dem Umland nach Mainz kommen in den peripheren Parkhäusern ihr Auto abstellen und mit dem ÖV weiter in die Stadt fahren. Dafür muss jedoch auch der Fahrtakt der Busse von den Parkhäusern in die Innenstadt entsprechend hoch sein. Es wird angeregt, einen speziellen Pendelbusverkehr einzurichten.	Öffentlichkeit	Bereits heute befahren werktäglich über 780 Buskurse die Ludwigsstraße, die meisten davon vom/zum Hauptbahnhof, dem maßgeblichen Verknüpfungspunkt des städtischen/regionalen ÖV. Deren stündliche Auslastung liegt im Mittel deutlich unter der Maximalkapazität. Ein zusätzliches Pendelbus-Angebot wird angebotsseitig und wirtschaftlich daher als entbehrlich bzw. nicht zielführend angesehen.
603	Verkehr	Es wird sehr gerne auf das Fahrrad als Alternative zum Auto umgestiegen. Jedoch wird zu bedenken gegeben, dass die Radverkehrswege in der Innenstadt momentan noch nicht besonders gut ausgebaut sind. Beispielhaft wird der Weg von der nördlichen Innenstadt in die Altstadt skizziert, auf dem man als Fahrradfahrer ständig absteigen muss, weil kein Radweg vorhanden ist oder in der Fußgängerzone das Radfahren verboten ist. Es sei nicht, wie berichtet wurde, der Fall, dass Radfahrern in der Innenstadt keine Grenzen gesetzt seien.	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden. Losgelöst vom Projekt eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße ist die Optimierung des Radwegenetzes eine Daueraufgabe des städtischen Radverkehrsbeauftragten. Ungeachtet dessen eignen sich auch weiterhin einzelne Fußgängerzonen nicht für eine Freigabe für den Fahrradverkehr.
604	Verkehr	Es wird befürchtet, dass im Rahmen der Herstellung der Tiefgarage mit ca. 400 Stellplätzen der Bischofsplatz für viele Jahre eine Baustelle sein wird. Es wird wahrscheinlich auch zu Wasserbaumaßnahmen kommen. Hinsichtlich dieses Aspekts wird an das Unglück in Köln erinnert, wo bei einer U-Bahn-Baustelle es dazu kam, dass das Stadtarchiv mit wertvollen Dokumenten eingestürzt ist.	Öffentlichkeit	Über konkrete Bauabläufe kann derzeit keine Einschätzung getroffen werden.
605	Verkehr	Ein Mitglied der Partei die Linke - Stadtverband Mainz macht deutlich, dass durch die Entwicklung eines Einkaufszentrums durch den Investor ECE massive Probleme, nicht nur im Bereich Verkehr, auf die Stadt Mainz zukommen. Eine Lösung wäre, auf das Einkaufszentrum von ECE in Mainz zu verzichten. Es wird zudem die Meinung geäußert, dass die autofreie Innenstadt ein längerfristiges Ziel sein muss. Entsprechend müsste der ÖPNV gestärkt werden. Es muss endlich ein vernünftiges Sozialticket auf den Weg gebracht werden, damit auch sozial benachteiligte Menschen in die Innenstadt kommen können.	DIE LINKE	Die autofreie Innenstadt entspricht nicht dem Mainzer Stadtleitbild und wird im Rahmen des Projekts nicht als Zielvorgabe seitens der Stadt Mainz betrachtet.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
606	Verkehr	Es wird resümiert, dass in den letzten LuFo-Veranstaltungen gesagt wurde, dass das Ziel verfolgt wird, durch die Entwicklung des geplanten Einkaufszentrums mehr Leute in die Stadt zu bringen und damit eine Win-Win-Situation für den Einzelhandel und die Bürger zu schaffen. Es wird gefordert, dass die Verwaltung und die Politik Stellung beziehen, ob ein Verkehrs- und Parkplatzkonzept vorhanden ist, das mehr Menschen in die Innenstadt bringen kann und gleichzeitig auch für die Bewohner der Stadt verträglich umsetzbar ist, so dass die Stadt lebenswert bleibt.	Öffentlichkeit	In Parkhäusern der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend freie Kapazitäten in Parkhäusern zur Verfügung, insofern wird eine flächige Verteilung der Kundenströme über das gesamte Gebiet der Innenstadt angestrebt. In einem im Rahmen des Bauleitplanverfahren zu erstellenden Verkehrsgutachten ist nachzuweisen, wie sich die zusätzlichen Verkehrsströme verteilen und wie diese leistungsfähig abzuwickeln sind.
607	Verkehr	Es wird angeregt, ernsthaft über das zuvor vorgeschlagene Pendelbuskonzept nachzudenken. Auch vom Hauptbahnhof aus würde ein Pendelbus in die Innenstadt Sinn machen, da es dort nicht ganz einfach zu erkennen ist, welcher Bus in die Innenstadt fährt. Es sollte ein System sein, dass die Menschen leicht von den Parkhäusern bzw. dem Hauptbahnhof zu den Einkaufsbereichen in der Innenstadt bringt.	Öffentlichkeit	Bereits heute befahren werktäglich über 780 Buskurse die Ludwigsstraße, die meisten davon vom/zum Hauptbahnhof, dem maßgeblichen Verknüpfungspunkt des städtischen/regionalen ÖV. Deren stündliche Auslastung liegt im Mittel deutlich unter der Maximalkapazität. Ein zusätzliches Pendelbus-Angebot wird angebotsseitig und wirtschaftlich daher als entbehrlich bzw. nicht zielführend angesehen.
608	Sonstiges	Es wird aufgezeigt, dass die Stadt Mainz sehr großen Einfluss auf die Entwicklung und Planung des Investors haben kann und dies auch nutzen soll. Es wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen, bei dem sich die Stadt als harter Verhandlungspartner aufstellen muss.	Öffentlichkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
609	Verkehr	Außerdem wird klargestellt, dass keine Lösung für die Taxen, für die Johanniskirche, für die Bewohner und Geschäftsinhaber am Bischofsplatz, am Leichhof bzw. an der Johannisstraße gefunden werden muss, wenn die Stadt es dem Investor zur Bedingung macht, dass die Fuststraße als öffentliche Straße zu erhalten ist.	Öffentlichkeit	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein. Bedeutung der Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist vertieft zu untersuchen. Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über 1 Punkt an der Weißliliegasse. Ggf. sind weitere Anlieger über diesen Punkt ebenfalls zu ver-/entsorgen.
610	Stadtgestalt	Die Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall sind der festen Auffassung, dass die Mall, so wie sie jetzt angedacht ist, von ihnen nicht hingenommen werden kann und darüber hinaus die Möglichkeiten für die weitere sinnvolle Gestaltung des Mainzer Stadtzentrums zunichte macht.	Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.
611	Stadtgestalt	Zu groß und nicht für Mainz passend. Die von ECE vorgestellte Planung für deren Mall wird als unpassend für die Stadt in ihrer historisch gewachsenen Form betrachtet. Kaufhäuser sind größere Geschäfte wie sie in eine Großstadt gehören. Darum hat das Kaufhaus Karstadt seine Existenzberechtigung, nur, der Baukörper ist in die Jahre gekommen und muss erneuert werden. Aber dieses Kaufhaus in eine Mall einzugliedern ist falsch. Die Interessen einer Mall oder besser gesagt deren Besitzer sind den Interessen der übrigen städtischen Geschäfte gegenläufig. Die Betreiber der Mall möchten ihre Kunden solange in der Mall behalten, bis diese körperlich und finanziell erschöpft sind. Sollte sich ein Mallbesucher vorher nach draußen verlaufen, ist dies eigentlich unerwünscht. Und je größer die Mall wird, umso näher kommt dessen Betreiber diesem Ziel. Die Inhaber der Geschäfte im Umfeld möchten aber, dass die Besucher in die Stadt als solches kommen, um so unter diesen die benötigten Kunden finden zu können. Und wenn das geplante Einkaufszentrum vielleicht doch nicht die benötigte Anzahl von	Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall.	Die formulierten Leitlinien und Empfehlungen sollen gerade dazu führen, dass ein für Mainz verträgliches Einkaufszentrum entsteht. Die Auswirkungen auf den bestehenden Handel werden hierbei berücksichtigt.
612	Sonstiges	Was ist in der Bauphase? Wir werden mit einer Bauzeit von rund drei Jahren rechnen müssen. Je größer das Bauvorhaben ist, umso länger dauert es bis zu dessen Fertigstellung, umso mehr Lärm und Schmutz entsteht und umso tiefer werden die Baugruben sein. Grundwasserabsenkung, Baulärm, Staub, Verkehrsbehinderungen. Diese Schlagworte beschäftigen Firmeninhaber und Hausbesitzer. Kommen noch genügend Kunden in unsere Geschäfte? Finden die Hausbesitzer noch Mieter und zu welchen Mietkonditionen? Werden unsere Gebäude Schaden nehmen und wer kommt dafür auf? Ist das Wohnen am Rande dieser Baugrube noch zumutbar? Auf all diese Fragen fanden wir keine Antworten aber wir machen uns tiefe Sorgen.	Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall.	Ein Bauprojekt dieser Größenordnung bringt während der Bauzeit Unannehmlichkeiten mit sich. Diese sollen jedoch auf ein Mindestmaß reduziert werden. Bzgl. Gebäudeschutz fanden bereits Gespräche statt.
613	Stadtgestalt	Wie würden wir später im Schatten dieses Molochs (in der Größe wie von ECE geplant) nach Fertigstellung leben und arbeiten? Ein Baukörper dieser Größe mit auch noch so schön gestalteten Fassaden erdrückt die kleinen Häuser am Rande der Altstadt.	Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall.	Bereits heute ist das Karstadtareal großvolumig. Mit dem Projekt soll die Chance genutzt werden, eine Verbesserung zu erzielen.





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
614	Verkehr	Bisher scheint sich noch niemand abschließend Gedanken über die Verkehrsführung gemacht zu haben. Auf Nachfrage erfahren wir nur Nebulöses. Besonders für die Anlieferung zu unseren Geschäften müssen wir auch für größere Lastkraftwagen erreichbar sein. Gleichzeitig soll der Wohnwert erhalten bleiben. So ist für uns der Erhalt der Fuststraße unverzichtbar.	Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall.	Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein
615	Stadtgestalt	Aber auch der Bischofsplatz in seiner momentanen Gestaltung darf nicht verändert werden. Die meisten von uns leben hier schon lange. Wir fühlen uns wohl in unserem Stadtquartier in seiner jetzigen Form. Eine Mall wie geplant würde dies zerstören. Ein so großer und hoher Gebäudekomplex nimmt uns Licht und Luft.	Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall.	Der Bischofsplatz soll gemäß Leitlinie in seiner ruhigen Funktion bestand haben. Die Höhen werden vertraglich gestaffelt.
616	Sonstiges	Was wir erwarten: Als Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt erwarten wir, dass sich die von uns gewählten Politiker für unsere Interessen und die der gesamten Stadt einsetzen. Wir hoffen, dass diese sich Gedanken über das Wohl und Wehe von uns Mainzern machen und nicht nur Überlegungen anstellen, wie sie den Interessen einer ortsfremden Investorengruppe gerecht werden können. Dieser ist das Gedeihen der Stadt Mainz absolut gleich, solange sich die Investition rechnet. Und dann eine solche Mall noch dem Zeitgeist entsprechen wird oder sie ungepflegt dahin dümpelt, so wie jetzt das Karstadtgebäude, wird die auf der Welt zerstreut lebenden Investoren nicht interessieren. Aber wir und zumindest unsere Kinder würden dann mit dem dann alten Kasten leben müssen.	Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
617	Stadtgestalt	Was macht denn unsere Stadt so einzigartig? Nicht eine große "Allerweltsmall"! Solche findet man in verschiedensten Größen und mit den unterschiedlichsten Fassaden überall. Wir erhoffen, dass die dafür Verantwortlichen bei der Stadt Mainz die städtebauliche Verantwortung erkennen und diese auch wahrnehmen. Hier ist das gesamte Ensemble zwischen Schillerplatz und Höfchen, zwischen Münsterplatz und Leichhof zu sehen und als Ganzes zu planen. Hier einmal kurz die Genehmigung zum Bau einer Mall zu geben ist zu kurz gesprungen und macht dann eine sinnvolle Gesamtplanung unmöglich.  Wenn eine solche Planung losgelöst von an Gewinnmaximierung interessierten Investoren erfolgt und die Stadtverwaltung agiert statt nur zu reagieren, besteht die berechtigte Hoffnung, dass für diesen beträchtlichen Teil der Innenstadt etwas entstehen kann, auf das man auch in vielen Jahren noch stolz sein wird. Und in dieser Planung wird dann sicher auch Raum sein für Gassen, Plätze und Straßen, für kleine und größere Geschäfte und auch für ein neues und schöneres Karstadtgebäude. Die Menschen, die dann hierhin kommen, werden etwas finden was Mainz ausmacht und von den Städten im Wettbewerb abhebt. Somit glauben wir mit unserem Anliegen auch die Interessen aller Mainzer zu vertreten, gleich wo sie in Mainz wohnen. Aus dieser Verantwortung heraus sind wir bereit alle uns als direkte Anlieger zu Gebote stehenden rechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen.	Mainzer auf der Südostseite der von ECE geplanten Mall.	Die Anregungen sind in den Leitlinien und Empfehlungen berücksichtigt.
618	Stadtgestalt	Ich bitte Sie hiermit um eine klare Stellungnahme bezüglich der Frage, ob es vor dem Hintergrund zunehmender globaler Katastrophen, die sowohl im gesellschaftlichen, wie im natürlichen Raum ihren Ausschlag finden, nicht kategorisch vorzuziehen ist, auf eine Shopping-Mall in der Mainzer Innenstadt zu verzichten und stattdessen einen geschützten Garten anzulegen, der als Zeichen eines breiten gesellschaftlichen Umdenkens verstanden werden kann, in dem die Natur die Hochschätzung erfährt, die ihr gebührt.	L.E. Bohmbach, Mainz	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Schaffung eines Gartens ist kein städtebauliches Ziel für den Bereich der Ludwigsstraße. Auch sind bei dem Planungsprozess gem. Art. 14 GG die Eigentumsinteressen zu berücksichtigen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
619	Sonstiges	<p>Keine Lippenbekenntnisse mehr!! Wenn wir weiter so machen wie bisher, wird es ein ganz übles Erwachen geben!! - Die bedrohlichen Tendenzen sind mehr als deutlich. Sie springen einem seit Jahren schon in die Augen. Wie blind kann man sein?!? Gewalt, Chaos, Angst, Misstrauen, Orientierungslosigkeit...auch in Mainz. Ich finde es schlimm genug, dass ich Ihnen das sagen muss...In welcher Welt leben Sie? Wissen Sie das denn nicht selbst?!? - Die Gesellschaft bewegt sich auf eine Katastrophe zu! Schauen Sie in unsere Nachbarländer...in unsere Nachbarstädte!! Diese Gewalt hat ihre Ursache im Versagen der durch und durch wirtschaftlich geprägten Politik!! Wenn wir jetzt nicht gemeinsam das Ruder drehen und anfangen klaren, sinnvollen politischen Zielen zu folgen, die in einer Manier gefunden werden wollen, die unter Prämissen radikaler Nachhaltigkeit und ehrlicher Gemeinschaft zu lesen sind, dann wird die Gewalt noch zunehmen.</p> <p>Wir müssen unseren Hochmut aufgeben und uns in eine Rolle fügen, die dem Menschen entspricht und die Harmonie mit der Natur anstreben. JETZT!!!! MIT GROßEN SCHRITTEN!!! AUF POLITISCHER EBENE!!! - nicht irgendwann, irgendwie ein bisschen im Vorgarten.</p> <p>Alle Menschen mit denen ich gesprochen habe, halten diese Gedanken für richtig und einen Garten für erstrebenswert. Sie zweifeln nur an der Verwirklichung eines solchen Vorhabens, weil sie in einer Politikverdrossenheit befangen sind, die ihnen das Gefühl gibt, eh' keinen wirklichen Einfluss auf die Entscheidungen der Politik nehmen zu können.</p> <p>- Ich persönlich kann der Kommerzialisierung aller Lebensbereiche und der damit einhergehenden Zerstörung der Welt nicht länger tatenlos zusehen. - Es geht um die Welt, in der meine Kinder, so Gott will, groß werden sollen. Und in dieser Welt wird es keine Shopping-Mall im Herzen meiner Geburtsstadt geben!! - und wenn ich mich an die Bagger binden muss.</p> <p>Ein Einkaufszentrum trägt ohne Zweifel zum weiteren Verschlingen längst zu knapper Ressourcen bei. Warum erkennen Sie das nicht selbst, werte Politiker? Ferner wird ein bereits viel zu starker Konkurrenz gebundener Konsumglaube genährt, der ein freundschaftliches Miteinander immer unmöglicher macht. Denken Sie eigentlich auch manchmal nach werte Politiker, bevor Sie ihre Entscheidungen treffen oder hören Sie einfach nur schmachmend auf die hohen Summen, die irgendwelche dahergelaufenen Investoren versprechen!! - Ich will ihnen mal ganz klar was sagen: Sie haben mit der Entscheidung für diese Mall echt ins Klo gegriffen. Sie haben SCHEIßE gebaut!! - Wenn Sie jetzt clever sind, können wir das das Ganze noch gerade biegen...ich bitte Sie sehr darum als einer von sehr vielen. Überreden Sie den Investor in einen Garten zu investieren. Er will uns "Gutes". Mit einem solchen Schritt kann er beweisen, dass er es ernst meint und sein miserables Image aufpolieren.</p> <p>Wenn er nicht mitmacht, finden wir eine andere Möglichkeit der Finanzierung. Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg! In jedem Fall: Verhindern Sie die Mall!!! Ich appelliere an ihre aller Vernunft. Tun Sie was Sie können, um diese Mall zu verhindern und ein Symbol zu pflanzen, das unserer Stadt gibt, was sie in diesen düsteren und dekadenten Zeiten am allermeisten braucht: Hoffnung!!</p>	L.E. Bohmbach, Mainz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





# 1 Anregungen



| *LuFo IV - Stadtgestalt/Öffentlicher Raum*



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
620	Stadtgestalt	Nutzungsmix ist gut aber bei den Wohnungen muss aber auch auf deren Qualität und Attraktivität geachtet werden.	Öffentlichkeit	Ein vertraglicher Nutzungsmix ist als Empfehlung formuliert.
621	Einzelhandel	ECE hat es in manchen Planungen geschafft die VKF durch Umnutzung von geplanten Büros und Lagerflächen doch mehr VKF im Center zu schaffen; da muss sehr darauf geachtet werden, dass dies nicht geschieht.	Öffentlichkeit	Dies ist eine Aufgabe des Vollzugs von rechtskräftigen Planungen.
622	Stadtgestalt	Die Stadt Mainz sollte im Zeichen des öffentlichen Raumes sich vertraglich zu sichern, Befragungen auch im Center durchführen zu dürfen -> Qualitätssicherung Passantenbedürfnisse etc. können dadurch für die Gesamtstadt ermitteln lässt.	Öffentlichkeit	Details zum städtebaulichen Vertrag werden im weiteren Planungsprozess definiert.
623	Stadtgestalt	Notwendigkeit ist eine energetische Optimierung + maximale Begrünung der Neubauten	Öffentlichkeit	Hohe ökologische Standards sind als Empfehlung formuliert.
624	Stadtgestalt	Die uneingeschränkte + 24-stündige Zugänglichkeit ist zu gewährleisten	Öffentlichkeit	In den Leitlinien wird die Wichtigkeit öffentlicher Räume betont.
625	Stadtgestalt	Die Pavillons - verschönert allerdings - einplanen wg. der Auflockerung der LU	Öffentlichkeit	Die Pavillonzwischenräume sollen zur Schaffung einer Straßenflucht entfallen.
626	Stadtgestalt	Hintere Präsenzgasse wieder durchlässig machen	Öffentlichkeit	Diese Anregung ist als Empfehlung in den Abschlussbericht aufgenommen.
627	Stadtgestalt	Wiederherstellung Hintere Präsenzgasse	Öffentlichkeit	Diese Anregung ist als Empfehlung in den Abschlussbericht aufgenommen.
628	Stadtgestalt	Es wird nachgefragt, ob bei den beiden Pavillons in der Nähe des Schillerplatzes, die sich nicht im Eigentum von ECE befinden, auch schon eine Überplanung mit einer Bebauung bis an die Ludwigsstraße vorgesehen ist. 'Ist das in den Plänen dargestellte ein konkretes Vorhaben oder nur eine Idee? Für eine einheitliche Straßenflucht wäre das eine positive Entwicklung.'	Öffentlichkeit	Dies wäre ein privates Bauvorhaben, das zurzeit nicht im Fokus steht. Eine sinnvolle Weiterführung des Ziels, die Ludwigsstraße durch eine klare Raumkante zu stärken, ist jedoch als Empfehlung formuliert.
629	Stadtgestalt	Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Bäume in der Ludwigsstraße in der ursprünglichen Planung sehr viel kleiner angedacht waren und daher die Blickachse zum Dom bereits stärker präsent war. Angeregt wird, die Bäume wieder kleiner zu belassen.	Öffentlichkeit	Der Domblick auf der Ludwigsstraße ist durch die belaubten Bäume eingeschränkt. Dies konnte man auch in der 3D-Darstellung gut erkennen. Im Winter sieht das jedoch anders aus. Das Verhältnis zwischen Baumkrone und Straßenraum muss eventuell korrigiert werden.
630	Stadtgestalt	Es wird befürwortet, dass die Weißliliengasse mit Eingängen in den Planungsbereich einbezogen werden soll. Da sich auf der gegenüberliegenden Seite Geschäfte und der Ballplatz mit zwei Zugängen befinden, ist sinnvoll von hier in das ECE Einkaufszentrum zu gelangen.	Öffentlichkeit	Gegen die Anregung, mehrere Eingangssituationen an der Weißliliengasse zu schaffen, spricht grundsätzlich nichts. Jedoch muss auch der Andienungs- und Erschließungsbereich berücksichtigt werden. Es darf keine kritische Verkehrssituation entstehen.
631	Einzelhandel	Es wird deutlich gemacht, dass die Altstadt der größte Schatz einer Stadt ist. Als Beispiel wird nochmals Maastricht benannt, wo die Altstadt als Einzelhandelsstandort mehr frequentiert wird als alle dort ansässigen Einkaufszentren. Zum Entre Deux wird ausgeführt, dass es nicht barrierefrei und abends geschlossen ist, dass dort seit Jahren strukturelle Lehrstände bestehen. 'Das geplante Einkaufszentrum darf nicht nur schön sein, sondern muss auch wirtschaftlich funktionieren.' Mainz hat eine wunderschöne Altstadt und diese muss belebt sein. Das Tripolkonzept muss im Einklang mit der Altstadt und auch der Schillerstraße, den historischen Einkaufsbereichen, stehen.	Öffentlichkeit	Zum Tripolkonzept erläutert Herr Ingenthron, dass das Ziel des Konzeptes darin liegt, die Verkaufsflächenentwicklung in der Innenstadt auf den Bereich der 3 Pole zu konzentrieren. Grundsätzlich gilt, dass die Altstadt nicht durch großvolumige Handelsgeschäfte unmaßstäblich verändert werden soll, sondern dass ihre Gebäudestruktur und Attraktivität erhalten bleiben. Der Rahmenplan Einzelhandel Innenstadt von Albert Speer und Partner, in dem das Tripol-Konzept für den Kern der Innenstadt entwickelt wird, beachtet andere Innenstadtquartiere wie die historische Altstadt, die Schillerplatz und -straße, Große Langgasse und Große Bleiche gleichermaßen. Diesen Quartieren werden jedoch konzeptionell planerisch andere Handelsfunktionen als dem Tripol zugeschrieben, auch um den jeweiligen städtebaulichen Charakter zu erhalten und zu nutzen.  So werden der Altstadt der historische Schwerpunkt und damit eine touristische Funktion, dem Bereich Schillerstraße die Funktion für spezifische, nicht alltägliche auch höherpreisige Angebote und dem Bereich Große Bleiche eine Passagenfunktion für den Konsum im Vorübergehen zugewiesen. Der Tripolbereich mit seinen großflächigen schnell drehenden Angeboten und die spezifischen Nebenlagen ergänzen sich gegenseitig zu einem vollwertigen Einkaufserlebnis.
632	Sonstiges	Es wird grundsätzliche Kritik an der geplanten Entwicklung geäußert. Die Planung eines Einkaufszentrums in der heutigen Zeit wird generell in Frage gestellt. Als Alternative wird vorgeschlagen, stattdessen einen Garten als Symbol einer tiefgreifenden politischen Wende anzudenken. Es wird darauf hingewiesen, dass man sich nicht im Detail verlieren sollte, sondern zunächst über das Wesentliche sprechen muss. Das Ergebnis einer improvisierten Abstimmung fällt gegen einen Garten in diesem Bereich aus.	Öffentlichkeit	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Schaffung eines Gartens ist kein städtebauliches Ziel. Auch sind bei dem Planungsprozess gem. Art. 14 GG die Eigentumsinteressen zu berücksichtigen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
633	Sonstiges	(...) Es wird jedoch bezweifelt, ob die Reihenfolge der Herangehensweise an dieses Projekt richtig ist. Im ersten Schritt sollten die grundsätzlichen Rahmenbedingungen geklärt werden, bevor im zweiten Schritt die Frage gestellt wird, welcher Investor und welches Konzept an diese Stelle passt. Es besteht der Eindruck, dass der zweite Schritt vor dem ersten getan wurde. Die richtige Reihenfolge des Verfahrens wird als sehr wichtig erachtet.	Öffentlichkeit	Man muss zur Kenntnis nehmen, dass ECE die Karstadtimmobilie gekauft hat, somit der Eigentümer der Liegenschaft und auch der Investor ist. Ziel ist daher, die Interessen der Stadt und die Interessen des Eigentümers bzw. des Investors zusammenzubringen und eine für beide sinnvolle Lösung zu finden. Daher wird die gewählte Verfahrensweise zu Beginn mit dem LudwigsstraßenForum zu einer Meinungsbildung zu gelangen, als richtig erachtet. Erst danach kann die Diskussion mit dem Investor geführt werden.
634	Stadtgestalt	Es besteht die Hoffnung, dass kein monolithischer Klotz entstehen wird. Dennoch wird an das Verantwortungsbewusstsein der Vertreter der Bürgerschaft und der Verantwortlichen der Stadt appelliert, die große Vergangenheit und Tradition der Stadt Mainz, die in einzelnen Zeugnissen in der Altstadt zu finden sind, nicht aus dem Blick zu verlieren. Das historische Erbe in Mainz lockt auch die Touristen in die Stadt. Ein großmaßstäbliches Einkaufszentrum wird als Gefahr für dieses Erbe gesehen. Ein Einkaufszentrum darf nicht den Zugang zur Altstadt versperren.	Öffentlichkeit	Die Beachtung des historischen Erbes ist als Leitlinie formuliert.
635	Stadtgestalt	Frau Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt, (...) Sie weist allerdings darauf hin, dass in den Diskussionen der Bezug zur Gaustraße mit ganz wesentlichen und neu entstehenden Einkaufsmöglichkeiten vernachlässigt wird. Dieser Bezug darf aus den Augen geraten. Die Gaustraße als Kunst- und Kulturstraße mit der neu entwickelten Qualität darf durch ein neues Einkaufszentrum nicht abgehängt werden.	U. Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt	Die Berücksichtigung des Umfeldes ist als Leitlinie formuliert.
636	Sonstiges	(...) Angeregt wird dennoch, die Entwicklung des geplanten Projektes in wirtschaftlich und demographisch schwierigen Zeiten grundsätzlich zu überdenken. Die ökonomischen, kulturellen, sozialen und sonstigen Aspekte, die auch die Bürgerinitiative vorgebracht hat, werden noch zu wenig beleuchtet. Es wird darauf hingewiesen, dass es in einer Situation, in der auch die Forschung sagt, Deutschland ist "over-shopped" nicht darum gehen sollte, neue Kaufmöglichkeiten zu schaffen, sondern Lebensmöglichkeiten für Menschen in der Stadt. Appelliert wird, sich für ein urbanes Quartier mit Kommunikationsräumen für junge und alte Menschen auszusprechen und gegen ein Verkaufsquartier.	Öffentlichkeit	Zahlreiche Aspekte dieses Beitrages finden sich in den Leitlinien und Empfehlungen wieder. Es besteht jedoch die mehrheitliche Auffassung, dass ein Einkaufszentrum unter Beachtung bestimmter Maßgaben zu einer Aufwertung des Standorts führen kann.
637	Stadtgestalt	Es wird angeregt, den Spielraum für die Architektur nicht zu sehr einzuschränken. Denn viele Bauwerke, die heute bewundert werden, waren bewusst von der Stadtgestalt abweichende Architekturen. Ohne moderne Abweichung gäbe es keine Weiterentwicklung in der Architektur.	Öffentlichkeit	Das Projekt soll sich harmonisch in das Umfeld einfügen. Die Ausgestaltung soll über einen Wettbewerb definiert werden.
638	Sonstiges	Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass man sich auch die Frage stellen muss, warum in anderen Städten so viele Menschen in Einkaufszentren gehen. Zudem wird das Vorbild der historischen Stadt, das viele Leute als Leitbild im Kopf haben, nicht als besonders geeignet angesehen um die wirtschaftliche Zukunft der Stadt zu beschreiben. In der Vergangenheit waren es meist die Menschen, die in die Stadt kamen und investierten. Der treibende Motor für die Entwicklung der Stadt heute sind immer noch die Investoren. Den Städten, die damit lernen umzugehen, geht es unterm Strich besser als den Städten, die die Entwicklung einfach ablehnen. Daher sollte das Gespräch mit dem Investor gesucht werden. Durch seine Planung kann die Stadtgestalt, u.a. der Gutenbergplatz und der Bischofsplatz aufgewertet werden. Es wird angeregt, diese Entwicklung als positive Chance für die Stadt zu begreifen.	Öffentlichkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
639	Stadtgestalt	Es wird ein haptisches Modell gefordert, um die Planung wirklich darstellen und begreifen zu können. Es wird angemahnt, die Ludwigsstraße nicht nur aus der Richtung des Schillerplatzes zu betrachten, sondern sie auch aus der Richtung des Gutenbergplatzes zu sehen. Das Haus Gutenbergplatz 1 sollte als Vorbild für die gegenüberliegende Bebauung des Gutenbergplatzes dienen. Eine Neugestaltung des Gutenbergplatzes in Verbindung mit der Entwicklung an der Ludwigsstraße wird als notwendig erachtet. Der Platz zwischen den Pavillons in der Nähe des Schillerplatzes ist sehr gemütlich gestaltet; er sollte daher auch erhalten bleiben.	Öffentlichkeit	Ein gebautes Modell ist aktuell nicht vorgesehen. Die weiteren Anregungen sind in den Leitlinien berücksichtigt. Zur Schaffung einer durchgehenden Straßenflucht wäre auch eine komplette Bebauung der Pavillons Richtung Schillerplatz denkbar.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
640	Stadtgestalt	Als charakteristisch für Mainz werden der Buntsandstein, die weißen Putzfassaden und die Schieferdächer angesehen. Bei der Neugestaltung der Innenstadt sollte man sich eher an der einheimischen Bauweise orientieren und somit der Mainzer Art Rechnung tragen. Ein Riesenklotz sollte um jeden Preis verhindert werden.	Öffentlichkeit	Die Anregung einer "Mainz-typischen" Architektur ist als Leitlinie aufgenommen. Die Materialwahl wird zu einem spätem Zeitpunkt definiert.
641	Stadtgestalt	Herr Behringer, Mitglied der SPD Mainz-Altstadt, plädiert für den Aufbau bzw. die Neugestaltung des Gutenbergplatzes. Das Gebäude Gutenbergplatz 1 sollte dabei als Leitbild dienen.	SPD	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
642	Sonstiges	Es wird nicht in Frage gestellt, dass ECE ein für sie unter betriebswirtschaftlichen Aspekten erfolgreiches Konzept umsetzen kann, jedoch besteht die Befürchtung, dass dies nicht unbedingt das volkswirtschaftlich sinnvollste für die Stadt Mainz ist. Herr Behringer mahnt an, dass nicht nur der Investor profitiert, sondern alle Mainzer. Er befürwortet die bisherige Vorgehensweise der Durchführung des LudwigsstraßenForums, da es hierüber möglich war, diesen großen Konsens zu erarbeiten. 'Es ist keine große Shopping-Mall gewünscht. An dieser Erkenntnis, so Herr Behringer, wurde gemeinsam hart gearbeitet, nur durch ECE nicht.' Er macht klar, dass kein Druck besteht, schnell einen Bebauungsplan für die Planung aufzustellen, daher sollte man sich Zeit lassen und genau über die Entwicklung nachdenken. Auch für Karstadt besteht kein Druck, da das Unternehmen einen langfristigen Mietvertrag hat.	SPD	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
643	Stadtgestalt	Es wird angeregt, bei den Planungen, die den Gutenbergplatz betreffen, nicht nur dessen Ostseite zu betrachten, sondern den gesamten Platz, somit auch die Westseite.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
644	Stadtgestalt	Es wird zu bedenken gegeben, dass Stadtentwicklung und Stadtgeschichte immer auch eine Geschichte des Scheiterns ist. Daher stellt sich die Frage, wie reversibel das geplante Konzept ist und wie weit es sich in seiner Körnigkeit anpassen an später entstehende Bedürfnisse und Wertmaßstäbe lässt. Der Bereich Brand wird als Beispiel aufgeführt, an dem man sehen kann, dass in einem gewissen Maß Rückbau und Anpassung funktionieren. Dort hat man sich bemüht, die städtebauliche Struktur zu verbessern und anzupassen. Die Möglichkeit des Scheiterns bzw. der Anpassung an neue Gegebenheiten sollte auch bei dem Projekt an der Ludwigsstraße berücksichtigt werden, da die Lebenszeit der Architektur häufig sehr viel kürzer ist als man gewohnt ist zu denken. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es keinen Sinn macht, den jetzigen Eigentümer und Investor wegzudiskutieren und wegzudenken. Mit diesem sollte ein Konzept gefunden werden, dass im Zweifelsfall auch schrumpfen kann.	Öffentlichkeit	Die Themen Offenheit und Flexibilität sind in den Leitlinien bzw. Empfehlungen enthalten. Im weiteren Planungsprozess wird zu schauen sein, wie diese Forderungen in Einklang mit dem Betreiberkonzept zu bringen sind.
645	Stadtgestalt	Hierzu ist ein Wettbewerbsverfahren unumgänglich, das auch finanziell vom Eigentümer mitgetragen wird und dessen Ergebnis öffentlich diskutiert werden kann.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
646	Stadtgestalt	In der 200-jährigen Planungsgeschichte der Ludwigsstraße und des Gutenbergplatzes ist man bisher stets davon ausgegangen, dass beide eine Planungseinheit bilden und gegenseitig aufeinander abgestimmt sind. So die Planungen von St. Far (1806), Planungsamt Mainz (1929/30)(...). Ebenso die städtebaulichen Wettbewerbe 1991 (ein 1. Preis Prof. R. Kramm) und 1996 (1. Preis N. Mronz). Auch die jeweils daraus abgeleiteten Bebauungspläne beinhalten den Gutenbergplatz und die Ludwigsstraße als Einheit. Eine Planungskultur, die es fortzuführen gilt. Bei den zum Forum vorgestellten Unterlagen konnte der Eindruck entstehen, dass der Gutenbergplatz und die Ludwigsstraße entkoppelt werden. Letztere wird auch noch in sich unterschiedlich behandelt. Im Bereich von ECE als Korridor und im Anschluss bis zum Schillerplatz mit Platznische.  Die Ludwigsstraße soll und muss als eine städtebauliche Einheit bleiben. Entweder als Korridor (fünf in der bisherigen Planungsgeschichte 1806, 1944, 1947, 1949 und 1996) oder als additive Platzfolge (ebenfalls fünf, 1929/30, 1942, 1946, 1955, 1960 und 1991).	Dr. R. Metzendorf, Mainz	Die einheitliche Betrachtung von Ludwigsstraße und Gutenbergplatz wird in den Leitlinien gefordert



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
647	Stadtgestalt	<p>Die städtebauliche Definition des Gutenbergplatzes ist eindeutig und alternativlos.</p> <p>Bei der Ludwigsstraße bestehen zwei Ansätze: Als Korridorstraße des 19. Jahrhunderts oder als Stadtraumlandschaft mit Pavillonstrukturen eines 20. Jahrhunderts. Für beide Alternativen gab es bereits städtebauliche Wettbewerbe. 1991 mit dem Ergebnis von Platznischen als Raumfolge und 1996 als durchgehende Straßenfront. Warum jetzt noch ein dritter städtebaulicher Ideenwettbewerb, den die Stadt Mainz europaweit ausschreiben müsste?</p> <p>Das Stadtplanungsamt hat beim Forum deutlich seine einzuhaltenden Eckdaten dargelegt und gut begründet. Daraus lässt sich ein für alle (auch andere und spätere Investoren) verbindlicher Rahmenplan formulieren, der dann durch anschließende Durchführungswettbewerbe in der Architektur zu optimieren ist.</p> <p>Dies hätte den finanziellen Vorteil, dass die Stadt Mainz, die in ihrer jetzigen Haushaltslage einen europaweit ausgelobten städtebaulichen Ideenwettbewerb wohl kaum stemmen könnte, kurzfristig zu einer verbindlichen Aussage käme und die Vertiefungswettbewerbe die Bauherren und Investoren selbst zu finanzieren hätten. (Als gelungenes Beispiel: Der 1984 durchgeführte Realisierungswettbewerb der Deutschen Bank für ihren Erweiterungsbau in der Weißliliegasse.)</p>	Dr. R. Metzendorf, Mainz	Die Rahmenbedingungen sind klar in den Leitlinien ausformuliert.
648	Stadtgestalt	(...)Unser Unternehmen unterstützt die Bestrebungen der Stadt Mainz, die Attraktivität der Mainzer Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu stärken und weiter auszubauen. Aus unserer Sicht sollte es dabei Ziel sein, den typischen Charakter der Mainzer City, die sie im Vergleich zu benachbarten Innenstädten unverwechselbar macht, zu erhalten und zu stärken.	Galeria Kaufhof GmbH	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
649	Einzelhandel	<p>Nach den uns vorliegenden Informationen zum gegenwärtigen Stand der Diskussionen sind wesentliche Aspekte, die mit der Realisierung der Vorhaben verbunden sein können, jedoch entweder noch nicht oder bisher nur unzureichend analysiert bzw. berücksichtigt worden.</p> <p>So wurde beispielsweise noch nicht ermittelt, welche Auswirkungen die neuen Vorhaben auf bestehende Besucherfrequenzen und vorhandene Angebotsschwerpunkte haben werden. Eine solche Analyse ist unserer Auffassung nach dringend erforderlich, damit dem innerstädtischen "Tripol Konzept" entsprochen und eine ausgeglichene Frequentierung aller wesentlichen Quartiere und Bereiche der City gewährleistet werden kann.</p> <p>In jedem Fall muss es vermieden werden, dass sich der aufgewertete Standort an der Oberen Ludwigsstraße zum Solitärstandort entwickelt und vorhandene Angebotsschwerpunkte in ihrer Versorgungsfunktion nachhaltig schwächt. Vielmehr muss das Augenmerk der Planungen auf ein Höchstmaß an Kopplungs- und Synergieeffekte zwischen Bestand und neuen Vorhaben gelegt werden.</p>	Galeria Kaufhof GmbH	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens. Hierzu gehört auch eine Verträglichkeits- und Auswirkungsanalyse. Sie kann erst mit dem Vorliegen einer detaillierten Center-Konzeption erstellt werden.
650	Einzelhandel	Ebenso wenig wurden die angestrebte Dimensionierung des Vorhabens und die sich daraus ergebenden städtebaulichen Auswirkungen untersucht. Nach eigenen Analysen ergibt sich im Sinne einer ausgewogenen "tripolaren" Entwicklung der Mainzer Innenstadt ein maximaler Verkaufsflächenzuwachs von rund 10.000 qm. Inklusiv der Verkaufsfläche des Karstadt Bestands errechnet sich somit für das Gesamtvorhaben ein Verkaufsflächenumfang von ca. 22.500 qm. Dieser Verkaufsflächenzuwachs würde als verträglich in dem Sinne einzustufen sein, als dass keine wesentlichen Umsatzumverteilungsquoten gegenüber dem bestehenden Einzelhandel erzielt würden. Somit würden auch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sein.	Galeria Kaufhof GmbH	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
651	Stadtgestalt	Aber auch die architektonisch-baulichen Merkmale der neuen Vorhaben sind bisher nicht hinreichend analysiert. Die architektonisch-bauliche Einbindung des geplanten Einkaufszentrums in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen wird der wesentliche Abwägungspunkt zur Bewertung darstellen. Aufgrund der sehr kleinteiligen und verwinkelten Struktur der Haupteinkaufszone wird ein Höchstmaß an Sensibilität und Detailplanung erforderlich sein. Den aus Architektenkreisen vorgebrachten Vorschlag zur Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für die konkreten Vorhaben sowie der baulichen Gestaltung angrenzender Bereiche können wir uneingeschränkt unterstützen. Hieraus könnten sich neue Ansätze für eine adäquate städtebauliche Lösung ergeben.	Galeria Kaufhof GmbH	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
652	Einzelhandel	Vor dem Hintergrund der starken Flächenkonkurrenz in und um Mainz, erscheint auch die Erstellung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes sinnvoll. Die Stadt Mainz hat mittelfristig wenig von neuen Einzelhandelsangeboten, wenn benachbarte Städte und Gemeinden ihrerseits mit weiteren Flächenausweisungen reagieren. Unter Bezug auf ein regionales Einzelhandelskonzept wäre es möglich, den permanenten Einzelhandelsflächenzuwachs in der Region einvernehmlich zu steuern.	Galeria Kaufhof GmbH	Zur Erstellung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes bedarf es eines tragenden einvernehmlichen Ziels zwischen allen Gemeinden in der Region. Dieses ist derzeit nicht hinreichend vorhanden.
653	Verkehr	Ebenso wird die durch das geplante Vorhaben ausgelöste Verkehrssituation (z.B. neue Verkehrswegeführung, Parkplatzangebot) bisher nicht betrachtet bzw. analysiert. Gerade auch im Hinblick auf die städtebaulich "sensible" Umgebung wäre die Erstellung eines Verkehrsgutachtens unumgänglich.	Galeria Kaufhof GmbH	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.
654	Sonstiges	Mit großer Sorge beobachtet der rheinland-pfälzische Landesbeirat für Denkmalpflege, dass in der Diskussion um das Großprojekt des Unternehmens ECE der stadt- und baugeschichtliche Aspekt bisher nur eine untergeordnete Rolle spielte. Das ist umso bedauerlicher, als das in Rede stehende Areal und dessen unmittelbare Umgebung für die historische Identität von Mainz eine außerordentliche Bedeutung besitzen. Die nachfolgende Stellungnahme soll einen Beitrag dazu leisten, die anstehenden Entscheidungen im Hinblick auf denkmalpflegerische und archäologische Belange zu qualifizieren. Totalabriss und Neubau berühren unmittelbar das bedeutendste Ensemble des Klassizismus in Mainz, nämlich Weihergarten und Weihergartenstraße. Gleiches gilt für den Gutenbergplatz mit dem Ketteler-Denkmal, die Johannisstraße und die Heiliggrabgasse als Teil jenes Altstadtquartiers, in dem sich die örtliche Geschichte sowohl der katholischen als auch der evangelischen Kirche widerspiegelt. Nicht zuletzt wird die angedachte "Shopping Mall" das Bild der Eppichmauergasse mit ihrem prägnanten Eckhaus nachteilig verändern.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitlinien und Empfehlungen insbesondere zum Städtebau berücksichtigen die genannten Aspekte.
655	Sonstiges	Beim Gutenbergplatz und Bischofsplatz handelt es sich um Denkmalzonen. Als Einzeldenkmäler gelten die Häuserzeilen Weihergarten und Weihergartenstraße sowie das Eckhaus Eppichmauergasse 10, das "Napoleonhaus" Gutenbergplatz 1, das Gutenbergdenkmal, das Theater, die Johanniskirche, die Heiliggrabkommende, der Portalrahmen des früheren Kölnischen Hofes vom Ballplatz und jener des einstigen Bischöflichen Palais. Auf das wertvolle Weihergartenensemble nimmt heute das Gebäude der benachbarten Schutzpolizeiinspektion Innenstadt angemessene Rücksicht. Die Sandsteinfassade der Deutschen Bank in der Weißliliegasse präsentiert sich durchaus anspruchsvoll und das evangelische Pfarrhaus von Karl Gruber in der Johannisstraße stellt ein anschauliches Beispiel dar für das unpräzise Bauen der 1950er Jahre. Das Walmdach der Deutschen Bank an der Weißliliegasse sowie die zeitgenössische Interpretation eines geneigten Daches beim Parkhaus am Bischofsplatz und bei der Polizeiinspektion greifen ein für die Altstadtbebauung kennzeichnendes Gestaltungsmotiv auf.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitlinien und Empfehlungen insbesondere zum Städtebau berücksichtigen weitestgehend die genannten Aspekte.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
		Angesichts dieser Gegebenheiten appelliert der rheinland-pfälzische Landesbeirat für Denkmalpflege an die kommunalen Entscheidungsträger, bei den weiteren Planungen dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz unter Beachtung der "mainzspezifischen" Besonderheiten des Quartiers angemessene Rechnung zu tragen. Dies bedeutet:		
656	Stadtgestalt	1. Die zurzeit in der Umgebung von Weihergarten, Weihergartenstraße und Eppichmauergasse 10 befindlichen Gebäude nehmen in ihrer Dimensionierung und Dachausbildung auf die historischen Bauzeugnisse ihrer Nachbarschaft Rücksicht. Von etwaigen Neubauten muss die gleiche Rücksichtnahme verlangt werden. Dies bedeutet eine entsprechende Begrenzung ihrer Dimensionen und ein Aufgreifen des für die Altstadt kennzeichnenden Motivs des geneigten Daches.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Entsprechend der Leitlinien und Empfehlungen sind südlich der Eppichmauergasse keine städtebaulichen Veränderungen im Rahmen der Entwicklung des Einkaufsquartiers vorgesehen.
657	Stadtgestalt	2. Charakteristisch für die Eppichmauergasse ist nicht nur das historische Eckanwesen mit dem straßenbildprägenden Baum, sondern auch die seit Jahrhunderten bestehende Sichtachse zum Dom. Diese attraktive Besonderheit verbietet eine Fahrbahnüberbauung gleich welcher Art.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Die Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
658	Stadtgestalt	3. Der Gutenbergplatz ist von seiner historischen Anlage her als Einheit zu verstehen. Dessen stadträumlichen Qualitäten, zu denen entsprechend dem Konzept des französischen Chefingenieurs Eustache de St. Far die Axialsymmetrie gehörte, verdienen es, dass man sich ihnen bei baulichen Veränderungen schrittweise wieder annähert. Deshalb ist es unverzichtbar, das 1808 als Leitbau errichtete "Napoleonhaus" Gutenbergplatz 1 aus seiner atypischen Solitärstellung zu befreien. Auf diesen Leitbau muss mithin als Erstes der vorgesehene Neubau Gutenbergplatz 2/ Fuststraße angemessen reagieren.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Die Forderung ist in den Leitlinien grundsätzlich berücksichtigt.
659	Stadtgestalt	4. Die Fuststraße wurde im Zusammenhang mit dem Gutenbergplatz als dessen westliche Begrenzung angelegt. Diese städtebauliche Funktion muss erhalten bleiben und darf nicht durch Einbeziehung der Straße in den Einkaufskomplex verunklart werden.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Die Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
660	Stadtgestalt/ Sonstiges	Außerdem gibt der Landesbeirat für Denkmalpflege folgende Empfehlungen: Auf dem Bischofsplatz erinnert heute nur noch der freistehende Portalrahmen an die alte, den Platz einst beherrschende Domkurie, später Bischöfliches Palais genannt. Diese Erinnerung lässt sich noch überzeugender veranschaulichen, wenn der Portalrahmen in einen Neubau integriert wird, der sich hinsichtlich der Dimension, Dachkontur und Fassadengliederung am früheren Bischöflichen Palais orientiert.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Die Integration des Portalrahmens in die Fassade ist in den Leitlinien berücksichtigt. Eine Rekonstruktion des Bischöflichen Palais ist nicht vorgesehen. Jedoch wird durch die Leitlinien und Empfehlungen sichergestellt, dass eine Neubebauung adäquat auf die umgebende städtebauliche Struktur (Maßstab, Materialität, Körnigkeit) reagieren und diese aufnehmen muss.
661	Stadtgestalt/ Sonstiges	Mit der überzeugenden Horizontaldifferenzierung seiner Fassade und der bemerkenswerten Qualitätsanmutung seiner Sandsteinverkleidung bildet der Weißliliegassen-Flügel der Deutschen Bank ein gutes Beispiel für die innerstädtische Bürohausarchitektur der 1990er Jahre. Insoweit rechtfertigen sowohl Erwägungen zur Ressourcenschonung einen Erhalt der vorhandenen Bausubstanz, als auch gestalterische Argumente eine Überprüfung auf Wiederverwendbarkeit im Falle der Nutzungsänderung.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Es wird ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Planungsbereich angestrebt, daher ist der Erhalt des Gebäudes der Deutschen Bank an der Weißliliegasse nicht umsetzbar.
662	Sonstiges	Im Hinblick auf archäologische Befunde muss noch einmal ins Bewusstsein gerufen werden, dass das gesamte Areal Ludwigsstraße - Gutenbergplatz - Schöfferstraße - Leichhof - Heiliggrabgasse - Eppichmauergasse - Weißliliegasse - Ballplatz - Schillerplatz - Ludwigsstraße das Zentrum der römischen Zivilstadt bildet. Allen bisherigen Wahrnehmungen gemäß liegt hier die größte Konzentration urbaner Qualitäten vor: Wohnhäuser von erheblichen Umfang mit hochwertiger baulicher Ausstattung (Heizungsanlagen, Wasserversorgung mit Druckwasserleitungen, Mosaikböden, Wandmalerei); ferner Badeanlagen und Standorte von Heiligtümern, wie z.B. das Mithräum am Ballplatz.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Der Planungsbereich befindet sich in einem rechtskräftigen Grabungsschutzgebiet, das im Falle von Baumaßnahmen die fachgerechte landesarchäologische Bearbeitung sicherstellt. Nach § 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz, kann der Investor im Rahmen des zumutbaren zur Erstattung der Kosten archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
		Der Bereich speziell unmittelbar um die Johanniskirche (Ludwigsstraße - Schöfferstraße - Johannisstraße - Fuststraße - Ludwigsstraße) ist als Standort der, dem heutigen (Willigis-) Dom vorausgehenden Cathedralgruppe von allergrößter stadsgeschichtlicher Bedeutung: Nördlich St. Johannis (ursprüngliche Bischofskirche von Mainz, "Alter Dom" St. Martin) stand die oberirdisch nicht mehr vorhandene Mainzer Stadtpfarrkirche St. Maria. Im Jahr 754 war hier die Blutreliquie des Bonifatius begraben worden; also ein ganz zentraler ideeller Punkt des Mainzer Bistums. Westlich von St. Johannis ist die Taufkirche zu vermuten, vielleicht das historisch überlieferte Baptisterium des Bischofs Sidonius im 6. Jahrhundert. An den Bereich knüpfen sich viele ganz grundsätzliche wissenschaftliche Fragestellungen, z.B. nach dem Ursprung von Vorgängerbauten der späteren Johanniskirche und damit der ältesten Bischofskirche noch in spätrömischer Zeit.		
663	Sonstiges	Der Landesbeirat für Denkmalpflege steht für eine weitere Beratung in der Sache gerne zur Verfügung. Er fordert die Verantwortlichen in Politik und Verwaltung, aber auch die Investoren auf, den denkmalpflegerischen Belangen bei diesem Großprojekt im Herzen der Stadt angemessen Rechnung zu tragen.	Landesbeirat für Denkmalpflege in Rheinland-Pfalz	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



# 1 Anregungen



| *LuFo V - Gutachten Einkaufsstandort Ludwigsstraße*



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
702	Einzelhandel	Es gibt mehrere Zentralitätswerteberechnungen: GfK kommt zu anderen Ergebnissen als MB-Research. Und Junker und Kruse berechnen deshalb nur eine Zahl, weil sie nicht ihre Zahl mit den anderen vergleichen können, weil sie die Zahl anders berechnet haben.	Öffentlichkeit	Die verschiedenen Institute ermitteln leicht voneinander abweichende Kennziffern, weil die Eingangsparameter (Kaufkraft und Umsatz) ebenfalls leichte Unterschiede aufweisen oder als absolut oder relativer Wert verwendet werden und unterschiedliche Datenabgrenzungen zu Grunde gelegt sind. Der unmittelbare Vergleich zweier Zentralitätskennziffern aus unterschiedlichen Gutachten wird dadurch erschwert. Solange der Gebrauch innerhalb eines Gutachtens konsistent ist, spielt das für die Aussagekraft und Richtigkeit der darauf fußenden Berechnungen keine Rolle, weil die Relationen innerhalb des jeweiligen Zahlengerüsts gleich bleiben.
703	Stadtgestalt	Dringendes Ersuchen an die Stadt, eine Wiedergutmachung des 1962 begangenen Unrechts durch Abriss des Bischöflichen Palais zu korrigieren und wenigstens eine Fassadenrekonstruktion zum Bischofsplatz und zur Eppichmauergasse hin ermöglichen. Eine Notwendigkeit der Stadtreparatur wird z.B. in Frankfurt und Dresden realisiert, sie ist auch für Mainz wünschenswert. Mainz kann auf das Bischöfliche Palais nicht verzichten.	Öffentlichkeit	Der Erhalt des Portals ist als Leitlinie berücksichtigt. Die Ausgestaltung der Architektur soll in einem Wettbewerb ermittelt werden.
704	Stadtgestalt	3 Baukörper. Hintere Präsenzgasse freilassen. Wenn man 3 Baukörper verlangen würde dann ergibt sich die Kleingliedrigkeit von selbst.	Öffentlichkeit	Das Freihalten der Hinteren Präsenzgasse ist als Empfehlung formuliert. Die genaue Anzahl der Baukörper wird im weiteren Planungsprozess definiert.
705	Stadtgestalt	Zweitnutzung beachten!	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Empfehlungen berücksichtigt.
706	Stadtgestalt	Mischnutzung	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Empfehlungen berücksichtigt.
707	Stadtgestalt	Im Obergeschoss: Wohnungen. Auf dem Dach: Solaranlagen	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Empfehlungen berücksichtigt.
708	Stadtgestalt	Gastronomie-Carré	Öffentlichkeit	Gemäß Leitlinien soll die Gastronomie eher im bestehenden Umfeld angesiedelt werden.
709	Stadtgestalt	Kita! Bischofsplatz als Rückzugsort mit Spielmöglichkeiten für Kinder	Öffentlichkeit	Gemäß Leitlinien soll der Bischofsplatz seine bisherige Funktion behalten. Details werden hier im weiteren Planungsprozess ausgearbeitet. Die Möglichkeit von Kinderbetreuung sowie Spielmöglichkeiten sind als Empfehlungen formuliert.
710	Stadtgestalt	Die Hintere Präsenzgasse sollte in das Shoppingcenter integriert werden. Es sollte ein Durchgang entstehen, der sich durch alle Stockwerke zieht. Um an die Historie an diesem Ort zu erinnern, sollten historische Fassaden auch innerhalb des Durchgangs angestrebt werden. Eine Glasüberdachung könnte dies abrunden.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Empfehlungen berücksichtigt.
711	Stadtgestalt	Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Randbereiche der Mainzer Innenstadt nicht vergessen werden dürfen (Neubrunnenplatz, Lotharstraße, Münsterplatz)	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Empfehlungen berücksichtigt.
712	Stadtgestalt	Eine Verknüpfung der Ludwigsstraße hin zur Altstadt sei äußerst wichtig.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
713	Stadtgestalt	Eine Aufwertung des Stadteingangs, insbesondere aus Richtung Münsterplatz/Große Langgasse sei erforderlich.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Empfehlungen berücksichtigt.
714	Sonstiges	Es wird mit Spannung erwartet, wie sich ECE zu den Forderungen aus den LudwigsstraßenForen positioniert.	Öffentlichkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
715	Einzelhandel	Ggf. müsse der Wochenmarkt bei der Kaufkraftberechnung berücksichtigt werden.	Öffentlichkeit	Es wurde die institutionelle Kaufkraft zugrunde gelegt, die in Ladeneinzelhandel fließt. Die ermittelte Kaufkraft stellt die ladengeschäftsorientierte Kaufkraft dar. E-Commerce und Wochenmarkt können dabei nicht berücksichtigt werden. Die durch die Gutachten ermittelte Fläche lässt sich durch die Einbeziehung dieser Bereiche auch nicht verringern.
716	Stadtgestalt	Am Standort müsse Urbanität geschaffen werden.	Öffentlichkeit	Diese Forderung ist in den Empfehlungen berücksichtigt.
717	Stadtgestalt	Es dürfe nicht nur über Verkaufsfläche gesprochen werden; es müssten alle Flächen in die Waagschale gelegt werden.	Öffentlichkeit	Diese Anregung ist in den Empfehlungen Berücksichtigt.
718	Einzelhandel	Nachdem sich das 1. Gutachten schwerpunktmäßig mit der Verkaufsflächendimensionierung unter dem Aspekt der Verträglichkeit befasste, war im 2. Gutachten auch die Integration eines Einkaufszentrums in bestehende Strukturen ein Untersuchungsgegenstand. Der größte Unterschied, den der Einzelhandelsverband zwischen den zwei Gutachten feststellen konnte, ist die Größenordnung. Wo BulwienGesa aussagte, dass eine Verkaufsfläche von 30.000 m <sup>2</sup> die größte Ausstrahlkraft hat, wurde heute belegt, dass es auch etwas kleiner geht. Zu Beginn der Diskussion über die geplante Entwicklung wurde durch den Einzelhandelsverband ein Positionspapier erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens von Junker und Kruse und die damaligen Forderungen des Einzelhandelsverbandes liegen nicht weit auseinander. Damals wurde eine Verkaufsfläche von max. 25.000 m <sup>2</sup> gefordert. Wesentliche Punkte waren auch die südliche Begrenzung der Entwicklung durch die Eppichmauergasse und eine Aufwertung der Fuststraße.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-)wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen, die sich auf eine sinnvolle und machbare Verkaufsfläche von 25.000 - 27000 qm (Junker und Kruse) bzw. 26.000 - 28.000 qm (BluwienGesa) belaufen. Hier wird es auch auf die Ausgestaltung und das Einfügen des Zentrums im Detail ankommen. Nach Vorliegen einer detaillierten Vorhabenskonzepktion werden von einer Verträglichkeitsstudie noch genauere Bewertungen des Flächenrahmens erwartet. Diese Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des weiteren Verfahrens. Die Begrenzung des Zentrums nördlich der Eppichmauergasse sowie eine aufgewertete öffentliche Fuststraße sind Bestandteil des Leitlinien des Abschlussberichtentwurfs der Stadtverwaltung.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
719	Verkehr	Aus Sicht des Einzelhandelsverbandes fehlen im Gutachten Aussagen zum Verkehrskonzept, wie zum Beispiel zur Erforderlichkeit eines Parkleitsystems.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen. Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
720	Einzelhandel	Von Bedeutung erscheint auch die Erarbeitung eines Rahmenkonzeptes. Man kann nicht allein den Bereich Ludwigsstraße beleuchten. Die Bereiche Große Langgasse, Große Bleiche, Bahnhof, Münsterplatz dürfen nicht abgehängt werden, sie sind gleichberechtigt in ein Gesamtkonzept einzubinden.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	In den Empfehlungen des Abschlussberichtsentwurfs werden die Randlagen des Tripols berücksichtigt. Ebenso wird vorgeschlagen, Aufwertungsmaßnahmen in einem Innenstadtkonzept unter Berücksichtigung bestehender Konzepte zusammenzuführen. Zu diesen gehört der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan Einzelhandel Innenstadt von Albert Speer und Partner ("Tripolkonzept"), in dem Einzelhandelsnutzungen der Innenstadt als zu weitläufig und für den Kunden nicht mehr erfassbar analysiert werden. Demzufolge wird die Empfehlung der Konzentration der wesentlichen Einzelhandelsentwicklungen auf den Umriss des Tripols ausgesprochen. Auch das Gutachten von Junker und Kruse hält in seiner städtebaulichen Analyse die einzelhandelsrelevanten Nutzungen in der Innenstadt für sehr ausgedehnt und das dazugehörige kleinmaschige Wegenetz von rd. 7 km in seiner Gänze nicht mehr aufsuchbar (Seite 45) und das bestehende Erweiterungspotential auf die Pole zu konzentrieren. Dabei werden weder bei AS & P noch bei Junker und Kruse die Randbereiche des Tripols abgehängt, sondern mit Empfehlungen zu flankierenden Maßnahmen im privaten Bereich und öffentlichen Raum gesichert.
721	Einzelhandel	Der bisherige Stand der Ergebnisse ist quasi entscheidungsreif. Ein Meilenstein wird die Erarbeitung der Bauleitplanung sein. Bei der Formulierung des städtebaulichen Vertrages muss darauf geachtet werden, dass es nicht zu einer Entleerung der Innenstadt kommt, indem Filialisten aus der Innenstadt in das Einkaufszentrum ziehen.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesen-Pfalz	Die Sicherung der Einzelhandelsstruktur ist in den Leitlinien berücksichtigt.
722	Einzelhandel	Die Werbegemeinschaft ist mit den Ergebnissen des Gutachtens von Junker und Kruse völlig einverstanden. Wichtig für die Mainzer Einzelhändler ist, dass man mit diesem Gutachten auf eine Größenordnung von 25.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche kommt. Daneben sind die städtebaulichen Aspekte – Erhalt der Fuststraße als öffentlicher Raum, Öffnung der Geschäfte zur Ludwigsstraße - von äußerster Bedeutung, da hierüber der Charme der Mainzer Einkaufsstadt erhalten bleiben kann. Man ist gemeinsam auf einem guten Weg. Es wird empfohlen, den Ergebnissen dieses Gutachtens zu folgen und den zukünftigen Entscheidungen zugrunde zu legen.	Werbegemeinschaft Mainz e.V.	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen, die sich auf eine sinnvolle und machbare Verkaufsfläche von 25.000 - 27000 qm (Junker und Kruse) bzw. 26.000 - 28.000 qm (BulwienGesa) belaufen. Hier wird es auch auf die Ausgestaltung und das Einfügen des Zentrums im Detail ankommen. Diese Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des weiteren Verfahrens. Die Begrenzung des Zentrums nördlich der Eppichmauergasse sowie eine aufgewertete öffentliche Fuststraße sind Bestandteil des Leitlinien des Abschlussberichtentwurfs der Stadtverwaltung, ebenso die Forderungen zu Aufenthaltsqualitäten und offenen Strukturen des Zentrums.
723	Einzelhandel	Eines der wichtigsten Ziele der Bürgerinitiative wurde erfüllt - ein zweites unabhängiges Gutachten, das auch einen qualifizierten Standpunkt zu den Aspekten des Städtebaus und der Stadtentwicklung aufzeigt, zu beauftragen. Er betont, dass damit ein guter Rahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Einzelhandels, die Weiterentwicklung der bestehenden Urbanität in Mainz aufgezeigt wird, die der Entstehung einer in sich abgeschlossenen Stadt in der Stadt entgegenwirkt.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
724	Stadtgestalt	<p>In den folgenden Punkten liegen die Ergebnisse des Gutachtens sehr nah an den Einschätzungen und Forderungen der Bürgerinitiative:</p> <p>Keine monolithische, introvertierte Baumasse, da die bestehende Bebauung bereits viel zu voluminös ist;                      Eine offene Bebauung mit Durchwegungen und Ladenzugängen sowie wirklichen Schaufenstern;                      Eine Aufwertung des öffentlichen Raums und anspruchsvolle Architektur;                      Keine Privatisierung und Überbauung der Fuststraße und der Eppichmauergasse, keine Störung der Blick- und Wegebeziehungen;                      Keine Einbeziehung des Grundstücks sowie des Gebäudes der Polizeiinspektion;                      Integration der neuen Bebauung in die Stadtstruktur hinsichtlich Gliederung, Bauhöhen, Fassadenlängen und Wegeführungen;                      Wiederbelebung der Hinteren Präsenzgasse als Wegebeziehung zwischen Ballplatz und Bischofsplatz; Diese könnte als Kompensation für die öffentlichen Pavillonzwischenräume dienen;                      Konzentration des Einzelhandels an der Ludwigsstraße;                      Richtung Süden weniger Einzelhandel eher gemischte Nutzung (Wohnen, evtl. Kultur);</p> <p>Notwendigkeit der Einbeziehung der Geschichtlichkeit des Gutenberg- und des Bischofsplatzes, neben der von Junker und Kruse geforderten reinen geschichtlichen Aufwertung;                      Gewährleistung der Nachhaltigkeit der neuen Gebäude, prinzipiell muss z.B. Wohnen als Zweitnutzung möglich sein;                      Aufwertung des Pols Karstadt im Rahmen des Tripolkonzeptes, allerdings ohne Übergewichtung; Aufwertung der Wege zwischen den Polen, der gesamten Ludwigsstraße sowie des gesamten Umfeldes.</p>	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigs- straße	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
725	Einzelhandel	<p>Diskussionsbedarf besteht aus Sicht der Bürgerinitiative noch zu folgenden Punkten:</p> <p>Die Einstufung von max. 25.000 - 27.000 m<sup>2</sup> als verträgliche Verkaufsfläche ist für die Bürgerinitiative insbesondere im Hinblick der aktuellen Entwicklungen in Mainz und in den benachbarten Städten zu viel. Die Flächenangaben sollten immer Verkaufsfläche sowie alle weiteren Flächen für Dienstleistung, Gastronomie, Personalräume etc. einschließen;</p>	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigs- straße	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen, die sich auf eine sinnvolle und machbare Verkaufsfläche von 25.000 - 27000 qm (Junker und Kruse) bzw. 26.000 - 28.000 qm (BluwienGesa) belaufen. Hier wird es auch auf die Ausgestaltung und das Einfügen des Zentrums im Detail ankommen. Diese Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des weiteren Verfahrens. Nach Vorliegen einer Vorhabenskonzepktion werden von einer Verträglichkeitsstudie noch genauere Bewertungen des Flächenrahmens erwartet. Üblicherweise wird die Größe eines Einkaufszentrums über die Verkaufsfläche definiert. Die Angaben zu Flächen für Dienstleistung, Gastronomie, Personalräume etc. werden im weiteren Verfahren erfolgen.
726	Stadtgestalt	Des Weiteren sollte Wohnen in der Innenstadt geschützt und weiterentwickelt werden, somit sollten die Wohnungen am Bischofsplatz erhalten bleiben und noch weitere dazu kommen.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigs- straße	Die Anregung ist in den Leitlinien und Empfehlungen berücksichtigt.
727	Sonstiges	Es liegt nun ein Gutachten vor, das in den zentralen Punkten die Einschätzungen und Forderungen der Bürgerinitiative untermauert und mit den Ausführungen der Baudezernentin und des Stadtplanungsamtes, des Planungs- und Gestaltungsbeirates sowie den Empfehlungen der Landesorganisationen im LuFo IV im Dezember und dem Beschluss des Ortsbeirates Altstadt im November in Einklang steht. Damit liegt eine sehr gute Ausgangslage für die weitere Bearbeitung der Planung wie für ein Wettbewerbsverfahren vor. Auch die notwendige politische Bewertung und Auseinandersetzung in den kommenden Monaten verfügt nun über eine umfassende und qualifizierte Basis, um verantwortungsvoll mit diesem großen Projekt umzugehen.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigs- straße	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
728	Stadtgestalt	Viele Punkte, die in den letzten Foren von den Standesorganisationen angesprochen wurden, wurden durch das Gutachten bestätigt. Hierzu gehören insbesondere die folgenden Punkte: Die Stadt muss ihre Planungshoheit wahrnehmen - ein Rahmenplan bzw. Masterplan für die Innenstadt wird benötigt;	Standesorganisationen (BDA, AIV, AK RP, Werkbund)	Diese Forderung ist als Empfehlung berücksichtigt.
729	Stadtgestalt	Es muss ein geeignetes Verfahren für den Stadtraum Ludwigsstraße gefunden werden, um diesen gestalterisch aufzuwerten und eine attraktive Stadtstraße zu schaffen;	Standesorganisationen (BDA, AIV, AK RP, Werkbund)	Diese Forderung ist als Leitlinie berücksichtigt.
730	Stadtgestalt	Zur weiteren Lösungsfindung müssen geeignete Wettbewerbsverfahren gewählt werden, die ein Höchstmaß an Transparenz und Öffentlichkeit sicherstellen (z.B. Ideen- und Realisierungswettbewerb). Je nach Maßstab bzw. Aussagekraft können diese Verfahren städtebauliche bzw. architektonische Lösungsansätze aufzeigen, aus denen die Qualität der Bebauung und ihre gestalterischen Ansprüche abgeleitet werden.	Standesorganisationen (BDA, AIV, AK RP, Werkbund)	Diese Forderung ist als Leitlinie berücksichtigt.
731	Sonstiges	Hiermit fordern wir Sie dringlichst auf, sich noch einmal gründlichst mit der Frage auseinanderzusetzen, ob eine Shopping-Mall das richtige Symbol ist, das Sie uns in das Herz unserer Stadt setzen wollen!! - Es geht um eine Entscheidung, die nicht nur unsere, sondern vor allem die Zukunft unserer Kinder betrifft! Wir halten die Entscheidung für ein Einkaufszentrum für grundsätzlich falsch! Es festigt sich der Eindruck, dass Sie durch diesen politischen Akt den eigentlichen Willen ihrer Bürger übergehen und allein Wirtschaftsinteressen bedienen! Uns ist gleich, wie weit die bisherigen Maßnahmen in Richtung des Einkaufszentrums bereits vorangeschritten sind. Sie müssen korrigiert werden, koste es, was es wolle! Richtige politische Zielsetzung ist wichtiger als erst nach dem Geld zu fragen! Es geht um eine fundamentale Entscheidung, die bei nicht ausreichender Überlegung schwere Konsequenzen für unsere ganze Stadt hat.	L.E. Bohmbach, Mainz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
732	Einzelhandel	Mit der Vorstellung des neuen Gutachtens „Einkaufsstandort Ludwigsstraße“ von Junker und Kruse sind einige städtebauliche Pflöcke eingeschlagen:(...) Insofern deckt sich das Gutachten mit vielen Forderungen der Bürgerinitiative Ludwigstrasse. Die Kritik des Gutachtens muss an anderer Stelle ansetzen, nämlich an der Kaufkraft, die das Zentrum aus dem Umland anziehen soll. Die Zahlen, die für diese nach Mainz strömende Kaufkraft eingesetzt werden, sind zum Teil aus anderen Gegenden Deutschlands übernommen und betreffen die Vergangenheit. In den letzten Jahren hat sich jedoch vieles geändert und in der Zukunft wird es weitere Änderungen, die wir heute schon absehen können, geben. Zum Einen sind viele unserer Nachbargemeinden durch neue Einkaufsmöglichkeiten attraktiver geworden. Wenn nun am Ort Kaufwünsche erfüllt werden können, so ist das zu begrüßen. Mit denen einen Verdrängungswettbewerb anzuzetteln wäre ökologischer Unsinn. Weiterhin sind im Umland Einkaufszentren gebaut worden oder sind in der Planung.  Wenn wir dann noch versuchen in die Zukunft zu blicken, so wird unsere Gesellschaft den Energie- und Rohstoff-Verbrauch radikal senken müssen. Wir müssen weg kommen von der Wegwerfgesellschaft, die Gegenstände, die wir kaufen werden, seien es Geräte oder Bekleidung, müssen länger halten und müssen wieder repariert werden können. Das heißt, wir werden weniger wegwerfen und insgesamt weniger neu kaufen, die Kaufkraft für den Konsum wird abnehmen. Dieser unvermeidliche Trend wurde in keinem der beiden Gutachten, die im LudwigsstrassenForum vorgestellt wurden, berücksichtigt. Folglich ist zum einen wegen der neuen Einkaufszentren im Umfeld von Mainz und zum anderen wegen der zukünftig zu erwartenden Kaufkraftabnahme die Kaufkraft, die durch das Zentrum abgeschöpft werden wird, in beiden Gutachten zu hoch angesetzt. Wenn nicht Kaufkraft aus der Innenstadt abgezogen werden soll, muss die in dem Junker-Kruse-Gutachten vorgeschlagene zusätzliche Verkaufsfläche von ca. 14.000 qm deutlich reduziert werden.	T. Tekaat, Mainz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
733	Einzelhandel	<p>Die scheinbar „wissenschaftlich“ abgeleitete zusätzliche Verkaufsfläche kommt bei näherem Hinsehen durch sehr simple Rechnungen zustande. Die in Mainz derzeit vorhandene Zentralität (ZK) in den einzelnen Handels-Sektoren lässt sich aus dem vorhandenen Zahlenmaterial berechnen und kann als empirisch gesichert gelten. Diese Zentralität ist in Mainz mit einer Größe nahe 1.1 kleiner als der Mittelwert anderer Städte mit und ohne Shopping Center (1.29–1.35 nach Walther (1)). M.W. hat bisher noch niemand untersucht, warum dies so ist (Z.B. ausreichende Einkaufsmöglichkeiten im Umland). Deshalb kann auch niemand beweisen, dass dieser niedrige Wert aus einem Mangel an Verkaufsflächen oder fehlenden einzelnen Handelsmarken resultiert. Umgekehrt ist keineswegs sicher, dass eine Erweiterung der Verkaufsflächen quasi automatisch eine höhere Zentralität zur Folge haben wird.</p> <p>Die zukünftig angestrebten Zentralitäten in den einzelnen Handelssektoren, aus denen in beiden Gutachten die zusätzliche Verkaufsfläche berechnet wird, sind mehr oder weniger willkürliche Annahmen. Vermutlich wurden sie durch Mittelung der Werte vergleichbarer Oberzentren abgeschätzt, ohne aber genau zu untersuchen, welche Faktoren in welchem Oberzentrum zu welchen Zentralitätskennziffern beigetragen haben. Vermutlich haben Junker&amp;Kruse und BulwienGesa dasselbe Zahlenmaterial zu den ZK anderer Oberzentren zur Abschätzung der Ziel-Zentralität verwendet; von daher ist es nicht verwunderlich, daß beide zu ähnlichen Potentialen kommen.</p> <p>Bei diesen simplen Betrachtungen wird unterstellt, dass ein Absinken der Zentralität quasi automatisch durch eine Ausweitung der Verkaufsfläche und ein Bestücken derselben (meist) mit Filialisten, die noch nicht vor Ort sind, rückgängig gemacht werden kann. Die im Gutachten von BG (Kap. 8.3) genannten 7 Beispiele sollen wohl dies untermauern. Das DFG-Forschungsprojekt „Auswirkungen innerstädtischer Shopping Center ...“ (1) kommt dagegen zum Schluß, daß dies gerade nicht empirisch nachweisbar ist; der zeitliche Verlauf der ZK in Städten mit und ohne Shopping Center geht exakt parallel. Dagegen werden „regelmäßig Umsatzumverteilungseffekte“ (1) zu Lasten des vorhandenen Einzelhandels konstatiert. Demzufolge wird eine massive Ausweitung der Verkaufsflächen am Standort Ludwigsstr. zu Lasten des inhabergeführten Einzelhandels in Mainz führen.</p>	K.Sümmerer, Mainz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
734	Verkehr	<p>Darüber hinaus sollte kritisch hinterfragt werden, ob eine Steigerung der Zentralität (sofern ihre Zunahme durch den geplanten Umbau an der Ludwigstrasse zustande kommt) überhaupt wünschenswert ist. Dies ist die eigentlich politische Fragestellung. So ist etwa eine Umsatzsteigerung im Mainzer Einzelhandel infolge Zentralitätszunahme unweigerlich mit mehr Verkehr verbunden, der mit Sicherheit zu einem erheblichen Teil als Individualverkehr anfallen wird.</p>	K.Sümmerer, Mainz	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren wird ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, das Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen. Zudem fördert die Stadt Mainz die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
735	Stadtgestalt	<p>Die in Gutachten und der Stadt vorbrachten Anregungen begrüße ich auch.</p> <p>Etwas zu kurz kam mir bisher der Bischofsplatz. Heiliggrabgasse, Plattform und die noch vorhandene historische Bebauung des Platzes führen auf das nicht mehr vorhandene Bischöfliche Palais zu. Die stadträumliche Gestaltung des Platzes einschließlich Rahmenbebauung ergeben heute, da des „Höhepunktes“ Palais beraubt, letztlich keinen tiefen Sinn mehr. Hier wäre eine Stadtreparatur m.E. sinnvoll – zumindest in der Wiederherstellung der Fassade, optimaler jedoch auch mit entsprechender Nutzung, z.B. Wohneinheiten in den oberen Geschossen (=&gt; Bischofsplatz ist eher ruhiger Platz, kein primäres Geschäftszentrum, Wohnlage wäre gut und ansprechend, evt. Ersatz für derzeitigen Wohnraum im Haus Bischofsplatz 12, wo eine geschäftl. Nutzung denkbarer ist; Zugang zum Center im Erdgeschoß). Studentenwohnungen bräuchten z.B. keine sehr große Gebäudetiefe und auch nicht zwingend Stellplätze. Wohnnutzung wäre auch zur Eppichmauergasse vorstellbar.</p>	A. Weinberger, Mainz	Die genaue Ausgestaltung der Architektur wird im weiteren Planungsprozess erfolgen. Das Center hat sich hierbei behutsam in die Umgebung einzufügen. Die Forderungen zur Nutzungsverteilung sind in den Leitlinien bzw. Empfehlungen berücksichtigt.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
736	Stadtgestalt	ECE hat vorgeschlagen Karstadt am Gutenbergplatz zu positionieren. Karstadt dürfte jedoch der Hauptmagnet des Centers werden, der vielfältige Bevölkerungsschichten anspricht. Am Gutenbergplatz gelegen, dürfte vom Theater her kommend (Hauptpassantenstrom), der Anreiz, außer in das direkt benachbarte Center, bis zum Schillerplatz zu gehen eher gering sein. Bei Positionierung des Hauptmagneten im Bereich der heutigen Deutschen Bank, wird m.E. eher auch noch der Schillerplatz aufgesucht, zumal Haltestellen Höfchen und Schillerplatz von dort etwa gleich weit entfernt sind.	A. Weinberger, Mainz	Details der Verortung können erst im weiteren Planungsprozess definiert werden.
737	Stadtgestalt	Die geforderten Geschäftseingänge zu den Straßen sind sinnvoll, müssen aber auch dauerhaft nutzbar sein. Negativbsp.: Brandzentrum ehem. Quelle mit Ausgang zum Eisenturm = ursprünglich positiv (-> heutiger Saturn nur noch geschlossener Notausgang zum Eisenturm = heute negativ. Brandzentrum nach außen nur zur Korbgrasse, Richtung Quintinskirche und bedingt zur Mailandsgasse (zwischen Rebstockplatz und Seilergasse) wirklich geöffnet, alle anderen Außenseiten letztlich geschlossen)	A. Weinberger, Mainz	Diese Forderung ist in den Leitlinien berücksichtigt.
738	Stadtgestalt	Die „Innengestalt“ sollte auch stadttypische Hausfassaden aufweisen (wie z.B. Malakoffpassage, neue kleine Passage am Eingang Südbahnhof) und keinen optisch beliebig austauschbaren Innenraum ohne Wiedererkennungswert und Aufenthaltsqualitäten aufweisen (Bsp. Römerpassage).	A. Weinberger, Mainz	Die genaue Ausgestaltung der Architektur wird im weiteren Planungsprozess erfolgen. Das Center hat sich hierbei behutsam in die Umgebung einzufügen.
739	Stadtgestalt	Wenig überzeugend finde ich den Ansatz des bisherigen Verkehrskonzeptes insofern, als es durchaus wünschenswert nicht mehr Individualverkehr in die Innenstadt zu ziehen, andererseits der Kaufkraftzufluß aus dem Umland erwartet wird. Ich halte es eher für unwahrscheinlich, daß der Großteil der zusätzlich gewünschten Kunden aus den rheinhessischen Dörfern mit Bus und Bahn anreist. Gleichfalls fand ich es bei der Vorstellung des „Grobkonzeptes“ realitätsfremd, die Rheinufertiefgarage mit einzubeziehen. Wer läuft denn für Einkäufe von dort bis in die Innenstadt oder wartet auf die dort relativ selten fahrende Busse?	A. Weinberger, Mainz	Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen. Zudem fördert die Stadt Mainz die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße soll diese strategische Ausrichtung bestmöglich umgesetzt werden.
740	Stadtgestalt	Zu berücksichtigen ist auch, daß bei geplantem etwa gleichem Stellplatzbestand, wie im derzeitigen Karstadtparkhaus faktisch die Kundenparkplätze deutlich reduziert sein werden, da viele Stellplätze für die Ladeninhaber u.ä. benötigt werden.	A. Weinberger, Mainz	In Parkhäusern der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend freie Kapazitäten in Parkhäusern zur Verfügung, insofern wird eine flächige Verteilung der Kundenströme über das gesamte Gebiet der Innenstadt angestrebt.
741	Einzelhandel	In den Einzelhandelsgutachten kam letztlich zum Ausdruck, daß die Stadt Mainz langsam aber sicher Kunden verliert. Die Frage nach dem warum blieb allerdings offen. Fehlen wirklich vor allem Geschäfte oder ist vielleicht das Erreichen der Innenstadt inzwischen schlichtweg für die nicht besser verdienenden Bevölkerungsgruppen zu teuer – bei immer zahlreicher werdenden, günstig erreichbaren Geschäften in unmittelbarer Nähe zu Mainz	A. Weinberger, Mainz	Die Stadt kann auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die regionale Wettbewerbssituation keinen Einfluss nehmen, sondern nur ihre Position in diesem Umfeld verbessern. Dazu dient auch die Errichtung eines bei den Verbrauchern geschätzten innerstädtischen Einkaufszentrums. Soweit mit der Erreichbarkeit die Verkehrs- und Parksituation angesprochen ist, wird das zu erstellende Verkehrsgutachten ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt Vorschläge zur Optimierung der Parkgebührensituation und zum Parkleitsystem mit ein.
742	Stadtgestalt	Zwischenzeitlich konnten wir zur Kenntnis nehmen, dass einige der von uns vorgetragenen kritischen Punkte durch ein Gutachten von "Junker und Kruse Stadtplanung" bestätigt und neue Empfehlungen sowohl zur Größenordnung als auch zur konkreten städtebaulichen Eingliederung des Vorhabens ausgesprochen wurden.	Galeria Kaufhof GmbH	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
743	Einzelhandel	Einerseits stellen Junker und Kruse in ihrem Gutachten fest, dass sich vor dem Hintergrund zukünftig stagnierender bis rückläufiger Bevölkerungszahlen in der Stadt Mainz bei einer gleichzeitig allenfalls geringfügig steigenden einzelhandelsrelevanten Pro-Kopf-Kaufkraft keine relevanten zusätzlichen Potenziale für den Mainzer Einzelhandel ableiten lassen. Diese Aussage bestärkt uns in der Ansicht, dass aus rein versorgungstechnischer Sicht keine zwingende Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Einzelhandelsverkaufsflächen besteht. Es spricht hingegen vieles dafür, zuvorderst vorhandene Ladenleerstände zu beseitigen sowie das derzeitige Einzelhandelsangebot qualitativ aufzuwerten. Damit einhergehen sollte ebenso eine städtebauliche Verbesserung der Situation an der Ludwigsstraße.	Galeria Kaufhof GmbH	Sowohl Junker & Kruse als auch BulwienGesa kommen in ihren Gutachten zu dem Schluss, dass aufgrund des bestehenden Kaufkraftpotentials und Wettbewerbssituation in der Region in Mainz noch ca. 32.000 qm zusätzlicher Verkaufsfläche zur Optimierung des Verkaufsflächenumfanges geschaffen werden können; und ein bestimmter Anteil davon auf das Einkaufszentrum Ludwigsstraße gelenkt werden sollte. Dies schließt nicht aus, dass prognostisch mit Blick auf die demografische Entwicklung darüber hinausgehende Erweiterungspotentiale nicht mehr vorhanden sind. Mainz als Einkaufsstandort braucht Innovationen und verträgliche Neustrukturierungen in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Dazu gehört ein innerstädtisches Einkaufszentrum. Der Stadtrat der Stadt Mainz hat sich dem Grunde nach bereits für das Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße ausgesprochen (siehe Antrag 0247/2011/1+2)
744	Einzelhandel	Junker und Kruse bemängeln andererseits, dass die Zentralität der Stadt Mainz zu niedrig ist. Um die Zentralität der Stadt Mainz zu erhöhen, ermitteln Junker und Kruse für das geplante Einkaufszentrum ein maximales Flächenpotenzial von rund 14.900 qm zusätzlicher Verkaufsfläche. Die Herleitung erscheint uns fragwürdig.	Galeria Kaufhof GmbH	Junker und Kruse wie auch BulwienGesa, die in ihrem Gutachten zu einem identischen Ergebnisrahmen kamen, arbeiten mit in der Fachwelt anerkannten Methoden und Grundlagendaten. Herleitung und Ergebnisse sind auf Basis der Fragestellung nach dem bestehenden Umsatz- und Verkaufsflächenpotential plausibel. Weitere Detaillierungen erfolgen mit fortschreitendem Verfahren auch gutachterlich.
745	Einzelhandel	Wie aus dem Gutachten von Junker und Kruse hervorgeht, wurde das maximale Flächenpotenzial aus vorgegebenen Steigerungen branchenspezifischer Zentralitätskennziffern ermittelt. Ohne nachvollziehbare Herleitung wurden für die mittel- und langfristigen Bedarfbereiche branchenspezifische Zielzentralitäten vorgegeben. Diese halten wir für zu hoch angesetzt bzw. für grundsätzlich nicht erforderlich. Für die Warengruppen Bekleidung/Wäsche, Uhren/Schmuck, Glas/Porzellan/Keramik und Haushaltswaren, medizinische/orthopädische Artikel sowie Elektronik/Multimedia besteht aus versorgungstechnischer Sicht generell kein zwingender Grund zur Steigerung der Zentralitätskennziffern. In diesen Warengruppen liegen die Zentralitätskennziffern deutlich über 1,0. Damit wird die Stadt Mainz auch ihrer zugewiesenen oberzentralen Versorgungsfunktion bereits heute mehr als gerecht. Zu hohe Zielzentralitäten ergeben sich zudem für die Warengruppen Schuhe/Lederwaren und Sport/Freizeit. Für beide Warengruppen würde nach unseren Berechnungen eine Erhöhung der Zentralitätswerte auf jeweils 1,5 ausreichen. Für die restlichen Warengruppen erscheinen die Zielvorgaben von Junker und Kruse adäquat.	Galeria Kaufhof GmbH	Die Vorschläge zu den Zielkennziffern werden zur Kenntnis genommen. Weitere auch gutachterliche Detaillierungen erfolgen mit fortschreitendem Verfahren.
746	Einzelhandel	Zu einer angemessenen Steigerung der Zentralitätskennziffer würde nach unseren eingehenden Analysen ein maximaler Verkaufsflächenzuwachs von rund 10.000 qm ausreichen. Dieser Verkaufsflächenzuwachs würde als verträglich in dem Sinne einzustufen sein, als dass keine wesentlichen Umsatzumverteilungsquoten gegenüber dem bestehenden Einzelhandel erzielt würden. Somit würden auch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sein.	Galeria Kaufhof GmbH	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens.
747	Stadtgestalt	Ich weiß nicht, ob es vielen Bürgern und Ihnen bewusst ist, dass wir in Mainz in unmittelbarer Nähe des Schillerplatzes eine sehr hübsche kleine Oase haben, die dazu einlädt, dort, umgeben von gepflegtem Grün in aller Ruhe ein Püschchen einzulegen. Selbst das Pflaster leuchtet einem an diesem Naherholungsort mit einer positiven Nuance einladend entgegen mit seinen Schwingungen hinauf zu den Beeten. So bedeutet dieser Juwel der Stadtplanung eine absolute Bereicherung für unser Stadtbild und steht für eine besondere Lebensqualität, die Mainz an dieser Stelle ihren Bürgern offeriert. Nur ist leider zu befürchten, dass dieses Kleinod im Zuge der Verwirklichung eines neuen Einkaufszentrums mit all seiner herzerquickenden Natur rücksichtslos zerstört wird, um dort wer weiß was hineinzuprotzen!	G. S. Brautzsch, Mainz	Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen. Der Zwischenraum westlich der Weißbühlengasse steht zurzeit nicht im Fokus. Eine sinnvolle Weiterführung des Ziels, die Ludwigsstraße durch eine klare Raumkante zu stärken, ist jedoch als Empfehlung formuliert.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
		<p>Bevor man nun am 15. Juni zur Tat schreitet, bitte ich Sie zusammen mit einigen anderen Naturfreunden den hier ausgedrückten Erhaltungsgedanken in Ihre Überlegungen einzubeziehen, um der Bewahrung dieser Oase eine Chance zu geben, zumal die Plan-Arbeit offensichtlich noch nicht fertig gestellt ist und <u>allzu viele</u> neue Shops gar nicht so erwünscht sind. Hier wäre ein zur Ludwigsstraße offener <u>Patio</u> zweifellos ein echtes Schmuckstück in so einem Zentrum!</p> <p>Wir wären sehr glücklich darüber, wenn diese harmonische Stück Architektur und Natur uns im Sinne der Bürgerbeteiligung bei dem Einkaufszentrum-Projekt erhalten bliebe!</p>		
748	Verkehr	<p>1. Der Straßenzug Weißliliegasse - Große Langgasse ist seinerzeit im Rahmen der Mayschen Verkehrsplanung nach dem Krieg recht brutal durch die Innenstadt gebrochen und als Zentrumstangente deklariert worden. Dass dieser Straßenzug jedoch keine Zentrumstangente ist, erkennt man schon beim Blick auf den Stadtplan, eher noch in natura an den lebhaften Fußgängerströmen entlang der Mainzer Hauptflanierstraße Ludwigsstraße, die von diesem Straßenzug, bzw. dessen Verkehr, unterbrochen werden. von dem Bereich der Ludwigsstraße aus, um den es ja im vorgesehenen Projekt geht, liegen Schillerplatz und Fastnachtsbrunnen, eines der Wahrzeichen der Stadt, buchstäblich auf der "anderen Seite". Einer störungsfreien Ludwigsstraße in ihrer gesamten Länge würde wohl niemand widersprechen. Auch nicht die Mall-Betreiber.</p> <p>Dafür gäbe es eine Lösung, die nur im Rahmen eines solchen Projektes, wie jetzt vorgesehen, eine Chance hätte. Vor allem auch und nur dann, wenn es gleichzeitig dem Projekt dienen würde.</p> <p>Mein Vorschlag besteht nun darin, Weißliliegasse und Große Langgasse an bzw. in der künftigen Parkgarage/Belieferung der Mall enden zu lassen. Für die Große Langgasse bedeutete dies ihre Absenkung ab etwa Einmündung Gymnasiumstraße mit Unterführung der Ludwigsstraße. Damit würde die heutige Kreuzung vom Autoverkehr befreit. Ein weiterer Platz, ein weiteres Highlight für den Fußgänger, für die Stadt wäre so gewonnen. Eine sehr seltene Geburt mitten im Zentrum einer Großstadt! Am attraktivsten, am zentralsten Punkt der Stadt überhaupt!</p> <p>Die Ludwigsstraße wäre (wieder) eine Einheit zwischen Höfchen und Schillerplatz. Für den neuen Platz würde sich zwar der Name Ludwigsplatz anbieten, bei entsprechender Beteiligung des ECE an den Kosten der Unterführung, die ja eigentlich "lediglich" eine der ohnehin erforderliche Zufahrten zum Parken/Beliefen der Mall wäre, könnten allerdings auch Mall-Platz oder gar ECE-Platz in Betracht gezogen werden... Fußballarenen verfahren ja ähnlich, wenn es um Finanzierung und Werbung geht.</p> <p>Es gäbe dann also keinen Straßenzug Weißliliegasse - Große Langgasse mehr mit seinem die Ludwigsstraße empfindlich trennenden Durchgangsverkehr, sondern von beiden Seiten nur noch Zielverkehr in das Parkhaus und die Anlieferung des neuen Einkaufszentrums. Die Ludwigsstraße wäre von einer störenden und belastenden Trennung befreit.</p> <p>Selbstverständlich blieben die Möglichkeiten des Anfahrens der Ludwigsstraße für die Anlieger auf "Fußgängerzonen-Basis" unbeschnitten.</p> <p>Eine solche Lösung würde sowohl den per-pedes-Kunden als auch den Autokunden der Mall nur Vorteile bieten. Und natürlich auch allen sonstigen Besuchern/Nutzern des Bereiches Ludwigsstraße. Demgegenüber würde ein Beibehalten der Möglichkeit des Durchfahrens künftig durch die Mall die Trennwirkung vervielfachen. Und das wäre doch kontraproduktiv für das Ziel, die Innenstadt und vor allem darin die Ludwigsstraße deutlich aufzuwerten.</p>	Dr. H. Vogler, Bad Kreuznach	Die skizzierten Lösungsvorschläge decken sich mit den Ideen zur alternativen Erschließung des Mainzer Stadtzentrums, an deren Entwicklung Herr Dr. Vogler in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre im Rahmen seiner Tätigkeit im damaligem Amt für Verkehrswesen der Stadtverwaltung Mainz bereits maßgeblich beteiligt gewesen ist. Die aufgezeigte Erschließungsvariante mit Kappung der Altstadttangente für den MIV mündet letztlich in einer komplett zu überarbeitenden - d.h. sektoralen - Erschließung der gesamten Mainzer Innenstadt. Diese steht derzeit im Rahmen des Projektes eines Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße nicht zur Diskussion. Gleichwohl ist die vorgeschlagene Lösung im Rahmen des für die Bauleitplanung zwingend zu erstellenden Verkehrsgutachtens dann zumindest als zu untersuchende Variante denkbar, wenn aufgrund von Modell- und Leistungsfähigkeitsbetrachtungen entlang der Achse Große Langgasse / Weißliliegasse sich Zustände im Verkehrsablauf nachweisen lassen, die als nicht mehr leistungsfähig im Sinne des HBS einzustufen sind und eine notwendige Reduktion der Verkehrsbelastung zu erwägen ist.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
		<p>Die Vertretbarkeit einer solchen Negierung eines bestehenden Straßenzuges wird deutlich bei der Überlegung, wer eigentlich und warum über die Ludwigsstraße hinweg hier fahren muss. Beiden Einfahrtsrichtungen sind bereits heute Parkmöglichkeiten vorgelagert. Die eventuelle Notwendigkeit, bei Vollbelegung auf der einen Seite, also im Bereich Große Langgasse oder Weißliliengasse, es auf der jeweils anderen zu versuchen, wie heutzutage praktiziert, entfele ja durch das zentrale Parkhaus. Und zwar durch das dann lagemäßig beste Parkangebot der Stadt.</p> <p>Eine rechtzeitige Vororientierung über dessen Belegung im Verbund mit den anderen, vorgelagerten Parkmöglichkeiten verstünde sich von selbst, denn ein Zurückfahrenmüssen wegen Vollbelegung der "Zentrale" wäre wohl nur suboptimal...</p>		
749	Verkehr	<p>2. Der latenten Gefahr einer "Verödung" der heutigen und eigentlichen Hauptfußgängerachse durch die Mall werden die verantwortlichen Architekten natürlich entgegen wirken. Es gäbe aber auch eine Unterstützungsmöglichkeit durch den Verkehr, indem die überforderte Haupthaltestelle des ÖPNV in der Schöfferstraße wieder in die Ludwigsstraße verlegt wird. Eine Neuplanung hätte die räumliche Möglichkeit, sämtliche Funktionen auf der Ludwigsstraße störungsfrei unterzubringen mit der idealen Verbindung von Einkauf und ÖPNV.</p> <p>Hier bin ich mir nicht so sicher wie unter Punkt 1. Aber die Erfahrungen der städtischen Verkehrsbetriebe mit der heutigen Lösung liegen ja sicher vor. Und wenn sie so negativ sind, wie ich sie als Nutzer des ÖPNV aber auch bloß als Nutzer der Straße in ihrer Verbindungsfunktion gesammelt habe, wäre jetzt Anlass und Zeitpunkt für ein Überdenken gegeben.</p>	Dr. H. Vogler, Bad Kreuznach	Die seitens der Stadt Mainz formulierten Leitlinien im Bereich Verkehr sehen zunächst keine Veränderungen hinsichtlich der Haltestellenpositionen gegenüber dem status quo vor. Die Lage der Haltestelle 'Höfchen' bleibt demnach unverändert erhalten. Die Funktion dieser Haltestelle liegt nicht primär in der zentralen Erschließung der Ludwigsstraße, sondern vielmehr in ihrer Bedeutung als geographischer Mittelpunkt innerhalb der Angebotsschwerpunkte des Tripols. Eine Verschiebung der Haltestelle in Richtung einer dieser drei Pole wird als nicht zweckmäßig angesehen.



# 1 Anregungen



| *LuFo VI - Abschluss*



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
750	Einzelhandel	Eine Verträglichkeitsanalyse wird vom Geographischen Institut in Mainz durchgeführt.	Öffentlichkeit	Die Stadt hat die Gutachtenerstellung (auch Verträglichkeitsgutachten) unter renommierten, spezifisch handelswirtschaftlich und städtebaulich erfahrenen Gutachterbüros mit aufgebauten Datenbanken ausgeschrieben. Das geographische Institut der Universität Mainz verfügt über hervorragende Grundlagenforschungen, aber nicht über den spezifischen Erfahrungs- und Datenschatz der Gutachterbüros.
751	Einzelhandel	€CE: Mir ist das PhönixCenter in Hamburg-Harburg bekannt; Einige Mieter - Ladengeschäfte - klagen über Verträge, aus denen sie kaum mehr heraus kommen. Die umliegenden Geschäfte stehen leer (zum Teil) oder 1-Euro-Laden, öfter Wechsel Es wäre traurig und frustrierend, wenn dies in Mainz auch bald so aussähe. Bitte welche Vorteile haben sie anzubieten? Welche Kosten hätte der Steuerzahler wieder zu verkraften?	Öffentlichkeit	Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Eine Erhöhung der Leerstände oder eine Abwertung der Einkaufsquartiere außerhalb des Zentrums ist ebenso zu vermeiden wie ein nicht funktionsfähiges Zentrum. Zu diesem Zweck werden auch die beauftragten Gutachten herangezogen. Der Vorteil sind die Stärkung der Stadt als Einkaufsstadt als Ganzes, ein größeres und neues Angebot für die Bewohner und Kunden von außerhalb und eine wachsende Geschäftstätigkeit. Die Stadt Mainz trägt mit Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz die anfänglichen Planungskosten sowie ggf. die Kosten für aufwertende Maßnahmen im öffentlichen Raum des Umfeldes. Diese Maßnahmen sind jedoch zeit- und quartiersabhängig immer wieder notwendig. Für private planungs- und Investitionskosten kommt die Stadt nicht auf.
752	Einzelhandel	ECE ist bekannt für Knebelverträge! Falls es zum Neubau kommt; keine großen Aktivitäten, Mainz verliert immer mehr, wird immer lauter und ungemütlicher. Und die Profilierungssucht zu Lasten der kleinen Steuerzahler (im Übrigen für viele Maßnahmen hier im Lande) darf einfach nicht Überhand nehmen.	Öffentlichkeit	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
753	Einzelhandel	Markthäuser, Malakoff - Leerstand!! Brauchen wir diese (ECE) Maßnahme? Nein! Wir machen die gleichen Fehler Es reichen die derzeitigen Schulden!! (Desaster Nürburgring etc.) Wir haben ausreichende Geschäfte, die Zukunft wird eher schlechter. Wider aller Vernunft!	Öffentlichkeit	Grundsätzlich ist zu beachten, dass es sich hier um eine private Investition handelt. Öffentliche Investitionen fallen nur für den öffentlichen Raum ggf. für begleitende Maßnahmen an. Eine öffentlich zu tragende Insolvenz kann es deshalb nicht geben. Sowohl Junker & Kruse als auch BulwienGesa kommen in ihren Gutachten zu dem Schluss, dass aufgrund des bestehenden Kaufkraftpotentials und Wettbewerbssituation in der Region in Mainz noch ca. 32.000 qm zusätzlicher Verkaufsfläche zur Optimierung des Verkaufsflächenumfanges geschaffen werden können; und ein bestimmter Anteil davon auf das Einkaufszentrum Ludwigsstraße gelenkt werden sollte.  Dies schließt nicht aus, dass prognostisch mit Blick auf die demografische Entwicklung darüber hinausgehende Erweiterungspotentiale nicht mehr vorhanden sind. Mainz als Einkaufsstandort braucht Innovationen und verträgliche Neustrukturierungen in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Dazu gehört ein innerstädtisches Einkaufszentrum. Damit ist die gewünschte städtebauliche Aufwertung der Ludwigsstraße verbunden. Mit der wünschenswerten Wiederbelegung vorhandener Leerstände ist die Steigerung der Einkaufsattraktivität nicht alleine zu erzeugen, zumal diese Maßnahme weder plan- noch steuerbar im Sinne des Gesamtangebotes ist.
754	Stadtgestalt	Bitte auch darum, alle anderen Eckwerte klar als nicht verhandelbar zu definieren!	Öffentlichkeit	Es wird bewusst zwischen Leitlinien und Empfehlungen unterschieden. Leitlinien stellen unumstößliche Festlegungen dar; Empfehlungen sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.
755	Sonstiges	Schauen Sie sich die ZDF Doku an, um Ihre Verhandlungspartner zu kennen! Achten Sie bei der Vertragsgestaltung darauf, das Ihr Vertragspartner nicht innerhalb des Karstadtimperiums wechseln kann (Cayman Inseln).	Öffentlichkeit	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
756	Einzelhandel	Der wirtschaftliche Teil der Leitlinien ist noch nachbesserungsbedürftig. Insgesamt wurden große Übereinstimmungen mit dem Leitlinienentwurf der Verwaltung festgestellt. Zur Freude aller hat im Laufe des vergangenen Jahres ein großer Lernprozess stattgefunden. Dennoch sind aus Sicht der Bürgerinitiative Punkte offen geblieben. Man ging davon aus, dass die Leitlinien zum heutigen LuFo VI entsprechend der Rückäußerungen zum ersten Entwurf überarbeitet worden wären und dass diese nach Abstimmung im Forum in der planmäßigen Sitzung des Stadtrates noch vor der Sommerpause beschlossen worden wären. Dies hätte der Sicherheit in Bezug auf die weitere Entwicklung gedient. Die nun entstandene Verzögerung wird kritisiert.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Die Kritik wird zur Kenntnis genommen. Die Gründe für den zeitverzögerten Ablauf der Entscheidungen wurden auf dem Lufo VI hinreichend erklärt. Zur Vorstellung des Beschlusentwurfes wird zum Lufo VII am 12. Okt. 2012 eingeladen.
757	Einzelhandel	Das Unternehmen ECE wird kritisiert, da sie sich nicht mit den Ergebnissen sowie den gesamten Stellungnahmen der LuFos auseinandergesetzt und auf eine pauschale Stellungnahme beschränkt haben. Die Stellungnahme von ECE zeigt, dass keine Bereitschaft zu Veränderungen der Konzeption bzw. zu Kompromissen besteht. Herr Daniels unterstellt, dass auch ECE bewusst ist, dass die Zeit für introvertierte Shopping-Malls vorbei ist, dass damit jedoch aus kaufmännischer Sicht am meisten Gewinn erzielt werden kann, selbst wenn das Einkaufszentrum langfristig nicht funktionieren sollte. Er gibt zu bedenken, dass die Stadt Mainz Gefahr läuft, für mindestens zwei Generationen ein riesiges Einzelhandelsauslaufmodell in einer verödeten Innenstadt zu erhalten. Zudem beanstandet Herr Daniels, dass ECE entgegen eigener Beteuerung bereits heute lokale Einzelhändler auch in der unmittelbaren Umgebung umwirbt, in das zukünftige Einkaufszentrum umzuziehen.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Der Leitlinienentwurf der Stadt sieht vor, dass sich das Einkaufszentrum nach Art und Umfang optimal in die städtebauliche wie handelsstrukturelle Struktur der Stadt einfügt, so dass dauerhafte wesentliche funktionale Beeinträchtigungen des innerstädtischen Einzelhandels nach heutigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden können. Die Stadt setzt dagegen auf ein Optimum an Öffnung des Zentrums. Die Kritik am Investor wird zur Kenntnis genommen.
758	Sonstiges	Er hinterfragt, ob die Gewissheit, die ursprünglich angedachte Konzeption umzusetzen zu können politisch gedeckt ist. Er befürchtet, das politische Interesse, die Koalition zu erhalten, könnte auch über das Schicksal der Mainzer City, der Altstadt und des lokalen Einzelhandels entscheiden. Herr Daniels zeigt auf, dass die vorbildliche Bürgerbeteiligung in einem solchen Fall lächerlich gemacht würde, was große Auswirkung auf die Glaubwürdigkeit späterer Verfahren hätte.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Die Leitlinien und Empfehlungen werden nach dem LuFo VI bis September politisch abgestimmt. Am 12.10.2012 findet eine weitere Veranstaltung des LudwigsstraßenForums statt (LuFo VII), bevor die Leitlinien und Empfehlungen durch Stadtratsbeschluss fixiert werden. Erst im Anschluss beginnen die Verhandlungen mit dem Investor ECE.
759	Sonstiges	Im Namen der Bürgerinitiative werden folgende Forderungen gestellt: • Alle Fraktionen sollen zu den Leitlinien Stellung beziehen, • ECE soll eine aussagefähige Stellungnahme zu den Einzelpunkten der Leitlinien abgeben und damit zur Klarheit der Pläne beitragen, • Es soll ein weiteres LuFo mit dem Schwerpunkt Wirtschaft, das die Defizite des wirtschaftlichen Teils der Leitlinien beseitigt, durchgeführt werden. • Es ist eine unabhängige Bestandsaufnahme zu den Auswirkungen der Ansiedlung von Shopping-Malls in anderen Städten zu erstellen.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Die Leitlinien und Empfehlungen werden nach dem LuFo VI bis September politisch abgestimmt. Am 12.10.2012 findet eine weitere Veranstaltung des LudwigsstraßenForums statt (LuFo VII), bevor die Leitlinien und Empfehlungen durch Stadtratsbeschluss fixiert werden. Im Rahmen der Potenzialanalysen von BulwienGesa sowie Junker und Kruse wurde die Entwicklung von Einkaufszentren in vergleichbaren Städten analysiert.
760	Sonstiges	Das Thema Ludwigsstraße bewegt die Mainzer, wie kaum ein anderes. Innerhalb eines dreiviertel Jahres sind bereits 650 der Bürgerinitiative beigetreten ohne nennenswerte Mobilisation. Die Ermöglichung einer Shopping-Mall im Herzen von Mainz, wird ein politisches Erdbeben auslösen.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
761	Einzelhandel	Herr Gerster kritisiert die Unklarheit der Aussage mancher Leitlinien. Er fordert eine stärkere Definition einzelner Punkte. Als ein Beispiel benennt er die Leitlinie zur Größe der Verkaufsfläche von 25.000 bis 28.000 m <sup>2</sup> . Ein Unterschied von 3.000 m <sup>2</sup> ist aus seiner Sicht immens, insbesondere im Hinblick auf die endgültige Größe des zukünftigen Gebäudes.	CDU	Hier wird es auch auf die Ausgestaltung und das Einfügen des Zentrums im Detail ankommen. Nach Vorliegen einer detaillierten Vorhabenskonzeption werden von einer Verträglichkeitsstudie noch genauere Bewertungen des Flächenrahmens erwartet. Die Konkretisierung der städtischen Leitlinien kann letztlich auch durch Beschlüsse des Stadtrates erfolgen.
762	Sonstiges	Die Stadt Mainz könnte die Punkte, die nur zivilrechtlich regelbar sind, in den Kaufvertrag für die Grundstücke der Pavillonzwischenräume einbringen.	CDU	Die Stadt darf ihre Position nicht dazu missbrauchen und unverhältnismäßige privatrechtliche Forderungen an den städtebaulichen Vertrag bzw. den Kaufvertrag zu knüpfen.





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
763	Einzelhandel	Herr Preusse erinnert an das Erfordernis, nachhaltige Konzepte zur ganzheitlichen Stadtentwicklung umzusetzen. Das heißt, dass eine zukunftsfähige Wirtschaftsansiedlung und eine innovative Stadtgestaltung in Übereinstimmung zu bringen sind. Herr Preusse betont, dass die Ludwigsstraße in diesem Zusammenhang nur ein Teilgebiet darstellt. Mit Blick auf den zunehmenden Wettbewerb insbesondere durch Einkaufszentren, erwartet er durch das Umland keinen Kaufkraftzufluß in Mainz.	ödp - Freie Wähler	Sowohl Junker & Kruse als auch BulwienGesa kommen in ihren Gutachten zu dem Schluss, dass aufgrund des bestehenden Kaufkraftpotentials und Wettbewerbssituation in der Region in Mainz noch ca. 32.000 qm zusätzlicher Verkaufsfläche zur Optimierung des Verkaufsflächenumfanges geschaffen werden können; und ein bestimmter Anteil davon auf das Einkaufszentrum Ludwigsstraße gelenkt werden sollte. Dies schließt nicht aus, dass prognostisch mit Blick auf die demografische Entwicklung darüber hinausgehende Erweiterungspotentiale nicht mehr vorhanden sind. Mainz als Einkaufsstandort braucht Innovationen und verträgliche Neustrukturierungen in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers. Dazu gehört ein innerstädtisches Einkaufszentrum. Damit ist die gewünschte städtebauliche Aufwertung der Ludwigsstraße verbunden.
764	Einzelhandel	Herr Preusse erwartet von ECE die Ausarbeitung eines Konzeptes auf Grundlage der Leitlinien und Empfehlungen mit Darstellung der geplanten Sortimente und Branchen sowie der Verkaufs- und Nutzflächengrößen. Zudem zeigt er sich gespannt auf die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens.	ödp - Freie Wähler	Die Leitlinien der Stadt sind die Richtschnur für die bevorstehenden Verhandlungen mit dem Investor. Das Verträglichkeitsgutachten kann erst erstellt werden, wenn eine detaillierte Vorhabenskonzeption vorliegt.
765	Einzelhandel	Es wird eine nachhaltige Strategie und lagenübergreifende Planung und Entwicklung bei der Ansiedlung des Einkaufszentrums erwartet. Das Tripolkonzept sollte zu einem Multipolkonzept weiterentwickelt werden, um einzelne Lagen, wie zum Beispiel Schillerstraße, Münsterplatz, Große Bleiche, Flachmarktstraße, die Übergänge in die historische Altstadt und Gaustraße, zu festigen und zu stärken. In anderen Städten bestehen erfolgreich langgezogene Einkaufszonen. Die Standortpolitik muss aus einem Guss sein, um erfolgreich zu sein.	ödp - Freie Wähler	In den Empfehlungen des Abschlussberichts Entwurfs werden die Randlagen des Tripols berücksichtigt. Ebenso wird vorgeschlagen, Aufwertungsmaßnahmen in einem Innenstadtkonzept unter Berücksichtigung bestehender Konzepte zusammenzuführen. Zu diesen gehört der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan Einzelhandel Innenstadt von Albert Speer und Partner ("Tripolkonzept"), in dem Einzelhandelsnutzungen der Innenstadt als zu weitläufig und für den Kunden nicht mehr erfassbar analysiert werden. Demzufolge wird die Empfehlung der Konzentration der wesentlichen Einzelhandelsentwicklungen auf den Umriss des Tripols ausgesprochen.  Auch das Gutachten von Junker und Kruse hält in seiner städtebaulichen Analyse die einzelhandelsrelevanten Nutzungen in der Innenstadt für sehr ausgedehnt und das dazugehörige kleinmaschige Wegenetz von rd. 7 km in seiner Gänze nicht mehr aufsuchbar (Seite 45) und das bestehende Erweiterungspotential auf die Pole zu konzentrieren. Dabei werden weder bei AS & P noch bei Junker und Kruse die Randbereiche des Tripols abgehängt, sondern mit flankierenden Maßnahmen im privaten Bereich und öffentlichen Raum gesichert.
766	Sonstiges	Zum Instrument "Städtebaulicher Vertrag" wird befürchtet, dass dieses nur sehr zögerlich Anwendung finden wird. Die Grundstücke der Stadt, die Pavillonzwischenräume, werden als großes Pfand gesehen, mit dem die Stadt in der Lage wäre, sehr viel mehr als bislang beabsichtigt zu regeln. Als Beispiel hierfür wird die Forderung, Dumpinglöhne zu vermeiden und von ECE einen Plan, zur Sicherstellung von tarifgebundenen und sozialgerechten Arbeitsverhältnissen bei den Mietern zu verlangen. Es wird davon ausgegangen, dass eine entsprechende Forderung mit ein bisschen Fantasie in einen städtebaulichen Vertrag eingearbeitet werden kann.	Öffentlichkeit	Die Stadt darf ihre Position nicht dazu missbrauchen und unverhältnismäßige privatrechtliche Forderungen an den städtebaulichen Vertrag bzw. den Kaufvertrag zu knüpfen.
767	Einzelhandel	Es wird aus Gesprächen am Infostand der Bürgerinitiative berichtet. Viele Mainzerinnen und Mainzer haben nicht das Bedürfnis nach einer Vergrößerung der Einkaufsmöglichkeiten, sondern nach bezahlbarem Wohnraum. Das betrifft insbesondere Studenten, Rentner und Hartz IV-Empfänger, die sich aus finanziellen Gründen kaum etwas leisten können. Diese Personengruppen sind nicht in der Lage die Kaufkraft anzuheben.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Die begreifbaren Probleme der Menschen mit geringem Einkommen in Mainz sind nicht durch einen Verzicht auf das Einkaufszentrum lösbar. Im Gegenteil lässt die Investition ein mehr an Arbeitsplätzen, Einkommen und Geschäftstätigkeit in der Stadt erwarten, von dem mittelbar auch Studenten und Einwohner auf Erwerbssuche profitieren können.
768	Städtebau	Es wird die Befürchtung gehegt, dass ein Einkaufszentrum die Altstadt zerstören wird. Als negatives Beispiel wird das Altmünster-Center beschrieben, das als 'goldenes Eintrittstor zur Altstadt' betitelt wurde und heute diesem Titel nicht mehr gerecht wird. Daher wird an die politisch Verantwortlichen appelliert, die Stadt nicht durch Investoren zerstören zu lassen, sondern Mainz als eine lebens- und liebenswerte Stadt für die Bürger zu erhalten.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Die formulierten Leitlinien und Empfehlungen sollen gerade dazu führen, dass ein für Mainz verträgliches Einkaufszentrum entsteht.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
769	Einzelhandel	Herr Dr. Scherer betont, dass der Verband für eine Neugestaltung der Ludwigsstraße eintritt und insbesondere den Festlegungen zum Städtebau voll zustimmt. Vergleichsweise klare Aussage werden zur Obergrenze der Verkaufsfläche inklusive Dienstleistung und Gastronomie gefordert. Der Einzelhandelsverband hält 25.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche inklusive Gastronomie für vertretbar.	Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhesse-Pfalz	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen, die sich auf eine sinnvolle und machbare Verkaufsfläche von 25.000 - 27000 qm (Junker und Kruse) bzw. 26.000 - 28.000 qm (BluwienGesa) belaufen. Hier wird es auch auf die Ausgestaltung und das Einfügen des Zentrums im Detail ankommen. Nach Vorliegen einer detaillierten Vorhabenskonzeption werden von einer Verträglichkeitsstudie noch genauere Bewertungen des Flächenrahmens erwartet.
770	Sonstiges	Der Wunsch zur Neugestaltung des Karstadtbereiches wird verstanden, jedoch nicht, warum dafür der Investor ECE ausgesucht wurde. Das Einkaufsquartier soll mainztypisch sein. In Analyse der von ECE realisierten Bauten wird davon ausgegangen, dass diese Forderung in keiner Weise erfüllt werden wird. Ein innerstädtisches Einkaufszentrum kann sich auch anders präsentieren. Dies wurde über die Besuch von Frau Grosse von Städten mit gut integrierten Einkaufszentren bestätigt. Diese Erkenntnis spiegelt sich positiv in den Leitlinien und Empfehlungen wider. Umso mehr wird kritisiert, dass ECE in der Stellungnahme erkennen lässt, dass von den bisherigen Plänen nicht abgewichen werden kann. Die Stadt wird aufgefordert, den Bürgerwillen ernst zu nehmen.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Die Immobilie Karstadt in Mainz wurde als Teil eines Gesamtpaketes durch den Eigentümer an ECE veräußert hat. Die Stadt hatte hierauf keinen Einfluss. Die formulierten Leitlinien und Empfehlungen sollen gerade dazu führen, dass ein für Mainz verträgliches Einkaufszentrum entsteht.
771	Sonstiges	Es wird bezweifelt, ob die unsubstanzierte Stellungnahme von ECE den geforderten Anspruch an eine Stellungnahme erfüllt. Es wird ausgeführt, 'dass ECE sich nicht in der Lage sieht, die städtebaulichen Zielsetzungen hinsichtlich der Eppichmauergasse und der Überplanung der Polizeiinspektion mit den funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen des Gesamtkonzeptes in Einklang zu bringen.' Daraus ergibt sich das Scheitern des Projektes. Angemahnt wird, die erarbeiteten städtebaulichen Anforderungen nicht zugunsten betriebswirtschaftlicher Interessen des Investors zurückzustellen.	Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße	Es wird bewusst zwischen Leitlinien und Empfehlungen unterschieden. Leitlinien stellen unumstößliche Festlegungen dar; Empfehlungen sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen. Die Konfliktpunkte sind im weiteren Verfahren mit ECE zu diskutieren.
772	Einzelhandel	Sie stellt heraus, dass eine große Einigkeit zu der Größenordnung des künftigen Einkaufsquartiers deutlich wird. Diese sollte bei 25.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche liegen.	U. Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen, die sich auf eine sinnvolle und machbare Verkaufsfläche von 25.000 - 27000 qm (Junker und Kruse) bzw. 26.000 - 28.000 qm (BluwienGesa) belaufen. Hier wird es auch auf die Ausgestaltung und das Einfügen des Zentrums im Detail ankommen. Nach Vorliegen einer detaillierten Vorhabenskonzeption werden von einer Verträglichkeitsstudie noch genauere Bewertungen des Flächenrahmens erwartet.
773	Stadtgestalt	Sie fordert eine Mischnutzung für das neue Quartier, das neben Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten auch Kultur und Wohnflächen bietet. Es sollte mindestens soviel Wohnfläche geschaffen werden, wie heute vorhanden. Die Flächen für diese Nutzungen sollte nicht zu den 25.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche dazugerechnet werden, sondern separat definiert werden, damit diese später nicht zu Verkaufsfläche umgenutzt werden können.	U. Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt	Die Forderungen sind weitestgehend in den Leitlinien und Empfehlungen berücksichtigt.
774	Sonstiges	Frau Brede-Hoffmann kritisiert ECE, dass nach der monatelangen gemeinsamen Arbeit, in dem Moment der Definition von Leitlinien keine eigene aussagekräftigere und respektvolle Stellungnahme vorgelegt wurde.	U. Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
775	Einzelhandel	Die Eigentümerin eines Geschäftes mit über 63 sozialversicherten Angestellten vertraut im Sinne der positiven Entwicklung der Ludwigsstraße auf Stadtplaner, Architekten und Denkmalpfleger. Sie hat lediglich Bedenken, dass eine Zweiklassengesellschaft entsteht. Die erste Klasse wäre das Tripol mit dem Premiumpol Ludwigsstraße. Die zweite Klasse wären die ausgegrenzten Bereiche Große Bleiche, Münsterplatz, Bahnhofstraße, Schillerstraße. Sie macht deutlich, dass bereits heute die Große Bleiche herunterkommt. Um dieser Zweiklassengesellschaft entgegenzuwirken schlägt sie vor, vom Tripol auf das Quadrat zurückzukommen. Man könnte einen vierten Pol beispielsweise in der Bahnhofstraße schaffen.	Öffentlichkeit	In den Empfehlungen des Abschlussberichts Entwurfs werden die Randlagen des Tripols berücksichtigt. Ebenso wird vorgeschlagen, Aufwertungsmaßnahmen in einem Innenstadtkonzept unter Berücksichtigung bestehender Konzepte zusammenzuführen. Zu diesen gehört der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan Einzelhandel Innenstadt von Albert Speer und Partner ("Tripolkonzept"), in dem Einzelhandelsnutzungen der Innenstadt als zu weitläufig und für den Kunden nicht mehr erfassbar analysiert werden. Demzufolge wird die Empfehlung der Konzentration der wesentlichen Einzelhandelsentwicklungen auf den Umriss des Tripols ausgesprochen. Auch das Gutachten von Junker und Kruse hält in seiner städtebaulichen Analyse die einzelhandelsrelevanten Nutzungen in der Innenstadt für sehr ausgedehnt und das dazugehörige kleinmaschige Wegenetz von rd. 7 km in seiner Gänze nicht mehr aufsuchbar (Seite 45) und das bestehende Erweiterungspotential auf die Pole zu konzentrieren.  Dabei werden weder bei AS & P noch bei Junker und Kruse die Randbereiche des Tripols abgehängt, sondern mit Empfehlungen zu flankierenden Maßnahmen im privaten Bereich und öffentlichen Raum gesichert.
776	Sonstiges	Es wird angemerkt, dass die Leitlinien als Ergebnis der Foren verbindlich festgelegt werden müssen bevor die Verhandlungen mit dem Investor beginnen.	Werkbund	Die Leitlinien und Empfehlungen sollen vor Verhandlungsbeginn mit dem Investor durch Stadtratsbeschluss fixiert werden.
777	Städtebau	Herr Rehn macht klar, dass für ihn nicht die Quadratmeterzahl entscheidend ist, sondern die Qualität. Der aktuelle Diskussionsstand zeigt, dass es möglich ist, an der Ludwigsstraße eine gute Qualität und eine Kleinteiligkeit durchzusetzen.	FDP	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
778	Sonstiges	Seiner Meinung nach hat sich der Investor ganz bewusst zurückgehalten. Er erinnert daran, dass vereinbart war, dass der Investor als Zuhörer anwesend ist und nach Abschluss der Foren Position bezieht. Er erinnert daran, dass es zu Teilaspekten unterschiedliche Interessen gibt. Aus seiner Sicht muss man dies als Bürger einer Stadt ertragen können. Ohne Investoren ist keine Stadtentwicklung möglich.	FDP	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
779	Städtebau	Herr Rehn befürwortet den Neubau von Karstadt und ist dafür auch bereit, Kompromisse zu schließen. Es gibt viele positive Beispiele für gelungene innerstädtische Einkaufszentren. Er bittet darum, mit Augenmaß zu diskutieren, da sonst alles bleibt wie es zurzeit ist.	FDP	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
780	Einzelhandel	Ein Mitglied der Interessengemeinschaft zeigt auf, dass man sich neben der Entwicklung in der Ludwigsstraße auf das gesamtstädtische Einkaufsangebot konzentrieren und die Innenstadt als ganzes betrachtet werden muss. Die Interessengemeinschaft wurde gegründet, da die große Befürchtung besteht, dass mit dem Bau eines überdimensionierten Einkaufszentrums, manche Bereiche ausgegrenzt werden. Daher ist es wichtig, dass das Konzept Ludwigsstraße stimmt und die anderen Bereiche harmonisch eingebunden werden. Der Interessengemeinschaft gehören Geschäftsleute, Einzelhändler, Ärzte, Apotheker, Anwälte, Hauseigentümer und Anwohner im Bereich Lotharstraße, Große Bleiche, Klarastraße, Neubrunnenplatz, Neubrunnenstraße sowie angrenzender Straßen an. Die Initiative ist nicht gegen ein Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße sondern möchte versuchen, ein qualitatives Gegengewicht zu schaffen.	Interessengemeinschaft "Mainzer Mitte am Neubrunnen"	In den Empfehlungen des Abschlussberichts Entwurfs werden die Randlagen des Tripols berücksichtigt. Ebenso wird vorgeschlagen, Aufwertungsmaßnahmen in einem Innenstadtkonzept unter Berücksichtigung bestehender Konzepte zusammenzuführen. Zu diesen gehört der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan Einzelhandel Innenstadt von Albert Speer und Partner ("Tripolkonzept"), in dem Einzelhandelsnutzungen der Innenstadt als zu weitläufig und für den Kunden nicht mehr erfassbar analysiert werden. Demzufolge wird die Empfehlung der Konzentration der wesentlichen Einzelhandelsentwicklungen auf den Umriss des Tripols ausgesprochen. Auch das Gutachten von Junker und Kruse hält in seiner städtebaulichen Analyse die einzelhandelsrelevanten Nutzungen in der Innenstadt für sehr ausgedehnt und das dazugehörige kleinmaschige Wegenetz von rd. 7 km in seiner Gänze nicht mehr aufsuchbar (Seite 45) und das bestehende Erweiterungspotential auf die Pole zu konzentrieren.  Dabei werden weder bei AS & P noch bei Junker und Kruse die Randbereiche des Tripols abgehängt, sondern mit Empfehlungen zu flankierenden Maßnahmen im privaten Bereich und öffentlichen Raum gesichert.
781	Sonstiges	Es wird als erschreckend empfunden, dass der Investor sich nicht in der Lage sieht, die bisherigen städtebaulichen Zielsetzungen mit seinen wirtschaftlichen Interessen in Einklang zu bringen. Das zeigt, dass ECE ein harter Verhandlungspartner sein wird. Vor diesem Hintergrund wird auf Stadtseite eine ebenso harte Position gegenüber ECE gefordert. Es wird gefragt, ob man das Projekt zur Not auch scheitern lässt, wenn die festgelegten Leitlinien nicht eingehalten werden.	Öffentlichkeit	Es wird bewusst zwischen Leitlinien und Empfehlungen unterschieden. Leitlinien stellen unumstößliche Festlegungen dar; Empfehlungen sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.  Die Konfliktpunkte sind im weiteren Verfahren mit ECE zu diskutieren.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
782	Sonstiges	Die Altstadt-SPD hat vor 1,5 Jahren eine frühzeitige und umfassende Bürgerbeteiligung eingefordert und zum jetzigen Stand wird das LudwigsstraßenForum als großer Erfolg bewertet. Daher wird im Namen der Altstadt-SPD die Weiterführung der öffentlichen Bürgerbeteiligung in einem ähnlichen Rahmen gefordert. Es wird auch die Durchführung des LuFo VII, bevor der Stadtrat über die Leitlinien entscheidet als sehr wichtig erachtet. Als sehr wichtig erachtet wird die Durchführung eines LuFo VII, dass stattfinden sollte, bevor der Stadtrat über die Leitlinien entscheidet. Es sollte die Möglichkeit bestehen, den Stadtratsmitgliedern Meinungen zu den dann abgestimmt vorliegenden Leitlinien mitzuteilen. Bereits am Entwurf der Leitlinien ist festzustellen, dass die Verwaltung sehr gut zugehört hat.	SPD	Am 12.10.2012 findet eine weitere Veranstaltung des LudwigsstraßenForums statt (LuFo VII), bevor die Leitlinien und Empfehlungen durch Stadtratsbeschluss fixiert werden.
783	Einzelhandel	Lediglich der Wirtschaftsteil müsse noch stark überarbeitet werden. Man muss sich vor Augen halten, dass Mainz mit einer noch stark bewohnten Innenstadt und einem lebendigen Einzelhandel Qualitäten hat, die zu schützen sind. In diesem Zusammenhang wird angemahnt, eine wohl überlegten Entscheidung hinsichtlich der Größenordnung zu treffen, die ungewollte Umverteilungen vermeidet. Die Stadt muss die Zielvorstellungen genau definieren und hart mit dem Investor verhandeln.	SPD	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen, die sich auf eine sinnvolle und machbare Verkaufsfläche von 25.000 - 27000 qm (Junker und Kruse) bzw. 26.000 - 28.000 qm (BluwienGesa) belaufen. Hier wird es auch auf die Ausgestaltung und das Einfügen des Zentrums im Detail ankommen. Nach Vorliegen einer detaillierten Vorhabenskonzeption werden von einer Verträglichkeitsstudie noch genauere Bewertungen des Flächenrahmens erwartet.
784	Sonstiges	Bedauert wird, dass es in Mainz eine Zweiklassengesellschaft gibt. Dies zeigt sich darin, dass versucht wird, in der Innenstadt ein Monument für einen scheiternden Neoliberalismus zu errichten, während Menschen sich sozialökonomisch nichts leisten können. Es wird angemahnt, die wirklichen sozialen, kulturellen und ökonomischen Interessen der Bevölkerung zu beachten. Die Politik wird zurzeit als äußerst schwach empfunden, da sie bis auf wenige Ausnahmen keine Stellung zu dem Entwurf der Leitlinien bezogen hat. Die Stadt darf ihre Anforderungen nicht zurückschrauben. Es wird verlangt, das Projekt scheitern zu lassen, falls ECE sich nicht auf die Forderungen der Stadt einlässt.	Öffentlichkeit	Die Leitlinien und Empfehlungen wurden auf Grundlage der Ergebnisse des LuFo (Fachvorträge, Gutachten, Anregungen der Öffentlichkeit, Stellungnahmen der Interessengruppen sowie Beschlüsse der Politik) erstellt. Es wird bewusst zwischen Leitlinien und Empfehlungen unterschieden. Leitlinien stellen unumstößliche Festlegungen dar; Empfehlungen sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen. Die Konfliktpunkte sind im weiteren Verfahren mit ECE zu diskutieren.
785	Städtebau	Es wird darauf hingewiesen, dass im Zentrum Baukultur Beispiele für innerstädtische Einkaufszentren ausgestellt werden, die bis auf das Beispiel Ludwigshafen alle eine Verkaufsfläche unter 30.000 m² aufweisen. Die Stellungnahme von ECE wird beanstandet, da ECE nach über einem Jahr gemeinsamer Arbeit nur kurz und allgemein äußert, dass die Leitlinien wirtschaftlich und städtebaulich nicht mit ihren Plänen vereinbar sind. Es wird ECE geraten, einen neuen Planer mit dem Projekt zu beschäftigen und sich zurückziehen, wenn sich abzeichnet, dass die seitens der Stadt gewünschte Entwicklung wirtschaftlich nicht optimal ist. Es wird betont, dass man nicht dazu bereit ist, zugunsten einer optimalen Rendite einen Teil der Altstadt von Mainz zu opfern.	Öffentlichkeit	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
786	Einzelhandel	Herr Willenberg-Sebastian gibt als Quartiersprecher für die Schillerstraße zu bedenken, dass eine Verkaufsfläche von 25.000 m² am Pol Ludwigsstraße dazu führen würde, dass dies der stärkste Pol in Mainz wäre. Jede 1.000 m² mehr an Verkaufsfläche würden diesen Pol noch verstärken. Er geht davon aus, dass der schwächere Pol Römerpassage noch stärker abfallen wird. Es fehlt ihm die Verhältnismäßigkeit. Es sollte versucht werden, die Pole gleichzusetzen. Vor diesem Hintergrund wird eine genaue Festlegung der Verkaufsfläche sowie der Gastronomieflächen gefordert. Bei den Verhandlungen mit ECE sollte die Stadt Mainz ihre Maximalforderung benennen und die Ansprüche nicht bereits vorher zurückschrauben. Er macht deutlich, dass die Schillerstraße einmal prosperierend war. Dies veränderte sich mit den Vorleistungen der Stadt in der Ludwigsstraße, seit dieser Zeit fällt der Schillerplatz als Einkaufslage immer mehr ab.	Quartier Schillerstraße	Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen, die sich auf eine sinnvolle und machbare Verkaufsfläche von 25.000 - 27000 qm (Junker und Kruse) bzw. 26.000 - 28.000 qm (BluwienGesa) belaufen. Hier wird es auch auf die Ausgestaltung und das Einfügen des Zentrums im städtebaulichen und handelsstrukturellen Detail ankommen. Nach Vorliegen einer detaillierten Vorhabenskonzeption werden von einer Verträglichkeitsstudie noch genauere Bewertungen des Flächenrahmens erwartet.
787	Sonstiges	Er fordert ein weiteres LuFo, da insbesondere die Ausführungen von Herrn Sitte und Frau Eder noch vermisst werden.	Quartier Schillerstraße	Am 12.10.2012 findet eine weitere Veranstaltung des LudwigsstraßenForums statt (LuFo VII), bevor die Leitlinien und Empfehlungen durch Stadtratsbeschluss fixiert werden.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
788	Stadtgestalt	Aus Sicht eines Stadtführers wird aufgezeigt, dass die Nachkriegs-Notbebauung am Münsterplatz kostbare Quadratmeter verschwendet und eine Schande für die Stadt ist. Er würde als Stadtführer die Besucher niemals durch die Lotharstraße oder vom Kaufhof zur Römerpassage führen. Er freut sich über das gute Verfahren und den daraus entstandenen großen Zusammenhalt in der Mainzer Bevölkerung. Das gute Ergebnis bildet sich in den Leitlinien ab. Neben der Altstadt, dem Dom und dem Rhein würde er den Mainzer Besuchern gerne zukünftig auch ein Beispiel für moderne Einkaufskultur zeigen können.	Öffentlichkeit	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
789	Einzelhandel	Es wird daran erinnert, dass die Chancen, die mit der Entwicklung des Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße über den Investor ECE bestehen, nicht vertan werden sollten. Zur weiteren Entwicklung der anderen Bereiche wird die Nutzung des Instruments Business Improvement Distrikt vorgeschlagen. Dabei organisieren sich Händler und Eigentümer eines Gebietes selbst, um aus eigener Kraft eine Entwicklung zu bewirken. Aus den Gutachten geht hervor, dass die Pole untereinander ausgeglichen sein sollen.	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz begrüßt jede private Initiative, die zu diesem Ziel mit beiträgt, zumal sie auf private Anwesen, Geschäfte und Darstellungen nur geringen Einfluß hat. Für die Einrichtung eines Business Improvement Distrikt gibt es in Rheinland-Pfalz keine gesetzliche Grundlage.
790	Einzelhandel	<p>Ich bin der Initiator der Gründung des Vereins "MAINZER MITTE am Neubrunnen". Zu diesem Quartier zählen die Römerpassage, die Lotharstraße, der Neubrunnenplatz, die Neubrunnenstraße, die Klarastraße und die Große Bleiche, sowie angeschlossene Nebenstraßen.</p> <p>Dem Verein angehören werden Fachhändler verschiedenster Branchen, Ärzte, Apotheker, Anwälte und andere Dienstleister, jedoch auch private Anwohner und Hauseigentümer. Wir alle wollen in einem gepflegten Ambiente wohnen und arbeiten und nicht in einem Quartier, das im Laufe der Zeit verflumen würde, wenn wir nicht dagegen halten und dabei von den Stadtverantwortlichen eine intensive Unterstützung erfahren.</p> <p>Die Vereinsgründung ist darauf zurückzuführen, dass die Vereinsmitglieder befürchten, dass sie bei einer überdimensionierten ECE-Flächenlösung und der Realisierung des Tripol-Konzeptes abgehängt und ausgegrenzt werden, das heißt, ihre Existenz verlieren. Es liegt in der Verantwortung der Stadt dafür zu sorgen, dass dieser Missstand nicht eintritt und ECE die Zielvorstellungen durchsetzen kann, die sich nur auf wirtschaftliche und nicht moralische Interessen beziehen. Wir fordern daher, dass wir harmonisch in ein städtisches Gesamtkonzept eingegliedert werden und unterstreichen damit unsere Existenzberechtigung.</p>	D. Grünewald, Mainz	<p>Im Rahmen ihrer Zuständigkeit für den öffentlichen Raum ist die Stadt Mainz entsprechend ihrer finanziell und städtebaulich Möglichkeiten bemüht, das Erscheinungsbild und die Anziehungskraft der Innenstadt als Einkaufsstandort zu erhalten und zu verbessern. Dabei begrüßt jede private Initiative, die zu diesem Ziel mit beiträgt, zumal sie auf private Anwesen, Geschäfte und Darstellungen nur geringen Einfluß hat.</p> <p>Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen</p> <p>Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Dazu liefern die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse erste Empfehlungen. Weitere Detaillierungen erfolgen im Verlaufe des Verfahrens. Das Tripolkonzept stellt eine wichtige Grundlage zur Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt von Mainz dar. Auch die Randlagen, in denen sich häufig Fachgeschäfte befinden, profitieren von diesem Konzept und den damit verbundenen Hauptkundenströmen, wie z.B. die Schillerstraße, der Schillerplatz und die Augustinerstraße. Darüber hinaus ist es auch möglich die Kundenströme zu lenken. Zum Beispiel kann in einem Einkaufszentrum das Angebot an Parkplätzen bewusst sehr knapp gehalten werden, so dass nicht alle nur dort hinein fahren, einkaufen und wieder hinaus fahren. Das Parkplatzangebot wird häufig auf verschiedene Standorte der Innenstadt verteilt, damit die Kunden, die in ein Einkaufszentrum wollen, auch durch die Innenstadt laufen müssen und der bestehende Handel davon profitieren kann.</p>
791	Einzelhandel	Uns ist natürlich klar, dass sich im Bereich der Ludwigsstraße sehr schnell etwas tun muss, damit nicht noch mehr Kaufkraft von Mainz abgezogen wird. Dieser Bereich muss zu einem charmanten, äußerst attraktiven, Mainz-verträglichen Einkaufs- und Erlebnisbereich entwickelt werden, denn wenn ein einer Stadt das Herz nicht kräftig schlägt, kann es auch an den Extremitäten zu keinem vernünftigen Leben kommen.	D. Grünewald, Mainz	Die Anregung wird begrüßt.
792	Sonstiges	Mit Sorge verfolge ich die Diskussion um ein neues Einkaufszentrum in Mainz. Kann es sich unsere Stadt denn wirklich leisten, einen potentiellen Großinvestor (ECE) zu verprellen? Städtebauliche Leitlinien sind sicher absolut notwendig, aber dass nun jeder seine Meinung dazu äußern darf und soll finde ich erstaunlich.	P. Barthelmes, Mainz	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.
793	Stadtgestalt	Mainz als Einkaufsstadt hat einen großen Nachholbedarf. Besuchen Sie unsere Nachbarstadt Wiesbaden, sehen Sie gepflegte Einkaufspassagen und Kaufhäuser. Mainz macht hingegen um den Bereich Karstadt doch den Eindruck einer DDR-Innenstadt kurz vor der Wende: Bröckelnde Fassaden, der Bischofsplatz entstellt durch eine Hochgarage, hässlichste Pavillons mit dem Charme der Nachkriegszeit auf der Ludwigsstraße. Ein heruntergewirtschaftetes Kaufhaus im Zentrum! Ich vermag nicht zu erkennen, dass hier irgendetwas schützenswert wäre.	P. Barthelmes, Mainz	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
794	Einzelhandel	<p>Und ob ausgerechnet der Einzelhandelsverband mit eigenen Interessen, ein Citymanager (...) sowie eine Bürgerinitiative (...) Ihre Ratgeber sein könnten und sollten, wage ich mit Verlaub, zu bezweifeln. Eine zu kleine Einkaufsfläche in einem Einkaufszentrum ist auch wirtschaftlicher Unsinn, solche Unternehmungen haben keine Chance. Ich war jahrelang Buchhändler in Wiesbadener Luisenforum, das zu klein war und ist um Fortüne zu haben. Schaffen Sie durch energische Initiativen eine attraktive Einkaufsstadt, viele arbeitslose Einzelhändler werden es Ihnen danken. Schauen Sie nach Kaiserslautern und Bad Kreuznach, auch in tiefster Provinz gibt es Initiativen, die Innenstädte attraktiver zu machen und von Mainz bis Wiesbaden, Frankfurt, Weiterstadt mit Segmüller und LOOP, Ludwigshafen mit der Rheingalerie ist es nicht weit. Ohne zukunftsweisende Initiativen wird Mainz veröden!</p>	P. Barthelmes, Mainz	<p>Einzelhandelsverband, City-Management und Bürgerinitiative haben als bündelnde Stimme betroffener Belange die gleichen Rechte wie jeder Bürger in diesem Verfahren. Erfahrung und Fachkompetenz dieser Organisationen bringen es natürlich mit sich, dass ihre Aussagen gewichtiger erscheinen. Zur Entfaltung einer positiven Magnetwirkung muss das Zentrum eine gewisse Mindestgröße aufweisen, andererseits darf der Verkaufsflächenumfang nicht dazu führen, dass die Struktur der Innenstadt dauerhaft geschädigt wird. Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.</p>
795	Stadtgestalt	<p>Bis zur Stadtzerstörung, 27.11.45, war die Ludwigsstraße eine enge von der Straßenbahn auch noch genutzte schreckliche Straßenschlucht, das hat sich nach langen Wehen glücklicherweise geändert.</p> <p>So denke ich, dass diese Schlagader aus zwei Richtungen betrachtet werden muss, von Gutenbergplatz in Richtung Bassenheimer und Osteiner Hof am Schillerplatz und von diesem in Richtung Dom. Es darf also keine Platane gefällt werden, aber alle 2 Jahre sind diese gewissenhaft zu schneiden.</p> <p>Den südlichen Abschnitt zwischen der Gasse zum Ballplatz und der Weißliliengasse, das "Nequam"-Plätzchen, mit der hübschen Pflasterung sollte man unverändert erhalten, als ein erstes Ergebnis der Bemühungen der Stadtplaner nach dem 2. Weltkrieg.</p> <p>Völlig zu beseitigen ist dafür die graue Bebauung vom missraten umbauten südlichen Gutenbergplatz bis zur deutschen Bank einschließlich die Straßenachse der Lu in Richtung Bassenheimer Hof erfordert eine Spiegelung des Hauses Gutenbergplatz 1 (u.a. WMF) mit Arkaden und schiefergedecktem Walmdach, genutzt als Geschäfts- und Wohnhaus, möglicherweise mit Dienstleistungsbetrieb einer Arztpraxis.</p> <p>Die Nordseite der Lu besitzt westwärts nur einen guten Beginn (Nr. 1 Gutenbergplatz) mit dem HDW, das leider schlecht umgestaltet den Wappenfries verlor, was die Stadtverwaltung hätte verhindern müssen, und einen befriedigenden Abschluss in den Mainzer Farben rot und weiß, den übrig gebliebenen Barockbau ansprechend ergänzend.</p> <p>Alles was dazwischen errichtet wurde, ist meines Erachtens mangelhaft in Material, Gliederung und Ausführung, glücklicherweise teils baumverdeckt.</p>	K.-H. Matthias, Mainz	<p>Der Erhalt der Bäume sowie die Sicherung des Domblicks durch regelmäßigen Baumschnitt sind als Leitlinie aufgenommen. Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen. Der Zwischenraum westlich der Weißliliengasse steht zurzeit nicht im planerischen Fokus. Eine sinnvolle Weiterführung des Ziels, die Ludwigsstraße durch eine klare Raumkante zu stärken, ist jedoch als Empfehlung formuliert.</p>
796	Stadtgestalt	<p>Auf der Südseite gegenüber drohen uns jetzt Klötze und Klötzchen im Streichholzsachtel-Stil. Zwischen Fuststraße und Weißliliengasse, vermutlich 4 Geschosse über dem Erdboden und m. E. drei notwendigen unter der Straßenfläche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen und Parkplätze für die Mieter der Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Bewohner dort</li> <li>2. Lager- und Kellerräume für die künftig hier anzutreffenden Mainzer Einwohner</li> <li>3. Halte- und Parkplätze für die Kundschaft, nach Ingelheimer Vorbild, bezahlbar. Wegen der Politessen fahren jetzt bereits viele Mainzer auswärts zum Einkauf. Das muss geändert werden. Bestellt werden viele Waren per Internet.</li> </ol> <p>Ein- und Ausfahrten sowie Aufzüge sind folglich unerlässlich wie auch Zugänge zum Konsumtempel. Es muss sich wieder rentieren in der Innenstadt einzukaufen. Das muss zum Genuss und zum Erlebnis werden vom Kind bis zum Greis nicht nur an der Lu. Das ist die Chance für ECE. Galeria Kaufhof, das ganze Brandviertel, die Rückseite der Markthäuser, die Ecke Bahnhofstraße Große Bleiche ... alles Bausünden. Wir sind auf einem guten Weg, die nächste zu vermeiden. Viel Erfolg!</p>	K.-H. Matthias, Mainz	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der Gebäude, die Zugänglichkeit des Einkaufsquartiers sowie die maximale Kapazität der Stellplätze ist in den Leitlinien definiert.</p>

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
767	Stadtgestalt	<p>(...) Nach dem Abbruch ist eine gewissenhafte Bauuntergrund- und Grundwasserführungsuntersuchung unerlässlich. Rostfreie Metalle sind mit Beton und Steinen zur Verwendung zu bringen. Sämtliche Dächer bedürfen einer Neigung über 15° und eines Traufenüberstandes von mindestens 0.40 m zusätzlich Wasserrinnen und Fallrohren. "Jedes Flachdach ernährt seinen Dachdecker." Bitte keine Nordafrika-Vision an Weißliliegasse und Lu sowie Fuststraße. Aufzugstürme lassen sich mit Pyramidendächern bekrönen. Wassersäcke sind zu vermeiden.</p> <p>Ecke Lu-Weißliliegasse sollte ein weiterer Pavillon, dreigeschossig mit Satteldach - Speichernutzung - bis zur Allee vorspringen, möglicherweise mit Erker und Giebel in zeitgenössischer Gestaltungsweise ohne Zugang auf der Nord-West-Ecke, sondern von der Lu her als Auftakt.</p> <p>Die Zufahrten für LKWs und PKWs gehören alle an die Weißliliegasse. Eine Notzufahrt an Fuststraße und Eppichmauergasse wäre einzuplanen. Sämtliche Zufahrten sollten als schiefe Ebenen ausgeführt sein.</p> <p>Zum Bischofsplatz, zur Eppichmauergasse und zur unerlässlichen Passage am Ende der Fuststraße westwärts, sollte die Domkastorei = bischöfliches Palais mit den 3 Giebeln wieder entstehen ohne die westliche Fläche des Satteldaches, um hier Dienstleistung und Wohnungen einzugestalten - kein Verkehr! - Gute Luft! Eine dankbare Ausführungsaufgabe für diesbezügliche Lehranstalten, deren Lehrer und Azubis.</p> <p>Zugänge für Fußgänger sollten aus allen 4 Himmelsrichtungen in die Passage mit Innenplätzen Wege eröffnen. Einst gab es dort einen hübschen Garten.</p>	K.-H. Matthias, Mainz	Details der Architektur und der Freiraumgestaltung werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
798	Stadtgestalt	<p>Wir schlagen vor, die 3 Kastenbauten vom jetzigen Karstadt bis zur Ludwigsstraße vollkommen entfernen zu lassen und eine Flaniermeile einzurichten, die im Sommer von dem im Untergeschoss eingezogenen Gastronomen mit Tischen und Stühlen besetzt werden kann.</p> <p>Besonders Männer werden es nutzen und den Getränkeumsatz steigern, während die Frauen im Hause Karstadt flanieren.</p>	pdv - Partei der Vernunft H.-J. Zeitmann	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ludwigsstraße ist gemäß Leitlinie als Flaniermeile zu erhalten. Die Flächen zwischen den heutigen Pavillons sollen entfallen, um die Ludwigsstraße städtebaulich zu fassen.
799	Sonstiges	<p>Ich hatte Gelegenheit, an der Veranstaltung am 15.06.2012 teilzunehmen. Dabei ist mir aufgefallen, dass man sich planerisch nur auf die Wünsche des Investors der ECE beschränkt. Aussagen zum Umfeld oder der gegenüberliegenden Seite des geplanten ECE-Centers an der Ludwigsstraße wurden nicht getroffen.</p>	A. Hagen, Kelkheim	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.
800	Stadtgestalt	<p>1. Notwendig ist eine städtebauliche Aufwertung zwischen Gutenbergplatz und Schillerplatz. Deshalb ist es städtebaulich und auch funktional nicht richtig, wenn sich das neu geplante Einkaufszentrum zu sehr in Richtung südliche Altstadt ausbreitet.</p>	A. Hagen, Kelkheim	Anregung wurde in den Leitlinien und Empfehlungen berücksichtigt.
801	Stadtgestalt	<p>2. Die Planung des Einkaufszentrums sollte nicht nur den Bereich des vom Investor vorgegebenen Gebietes umfassen, sondern sollte sich darüber hinaus fortsetzen zwischen Weißliliegasse und Schillerplatz. Der Bereich zwischen Weißliliegasse und Schillerplatz - begrenzt durch den Ballplatz - könnte als 2. Bauabschnitt definiert werden. Um einen Mall-Charakter herstellen zu können, wäre schon jetzt planerisch zu berücksichtigen, dass eine unterirdische und auch eine oberirdische Verbindung als fußläufige Verbindung zwischen den beiden Bereichen ermöglicht wird.</p>	A. Hagen, Kelkheim	Der Bereich westlich der Weißliliegasse steht zurzeit nicht im planerischen Fokus. Eine sinnvolle Weiterführung des Ziels, die Ludwigsstraße durch eine klare Raumkante zu stärken, ist als Empfehlung formuliert. Eine Weiterführung als Mall ist jedoch nicht beabsichtigt.
802	Stadtgestalt	<p>3. Es ist gegenüber dem Investor darauf zu achten, dass die Ludwigsstraße nicht zur Andienungsstraße für das Einkaufszentrum wird. Vielmehr sollten im Erdgeschoss Durchsteckläden (mit Eingängen von der Ludwigsstraße und von der Passage) gefordert werden.</p>	A. Hagen, Kelkheim	Anregung wurde in den Leitlinien berücksichtigt.
803	Stadtgestalt	<p>4. Die gegenüberliegende Seite ist städtebaulich mit zu beachten. Insbesondere sollte der Eindruck erweckt werden, dass beide Seiten gleichwertig sind. Dies kann ermöglicht werden, in dem man glasüberdachte Übergänge schafft, die so hoch anzusetzen sind, dass der Busverkehr oder der Rosenmontagsumzug ungehindert weiter dort passieren können. Die gegenüberliegende Seite ist dahingehend aufzuwerten, indem man den Fußgängerbereich entlang der Hauszeilen mit einem Glasdach versieht.</p>	A. Hagen, Kelkheim	Details der Freiraumgestaltung werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
804	Stadtgestalt	5. Als Aufwertung des gesamten Bereichs könnte man entlang des neuen Centers einen offenen Wasserlauf (Beispiel Freiburg) führen. Gespeist werden könnte dieser Wasserlauf durch die stillgelegten Brunnen in der Walpodenstraße. Derzeit wird dieses überschüssige Wasser in das Kanalnetz geleitet.	A. Hagen, Kelkheim	Details der Freiraumgestaltung werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
805	Sonstiges	<p>das Gemeinwesen unserer Stadt zeichnet sich dadurch aus, dass es uns in den letzten Jahren immer wieder gelungen ist, auch bei schwierigen Diskussionen und Entscheidungen, einen breiten Konsens über alle Interessens- und Bevölkerungsgruppen hinweg zu finden. Insofern begrüßen wir es außerordentlich, dass die Stadt mit den sogenannten LuFos frühzeitig einen Weg eingeschlagen hat, der bei einem so großen und wegweisenden Projekt die Bürger mit einbindet. Allerdings gibt uns die Entwicklung der letzten Wochen und des, was sich entsprechend über die Medien dazu verbreitet, Anlass zur Sorge, sodass wir als Mainzer Unternehmen uns noch einmal direkt an Sie wenden möchten.</p> <p>Aus unserer Sicht als Unternehmer ist gegenüber einem Investor, der ein so großes Vorhaben plant, eine grundsätzliche Offenheit mindestens ebenso wichtig wie eine kritische Betrachtung. Dies darf allerdings nicht dazu führen, dass alle Details eines möglichen Vorhabens wochenlang und in aller Breite in der Öffentlichkeit diskutiert werden. Es geht uns dabei nicht um einen Freifahrtschein für einen Investor, sondern um eine grundsätzliche Offenheit und die Herstellung einer Gesprächsatmosphäre, die einen vorurteilsfreien Dialog ermöglicht. Unternehmen benötigen in einem solchen Prozess Planungssicherheit und einen geschützten Raum, in dem Sie mit gewählten Volksvertretern und Verwaltungsteilen zielführend Verhandlungen führen können, ohne ständig Anfeindungen aus der Öffentlichkeit ausgesetzt zu sein.</p>	16 in Mainz ansässige bzw. engagierte Unternehmer	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
806	Einzelhandel	Als Unternehmer wissen wir, dass es im Interesse eines Anbieters ist, ein Produkt so zu positionieren, dass es von den Konsumenten angenommen wird. Im konkreten Fall gehen wir daher fest davon aus, dass ECE ein Einkaufszentrum so entwickelt, dass es den Bürgern dieser Stadt gefällt. Darüber hinaus sind wir der Meinung, dass sich ein Markt nicht künstlich verknappt und regulieren lässt. Schon jetzt ziehen auswärtige große Einkaufszentren Besucherströme beispielsweise nach Frankfurt und Darmstadt ab. Zudem sehen wir ein Risiko, dass bei einem Stillstand der Entwicklung des Objektes am Ende eine weitere "schleichende Abwertung" der Ludwigsstraße eintritt.	16 Mainzer Unternehmen bzw. Unternehmer	Die Stadt Mainz hat sich im Grundsatz für die Errichtung des Einkaufszentrums Ludwigsstraße zur Stärkung der Ludwigsstraße und der Innenstadt als Ganzes entschieden. Leitlinie der Stadt im weiteren Verfahren ist, dass zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden soll. Über die Größe der Verkaufsfläche und die damit verbundene Ausdehnung in der Fläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.
807	Sonstiges	Wir möchten uns als Unternehmer und Bürger dieser Stadt bei Ihnen ganz ausdrücklich für den engagierten und breiten Dialog bedanken. Gleichzeitig wünschen wir uns, dass Sie die Interessen aller Bürger im Blick haben. Wir wissen aus vielen Gesprächen, dass die Ansiedlung und Umsetzung eines Einkaufszentrums auf der Ludwigsstraße und die damit einhergehende Aufwertung auf eine breite Zustimmung in der Bevölkerung stößt. Sie können auf unsere Unterstützung zählen, dieses Vorhaben zielgerichtet voranzutreiben.	16 in Mainz ansässige bzw. engagierte Unternehmer	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
808	Stadtgestalt	Mit Interesse haben wir ihr Engagement bezüglich eines eventuellen Umbaus der Ludwigsstraße vernommen. Dies umso mehr, da wir mit unserer Filiale Monsieur C.O. Reuter am Gutenbergplatz direkt davon betroffen sind. Grundsätzlich finden wir eine Neugestaltung der Adresse richtig, wünschen uns jedoch keinen, in der Vergangenheit häufig gesehenen Riesenklötz von ECE. Auch wenn ECE das weit von sich schieben würde, muss man doch wissen, auf was man sich dabei einlässt.	Monsieur C.O. Reuter, Mainz	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Leitlinien und Empfehlungen ist der Maßstab, Materialität und Körnigkeit der umgebenden Bebauung aufzunehmen.





NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
809	Einzelhandel	ECE steht für immer gleiche Innenstädte und überhaupt keinen Platz für individuellen Einzelhandel, weil ausschließlich Großunternehmen sich diese Miete erlauben können.	Monsieur C.O. Reuter, Mainz	Eine Vielzahl Kunden suchen genau diese Art der Einkaufsmöglichkeit in ihrer Innenstadt. Wenn diese nicht vorhanden ist, wird zunehmend auf die Konkurrenzstandorte mit eben diesem Angebot ausgewichen. Das Einkaufszentrum wird nur einen Teil der Einzelhandelstätigkeit in der Mainzer Innenstadt bestimmen. Die Verkaufsfläche des Einkaufszentrums wird einschließlich des Warenhauses maximal 20% der zukünftigen gesamten Verkaufsfläche der Innenstadt belegen.
810	Einzelhandel	Wir würden gerne, unsere zu Mainz gehörende Filiale weiterführen.	Monsieur C.O. Reuter, Mainz	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
811	Stadtgestalt	Da ich immer noch hoffe, dass die Stadt Mainz die Zügel in der Hand behält und den von mehreren Verantwortlichen ins Spiel gebrachten Architektenwettbewerb durchführt, möchte ich Ihnen hierzu eine Empfehlung geben: Das Wiener Architekturbüro "Alles wird gut" (Hoffentlich gilt das auch für Mainz). Ich habe einen der Inhaber, Herrn Herwig Spiegl, bei einer Veranstaltung der "Deutschen Bauzeitung" in Frankfurt kennengelernt und war von den dort gezeigten Referenzen sehr beeindruckt. Das Architekturbüro schafft es immer wieder, Stadtquartiere so weiterzuentwickeln und zu erneuern, dass man nur staunen kann. Und das nur im positiven Sinne. Und das sollten wir alle doch auch für Mainz wollen.	U. Rohde, Mainz	Die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens ist in den Leitlinien definiert. Die Empfehlung des Büros wird zur Kenntnis genommen.
812	Einzelhandel	Änderung in Prioritäten bei "Leitlinien/Empfehlungen", Seite 83, anstatt "E" ersetzen durch "L": "Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City soll der Branchen-, betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden..." Bereits dem Grund nach unverzichtbar somit festzulegen in den Leitlinien.	ödp	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und durch Ausschuss-/bzw. Stadtratsbeschluss entschieden
813	Einzelhandel	Aufforderung an ECE, auf Grund L + E ein erstes, schlüssiges Konzept vorzulegen, einzeln bei Größen und im Angebot. In der Sache rational zu betrachten geht es darum, offen Information über Planung und Entwicklung zu erzielen, somit erforderliche Voraussetzungen zu schaffen, zur Prüfung über Verträglichkeit durch externen, unabhängigen Sachverstand, weiter in Verhandlungen. Bürger und Einzelhandel wollen bald wissen, was damit auf sie zukommen soll.	ödp	Der Investor wird zum gegebenen Zeitpunkt ein Konzept auf Grundlage der Leitlinien und Empfehlungen vorlegen, das gutachterlich auf seine Verträglichkeit durch ein externes Unternehmen untersucht wird.
814	Einzelhandel	Beauftragung grundlegender Erhebung im Bedarf in Haushalten bei Konsumenten. Werden dazu Angebote eingeholt, auch über relativ niedrige Kosten bei Telefonbefragungen, zudem bei Mainzer Instituten? Bei Erhebungen über Angebotspotential in Mainz, hinsichtlich ECE und im Einzelhandel, kann darin die Zentralitätskennziffer lediglich ein Teilstück abbilden. Im Kern hierzu allein nicht ausreichend. Bei heiter sommerlichen Passantenumfragen dürften darin unstreitig viele aus möglichen Fehlerquellen vorliegen. Bereits im Ziel und aus dem Ergebnis somit insgesamt zu bezweifeln. Grundlegend dazu wirksam vorauszusetzen sind darin gesicherte Ergebnisse durch gezielte Befragungen im Bedarf in Haushalten bei Konsumenten.	ödp	In die Potentialanalysen von BulwienGesa sowie Junker und Kruse flossen die Passantenbefragungen des Geographischen Instituts der JGU Mainz ein. Haushaltsbefragungen wurden von beiden Unternehmen als weniger valide angesehen.
815	Einzelhandel	Durch welche besonderen Angebote, künftig bei ECE, soll in welcher Höhe aus dem Umland Kaufkraftzufluss erzielt werden? Bereits in der Höhe über Kaufkraftabflüsse aus Mainz in die Region, in neue Einkaufszentren, liegen nach Auskunft bei der Verwaltung keine Zahlenwerte vor. Es besteht lediglich in der Mutmaßung die vage Hoffnung, dass "mit der Entwicklung der Ludwigsstraße der Attraktivitätsverlust und Zentralitätsverlust der letzten Jahre abgebaut werden kann.	ödp	Zu dieser Frage geben die erstellten Potentialanalysen erste hinreichende Antworten, eine Vertiefung wird soweit möglich in der Verträglichkeitsanalyse erfolgen.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
816	Einzelhandel	Prüfung über die Weiterentwicklung des Tripolkonzeptes, in der Steigerung durch ein Multipolkonzept zur Festigung und Stärkung einzelner Lagen. Durch ECE droht sonst auf Sicht ein Duopol (mit Brandzentrum) in zentraler Einkaufslage. Definitiv der Rest infolge wird abgehängt. Dem ist massiv entgegenzuwirken.	ödp	In den Empfehlungen des Abschlussberichtsentwurfs werden die Randlagen des Tripols berücksichtigt. Ebenso wird vorgeschlagen, Aufwertungsmaßnahmen in einem Innenstadtkonzept unter Berücksichtigung bestehender Konzepte zusammenzuführen. Zu diesen gehört der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan Einzelhandel Innenstadt von Albert Speer und Partner ("Tripolkonzept"), in dem Einzelhandelsnutzungen der Innenstadt als zu weitläufig und für den Kunden nicht mehr erfassbar analysiert werden. Demzufolge wird die Empfehlung der Konzentration der wesentlichen Einzelhandelsentwicklungen auf den Umriss des Tripols ausgesprochen. Auch das Gutachten von Junker und Kruse hält in seiner städtebaulichen Analyse die einzelhandelsrelevanten Nutzungen in der Innenstadt für sehr ausgedehnt und das dazugehörige kleinmaschige Wegenetz von rd. 7 km in seiner Gänze nicht mehr aufsuchbar (Seite 45) und das bestehende Erweiterungspotential auf die Pole zu konzentrieren. Dabei werden weder bei AS & P noch bei Junker und Kruse die Randbereiche des Tripols abgehängt, sondern mit Empfehlungen zu flankierenden Maßnahmen im privaten Bereich
817	Einzelhandel	Sind bei der Verwaltung dazu Daten bekannt über die Entwicklung des Kaufverhaltens im Internet, daraus Folgen für den Einzelhandel, insbesondere in Mainz und der Region?	ödp	Spezifische Regionaldaten zum Einkauf über das Internet liegen der Verwaltung nicht vor. Bundesweit beträgt der Umsatz im online-Handel 2011 21,7 Mrd. € oder 5,2% des gesamten Einzelhandelsumsatzes. Der gesamte Versandhandel erzielt einen Umsatzanteil von 8,2% nach Angaben des Bundesverbandes online-handel.
818	Einzelhandel	Sieht die Verwaltung sich in der Lage, angeblich das Investitionsvolumen über 250 Mill. Euro, hierzu differenziert nachzuvollziehen im Controlling, darüber selbst erstellt, durch Nachempfindung der Investitionsrechnung beim Investor? Damit grundlegend für Mainz zu analysieren und prognostizieren über kurz-, mittel-, langfristige Entwicklung, bei Potentialen, im Angebot, in der Stadt, infolge aus der Investition. Umfassend zu erheben somit sämtlich daraus in Mainz zu erzielende positive und negative Effekte, weiter dabei konsequent gegeneinander sorgfältig abzuwägen.	ödp	Die Verwaltung kann die Investitionsrechnung nicht kontrollieren. Im Rahmen der Baurechtsschaffung ist der Investor nicht verpflichtet, diese offenzulegen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen





# 1 Anregungen

---



| *Kinder- und Jugendbeteiligung*



---

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
664	Einzelhandel	das Einkaufszentrum (EZ) muss Werbung machen	Altstadt Kinder und Jugendliche	Werbung gehört zum Auftritt jeden Einkaufszentrums
665	Stadtgestalt	es soll bunt sein	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die genaue Ausgestaltung der Architektur wird im weiteren Planungsprozess erfolgen. Das Center hat sich hierbei behutsam in die Umgebung einzufügen.
666	Stadtgestalt	es soll eine große Haupthalle haben, die Geschäfte sollen seitlich angebracht sein	Altstadt Kinder und Jugendliche	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt. Der Bedarf an einem öffentlichen Platz ist jedoch formuliert.
667	Einzelhandel	es soll Geschäfte für Mädchen und Jungs geben	Altstadt Kinder und Jugendliche	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Gezielte Belegungswünsche und -ideen können als Anregung an den Betreiber gegeben werden.
668	Einzelhandel	es soll viele Restaurants mit Speisen aus verschiedenen Ländern geben	Altstadt Kinder und Jugendliche	Inwieweit die Stadt Mainz Einfluss auf die Belegung des Einkaufszentrums nehmen kann, muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Gezielte Belegungswünsche und -ideen können als Anregung an den Betreiber gegeben werden.
669	Stadtgestalt	es soll hoch sein	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Höhen sind in den Leitlinien klar definiert. Die Höhe der umliegenden Bebauung soll nicht überschritten werden.
670	Stadtgestalt	es soll mit vielen Pflanzen und Palmen bewachsen sein	Altstadt Kinder und Jugendliche	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
671	Einzelhandel	es soll viele Läden haben	Altstadt Kinder und Jugendliche	Das Zentrum muss eine gewisse Mindestgröße (Läden und Verkaufsfläche) aufweisen, um eine gewisse Magnetfunktion zu entfalten. Es darf andererseits nicht so groß werden, dass die Struktur der Innenstadt (Läden, Geschäftsstraßen) dauerhaft geschädigt wird
672	Einzelhandel	es soll nicht größer als die Römerpassage sein	Altstadt Kinder und Jugendliche	Das Zentrum muss eine gewisse Mindestgröße (Läden und Verkaufsfläche) aufweisen, um eine Magnetfunktion zu entfalten. Es darf andererseits nicht so groß werden, dass die Struktur der Innenstadt (Läden, Geschäftsstraßen) dauerhaft geschädigt wird. Die Römerpassage alleine dient nicht als Maßstab, da sie nicht die gleiche Funktion wie das Einkaufszentrum an der Ludwigstraße erfüllen soll
673	Einzelhandel	je größer - desto besser	Altstadt Kinder und Jugendliche	Das Zentrum muss eine gewisse Mindestgröße (Läden und Verkaufsfläche) aufweisen, um eine gewisse Magnetfunktion zu entfalten. Es darf andererseits nicht so groß werden, dass die Struktur der Innenstadt (Läden, Geschäftsstraßen) dauerhaft geschädigt wird
674	Einzelhandel	es soll mittelgroß und bunt sein	Altstadt Kinder und Jugendliche	Das Zentrum muss eine gewisse Mindestgröße (Läden und Verkaufsfläche) aufweisen, um eine gewisse Magnetfunktion zu entfalten. Es darf andererseits nicht so groß werden, dass die Struktur der Innenstadt (Läden, Geschäftsstraßen) dauerhaft geschädigt wird
675	Stadtgestalt	der Boden soll z.B. aus Marmor sein (gut als Tanzboden für Breaker)	Altstadt Kinder und Jugendliche	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt.
676	Einzelhandel	es soll eine Musikanlage geben (für Breaker)	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
677	Einzelhandel	es soll ein Einkaufszentrum für alle sein (Erwachsene, ältere Menschen, nicht nur für Jugendliche)	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
678	Einzelhandel	es soll ein Kentucky Fried Chicken geben (7x auf Kärtchen vermerkt)	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
679	Einzelhandel	es soll so sein - wie der Media Markt Wiesbaden	Altstadt Kinder und Jugendliche	Das Einkaufszentrum wird einen anderen Charakter haben als zum Beispiel ein media-market. Inwieweit dort auch Geschäfte mit Elektrogeräten/Unterhaltungselektronik/Computer einziehen, muss im weiteren Verfahren geklärt werden.
680	Einzelhandel	es soll so sein - wie das Main-Taunus-Zentrum	Altstadt Kinder und Jugendliche	Das Einkaufszentrum wird einen anderen Charakter haben als zum Beispiel das Main-Taunus-zentrum und nicht so groß werden.
681	Einzelhandel	die Römerpassage in Mainz ist nicht ansprechend, nur zum Durchlaufen geeignet	Altstadt Kinder und Jugendliche	Das Einkaufszentrum wird größer werden und mehr Läden haben als die Römerpassage und einen andern Charakter bekommen. Gestaltung und Belegung werden im weiteren Verfahren entwickelt.
682	Einzelhandel	Einkaufszentrum am Wiesbadener Hauptbahnhof ist gut und schön; es ist erlebnisreich, da rund gestaltet (man sieht nicht gleich alle Geschäfte, wenn man das Einkaufszentrum betritt)	Altstadt Kinder und Jugendliche	Der bauliche Charakter des Einkaufszentrums wird im weiteren Verfahren festgelegt werden. Anregungen werden gesammelt an den Entwickler weitergegeben.



# 1 Anregungen

NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
683	Einzelhandel	das Einkaufszentrum in Frankfurt ist toll, da es auch für Jugendliche ein Erlebnis ist	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
684	Einzelhandel	es soll günstige Angebote geben (die Jugendliche sich leisten können)	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
685	Einzelhandel	viel für wenig Geld	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
686	Stadtgestalt	es soll Flächen für Graffiti geben	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz bemüht sich um Flächen für legale Graffiti-Kunst. Der Standort Ludwigsstraße ist hier jedoch eher nicht geeignet.
687	Stadtgestalt	es soll ein Platz zum Chillen geben, ein Treffpunkt für Jugendliche, wo sie auch erwünscht sind	Altstadt Kinder und Jugendliche	Diese Forderung ist als Leitlinie aufgenommen.
688	Stadtgestalt	in der Mitte soll eine Wiese sein	Altstadt Kinder und Jugendliche	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt. Eine Wiese im Center ist jedoch unwahrscheinlich.
689	Einzelhandel	Folgende Geschäfte und Angebote werden gewünscht: Penny, Hollister, T K Maxx, Donutladen, Primark, Vladou Footwear, Snipes, Tanz-Shop, Film- und Gamesladen, Kino, Soccerworld, Fitness für 12 bis 18 Jährige, kleine Disco (für 13 bis 16 Jährige), Musikstudio (in den Jugendliche ihre Musik aufnehmen können), Bungee Jumping	Altstadt Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
690	Einzelhandel	Kartbahn, Bowlingbahn, Obdachlosenheim/Aufenthaltort für Obdachlose, Bar/Keipe/Disko, Bandproberaum/Musikraum	Neustädter Kinder und Jugendliche	Einkaufszentren sind Orte für Handel, Gastronomie und Ladendienstleistungen. Im Einzelfall lassen sich abhängig vom Raumangebot andere Nutzungen integrieren. Ob dies in der Ludwigsstraße sinnvoll sein könnte, muss im weiteren Verfahren geprüft werden.
691	Einzelhandel	Fast-Food-Laden, Chill-Ecke, Jugendraum	Hechtsheimer /Ebersheimer Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
692	Einzelhandel	Sauna, Pizzeria, Eisdielen, Park, Raucherbereich, Slamball Platz, Paintball, Lasertack, Teich, See, Wasserfall, Lounge für Jugendliche, Galerie, Club, Sportgeschäft, Konsolengeschäft, Friseur, Douglas, Schmuckgeschäft, Mc Donalds/Burger King, China Restaurant, Kaffee Shop, Soccer World, Jobs für Jugendliche, öffentliches Tonstudio/Instrumentenraum/Rollschuhbahn, Tierhandlung/Streichelzoo, Verständnisvolle Erwachsene, Basketball/Fußballplatz auf dem Dach mit Käfig, Blaue Farbgestaltung, Ein Bild, auf welches jeder malen kann, Skate Park, gemütliche Sofas, ein Cafe mit DJ und gemütlicher Musik, lange Öffnungszeiten, Bewerbungshilfestand	Mombacher Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
693	Einzelhandel	In den Einkaufszentren Kinderecke mit Gesellschaftsspielen zum Ausprobieren und Kaufen, Lesecke für Kinder und Jugendliche zum Einlesen & zum Kaufen, Spielecke, Kiosk mit Süßigkeiten, Schminkecke/ Kosmetik, H&M, Foot Locker – Jelly Belly Laden (12)	Gonsenheimer/ Finther Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
694	Einzelhandel	Ideen Altersgruppe von 6- 12 Kletterwand, Kleine Skateanlage, Kreativraum, Wasserspiele, Schachspiel, viel Musik / Tanzen+ Musik, Rap, Animation, Kino, Kletterspiele, Ecke mit Spielsachen, Tischkicker, Tischtennisplatte, Federball, Fußball, Rutsche, Ecke mit Videospiele	Gonsenheimer/ Finther Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
695	Stadtgestalt	Ideen Altersgruppe von ab 13 Jahren Wasserspielplätze für Kinder, Fahrradhalpiped, BMX, Shisha Bar ab 14, Jugenddisco, Karamalzbierstand	Gonsenheimer/ Finther Kinder und Jugendliche	"Nicht-kommerzielle" Nutzungen werden als Empfehlung formuliert.
696	Stadtgestalt	Außenwand knallgrün bzw. bunt, Brunnen in der Mitte, Jugendraum/neues Jugendzentrum, Friseur, div. Klamottengeschäfte, Fast-Food-Geschäfte, die Wände innen werden von den Jugendlichen selbst gestaltet (sie malen bunte Streifen oder Dinge, die man einkaufen kann, an die Wand), Graffiti, Eisdielen, die auch im Winter offen hat, Zoo, Tierhandlung (mit Ratten)	Bretzenheimer Kinder und Jugendliche	Details der Architektur werden erst im weiteren Planungsprozess entwickelt. "Nicht-kommerzielle" Nutzungen werden als Empfehlung formuliert.
697	Sonstiges	Das Einkaufszentrum ist unnötig, Geldverschwendung, wir haben in Mainz schon alles.	Laubenheimer / Weisenauer Kinder und Jugendliche	Es besteht die überwiegende Auffassung, dass der Standort Ludwigsstraße unter Beachtung bestimmter Vorgaben aufgewertet werden soll. Bestandteil ist auch ein neues Einkaufsquartier.



NR.	THEMA	ANREGUNG / STELLUNGNAHME	WER	ANTWORT
698	Stadtgestalt	Es soll ein Einkaufszentrum werden, in dem man sich auch in Gruppen aufhalten kann, ohne dass man rausgeschmissen wird. Ein Einkaufszentrum ohne Security.	Laubenheimer / Weisenauer Kinder und Jugendliche	Die Forderung nach einem Platz, an dem Jugendliche erwünscht sind, ist als Leitlinie aufgenommen. Das Sicherheitskonzept obliegt dem Centerbetreiber.
699	Einzelhandel	Schwimmbad, Klamottenläden, sehr viele Schuhläden, sehr viele Kosmetikläden, einen großen CD-Laden, Primarke, Sportladen, Media Markt, Shisha-Bar, Disco, Dönerladen, H&M, C&A, P&C, Zara, China-Imbiss, Internetcafé mit Apple-Computern, Subway, Spielothek, Snipes, Getränke-laden, Sportladen, Elektrogeschäft, Apple-Store, Einen Laden, der Waren hat, die nichts kosten	Laubenheimer / Weisenauer Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
700	Einzelhandel	Offener Raum zur freien Verfügung und Nutzung, Chill-Ecke, Graffiti-Wand, Bildergalerie, Glaskuppel, Mordzelle, in der man sich für 1/4 Dollar töten lassen kann, wie in Futurama, Lümmelbalken, ein Kinderparadies für Eltern, die ihre Kinder für die Dauer des Einkaufs abgeben wollen, Pflanzen, Bücherei, Paintball-Halle, stehende Wellen zum Wellenreiten, Kletterwand	Laubenheimer / Weisenauer Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.
701	Einzelhandel	Kostenlose Angebote, wie Bastelecke, Kicker, Billard, Dart, Fernsehraum mit Dolby 7.1, Fühlstation, Rate- und Wissenssecke mit Preise, Modelleisenbahn, Carrerabahn, Musikraum zum Hören und Musik machen, Spiegellabyrinth, Konsolenspiele	Laubenheimer / Weisenauer Kinder und Jugendliche	Die Stadt Mainz hat keinen Einfluss auf einzelne Geschäfts-, Ausstattungs- oder Gestaltungsmaßnahmen im Inneren des Zentrums. Sie kann die Anregungen gesammelt an den Betreiber weitergeben.







## 2 Fragen



## 2 Fragen



| LuFo I - Auftakt



NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
1	Sonstiges	Kann eine Entscheidung gegen eine „Mall“ getroffen werden?	Öffentlichkeit	Zur Umsetzung des Einkaufszentrums ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Entsprechende Beschlüsse obliegen dem Stadtrat.
2	Einzelhandel	Wurde der tatsächliche Bedarf an zusätzlicher Verkaufsfläche ermittelt?	Öffentlichkeit	Die zwei Gutachten von BulwienGesa bzw. Junker und Kruse haben ein mögliches zusätzliches Verkaufsflächenpotential mit ca. 32.000 m <sup>2</sup> für die gesamte Stadt ermittelt.
3	Einzelhandel	Wurde eine Befragung der in Mainz ansässigen Händler durchgeführt und ein Mehrbedarf an Verkaufsfläche festgestellt? Gibt es einen Bedarf an zusätzlicher Verkaufsfläche der von „außen“ an die Stadt herangetragen wurde?	Öffentlichkeit	Eine Befragung der Mainzer Einzelhändler wurde im Sommer 2011 von Prof. Meyer, Geographisches Institut der Universität Mainz, im Rahmen der Langzeitforschung "Brennpunkt Mainzer City" vorgenommen. Ein Einkaufszentrum Ludwigsstraße wurde mehrheitlich befürwortet
4	Einzelhandel	Unterschied von Prognose und Ergebnis: Welche Untersuchungen gibt es von unabhängigen Gutachtern, die weder in Geschäftsbeziehungen mit den Städten, die den Projektauftrag gegeben haben, noch mit dem Finanzinvestor stehen?	Öffentlichkeit	Mittlerweile steht das Gutachten von Junker und Kruse zur Verfügung. Die Befragungsergebnisse von Prof. Meyer zur Langzeitforschung "Brennpunkt Mainzer City" gehören hier ebenfalls dazu.
5	Einzelhandel	Wie verhindern Sie die Zentralisierung?	Öffentlichkeit	Eine Zentralisierung der Verkaufsflächen auf das Einkaufszentrum Ludwigsstraße kann durch eine ausgewogene Entwicklung im Sinne des Tripol-Konzeptes verhindert werden. Dies wird von beiden Gutachtern (BulwienGesa, Junker und Kruse) vorgeschlagen
6	Einzelhandel	Wie sollen Randlagen „gesteuert“ werden?	Öffentlichkeit	Die "Randlagen" der City werden von der Stadt im Bedarfsfall durch planerische Instrumente sowie Investitions- und Pflegemaßnahmen des öffentlichen Raums im Rahmen der zu Verfügung stehenden Finanzmittel "gesteuert". Die Geschäftsentwicklung als solche hängt vom Marktgeschehen ab.
7	Sonstiges	Gibt es Alternativen zur Standortentwicklung?	Öffentlichkeit	Es besteht die überwiegende Auffassung, dass der Standort Ludwigsstraße unter Beachtung bestimmter Vorgaben aufgewertet werden soll. Bestandteil ist auch ein Einkaufszentrum. Bzgl. der genauen Ausgestaltung gibt es Alternativen.
8	Sonstiges	Welche Rahmenbedingungen sind bei dem „Neubau“ von Seiten der Stadtplanung bereits vorgegeben?	Öffentlichkeit	Die Rahmenbedingungen wurden u. a. in den LuFos IV und V vorgestellt.
9	Verkehr	Wie schrauben Sie die Umweltbelastung zurück?	Öffentlichkeit	Durch die Kapazitätsbeschränkung des Center-Parkhauses auf 400 Stellplätze bei gleichzeitiger Schaffung von 250 bis 300 Fahrradabstellplätzen werden Anreize zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel geschaffen. Auf das Nutzerverhalten hat die Stadt Mainz letztlich jedoch nur mittelbaren Einfluss.
10	Einzelhandel	Wie viel Leerstand an Verkaufsfläche gibt es in der zentralen Innenstadt?	Öffentlichkeit	Laut Gutachten von Junker und Kruse gab es Anfang 2012 in der City 22 Leerstände mit 2700 qm Verkaufsfläche. Die Leerstandsquote in der City ist somit gering.
11	Einzelhandel	Wie hat sich in Vergleichsstädten (z.B. Wiesbaden, Hameln, Augsburg,...) die Zahl der Leerstände entwickelt?	Öffentlichkeit	Eine Bilanzierung der Leerstandsentwicklung in Vergleichsstädten kann der Langfassung des Gutachtens von BulwienGesa auf den Seiten 54 bis 72 entnommen werden
12	Einzelhandel	Wie auch in anderen Vergleichsstädten werden die Leerstände zunehmen: oder?	Öffentlichkeit	Die Leerstandsentwicklung in den Vergleichsstädten war unterschiedlich. Es gab Abnahmen und Zunahmen wie aus dem Gutachten von BulwienGesa, Seite 54 bis 72, hervorgeht. Die Leerstandsentwicklung wird auch nicht nur von Centerentwicklungen verursacht, sondern auch von anderen Rahmenbedingungen
13	Einzelhandel	Wie soll das Projekt funktionieren, wenn an anderer Stelle Leerstand?	Öffentlichkeit	Der Ladenleerstand in der Mainzer City ist mit 22 Ladenlokalen und 2700 qm als gering anzusehen (Stand Jan. 2012). Unabhängig davon hängt der Erfolg eines Einkaufszentrums nicht von den bestehenden Ladenleerständen ab. Das Einkaufszentrum kann sogar - bei entsprechender Planung - zur Erhöhung der Kundenfrequenz und damit indirekt zum Abbau von Ladenleerständen auch in der City/Innenstadt beitragen.
14	Einzelhandel	Wie verhindern Sie die Verschiebung von Verkaufsfläche?	Öffentlichkeit	Eine Beeinträchtigung der bestehenden Einzelhandelslagen soll durch eine dem Kaufkraftpotential angepasste Centerentwicklung möglichst klein gehalten werden. Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse haben Empfehlungen abgegeben, die sich zwischen 25.000 m <sup>2</sup> und 28.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Standort Ludwigsstraße belaufen. Ganz verhindert werden können Umstrukturierungen durch Neuentwicklungen nie. Solange diese keine städtebaulichen Verwerfungen hervorrufen (z.B. in Form von zusätzlichen Leerständen, Lagenabwertungen) sind sie jedoch planerisch nicht erheblich.
15	Einzelhandel	Wie viel m <sup>2</sup> VK gibt es aktuell?	Öffentlichkeit	Augenblicklich sind in der Mainzer Innenstadt knapp 126.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche vorhanden (Junker und Kruse Jan. 2012)



## 2 Fragen

NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
16	Einzelhandel	Wie verhindern Sie Sozialabbau und Billigjobs?	Öffentlichkeit	Arbeitsrechtliche und sozialrechtliche Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabe der Stadtplanung bzw. der Stadt Mainz und nicht durch diese regelbar. Sie sind Gegenstand wie in allen anderen Einzelhandelsbetrieben der Tarifvertragspartner. Im Übrigen dürfte ein Arbeitnehmer in einem Einzelhandelsbetrieb, der in einem Einkaufszentrum lokalisiert ist, keine anderen Vertragsbedingungen haben wie ein Arbeitnehmer der gleichen Firma, die in einem anderen Teil der Stadt ihr Geschäft betreibt. Grundsätzlich ist die Schaffung von Arbeitsplätzen sehr zu begrüßen.
17	Einzelhandel	Wie verhindern Sie die Entstehung von Minijobs?	Öffentlichkeit	Arbeitsrechtliche und sozialrechtliche Rahmenbedingungen sind nicht Aufgabe der Stadtplanung bzw. der Stadt Mainz und nicht durch diese regelbar. Sie sind Gegenstand wie in allen anderen Einzelhandelsbetrieben der Tarifvertragspartner. Im Übrigen dürfte ein Arbeitnehmer in einem Einzelhandelsbetrieb, der in einem Einkaufszentrum lokalisiert ist, keine anderen Vertragsbedingungen haben wie ein Arbeitnehmer der gleichen Firma, die in einem anderen Teil der Stadt ihr Geschäft betreibt. Grundsätzlich ist die Schaffung von Arbeitsplätzen sehr zu begrüßen.
18	Einzelhandel	Wie ist die Zahl der Vollzeit-Arbeitsstellen in der Innenstadt entwickelt?	Öffentlichkeit	Hierzu liegen der Stadt Mainz keine Zahlen/Statistiken vor.
19	Einzelhandel	Wo soll Kaufkraft herkommen?	Öffentlichkeit	Nach den Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse gibt es ein noch nicht abgeschöpftes bzw. umlenkbares Kaufkraftpotential im Einzugsbereich von Mainz, der im Westen bis Bad Kreuznach, im Süden bis über Alzey und je nach Betrachtungsweise im Osten und Norden bis Rüsselsheim/Flörsheim, Wiesbaden und den Rheingau reicht.
20	Einzelhandel	Wie verhindern Sie die Schwächung des lokalen Einzelhandels?	Öffentlichkeit	Eine Beeinträchtigung der bestehenden Einzelhandelslagen soll durch eine dem Kaufkraftpotential angepasste Centerentwicklung möglichst klein gehalten werden. Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der (betriebs-) wirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden. Die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse haben Empfehlungen abgegeben, die sich zwischen 25.000 m <sup>2</sup> und 28.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Standort Ludwigsstraße belaufen. Ganz verhindert werden können Umstrukturierungen durch Neuentwicklungen nie. Solange diese keine städtebaulichen Verwerfungen hervorrufen (z.B. in Form von zusätzlichen Leerständen, Lagenabwertungen) sind sie planerisch nicht erheblich.
21	Einzelhandel	Wie hat sich das Steueraufkommen [in Vergleichsstädten] innenstadtbezogen entwickelt?	Öffentlichkeit	Hierzu liegen der Stadt Mainz keine Zahlen/Statistiken vor.
22	Verkehr	Welche Verkehrszuwächse löst Projekt aus?	Öffentlichkeit	Nach bundesweit anerkannten Verfahren errechnen sich die Verkehrszuwächse aus den projektierten Verkaufsflächenzahlen je Branche. Diese Angaben liegen derzeit noch nicht vor, müssen aber zwingend in ein zu einem späteren Zeitpunkt obligatorisches Verkehrsgutachten als Basisinformationen eingehen.
23	Verkehr	Wie sieht die äußere Erschließung aus – auch nach Umgestaltung Gr. Langgasse?	Öffentlichkeit	Für Rad- und Fußgängerverkehr bleiben die heutigen Verkehrswege erhalten, ebenso die bestehende ÖPNV-Achsen. Die Anfahrt für Nutzer des Center-Parkhauses ist ebenfalls gleichbleibend über die Weißlilien-gasse vorgesehen. Insofern sind keine grundsätzlichen Abweichungen zum status quo erkennbar. Lediglich im Bereich Andienung könnte es zu Veränderungen kommen, jedoch nur unter Beachtung der hierzu formulierten Leitlinien.
24	Verkehr	Wie wird der Verkehr geregelt?	Öffentlichkeit	Für Rad- und Fußgängerverkehr bleiben die heutigen Verkehrswege erhalten, ebenso die bestehende ÖPNV-Achsen. Die Anfahrt für Nutzer des Center-Parkhauses ist ebenfalls gleichbleibend über die Weißlilien-gasse vorgesehen. Insofern sind keine grundsätzlichen Abweichungen zum status quo erkennbar. Lediglich im Bereich Andienung könnte es zu Veränderungen kommen, jedoch nur unter Beachtung der hierzu formulierten Leitlinien.
25	Verkehr	ÖPNV-Konzept? Ändert es sich?	Öffentlichkeit	Die Linienführungen im Nahbereich sowie die Lage der Haltestellen stehen absehbar nicht zur Disposition. Im Bereich der Haltestellen auf der Weißlilien-gasse sind geringfügige Verschiebungen der Haltestellenlage möglich, die aber keinen Einfluss auf die räumliche Erschließungsqualität haben.



NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
26	Verkehr	Wie sichern Sie zu, dass es kein Verkehrschaos gibt -> Parkhaus soll zu klein werden.	Öffentlichkeit	Ziel ist die flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Innenstadt von Mainz und damit auch über die darin verteilten Parkhäuser. In diesen sind ausreichend Reserven zur Aufnahme weiterer Kfz vorhanden. Das Verkehrsgutachten hat mit dem Teil ‚flankierende organisatorische Verkehrsmaßnahmen‘ zu erbringende Vorschläge zum Inhalt, wie diese Verteilung erreicht werden kann.
27	Verkehr	Was tut die Bauleitplanung um die Verkehrsströme „stadtverträglich“ zu lenken?	Öffentlichkeit	Ziel ist die flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Innenstadt von Mainz und damit auch über die darin verteilten Parkhäuser. In diesen sind ausreichend Reserven zur Aufnahme weiterer Kfz vorhanden. Das Verkehrsgutachten hat mit dem Teil ‚flankierende organisatorische Verkehrsmaßnahmen‘ zu erbringende Vorschläge zum Inhalt, wie diese Verteilung erreicht werden kann.
28	Einzelhandel	Woraus resultieren die ca. 30.000 m² Verkaufsflächen?	Öffentlichkeit	Diese genannte Verkaufsfläche ist die Wunschgröße des Entwicklers/Investors aufgrund des vorgefundenen städtebaulichen Situation. Die beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse haben Empfehlungen abgegeben, die sich zwischen 25.000 m² und 28.000 m² Verkaufsfläche für den Standort Ludwigsstraße belaufen.
29	Einzelhandel	Wie weit wird der Bebauungsplan geändert, um die Flächengröße von nahezu 30.000 m² zu erhalten. Einengung des öffentlichen Raumes und der Flaniermeile ist nicht gewünscht, also woher?!	Öffentlichkeit	Das Konzept des Einkaufszentrums muss sich an die von der Stadt definierten Rahmenbedingungen (Einzelhandel, Verkehr, Städtebau) anpassen. Das Bebauungsplanverfahren wird erst durchgeführt, wenn ein abgestimmtes Konzept vorliegt.
30	Einzelhandel	Wie groß ist die Bruttofläche?	Öffentlichkeit	Die Größe der Bruttofläche des Einkaufszentrums hängt zum einem von der Gesamtkonzeption ab. Zum anderen wird die Bruttofläche durch die von der Stadt definierten Rahmenbedingungen zum Einzelhandel, Verkehr und Städtebau) abgesteckt.
31	Sonstiges	Welche Inhalte kann ein städtebaulicher Vertrag haben? (z.B. Fassadengestaltung)	Öffentlichkeit	Die Inhalte des städtebaulichen Vertrages können vielfältig sein sie werden im weiteren Verlauf des Verfahrens definiert.
32	Stadtgestalt	Wieso separater Fassadenwettbewerb? Ist doch Bestandteil der architektonisch / städtebaulichen Konzeption: Gesamtheitliche Sicht! Hohe Deutung von Maßstäblichkeit und architektonischer Qualität des Projektes!	Öffentlichkeit	Es ist als Empfehlung formuliert, dass der Wettbewerb sowohl das Umfeld als auch das Objekt beleuchtet.
33	Sonstiges	1996 gab es einen städtebaulichen Wettbewerb. Können die Grundlagen und Ergebnisse des Wettbewerbes heute noch genutzt werden?	Öffentlichkeit	Einige Aspekte des damaligen Wettbewerbs sind in die Leitlinien eingeflossen (z. B. Gebäudehöhen).
34	Sonstiges	Warum wird nicht auf Wettbewerb von 1996 aufgebaut?	Öffentlichkeit	Einige Aspekte des damaligen Wettbewerbs sind in die Leitlinien eingeflossen (z. B. Gebäudehöhen).
35	Einzelhandel	Können nicht-kommerzielle Nutzungen berücksichtigt werden?	Öffentlichkeit	Die Frage muss im Laufe des Verfahrens geklärt werden
36	Sonstiges	Wird es einen Bürgerentscheid geben?	Öffentlichkeit	Dies Frage kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.
37	Sonstiges	Gibt es die Möglichkeit, dass sich junge Initiativen ins Projekt einbringen?	Öffentlichkeit	Das LudwigsstraßenForum hat auch jungen Initiativen offen gestanden.
38	Sonstiges	Ich finde es schlimm, wenn hier Parteien (SPD) Broschüren auslegen. Peinlich! Was machen Sie, wenn Pro Mainz, Linke noch loslegen?	Öffentlichkeit	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
39	Einzelhandel	Wie ist Unparteilichkeit der Gutachter gesichert?? Skepsis der Bürger!!	Öffentlichkeit	Die Firmen BulwienGesa und Junker und Kruse sind nicht unternehmensrechtlich mit dem Investor verbunden. Der Investor ist Kunde von BulwienGesa. Die Sparte Einzelhandelsgutachten von BulwienGesa hat aber nach eigener Angabe noch nie für den Investor gearbeitet, das gleiche trifft für Junker und Kruse zu. Eine formale Befangenheit sollte damit ausgeschlossen sein.
40	Stadtgestalt	Nichts gegen eine Umgestaltung der Lu, aber warum so einfalllos? Wo bleibt der Mut zu Ideen, die nicht in mehr oder weniger Stahl / Glas / Beton schon überall auf der Welt umgesetzt worden sind?!	Öffentlichkeit	Eine "Mainz-typische" Lösung soll in einem Wettbewerb ermittelt werden.
41	Sonstiges	Muss Mainz alles schlucken, was die Stadt laut Expertenmeinung tragen kann? Wo bleibt die Lebenswertigkeit? Warum durfte Globus nicht ansiedeln? Real (Metrokonzern). Aber in Bretzenheim, Mombach und Weisenau?	Öffentlichkeit	Im Rahmen von Potenzialanalysen werden ökonomische Aspekte bewertet. Diese stellen einen Teil der Entscheidungsgrundlage dar.
42	Sonstiges	Wie sichern Sie den sozialen Ausgleich?	Öffentlichkeit	Diese Frage ist für eine Beantwortung zu unpräzise.
43	Sonstiges	Wo soll die Polizeiwache hin?	Öffentlichkeit	Gemäß Leitlinien ist eine Einbeziehung der Polizeiwache nicht gewünscht. Sie bleibt am heutigen Standort.
44	Sonstiges	Wieso gibt es nur zwei und diese Investoren? Wieso kein Investorenwettbewerb? Welche Invest.-Vorgaben!	Öffentlichkeit	Die Entscheidung über den Investor lag nicht im Einflussbereich der Stadt. Investorenwettbewerbe können nur stattfinden, wenn die Verfügbarkeit des Grundstücks besteht.
45	Sonstiges	Kann die Stadt als Investor auftreten?	Öffentlichkeit	Die Finanzlage der Stadt erlaubt diese Variante nicht.
46	Einzelhandel	Was hat der Bürger von Zunahme der Kaufkraft? Wer profitiert?	Öffentlichkeit	Eine höhere Kaufkraftbindung bedeutet mehr Umsatz in den Geschäften der Stadt, mehr Arbeitsplätze, dadurch mehr Einkommen und mittelbar höhere Steuereinnahmen der Stadt Mainz

## 2 Fragen

NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
47	Stadtgestalt	Grundsatzfragen: Wie wird Kultur und Kunst in das Projekt einbezogen?	Öffentlichkeit	Die Einbindung von Kultur ist als Empfehlung formuliert.
48	Sonstiges	Mit welcher Verbindlichkeit werden die Äußerungen der Bürger in den Planungsprozess einfließen?	Öffentlichkeit	Die Äußerungen wurden jeweils bewertet, und soweit möglich, in den vorliegenden Abschlussbericht eingearbeitet. Dieser stellt nach entsprechender Beschlussfassung die Verhandlungsgrundlage für weitere Schritte dar.
49	Sonstiges	Inwiefern können die Bürger von Mainz ihre Meinung einbringen, so dass die Politik sie aufnimmt und auch umsetzt?	Öffentlichkeit	Die Äußerungen wurden jeweils bewertet, und soweit möglich, in den vorliegenden Abschlussbericht eingearbeitet. Dieser stellt nach entsprechender Beschlussfassung die Verhandlungsgrundlage für weitere Schritte dar.
50	Sonstiges	In welcher Form sollen Abstimmungen durchgeführt oder zumindest Stimmungsbilder eingefangen werden?	Öffentlichkeit	Das Ludwigsstraßenforum war die richtige Plattform, um die Rahmenbedingungen zu formulieren. Im LuFo V bestand überwiegend Konsens.
51	Einzelhandel	Was ist, wenn die Bürger kein Einkaufszentrum wollen, sondern ein Kulturzentrum?	Öffentlichkeit	Vor dem Hintergrund, dass es einen Stadtratsbeschluss gibt, der grundsätzlich besagt, dass ein Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße gewollt ist, wird eine Alternative zum Einkaufszentrum vorerst ausgeschlossen.
52	Sonstiges	Kann über das Projekt hinaus grundsätzlich über die Innenstadtentwicklung diskutiert werden?	Öffentlichkeit	Im Rahmen der Ludwigsstraßenforen bestand immer die Möglichkeit, über die gesamte Innenstadtentwicklung zu diskutieren.
53	Sonstiges	Wie ernst nimmt man die Bürger bzw. welche Möglichkeit der Mitbestimmung haben die Bürger?	Öffentlichkeit	Die Äußerungen wurden jeweils bewertet, und soweit möglich, in den vorliegenden Abschlussbericht eingearbeitet. Dieser stellt nach entsprechender Beschlussfassung die Verhandlungsgrundlage für weitere Schritte dar.
54	Sonstiges	Wie steht der Stadtrat zur Durchführung eines Bürgerentscheids nach § 17a der Gemeindeordnung?	Öffentlichkeit	Nach Beantragung eines Bürgerentscheids hat der Stadtrat, entsprechend der Gemeindeordnung, über die Zulässigkeit zu entscheiden.
55	Sonstiges	Es wird um klare Definition der Rahmenbedingungen des Verfahrens gebeten. Besteht die Option kein Einkaufszentrum bzw. eine andere Nutzung zu fordern oder geht es nur um die Gestaltung eines Einkaufszentrums?	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz ist nur einer von mehreren beteiligten Akteuren in diesem Projekt. Durch den Besitz von notwendigen Grundstücken für die geplante Entwicklung und die Planungshoheit zur Schaffung von Baurecht besteht die Möglichkeit, das Projekt positiv zu steuern und zu begleiten, insbesondere hinsichtlich der Punkte, die im Rahmen des Baurechtes bzw. in einem städtebaulichem Vertrag regelbar sind.
56	Sonstiges	Wo liegen die Möglichkeiten und die Grenzen dieser Bürgerbeteiligung?	Öffentlichkeit	Die Äußerungen wurden jeweils bewertet, und soweit möglich, in den vorliegenden Abschlussbericht eingearbeitet. Dieser stellt nach entsprechender Beschlussfassung die Verhandlungsgrundlage für weitere Schritte dar. Die Stadt Mainz ist nur einer von mehreren beteiligten Akteuren in diesem Projekt. Durch den Besitz von notwendigen Grundstücken für die geplante Entwicklung und die Planungshoheit zur Schaffung von Baurecht besteht die Möglichkeit, das Projekt positiv zu steuern und zu begleiten, insbesondere hinsichtlich der Punkte, die im Rahmen des Baurechtes bzw. in einem städtebaulichem Vertrag regelbar sind.
57	Sonstiges	Das LudwigsstraßenForum soll unter anderem klären, welche Erwartungen und Forderungen die Mainzer an ein Einkaufszentrum haben. Wenn die im Laufe dieses Prozesses formulierten Erwartungen und Forderungen von dem künftigen Investor nicht erfüllt werden, wäre auch ein Ausstiegsszenario denkbar?	Öffentlichkeit	Die Stadt Mainz ist nur einer von mehreren beteiligten Akteuren in diesem Projekt. Durch den Besitz von notwendigen Grundstücken für die geplante Entwicklung und die Planungshoheit zur Schaffung von Baurecht besteht die Möglichkeit, das Projekt positiv zu steuern und zu begleiten, insbesondere hinsichtlich der Punkte, die im Rahmen des Baurechtes bzw. in einem städtebaulichem Vertrag regelbar sind.
58	Einzelhandel	Wie kann eine vielschichtige Einzelhandelsentwicklung auch außerhalb des Tripols entwickelt und unterstützt werden?	Öffentlichkeit	Das Tripolkonzept stellt eine wichtige Grundlage zur Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt von Mainz dar. Auch die Randlagen, in denen sich häufig Fachgeschäfte befinden, profitieren von diesem Konzept und den damit verbundenen Hauptkundenströmen, wie z.B. die Schillerstraße, der Schillerplatz und die Augustinerstraße. Darüber hinaus ist es auch möglich die Kundenströme zu lenken. Zum Beispiel kann in einem Einkaufszentrum das Angebot an Parkplätzen bewusst sehr knapp gehalten werden, so dass nicht alle nur dort hinein fahren, einkaufen und wieder hinaus fahren. Das Parkplatzangebot wird häufig auf verschiedene Standorte der Innenstadt verteilt, damit die Kunden, die in ein Einkaufszentrum wollen, auch durch die Innenstadt laufen müssen und der bestehende Handel davon profitieren kann. Im Rahmen dieses Prozesses werden auch zum Bereich Verkehr gutachterliche Stellungnahmen einzuholen sein.



NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
59	Einzelhandel	Mainz hat schon so viele Einkaufsmöglichkeiten. Warum wird noch ein Einkaufszentrum benötigt?	Öffentlichkeit	Die Antwort wird ausführlich und fachlich fundiert in den beiden Gutachten von BulwienGesa und Junker und Kruse gegeben. Ein Einkaufszentrum der diskutierten Art gehört heute als ein Baustein zum Angebot und zur Attraktivität einer größeren Stadt, Landeshauptstadt und Oberzentrum, weil ein nicht unbeträchtlicher Teil der Bevölkerung diese Innovation sucht. Durch die Entstehung solcher Einkaufsangebote im regionalen Umfeld hat die Stadt in den letzten Jahren an Kundenzuspruch verloren. Diesen Attraktivitätsverlust gilt es im Sinne der gesamten Innenstadt wieder aufzuholen.
60	Einzelhandel	Wie unabhängig ist der Einzelhandelsgutachter?	Öffentlichkeit	Herr Koschny führt aus, dass die Firma BulwienGesa seit 30 Jahren besteht. Seit dieser Zeit arbeitet die Firma für den Handel, für Kommunen und für Investoren. Es wird versichert, dass die Firma BulwienGesa im Auftrag von ECE noch kein Verträglichkeitsgutachten angefertigt hat. Die Firma BulwienGesa ist in sämtlichen Immobiliensegmenten tätig und führt eine sehr umfangreiche immobilienbezogene Datenbank. Investoren, wie auch die Firma ECE, haben bei strategischen Fragestellungen häufig Interesse daran, Daten zu erwerben. Sie benötigen diese Daten z.B. um hausintern Analysen erstellen zu können. Auf diesem Gebiet gibt es natürlich eine Geschäftsbeziehung mit ECE. Im deutschen Immobilienmarkt gibt in diesem Zusammenhang fast Niemanden, der noch nicht mit der Firma BulwienGesa gearbeitet hat.
61	Sonstiges	Gibt es außer den beiden bereits bekannten möglichen Investoren noch weitere Bewerber?	Öffentlichkeit	ECE steht seit Juli 2011 als Investor fest.
62	Einzelhandel	Wie groß ist die tatsächliche Bruttofläche des geplanten Einkaufszentrums, bei geplanten 30.000 qm Verkaufsfläche? Ist die Größe städtebaulich vertretbar?	Öffentlichkeit	Die Größe der Bruttofläche des Einkaufszentrums hängt zum einen von der Gesamtkonzeption ab. Zum anderen wird die Bruttofläche durch die von der Stadt definierten Rahmenbedingungen zum Einzelhandel, Verkehr und Städtebau abgesteckt.
63	Stadtgestalt	Welcher Stadtraum wird durch ein solches Vorhaben belegt?	Öffentlichkeit	Die Rahmenbedingungen wurden u. a. in den LuFos IV und V vorgestellt.
64	Sonstiges	Was kann ein städtebaulicher Vertrag beinhalten?	Öffentlichkeit	Ein städtebaulicher Vertrag stellt eine Ergänzung zum Bebauungsplan dar. In einem solchen Vertrag können zusammen mit dem Vertragspartner Maßnahmen festgelegt werden, die der Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes dienen, jedoch nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können.
65	Sonstiges	Inwieweit kann man mit einem städtebaulichen Vertrag Einfluss nehmen?	Öffentlichkeit	Ein städtebaulicher Vertrag stellt eine Ergänzung zum Bebauungsplan dar. In einem solchen Vertrag können zusammen mit dem Vertragspartner Maßnahmen festgelegt werden, die der Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes dienen, jedoch nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können.
66	Einzelhandel	Der Blick auf andere Städte wird für enorm wichtig gehalten, da es viele gescheiterte, ähnliche Projekte wie z.B. das fast leerstehende Fort Malakoff in Mainz gibt. Wie sollen die Bürger darauf vertrauen, dass das neue Einkaufszentrum funktionieren wird und Menschen aus dem Umland anzieht?	Öffentlichkeit	Das Fort Malakoff lässt sich, nicht nur von der Lage sondern auch von der Gesamtkonzeption her, nicht mit dem geplanten Projekt vergleichen. Das Fort Malakoff beinhaltet hauptsächlich Büroflächen und ist kein Einkaufszentrum - es wurde niemals als Einkaufszentrum geplant.
67	Einzelhandel	Wie soll es zu einer größeren Kaufkraft kommen, ohne Mainz selbst oder das Umland, das schon stark geschwächt ist, noch weiter zu schwächen?	Öffentlichkeit	Die Auswirkungen des geplanten Einkaufszentrums werden im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens untersucht.
68	Sonstiges	Der öffentliche Platz zwischen den Pavillons wird zu privater Fläche umgewandelt. Ist es gewollt, dass der zukünftige Investor, durch den Besitz einer großen Fläche in der Stadt, eine enorme Einflussmöglichkeit auf die Politik entwickelt?	Öffentlichkeit	Der Verkauf wird grundsätzlich erst erfolgen, wenn die Rahmenbedingungen festgelegt sind.
69	Einzelhandel	Wie viel Verkaufsflächen sind derzeit im Karstadtareal vorhanden?	CDU-Altstadt	Es sind aktuell im Karstadtareal insgesamt ca. 11.800 qm an Verkaufsfläche vorhanden.
70	Stadtgestalt	Wie werden die Gebäude aussehen?	CDU-Altstadt	Auf Grundlage der Leitlinien und Empfehlungen soll die Architektur über einen Wettbewerb definiert werden.
71	Verkehr	Wie soll das Projekt verkehrlich eingebunden werden?	CDU-Altstadt	Zu den Details der verkehrlichen Einbindung können jedoch erst Aussagen gemacht werden, wenn nach der Investorenentscheidung ein konkretes Konzept vorgelegt wird.
72	Einzelhandel	Wird es Möglichkeiten geben für junge Projekte bzw. junge Initiativen, sich zu präsentieren?	Kunst- und Kulturverein Freigeist e.V.	Kulturelle Veranstaltungen ergänzen das Angebot von Einkaufszentren sinnvoll und stellen mittlerweile häufig einen festen Bestandteil des Gesamtangebots dar.
73	Einzelhandel	Was hat die Stadt Mainz bzw. was haben die Bürger der Stadt Mainz von einem erfolgreichen Einkaufszentrum?	Öffentlichkeit	Von solchen Investitionen in Mainz können u.a. bei der Erstellung des Handwerks und der Händler und Unternehmen während des Betriebs profitieren. Es entstehen Arbeitsplätze und es werden Steuern bezahlt. Problematisch wäre es, wenn in Mainz keine Investitionen mehr getätigt werden. Ein Einkaufszentrum kann durch die erhoffte Magnetwirkung für den Einzelhandel insgesamt und für die Attraktivität der Innenstadt profitabel sein.



## 2 Fragen



| *LuFo II - Einzelhandel*





NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
74	Verkehr	Wie kann man künftig Ärzte, GKV's und Rentenversicherungsgebäude erreichen?	Öffentlichkeit	Zu den Details der verkehrlichen Einbindung können jedoch erst Aussagen gemacht werden, wenn nach der Investorenentscheidung ein konkretes Konzept vorgelegt wird. Grundsätzlich gilt, dass die Andienung/Erreichbarkeit der Anlieger weiterhin gewährleistet sein muss.
75	Einzelhandel	Bitte um folgende Befragungen (mit Ergebnis Veröffentlichung!): 1) Wer will von den noch nicht in Mainz anwesenden Marken (nach ECE ca. 70) wirklich nach Mainz und wenn ja mit wie viel m² Verkaufsfläche? 2) Wie viel Mainzer Einzelhändler wollen sich in der neuen Mall etablieren und wenn ja mit wie viel Verkaufsfläche? 3) Wie viel hiervon würden auch ihren bisherigen Standort erhalten wollen bei Neuansiedlung in der Mall?	Öffentlichkeit	Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der genannten Marken und Händler ein Interesse an einer Ansiedlung im Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße oder einer anderen 1a-Lage in Mainz haben. Dies lässt sich aus Unternehmensanfragen, Aussagen von Projektentwicklern und Maklern schließen. Außerdem kann auch auf die Markterfahrung sowohl des Investors wie der beiden Gutachter BulwienGesa und Junker und Kruse vertraut werden. Welche der Firmen genau Interesse an dem Einkaufszentrum haben, wird mit der Konkretisierung der Rahmenbedingungen im Laufe des Verfahrens deutlicher werden.
76	Einzelhandel	Malakoff Park mit Läden und damit mit Leben füllen, wie Beseitigung weiterer Leerstände!	Öffentlichkeit	Dies ist eine Aufgabe unabhängig von der Entwicklung eines Einkaufsquartiers Ludwigsstraße und in erster Linie Aufgabe der Immobilieneigentümer und wird durch das Marktgeschehen beeinflusst.
77	Stadtgestalt	Die Frage nach der Nutzfläche nach DIN wurde bis zum Ende nicht beantwortet.	Öffentlichkeit	Für die Berechnung der Nutzfläche nach DIN 277 ist ein konkretes Konzept erforderlich. Dieses liegt noch nicht vor.
78	Stadtgestalt	Wird an Barrierefreiheit für Behinderte gesorgt?	Öffentlichkeit	Das Thema Barrierefreiheit ist als Leitlinie formuliert.
79	Sonstiges	Falls das Polizeipräsidium weichen muss - wohin kommt das Neue und wer bezahlt Umzug/Neubau?	Öffentlichkeit	Gemäß Leitlinien ist eine Einbeziehung der Polizeiwache nicht gewünscht.
80	Sonstiges	Was passiert mit der Johannes-Kirche, wenn das neue Shopping-Center gebaut und großzügig für Parkflächen unterkellert wird?	Öffentlichkeit	Die Belange der Johanniskirche werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.
81	Einzelhandel	Herr Preusse, Mitglied des Ortsbeirates Mainz-Altstadt ÖDP, fragt, wie hoch der Kaufkraftverlust in Mainz durch die geplanten neuen Einkaufszentren in Rüsselsheim und Ingelheim sein wird? Die vorgestellte Erhebung wird als zweifelhaft und nicht repräsentativ angesehen.	ÖDP	Der Kaufkraftabzug durch die genannten Center sind der Stadt Mainz nicht bekannt. Es ist auch insoweit nicht erheblich, weil mit der Entwicklung der Ludwigsstraße der Attraktivitätsverlust und Zentralitätsverlust der letzten Jahre wieder abgebaut werden kann
82	Stadtgestalt	Erfragt werden die weiteren Eigentümer der neben der Deutschen Bank noch benötigten Grundstücke. .. Außerdem wird um Auskunft gebeten, wie sich das Konzept ändern würde, wenn die Stadt ihre Grundstücke nicht verkaufen würde.	Öffentlichkeit	Details zum Eigentum können nicht veröffentlicht werden.
83	Sonstiges	Es wird nachgefragt, ob und wenn wo neuer adäquater Wohnraum als Ersatz für den wegfallenden Wohnraum am Bischofsplatz geschaffen wird. Festgehalten wird, dass es schon immer schwierig war, bezahlbaren Wohnraum in Mainz zu finden.	Öffentlichkeit	Dies Forderung ist als Leitlinie formuliert.
84	Sonstiges	Es werden Fragen zur bauleitplanerischen Umsetzung des Projektes gestellt: Gibt es schon einen Bebauungsplan, muss dieser geändert werden, wird ein neuer aufgestellt oder wird es einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit städtebaulichem Vertrag geben? Zudem wird nach den Unterschieden der jeweiligen Verfahren und dem Inhalt des städtebaulichen Vertrages gefragt.	Öffentlichkeit	Nach aktuellem Kenntnisstand ist die Schaffung von neuem Baurecht über ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Die Art des Verfahrens wird zu gegebener Zeit definiert. Ein städtebaulicher Vertrag stellt eine Ergänzung zum Bebauungsplan dar. In einem solchen Vertrag können zusammen mit dem Vertragspartner Maßnahmen festgelegt werden, die der Sicherung der Ziele des Bebauungsplanes dienen, jedoch nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können



### | LuFo III - Verkehr/Parken

NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
85	Verkehr	Auf der Folie mit dem Fahrradwegen/Zonen in Mainz standen farblich markiert 4 unterschiedliche Verkehrsregelungen! Ist es möglich eine einheitliche Regelung für Fahrradfahren in Mainz zu machen, beispielsweise von 20.00 bis 11.00 Uhr überall in der Fußgängerzone Fahrrad fahren zu dürfen? Die jetzigen Regelungen sind undurchschaubar, selbst für "erfahrene und belehene" Radfahrer	Öffentlichkeit	Die Fußgängerzonen sind deutlich unterschiedlich dimensioniert und frequentiert. Eine einheitliche Regelung scheidet daher aus. Eine Vereinfachung ist aber dahingehend bereits eingetreten, dass alle Strecken des Probebetriebs zwischenzeitlich dauerhaft frei gegeben sind. Das Gesamtkonzept ist in Überarbeitung, ebenso die vereinfachte Darstellung in Form einer aktuellen Broschüre (Erscheinungsdatum ist frühestens Ende 2012)
86	Verkehr	Stimmt es, dass die Große Langgasse von 3 auf 2 Fahrspuren verengt wird? Wie soll dann mit dem Parkverkehr zum Theaterparkhaus, Kronbergerhof, etc. verfahren werden? Es gibt regelmäßig Rückstaus von den Parkhäusern in die Langgasse.	Öffentlichkeit	Die Problematik des Parksuchverkehrs im Nahbereich des Kronberger Hofes ist bekannt, hat aber keinen ursächlichen Zusammenhang mit der Spuranzahl der Großen Langgasse.
87	Verkehr	Große Langgasse: Laut Planung der Stadt soll die große Langgasse von derzeit 3 bis 4 Spuren auf 2 verengt werden. Damit müsste doch die Kapazität der Altstadttangente geringer werden. Wie passt das mit der Aussage zusammen, dass aufgrund der Erhebungen von 2008 bis 2011 ausreichend Kapazität vorhanden sei in der Langgasse und sogar noch 10% - 30% zusätzlicher Verkehr vertragen wurde.	Öffentlichkeit	Die zitierten Reserven der Altstadttangente beziehen sich auf die Leistungsfähigkeit der Knoten, nicht auf die Strecken. Letztere weisen noch deutliche Reserven auf, was im Umkehrschluss auch eine Reduktion zulässt. Detaillierte Aussagen zur Leistungsfähigkeit sind Teil des im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erstellenden Verkehrsgutachten.
88	Verkehr	Wieso die Stadt nicht bereits zu diesem Zeitpunkt verbindlich festlegt, dass die Fuststraße und die Eppichmauergasse frei bleiben müssen. Dann hätte auch der Investor ECE Planungssicherheit.	Öffentlichkeit	Die Stadt hat sich bereits positioniert, dass die Fuststraße sowie die Eppichmauergasse gantztägig für Fußgänger- und Radverkehr frei zu halten sind.
89	Verkehr	Das Konzept, die Parksuchenden in die Parkhäuser am Rande der Innenstadt zu lenken wird befüwortet. Jedoch wird gefragt, wie man die Menschen dazu bringen möchte, gar nicht erst ins Zentrum zu fahren, um dort zu schauen, ob vielleicht nicht doch ein Parkplatz frei ist. Gibt es dafür eine technische Lösung?	Öffentlichkeit	Das zu erstellende Verkehrsgutachten soll auch ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen enthalten. Dies schließt mit ein, dass auch eine Optimierung des bestehenden Parkleitsystems mit zu untersuchen sein wird. Aussagen dazu werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.
90	Verkehr	Herr Dietzen würde gerne mehr über das Konzept zur Reduzierung des Verkehrs auf der Altstadttangente und der Großen Langgasse erfahren. Er fragt sich, ob die Kapazität, um zu den Parkhäusern zu gelangen, bei einer Reduzierung der Fahrspuren immer noch ausreichen wird, wobei sich heute schon zu Spitzenzeiten Staus bilden.	CDU-Altstadt	Die zitierten Reserven der Altstadttangente beziehen sich auf die Leistungsfähigkeit der Knoten, nicht auf die Strecken. Letztere weisen noch deutliche Reserven auf, was im Umkehrschluss auch eine Reduktion zulässt. Detaillierte Aussagen zur Leistungsfähigkeit sind Teil des im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erstellenden Verkehrsgutachten.



NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
91	Einzelhandel	Was passiert, wenn der Investor seine geplanten 30.000 qm nicht verringert?	Öffentlichkeit	Die Beantwortung dieser Frage wird sich im Verlaufe des weiteren Verfahrens ergeben.
92	Sonstiges	Es wird daran erinnert, dass ECE deutlich gemacht hat, dass das Unternehmen mit einigen wesentlichen Vorgaben der Stadt, wie der Reduzierung der Verkaufsflächengröße, nicht leben können wird. Wenn ECE daher eventuell als Investor nicht in Frage kommt, gibt es bereits alternative Investoren und alternative Konzepte über die dann diskutiert werden könnte?	Öffentlichkeit	Frau Grosse stellt zur Frage der alternativen Investoren bzw. Konzepte klar, dass man sich mit der Situation beschäftigen muss, die aktuell in Mainz besteht. Das heißt, dass ECE der Investor und der Eigentümer der betreffenden Liegenschaft ist.

| LuFo V - Gutachten Einkaufsstandort Ludwigsstraße

NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
93	Einzelhandel	Wieso spielt Möbel Martin eine so große Rolle bei der Zentralität?	Öffentlichkeit	Das Möbelhaus mit 45.000 qm Verkaufsfläche erwartet einen Umsatz von bis zu 60 Mio. Euro, der zu einem nicht unerheblichen Teil wieder aus der Region nach Mainz fließen wird. Damit wird der Einzelhandelsumsatz in Mainz und daraus folgend die Zentralitätskennziffer erhöht.
94	Einzelhandel	Es wird die Frage gestellt, ob die für den „Pol“ Ludwigsstraße vorgesehene Verkaufsfläche breiter verteilt werden kann?	Öffentlichkeit	Das durch die Gutachten berechnete Verkaufsflächenpotenzial bezieht sich auf den Pol Ludwigsstraße. Um das Gleichgewicht innerhalb des Tripols zu schaffen und zu erhalten, dürfen diese Verkaufsflächenpotenziale somit nur innerhalb dieses Pols untergebracht werden.
95	Einzelhandel	Die sich aus dem Gutachten von Junker & Kruse ergebende für Mainz verträgliche zusätzliche Verkaufsfläche deckt sich (...) weitgehend mit den Zahlen, die schon das Gutachten von BulwienGesa zur Potentialanalyse ergeben hat(...). Aus der Bestätigung der BulwienGesa Daten durch Junker & Kruse wird die Politik mit Sicherheit den Schluss ziehen, dass eine Größenordnung der Gesamtverkaufsfläche am Standort Ludwigsstrasse von 25000-27000 m2 (JK) bzw. 24000-30000 m2 (BG) akzeptabel ist. Auf eine solche Größenordnung können sich ECE sowie die Mainzer Ampelkoalition sicher leicht einigen. Sind diese Zahlen wirklich gut begründet?	K. Sümmerner, Mainz	Die Zahlen sind durch zwei fundierte Gutachten ermittelt worden. Die Herleitung kann in den einzelnen Gutachten nachvollzogen werden.



NR.	THEMA	FRAGE	WER	ANTWORT
96	Stadtgestalt	Gehört auch die Geschosshöhe vom vorderen Komplex von 12,50 m zu den sog. nicht verhandelbaren Leitlinien bzw. Eckwerten; nicht verhandelbar hieße, evtl. auch das ganze Projekt scheitern zu lassen?	Öffentlichkeit	Dieser Aspekt ist als Leitlinie definiert. Es wird bewusst zwischen Leitlinien und Empfehlungen unterschieden. Leitlinien stellen unumstößliche Festlegungen dar; Empfehlungen sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.
97	Sonstiges	Wird es noch ein endgültiges LuFo geben?	Öffentlichkeit	Am 12.10.2012 findet eine weitere Veranstaltung des LudwigsstraßenForums statt (LuFo VII), bevor die Leitlinien und Empfehlungen durch Stadtratsbeschluss fixiert werden.
98	Stadtgestalt	Es wird aufgezeigt, dass bei solchen Projekten gemäß § 3 BauGB Alternativen vorzulegen sind. Denkt die Stadt über eine alternative Planung zu der von ECE nach?	Öffentlichkeit	Die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens bzw. Wettbewerbsverfahrens ist als Leitlinie definiert. Wettbewerbsverfahren stellen eine gute Möglichkeit dar, um mehrere Planungsvarianten zu erhalten.



3 *Stellungnahmen zum Entwurf des Abschlussberichtes  
(April 2012)*

*Abschlussbericht  
LudwigsstraßenForum*

*Leitlinien - Empfehlungen*

### 3 *Stellungnahmen zum Entwurf des Abschlussberichtes (April 2012)*



| *Akteure des LuFo*





# 1-01



Werbegemeinschaft Mainz e.V. · Ludwigsstraße 7 · 55116 Mainz

Werbegemeinschaft Mainz e.V.  
Ludwigsstraße 7  
55116 Mainz  
Tel.: 06131 - 23 26 32  
Fax: 06131 - 23 83 15  
info@werbegemeinschaft-mainz.de  
www.werbegemeinschaft-mainz.de

## **Stellungnahme der Werbegemeinschaft Mainz e.V. zum Entwurf zum Abschlussbericht LudwigsstraßenForum der Stadt Mainz**

Die Werbegemeinschaft begrüßt ausdrücklich die erarbeiteten Leitlinien der Stadt Mainz im Entwurf zum Abschlussbericht LudwigsstraßenForum. Wobei aber auch deutlich gemacht werden muss, dass diese Leitlinien nicht verhandelbar sein dürfen und das sollte auch gegenüber jedem Investor entschieden vertreten werden. Gerade die Leitlinien, im Gegensatz zu den Empfehlungen, stellen die wichtigsten Forderungen aller Beteiligten der Lufos dar und sind breiter Konsens.

Alle Forderungen der Werbegemeinschaft Mainz, die sie während der verschiedenen Lufos vorgetragen hat, finden sich in den Leitlinien umgesetzt. Lediglich bei der Festlegung auf eine max. Verkaufsfläche sehen wir die Obergrenze immer noch bei 25 tqm.

Herausragende Bedeutung für uns haben die Leitlinien bzgl. der jederzeit frei begeh- und befahrbaren Fuststraße, die nicht überbaut werden darf und zu einem Ende des Neubaus an der Eppichmauergasse, neben einer offenen Gestaltung des Komplexes zur Ludwigsstraße hin, sowie die Begrenzung der Parkplätze. Natürlich begrüßen wir ebenfalls die klare Aussage zum Erhalt der Fa. Karstadt am jetzigen Standort.

Die Idee der Einrichtung eines Consiliums als vorbereitendes Gremium zur weiteren Entscheidungsfindung ist zu begrüßen und wir freuen uns über die Möglichkeit, weiterhin im konstruktiven Dialog mit allen beteiligten Parteien (nicht nur im politischen Sinn) die beste Lösung für ein Mainzer Einkaufszentrum zu finden.

Martin Lepold  
1. Vorsitzender Werbegemeinschaft Mainz e.V.

Mainz, 28.4.2012

1-02

Frau  
Marianne Grosse  
Beigeordnete  
Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat für Bauen,  
Denkmalpflege und Kultur  
Postfach 3820  
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz Dezernat VI			
Eingang	15. Mai 2012 <i>db</i>		
durch:	<i>W</i>		
Z. w. Verant.	Dezernat	Z. d. Bes. A.	Fax
61			

vorab per Fax 06131-122671

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt		HAUPTGESCHÄFTSFÜHRERIN
Eingang:	16. Mai 2012 <i>W</i>	
Antw. Dez.	z. d. Bes. A.	
Abt.: 0	1	2
SB: 0	1	2
SB: 0	1	2

Mainz, 14.05.2012  
Wi/Re

Entwurf Abschlussbericht Ludwigsstraßen Forum

Sehr geehrte Frau Grosse,

die Architektenkammer begrüßt, dass die Beratung der Architektenkammer zum vorgesehenen Vergabeverfahren im Abschlussbericht zur Stellungnahme veröffentlicht ist.

Im Entwurf des Abschlussberichts Ludwigsstraßen Forum ist unter der Rubrik „Standpunkte, Architektenkammer“, ein Text der Stadt Mainz insbesondere zum Wettbewerbsverfahren aufgeführt. Dieser Text der Stadt Mainz enthält einige missverständliche Aussagen zum Vergabeverfahren, welche näher zu präzisieren sind.

Auf Basis des Beratungsgesprächs vom 16.03.2012 schlagen wir vor, die Position der Architektenkammer auf Seite 66 und 67 folgendermaßen textlich zu fassen:

*„Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz befürwortet die Durchführung eines anonymen zweiphasigen Ideenwettbewerbes mit Realisierungsteil gemäß VOF und RPW 2008. Gegenstand des Wettbewerbes ist die städtebauliche Bearbeitung des Gesamtgebietes sowie die Objektplanung des Einkaufszentrums. Der Wettbewerb ist ein effektives Verfahren zur Gestaltung der öffentlichen Räume und der Qualität der gebauten Umwelt. Dieses Vergabeverfahren zeigt die Leistungsfähigkeit von Büros zur Umsetzung der konkreten Maßnahme auf. Der Wettbewerb ist zudem das beste Mittel, um die Entscheidungsfindung im Planungsprozess transparent in der Öffentlichkeit darzustellen.“*

*Im Vorfeld des Wettbewerbes ist eindeutig zu klären, wer der Auslober des Wettbewerbes ist und ob im Falle von ECE die VOF zur Anwendung kommt.*

*Ebenso ist die vertragliche Bindung von ECE an die Beauftragung eines der Preisträger des Wettbewerbes und die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zu klären.*

*Die umfassende Definition der genauen Rahmenbedingungen ist für die Wettbewerbsauslobung unerlässlich. So muss zum Beispiel das Raumprogramm von ECE einfließen.*

Für die Durchführung des Wettbewerbes gemäß VOF und RPW wird auf folgende Punkte besonders hingewiesen:

- *Mit der Einbindung der Stadt Mainz als Auslober in das Verfahren ist die VOF zu beachten. Die Stadt Mainz beabsichtigt die Durchführung eines nichtoffenen, zweiphasigen Ideenwettbewerbes mit Realisierungsteil nach VOF und RPW. Zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer soll ein Präqualifikationsverfahren durchgeführt werden. In der Bekanntmachung sind die Teilnahmebedingungen und die vorzulegenden Nachweise anzugeben, ebenso das zur Auswahl der Teilnehmer vorgesehene Verfahren. Es ist zu berücksichtigen, dass Kriterien vorgegeben werden, die durch die Aufgabenstellung gerechtfertigt sind und faire Beteiligungschancen für Architekten in Rheinland-Pfalz gewährleisten.*
- *Für beide Phasen des Wettbewerbes gilt, die Anzahl der Wettbewerbsteilnehmer nicht zu gering festzulegen. Die bisher genannten Teilnehmerzahlen von ca. 30 in der ersten Phase und bis zu 12 in der zweiten Phase werden als Untergrenze angesehen und scheinen für eine städtebaulich derart prominente und bedeutende Aufgabe zu gering.*
- *Im Anschluss an den Wettbewerb muss der Auftrag an den Gewinner oder an einen der Preisträger des Wettbewerbes vergeben werden (siehe § 3 (4) b) VOF). Alle Preisträger des Wettbewerbes werden zur Verhandlung aufgefordert. Auf die notwendige Klärung der vertraglichen Bindung von ECE wird nochmals hingewiesen. Ebenso ist die weitere Beauftragung durch die Stadt Mainz zu klären.*
- *Im Rahmen des Zuschlagsverfahrens gelten andere Kriterien als im Präqualifikationsverfahren. Hier werden beispielsweise Kosten- und Termintreue bewertet. Ein wesentliches Kriterium ist das Wettbewerbsergebnis, das mit einem hohen Prozentsatz in die Bewertung einfließt. Zu berücksichtigen ist dabei, dass für jeden Preisträger die theoretische Möglichkeit der Beauftragung bestehen muss.“*

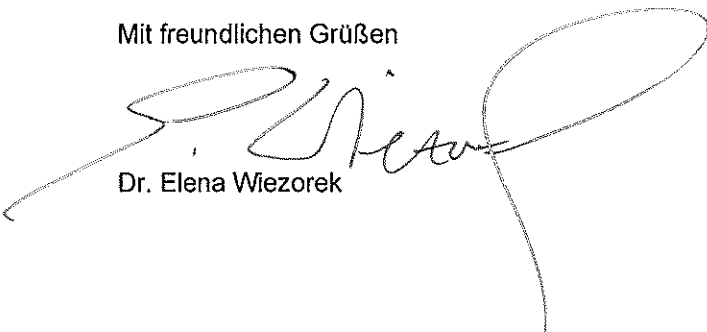
Entsprechend den zuvor genannten Hinweisen werden Änderungen auch in der Rubrik „Leitlinien und Empfehlungen“ (S. 92) als notwendig angesehen:

Als Leitlinie ist aufgeführt, dass das Vergabeverfahren im Einklang mit den RPW-Richtlinien und der VOF auszugestalten ist. Aus der Tatsache, dass die RPW die Durchführung von Wettbewerben regelt, ergibt sich, dass die Stadt Mainz ein Wettbewerbsverfahren durchführen wird. Daher sollte auch die Überschrift dieses Abschnittes „Wettbewerbsverfahren“ lauten und nicht „Qualifizierungsverfahren“.

Als Leitlinie und nicht als Empfehlung sollte ebenfalls gelten, dass ein anonymer zweiphasiger Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil gemäß VOF und RPW durchgeführt wird.

Für weitere Beratungen und Abstimmungen steht die Architektenkammer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Elena Wiezorek

# 1-03

**Bürgerinitiative  
Mainzer Ludwigsstraße e.V.**

www.bi-lu.de  
info@bi-lu.de

BI-LU, c/o Daniels, Martin-Luther-Straße 24, 55131 Mainz

Herrn Oberbürgermeister Michael Ebling  
Postfach 3820

55028 Mainz

c/o  
Hartwig Daniels  
Martin-Luther-Straße 24  
55131 Mainz  
06131-7206695  
01522-9217232

Mainz, 13.05.2012

Per E-Mail ferner an:

- Frau Beigeordnete Eder
- Frau Beigeordnete Grosse
- Herrn Beigeordneten Sitte
- Herrn Amtsleiter Ingenthron

## Stellungnahme zu Leitlinien und Empfehlungen

Ihr Schreiben vom 23. April:

Beratung des Entwurfs zum Abschlussbericht LudwigsstraßenForum

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die rasche Übermittlung des Entwurfs. Gerne folgen wir Ihrem Aufruf, eine Stellungnahme im Namen unserer mittlerweile 600 Mitglieder abzugeben. Diese haben wir auf Grundlage der Mitgliederversammlung vom 9. Mai erstellt.

Beiliegend finden Sie nach der *zusammenfassenden Stellungnahme* eine *Stellungnahme zu den einzelnen Leitlinien*. Wir haben uns der Übersicht halber erlaubt, die Leitlinien kapitelweise zu nummerieren und, sofern es uns geboten erschien, rechts eine alternative Formulierung vorzulegen.

Wir freuen uns auf den weiteren konstruktiven Austausch!

Mit freundlichen Grüßen

*Inge Blitz, Inke Ried-Neumann, Hartwig Daniels, Dr. Gerhard Heck*

## **Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße e.V.**

### **Zusammenfassende Stellungnahme**

Für die Bewohner und Besucher wird die Attraktivität einer Stadt entscheidend geprägt von ihrem Wohnwert, ihrer Schönheit, ihrer bauhistorischen Identität und ihrer kulturellen Vielfalt. Wenn ergänzend das Einzelhandelsangebot stimmt, kommen auch Kunden von außerhalb gern in eine solche Stadt.

Der Entwurf der „Leitlinien und Empfehlungen zur Ludwigsstraße“ vom 24.04.2012 setzt leider im Kapitel Einzelhandel andere Prioritäten. Dort geht der Entwurf davon aus, dass es in erster Linie eines neuen „Einkaufszentrums“ bedarf, um Mainz attraktiver zu machen. Das gegenwärtige Einzelhandelsangebot sei demnach unzureichend, und nur ein ECE-Konsumtempel erlaube die städtebauliche Aufwertung des „Ludwigsstraßen-Quartiers“.

Die Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße sieht ebenfalls die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neuordnung zwischen Gutenbergplatz, Weißliliengasse und Bischofsplatz. Sie hält es aber für unerlässlich, damit in erster Linie folgende Ziele zu verfolgen:

- Das neue Stadtquartier muss eine urbane Mischung aus Einkaufen, Wohnen und Arbeiten gewährleisten.
- Das für die Altstadt kennzeichnende System der Straßen, Gassen und Plätze ist im Baufeld fortzuführen. Dies schließt eine introvertierte Einkaufspassage („Shopping Mall“) aus.
- Die Erinnerungswerte der geschichtsträchtigen Orte Gutenbergplatz und Bischofsplatz sind anschaulich zu machen.
- Die Ludwigsstraße ist als Flanierzone baulich aufzuwerten.

Diese Zielsetzungen lassen bei den „Leitlinien und Empfehlungen“ des Stadtvorstandes einen erheblichen Korrekturbedarf erkennen. Schwerpunktmäßig bedeutet dies:

1. Der südliche Pol (einschließlich neuem Einkaufsquartier) darf keinen der anderen Pole überragen. Daher darf die Verkaufsfläche im geplanten Quartier 25.000 qm, die Zahl der gewerblichen Einheiten 50 nicht übersteigen; hierin sind Einzelhandel, Gastronomie und sonstige Dienstleistungen enthalten.
2. Vor planungsrechtlich relevanten Entscheidungen und vor endgültigen Festlegungen auch zum zulässigen Sortimentsumfang ist das ECE-Projekt mit jenen benachbarten kommunalen Gebietskörperschaften abzustimmen, in denen ebenfalls erwogen wird, das Einzelhandelsangebot merkbar zu erweitern.
3. Beim Branchen- und Sortimentsmix ist darauf zu achten, dass keine Überversorgung entsteht: Das Quartier soll das bestehende Einzelhandelsangebot ergänzen, keinesfalls kopieren. Eine Verlagerung bestehender Geschäfte in das Quartier ist vertraglich auszuschließen.
4. Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.

5. Das Einkaufsquartier ist durch neu zu schaffende öffentliche Gassen zu erschließen. Diese ersetzen den Wegfall öffentlicher Flächen an der Ludwigsstraße. Die Hintere Präsenzgasse ist als Verbindung zwischen Bischofsplatz und Weißliliegasse wieder herzustellen.
6. Der Zugang zu den Geschäften hat ausschließlich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen.
7. Innerhalb des Quartiers ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen für möglicherweise wegfallende Wohnungen. Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist der Wohnnutzung Priorität einzuräumen.
8. Der Gutenbergplatz ist als Einheit zu betrachten. Bauliche Veränderungen auf der Westseite müssen zeitgleich auch zur Änderung der Planungsziele auf der Ostseite führen. Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat hinsichtlich seiner Höhe, Baukontur und Fassaden auf das historische „Napoleonhaus“ Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes wieder erkennbar wird.
9. Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss in ihrer Dimension, Fassadengliederung und Dachkontur an das frühere Bischöfliche Palais erinnern.
10. Das Quartier ist baulich so zu konzipieren, dass es mit vertretbarem Aufwand auf spätere Nutzungsänderungen reagieren kann. Dies erweist sich auch im Sinne der Ressourcenschonung als unverzichtbar. Der Weißliliegassen-Flügel der Deutschen Bank ist aus Gründen der Nachhaltigkeit zu erhalten. Auch dessen hohe architektonische Qualität rechtfertigt dies.
11. Beim Bau und Betrieb der Gebäude sind die gegenwärtig höchst möglichen ökologischen Standards zu gewährleisten. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren.
12. Der Investor hat Maßnahmen vorzuschlagen, die im Einkaufsquartier den tarifgebundenen und inhabergeführten Einzelhandel fördern und dort Dumping-Löhne sowie prekäre Beschäftigungsverhältnisse unterbinden.

# Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße e.V.

## Stellungnahme zu den einzelnen Leitlinien

Ein Strich (—) in der rechten Spalte bedeutet, dass wir zu dieser Leitlinie keine alternative Formulierung vorschlagen.

	<b>Stadtvorstand (24.04.2012)</b>	<b>Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße e.V. (13.05.2012)</b>
	Leitlinien (L) stellen unumstößliche Festlegungen der Stadt Mainz dar.	—
	Empfehlungen (E) sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.	Die ergänzenden Leitlinien (E) verstehen sich als Verhandlungsziele der Stadt Mainz.
<b>1</b>	<b>Einzelhandel</b>	
<b>1.1</b>	(L) Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers.	(L) Mainz braucht eine attraktive Innenstadt. Für die Bewohner/innen und Besucher/innen wird die Attraktivität einer Stadt entscheidend geprägt von ihrem Wohnwert, ihrer Schönheit, ihrer bauhistorischen Identität und ihrer kulturellen Vielfalt. Zu dieser Attraktivität trägt ein Einkaufsquartier bei, sofern es das Einzelhandelsangebot verbessert, das Warenhaus in seinem Fortbestand am Standort sichert und das Quartier städtebaulich aufwertet.
<b>1.2</b>	(L) Zur Entfaltung einer positiven Magnetwirkung muss das Zentrum eine gewisse Mindestgröße und Attraktivität aufweisen, andererseits darf der Verkaufsflächenumfang nicht dazu führen, dass die Struktur der Innenstadt dauerhaft geschädigt wird.	(L) Eine in die Region ausstrahlende Anziehungskraft des Einkaufsquartiers lässt sich nur erwarten, wenn es als ein Mainzer Alleinstellungsmerkmal wahrgenommen wird. Da ein solches Einkaufsquartier die vorhandene Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht schädigen darf, sind bei den Verkaufsflächen und der Anzahl der Geschäfte Obergrenzen zu beachten.
<b>1.3</b>	(L) Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.	—

1.4	(L) Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Junker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie.	(L) Den Orientierungsrahmen geben die von Bürgerinnen und Bürgern, Ortsbeirat, Initiativen, Parteien, Fachverbänden und Gutachtern im LudwigsstraßenForum diskutierten und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Der südliche Pol (einschließlich neuem Einkaufsquartier) darf keinen der anderen Pole überragen. Daher darf die Verkaufsfläche im geplanten Quartier 25.000 qm, die Zahl der gewerblichen Einheiten 50 nicht übersteigen; hierin sind Einzelhandel, Gastronomie und sonstige Dienstleistungen enthalten. Zudem finden die im Quartier zu realisierenden Flächen ihre Obergrenze in der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper.  Durch geeignete Regelungen ist ferner auszuschließen, dass Personalräume, Lagerräume und andere vermietbare Flächen nachträglich in Verkaufsflächen umgewandelt werden können.
1.5	(L) Zur Entfaltung größtmöglicher positiver Wechselwirkungen zwischen dem Einkaufszentrum und der City/den angrenzenden Einkaufslagen ist ein Höchstmaß an architektonischer Einfügung, Außenorientierung, Öffnung und Durchlässigkeit erforderlich.	—
1.6	(E) Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City soll der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.	—
1.7	(L) Das Karstadt-Warenhaus sollte Bestandteil der Baumaßnahme sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).	[...] hat Bestandteil [...] zu sein
1.8	(L) Ein Lebensmittelmarkt (integriert im Warenhaus oder eigenständig) ist zwingender Bestandteil der Baumaßnahme.	—
1.9	(E) Eine Ergänzung der jungen, trendigen Angebotskonzepte wird empfohlen.	—
1.10	(E) Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden.	(L) statt (E) [...] ist abzusehen.



1.11	(E) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und eines schon vorhandenen Bekleidungskaufhauses in der Innenstadt sollte verzichtet werden, um die Ankermieter am Pol Brand nicht zu gefährden.	(L) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadt-Pole nicht zu gefährden.
1.12	(E) Kulturellen und sozialen Einrichtungen/Veranstaltungen sollte Raum geboten werden.	—
1.13	Mit Entwickler/Investor/Betreiber werden verbindliche öffentlich-rechtliche und/oder privat-rechtliche Vereinbarungen über die in den Leitlinien und Empfehlungen genannten Art und Umfang, innere Struktur und äußere Gestaltung des Einkaufszentrums getroffen, soweit Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.	(L)
1.14	—	(E) Eine Konzentration auf Filialisten ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen; Gründungen sind vom künftigen Vermieter zu fördern.
1.15	—	(L) Beim Bau des Quartiers ist sicherzustellen, dass mindestens die Hälfte des Auftragsvolumens an Bau- und Handwerksbetriebe der Region sowie ein angemessener Teil der Gebäudeplanung an Auftragnehmer der Region vergeben werden. Der Investor wird sich verpflichten, bei der Auftragsvergabe Regelungen einzuhalten, die dem rheinland-pfälzischen Tariftreuegesetz entsprechen.
1.16	—	(L) Der Investor hat Maßnahmen vorzuschlagen, die im Einkaufsquartier tarifgebundenen Einzelhandel und tarifgebundene Gastronomie fördern sowie Dumping-Löhne und prekäre Beschäftigungsverhältnisse unterbinden.
2	<b>Verkehr</b>	
	<b>MIV/Parken</b>	
2.1	(L) Es besteht keine Notwendigkeit zum Ausbau der Altstadttangente. Voraussetzung ist die flächige Verteilung der Zu/Abfahrtsströme der Kunden zu den vorhandenen Parkhäusern in der Mainzer Innenstadt.	—
2.2	(L) Zur leistungsfähigen Abwicklung von Kfz-Strömen an vorhandenen Knoten sind diese ggf. baulich und/ oder lichtsignaltechnisch zu optimieren.	—

2.3	(L) Eine flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz führt zu einer beabsichtigten, gleichmäßigen Auslastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.	—
2.4	(L) Um eine unerwünschte Sogwirkung zu vermeiden, unterliegt das Center-Parkhaus einer Kapazitätsbeschränkung von max. 400 Stellplätzen. Diese Vorgabe ist eine Prämisse zur flächigen Verteilung von Kunden und Kundenverkehren im motorisierten Individualverkehr.	—
2.5	(L) Der Bischofsplatz soll in seinem Kernbereich auch weiterhin frei von Kfz-Verkehr bleiben. Eine Öffnung für den MIV zwischen Fuststraße und Weiergarten stellt insofern keine Option dar.	—
<b>ÖPNV</b>		
2.6	(L) Die Buslinienführungen über die Ludwigsstraße werden beibehalten. Damit bleibt die Ludwigsstraße auch weiterhin die zentrale ÖPNV-Erschließungsachse in der Mainzer Innenstadt.	—
2.7	(L) Die Lage der Haltestelle ‚Höfchen‘ wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Weitere Haltestellen zwischen ‚Höfchen‘ und ‚Schillerplatz‘ sind entlang der Ludwigsstraße nicht vorgesehen.	—
<b>Radverkehr</b>		
2.8	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Radachsen. Deren ganztägige Verfügbarkeit für den Radverkehr ist zu gewährleisten.	—
2.9	(L) Im Rahmen der Realisierung des Projekts sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers zu errichten. Deren Anordnung soll dezentral in der Nähe der Eingänge erfolgen.	„im Einkaufsquartier“ statt „im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers“
<b>Fußgängerverkehr</b>		
2.10	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Fußachsen. Deren ganztägige Verfügbarkeit für den Fußverkehr ist zu gewährleisten.	—
<b>Mobilitätseingeschränkte Personengruppen</b>		

2.11	(L) Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Insbesondere die planerischen Überlegungen im Bereich Verkehr sind gehalten, diesen Grundsatz fortlaufend zu überprüfen.	(L) Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Hierzu gehören vor allem: Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehbehinderten-Leitsystem in den Passagen und auf dem Gutenbergplatz, taktil erfassbare Orientierungspläne, barrierefreie Aufzüge nach DIN, Behindertentoiletten, geeignete Umkleidekabinen, akustisches und optisches Brandwarnsystem, kraftverstärkte Brandschutztüren. Auch bei den planerischen Überlegungen zum Verkehr bedarf es eines fortlaufenden Abgleichs mit diesem Grundsatz.
2.12	(L) In unmittelbarer Nähe des heutigen Karstadt-Komplexes existieren heute frei zugängliche Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese sind zu erhalten bzw. in adäquater Qualität im öffentlichen Raum ersatzweise vorzuhalten.	—
<b>Andienungsverkehr</b>		
2.13	(L) Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.	—
2.14	(L) Eine Andienung der bestehenden und künftigen Anlieger vorderseitig über die Ludwigsstraße ist nicht vorgesehen.	—
2.15	(L) Der Johannisstraße kommt im Gefüge der Mainzer Altstadt eine besondere Bedeutung für die Erreichbarkeit von Wohn- und Geschäftshäusern sowie öffentlichen Einrichtungen zu. Die Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist in den anstehenden Planungen daher vertieft zu untersuchen.	<i>Ergänzung:</i> Der Anlieger- und Taxiverkehr ist in der bisherigen Form zu gewährleisten.
2.16	(L) Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über einen Punkt an der Weißliliegasse. Grundrissplanung und Funktionsabläufe des neuen Einkaufsquartiers sind an dieser Vorgabe auszurichten.	—
2.17	(L) Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können.	—
<b>Weiteres</b>		

2.18	(L) Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.	—
2.19	(E) Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Nachhaltige Mobilitätskonzepte wie eMobilität und Carsharing sind als Bausteine der städtischen Verkehrsstrategie weiterhin zu etablieren bzw. auszuweiten. Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sollen diese strategischen Vorgaben bestmöglich umgesetzt werden.	—
3	<b>Städtebau</b>	
	<b>Platzfolge und Ausbildung Flaniermeile</b>	
3.1	(L) Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die historische Platzfolge Schillerplatz – Gutenbergplatz – Höfchen und weiter in Richtung Domplätze herauszuarbeiten und so einen spannungsvollen Kontrast zwischen Enge und Weite und somit einer Steigerung der räumlichen Erlebbarkeit zu erreichen. In Kombination mit der vorhandenen Baumallee wird dadurch auch die gewünschte Funktion als „Flaniermeile“ gestärkt werden.	(L) Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die Ludwigsstraße einerseits und den Gutenbergplatz andererseits entsprechend den bauhistorischen Gegebenheiten deutlicher voneinander zu unterscheiden. Dadurch entsteht wieder ein spannungsvoller Kontrast zwischen Enge und Weite. Und der Gutenbergplatz präsentiert sich wie früher als eigenständiger Stadtraum. Die Ludwigsstraße mit der Baumallee wird in der gewünschten Funktion als Flaniermeile gestärkt.
3.2	(L) Die „Portalsituation“ am Übergang von Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße kommt eine besondere Bedeutung zu; sie ist entsprechend auszugestalten. Das Vorrücken der Gebäudefront bei einer gleichzeitigen Aufnahme der Gebäudehöhe des direkten Gegenübers, Gutenbergplatz 1, muss im Sinne des denkmalpflegerisch geschützten Stadtgrundrisses als Ansatzpunkt zu einer stärkeren räumlichen Fassung der Südwestecke des Gutenbergplatzes aufgegriffen werden.	(L) Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat hinsichtlich seiner Höhe, Baukontur und Fassaden auf das historische „Napoleonhaus“ Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes wieder erkennbar wird.

3.3	(L) Gutenbergplatz und Ludwigstraße sind als eine städtebauliche Einheit zu behandeln. Sie sind als „kennzeichnendes Straßen-, Platz- oder Ortsbild“ bzw. als „kennzeichnender Grundriss“ geschützt.	(L) Bei der städtebaulichen Konzeption und der architektonischen Ausführung müssen der Gutenbergplatz, die gesamte Ludwigsstraße und deren Querstraßen berücksichtigt werden. Dabei sind Gutenbergplatz und Ludwigstraße als städtebauliche Einheiten zu behandeln. Für den Gutenbergplatz heißt dies, dass bauliche Veränderungen auf der Westseite zeitgleich auch zu einer Änderung der Planungsziele auf der Ostseite führen müssen. Diese Änderung wird die Stadt Mainz in die Wege leiten.
3.4	(L) Der Platzfolge „Ballplatz“, „Bischofsplatz“ und „Leichhof“ kommt als wichtige Verbindung besondere Bedeutung zu. Diese ist in ihrer heutigen Dimensionierung zu erhalten und städtebaulich aufzuwerten.	—
<b>Verträgliche Gebäudehöhen</b>		
3.5	(L) Die im städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahre 1996 erarbeiteten Gebäudehöhen von 12,50m entlang der Ludwigsstraße, jetzige Vorderkante der Pavillons, ist zwingend. Sie gewährleistet eine stadträumlich wirksame Fassung der zukünftigen Flaniermeile Ludwigsstraße und stellt die wichtigen Blickbeziehungen zum Dom aus Richtung Schillerplatz sicher.	—
3.6	(L) In der zweiten zurückversetzten Bauflucht der jetzigen „Rückgratbebauung“ ist eine Gebäudehöhe von 18,00 m möglich.	—
3.7	(L) Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss auf die vorhandenen, an den Platz angrenzenden Gebäudehöhen reagieren und muss sich in der Größenordnung zwischen 10 bis 12,50 m bewegen. Weiter zurückgesetzt kann eine Angleichung an die vorher genannten 18 m Gebäudehöhe erfolgen.	(L) Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss in ihrer Dimension mit der historisch vorgegebenen Traufhöhe, der Fassadengliederung und der Dachkontur an das frühere Bischöfliche Palais erinnern. Soweit städtebaulich verträglich, kann ein weiterer, in Richtung Weißliliegasse versetzter Baukörper in Anlehnung an die hinteren Ludwigsstraßen-Bauten eine Höhe von bis zu 18 m erhalten, jedoch nicht an der Eppichmauergasse.
<b>Domblick / Blickbeziehungen</b>		
3.8	(L) Der Dom hat als Merkzeichen und Orientierungspunkt im Stadtgefüge einen hohen Stellenwert. Der Domblick ist ein Identität stiftendes Merkmal der Mainzer Innenstadt. Durch die zwingend vorgegebene Gebäudehöhe entlang der Ludwigsstraße ist die wichtige Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen. Die vorhandenen Platanen sind regelmäßig zurück zu schneiden.	—

3.9	(L) Nicht minder wichtig ist die Blickbeziehung aus Richtung Eppichmauergasse / Ecke Weißliliengasse. Eine Störung dieser Blickbeziehung durch unangepasste Gebäudehöhen, Überbauungen, Stege etc. hat zu unterbleiben.	—
3.10	(L) Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.	—
<b>Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum</b>		
3.11	(L) Einer totalen Privatisierung und Kommerzialisierung der öffentlichen Straßen und Plätze hat zu unterbleiben. Hier muss eine differenzierte Betrachtung vorgenommen werden. Der Bischofsplatz kann zwar als eine von vielen Eingangssituationen für das Einkaufsquartier dienen, muss aber in seiner Funktion als ruhiger Stadtplatz erhalten bleiben, ein Verweilen und Treffen ohne Konsumzwang muss möglich sein.	(L) Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.
3.12	(L) Die Qualitäten der Ludwigsstraße (Gestaltung/Baumreihen) sind zu erhalten.	—
3.13	(L) Die Fuststraße ist in Ihrer Funktion als wichtige Wegeverbindung zwischen Hauptlagen als attraktive Fußgängerzone auszubilden und durch begleitende Ladennutzungen zu stärken.	—
3.14	(L) Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass keine Angsträume entstehen.	—
3.15	(L) Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.	—
<b>Offene Strukturen/Wegebeziehungen/Eingänge</b>		
3.16	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass die unterschiedlichen Eingangssituationen an vorhandenen Wegebeziehungen anknüpfen. Zwingende Voraussetzungen sind: Mehre Zugänge von der Ludwigsstraße, Eingänge von der Fuststraße, Eingangssituation zum Bischofsplatz, Eingangssituation Ludwigsstraße/Ecke Weißliliengasse. Die Öffnung zur Ludwigsstraße ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da Kundenströme zur Belebung der „Flaniermeile“ Ludwigsstraße beitragen.	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu den Geschäften hat ausschließlich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.

3.17	(L) Im Erdgeschoss haben sich die Ladeneinheiten durch gestaltete Schaufenster zu präsentieren. Durchblicke in den Laden sind zu verstärken die Offenheit sicherzustellen. Baulich geschlossene „blinde“ Erdgeschosszonen sind grundsätzlich zu vermeiden.	—
3.18	(E) Weitere Zugänge von der Weißliliengasse sind zu prüfen soweit es die ausschließlich hier mögliche Organisation des Andienung und Erschließung überhaupt gestattet (vgl. Leitlinien Verkehr).	Entfällt durch Neufassung von 3.16
3.19	(E) Weiter ist zu prüfen, ob die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) als Wegebeziehung wieder aufleben kann.	(L) Das Einkaufsquartier ist durch neu zu schaffende öffentliche Gassen zu erschließen. Diese ersetzen den Wegfall öffentlicher Flächen an der Ludwigsstraße. Insbesondere ist zu prüfen, auf welche Weise die historische Hintere Präsenzgasse zwischen Weißliliengasse und Bischofsplatz wieder herzustellen ist.
<b>Nutzungsverteilung</b>		
3.20	(L) Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung bezogen sein.	—
3.21	(L) Der abseits gelegen Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank sind heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet.	—
3.22	(L) Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit der Größenbegrenzung der Verkaufsflächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren	—
3.23	(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist adäquater Ersatz zu schaffen.	(L) [...] innerhalb des Quartiers [...]
3.24	(E) Nach Süden hin Richtung Altstadt nimmt die Intensität der Handelsnutzung ab. Hier ist auch eine Nutzungsmischung denkbar.	(L) Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist der Wohnnutzung Priorität einzuräumen.

3.25	(E) Neben der Einzelhandelsnutzung sollten weitere Nutzungen angesiedelt werden, um zur gewünschten, urbanen Mischung zu gelangen. Hierbei ist insbesondere der Versuch zu unternehmen, die Funktion „Wohnen“ zu etablieren und zu stärken. Insbesondere in Orientierung zum Bischofsplatz sind aus städtebaulicher Sicht neben Wohnen auch Dienstleistungsbetriebe und soziale Einrichtungen denkbar.	Entfällt durch Neufassung von 3.24
3.26	(E) Das Einkaufsquartier sollte so gestaltet werden, dass es flexibel auf Veränderungen der Nutzungen reagieren kann.	(L) Das Einkaufsquartier ist baulich so zu konzipieren, dass es mit vertretbarem Aufwand auf Nutzungsänderungen reagieren kann. Dies erweist sich auch im Sinne der Ressourcenschonung als unverzichtbar. (E) Der Weißlilienengassen-Flügel der Deutschen Bank ist aus Gründen der Nachhaltigkeit zu erhalten. Auch dessen hohe architektonische Qualität rechtfertigt dies.
3.27	(E) Es sollte versucht werden, auch nicht-kommerzielle Nutzungen anzusiedeln. Hierbei sollten alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Themen könnten im gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Bereich liegen. Auch Spielmöglichkeiten für Kinder sollten geschaffen werden.	—
3.28	(E) Innerhalb des neuen Einkaufsquartiers, ggf. auf dem Dach, ist eine Kinderbetreuungseinrichtung denkbar.	(L) Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.
	<b>Grün im öffentlichen Raum</b>	
3.29	(L) Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ludwigsstraße sind zu erhalten; sie sind wesentlicher Bestandteil dieser innerstädtischen Prachtstraße und tragen ganz wesentlich zum Flair und zur Aufenthaltsqualität der zukünftigen Flaniermeile bei.	—
3.30	(L) Der Baumbestand im übrigen Plangebiet ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig und an gleicher Stelle zu ersetzen.	—
	<b>Gebäude/ Architektur</b>	
3.31	(L) Erwartet wird eine „Mainz typische Lösung“, die sich nicht als Monolith versteht und nicht als Dominante in gestalterische Konkurrenz zu den benachbarten Dominanten wie Dom, Staatstheater und Johanniskirche tritt.	—

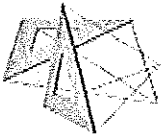


3.32	(L) Maßstab, Materialität und Körnigkeit der umgebenden Bebauung sind zu akzeptieren und aufzunehmen. Eine architektonische Gliederung der Großform in kleinere erfassbare Module ist zu gewährleisten. Nicht ein Gebäude, sondern eine Ansammlung einzelner Gebäude.	—
3.33	(L) Echte Schaufenster dort, wo sich Kundenströme bewegen, gestatten eine optische Verbindung von Innen und Außen, erhöhen Transparenz und Offenheit und tragen zur Lebendigkeit des öffentlichen Raumes der Flaniermeile bei. Auch in Richtung Weißliliegasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.	(L) Warenbestückte Schaufenster gestatten eine optische Verbindung von Innen und Außen, erhöhen Transparenz und Offenheit und tragen zur Lebendigkeit des öffentlichen Raumes bei. In den Obergeschossen haben sich die Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.
3.34	(L) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als „fünfte Fassade“. Parkplätze in den Obergeschossen und/ oder auf dem Dach werden nur dann akzeptiert, wenn sie gestalterisch durch geeignete bauliche Maßnahmen kaschiert sind, nicht negativ in Erscheinung treten und den Blicken entzogen sind.	(L) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als „fünfte Fassade“. Das für die Altstadt kennzeichnende Motiv des geneigten Dachs ist daher – wie in der westlichen und südlichen Umgebung des Areals – aufzunehmen. Parkplätze in solchen Dachzonen sind ausgeschlossen.
3.35	(L) Es ist eine Architektur zu wählen, die viel Tageslicht ins Innere des Einkaufsquartiers bringt.	(L) Es ist eine Architektur zu wählen, die die notwendige Einfügung der Fassaden in die Umgebung gewährleistet. Ausreichend breite Gassen sollen möglichst viel Tageslicht ins Innere der Gebäude bringen.
3.36	(L) Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung umzusetzen.	(L) Werbeanlagen haben sich in ihrer Dimensionierung und Größe sowie im Hinblick auf den Anbringungsort nach den Vorgaben der geltenden Altstadt-Werbeanlagensatzung zu richten.
3.37	(L) Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais ist in die Fassade am Bischofsplatz zu integrieren.	—
3.38	(E) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sollen hohe ökologische Standards angewandt werden.	(L) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sollen beim Bau und Betrieb hohe ökologische Standards angewandt werden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren.
3.39	(E) Im Gebäude könnten Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.	(E) Im Quartier sollten Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.

3.40	(E) Dachflächen können darüber hinaus zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, durch Begrünung zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas beitragen und auch Standort für ergänzende Wohnnutzung sein.	(L) Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden oder durch Begrünung zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas beitragen, sofern dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Dachzonen sollen der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dienen.
3.41	(E) Soweit es eine positive Architektur des Einkaufsquartiers unterstützt, können Teile der Fassade begrünt werden.	—
<b>Umfeld</b>		
3.42	(L) Die Fuststraße ist im Sinne des Tripolkonzeptes aufzuwerten, um einen gleichwertigen Schenkel des Tripols zu schaffen.	—
3.43	(L) Johannisstraße und Heiliggrabgasse sind zur besseren Anbindung der Altstadt/Augustinergasse aufzuwerten.	—
3.44	(E) Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des „Tripols“ sind im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollten möglichst in einem Innenstadtkonzept zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.	“sollen” statt “sollten möglichst” <i>Ferner Ergänzung von:</i> Der Gutenbergplatz ist hinsichtlich seiner Randbebauung aufzuwerten. Hierzu bedarf es eines mehrstufigen Konzepts. Die südliche Schöffnerstraße und die südliche Fuststraße verdienen als öffentliche Räume eine anspruchsvollere Gestaltung.
3.45	(E) Der Baublock „Ludwigsstraße West“ zwischen Weißliliegasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Hier ist bei Erhalt des Domblicks ein „Mehr“ an Baumasse vorstellbar.	<i>Streichung</i>
<b>Archäologie</b>		
3.46	—	Investor, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Sollten bedeutsame Funde gemacht werden, sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor und Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde auf Dauer gewährleisten.
<b>4 Sonstiges</b>		
<b>Qualifizierungsverfahren</b>		
4.1	(L) Zur Umsetzung der festgelegten Leitlinien sind im Zuge der weiteren Verfeinerung des Projektes zwingend Qualifizierungsverfahren notwendig.	—

4.2	(L) Die Inhalte der Auslobung sind einvernehmlich zwischen Stadt und Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Maßnahmen dieses Abschlussberichtes.	(L) Die Inhalte der Auslobung sind von der Stadt im Benehmen mit dem Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Verfahrensvorschläge dieses Abschlussberichts.
4.3	(L) Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein. Beim Investor darf kein mehrheitliches Stimmrecht liegen.	(L) <i>Änderung letzter Satz:</i> Der Investor ist mit einer Stimme im Preisgericht vertreten.
4.4	(L) Das Verfahren ist im Einklang mit den RPW-Richtlinien und der VOF auszugestalten.	—
4.5	(E) Denkbar ist ein mehrphasiges Verfahren mit einer Präqualifikation nach VOF, einem anonymen RPW-Verfahren (1. Phase Ideenteil mit städtebaulicher Einbindung, 2. Phase Objektplanung) und nachfolgenden Verhandlungen nach VOF.	—
<b>Baurecht</b>		
4.6	(L) Die Stadt Mainz wird erst dann bestehende Baurechte ändern, wenn im Vorfeld Einigkeit über die Auswirkungen des Projektes mit dem Investor hergestellt ist (Größe, Gestalt, Einbindung in die Nachbarschaft etc.).	—
4.7	(L) Das Baurecht kann erst dann rechtswirksam abgeschlossen werden, wenn die Ergebnisse aus dem Qualifizierungsverfahren vorliegen.	—
4.8	(L) Neben der Schaffung neuen Baurechts ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie: Festlegung des Erstbesatzes mit Geschäften, Durchführung der Qualitätssicherung, Größe der Parkierungsanlagen etc. zu vereinbaren	—
4.9	(E) Mit ersten formellen Verfahrensschritten (z.B. landesplanerische Stellungnahme) kann bereits parallel zum Qualifizierungsverfahren begonnen werden.	—
<b>Gründung eines LudwigsstraßenConsilium (LuCo)</b>		
4.10	[...]	<i>Ergänzung:</i> Die Sitzungen finden öffentlich statt.

1-04



**Guenther  
Ingenthron/Amt61/Mainz**

14.05.2012 19:25

An "Antje Mueller" <antje.mueller@stadt.mainz.de>, "Axel Strobach" <axel.strobach@stadt.mainz.de>

Kopie "Kristina Konrad - Baureferentin"  
<kristina.konrad@stadt.mainz.de>

Blindkopie

Thema WG: Stellungnahme zu den Leitlinien der Satdt Mainz  
bezuglich ECE durch St.Joohannis

---

**Von:** "Dr. Bettina Opitz-Chen" [bopitzchen@gmx.de]

**Gesendet:** 14.05.2012 18:43 ZE2

**An:** Guenther Ingenthron

**Betreff:** Stellungnahme zu den Leitlinien der Satdt Mainz bezüglich ECE durch St.Joohannis

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

mit der Bitte um Weiterleitung gebe ich hier im Namen des Vorstandes von St.Johannis folgende Stellungnahme zu den Leitlinien der Stadt Mainz zum Bau des Einkaufszentrums durch ECE ab:

Wir unterstützen die zusammenfassende Stellungnahme der Bürgerinitiative ins besondere die Punkte, die Auswirkungen auf das bauliche Ensemble also die Lage der Johanniskirche mit Gemeindehaus, Garten und Pfarrhaus entlang der Johannisstraße haben, also alle Punkte, die Bischofsplatz, Fuststraße und Johannisstraße betreffen.

Das sind die Punkte

- 2. 5 Bischofsplatz :Frei von Verkehr
- 2.15 Johannisstraße: Erschließung
- 3.4 Platzfolge Ballplatz, Bischofsplatz, Leichhof
- 3.7. Neubebauung Bischofsplatz
- 3.11 Fuststraße, Bischofsplatz, Eppichmauergasse: Erhaltung als öffentliche Flächen
- 3.19 Prüfung zur Wiederherstellung der historischen Präsenzgasse zwischen Weißlillengasse und Bischofsplatz
- 3.36 Zurückhaltende Werbeanlagen
- 3.37 Integration des historischen Portals des Bischöflichen Palais in die Fassade am Bischofsplatz

Statische Sicherheit der kirchlichen Gebäude und Beweissicherungsverfahren :

Darüber hinaus ist es das dringende Interesse der Johannismgemeinde, dass unabhängige Gutachten für die statische Sicherheit des Pfarrhauses, des Gemeindehauses und der Johanniskirche erbracht werden sowie zu gegebener Zeit Beweissicherungsverfahren von seiten der Stadt eingeleitet werden.

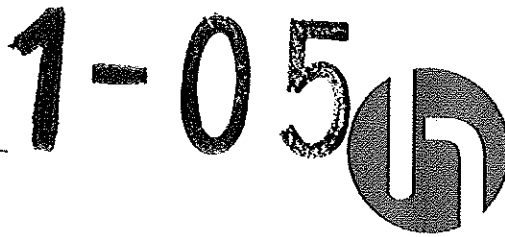
Karstadt Abriss, Prüfung auf Asbest

Ein wesentliches und noch nicht genanntes Anliegen ist die unabhängige Prüfung, ob es sich bei dem Karstadtgebäude um Asbest Materialien handelt. Entsprechend muß beim Abriß des Gebäudes mit größter Sorgfalt für die Gesundheit der auf dem Bau Tätigen und der Anwohner des Bischofsplatzes umgegangen werden.

Dr. Bettina Opitz-Chen  
Pfarrerin von St. Johannis, Vorsitzende des Kirchenvorstandes,  
betroffene Bewohnerin des Pfarrhauses Bischofsplatz 10  
Mitglied der Bürgerinitiative.

Asbest materiellen handeltes

**Der Handel**  
*Alles fürs Leben*



**EHV**

Einzelhandelsverband, Festplatzstr. 8, 67433 Neustadt

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI  
Frau Marianne Grosse  
PF 38 20

55028 Mainz

**Einzelhandelsverband  
Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e. V.**

Ludwigsstr. 7  
55116 Mainz  
Telefon (06131) 232631  
Telefax (06131) 238315  
Email: buero-mz@ehv-mrp.de

Festplatzstr. 8  
67433 Neustadt  
Telefon (06321) 9242-0  
Telefax (06321) 9242-31  
Email: buero-nw@ehv-mrp.de

15.05.2012/HS-Le

**Stellungnahme zum Entwurf der „Leitlinien und Empfehlungen“  
des Stadtvorstandes zur Neugestaltung der Ludwigsstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erarbeiteten Leitlinien der Stadt Mainz zur Neugestaltung der Ludwigsstraße werden vom Einzelhandelsverband begrüßt.

Die Leitlinien sind im Wesentlichen geeignet, die Attraktivität des Bereiches Ludwigsstraße zu erhöhen. Dies wurde von uns seit Jahren gefordert. Durch das neue Einkaufszentrum darf die bestehende Einzelhandelsstruktur nicht gefährdet werden, sondern muss das bestehende Angebot ergänzt werden.

Die Festlegung des Stadtvorstandes auf 25.000 qm bis 28.000 qm ohne Flächen für Dienstleistungen entspricht nicht unseren Vorstellungen. Die Nichteinbeziehung der Flächen für Gastronomie und Dienstleistungen ermöglicht den Betreibern Spielräume, die eine städtebauliche Verträglichkeit in Frage stellen könnten. Unsere Forderung war immer eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf 25.000 qm inklusive Gastronomie und Dienstleistungen. Aus Presseverlautbarungen der letzten Zeit ist uns jedoch bekannt, dass der Investor ECE in Zukunft in seinen Einkaufszentren verstärkt gastronomische Betriebe ansiedeln will. Deshalb begrüßen wir die Festlegung einer Obergrenze für gastronomische Nutzung. Diese Nutzungen sollten aber in der zu genehmigten Gesamtfläche enthalten sein. Nur so sind die Vorgaben für alle Beteiligten nachvollziehbar.



Bei der Gesamtbeurteilung soll sich das geplante Einkaufszentrum in das Stadtbild integrieren und darf die Innenstadt nicht dominieren. Das in den Leitlinien angesprochene Tripolkonzept sollte nochmals überdacht werden. Der Münsterplatz und die Große Bleiche müssen in eine Gesamtkonzeption einbezogen werden.

Voraussetzung für ein attraktives Einkaufszentrum ist die Einbindung von Karstadt als Ankermieter. In der Formulierung der Leitlinien ist wohl Karstadt erwähnt, jedoch nur als eine Soll-Bestimmung. Wir sind, wie bereits früher formuliert, der Auffassung, dass diese Forderung Gegenstand des städtebaulichen Vertrages sein muss. Nur durch die Ansiedlung eines Warenhauses kann eine Attraktivität für alle Zielgruppen erreicht werden.

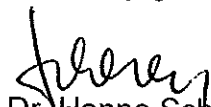
Die Empfehlung trendige Angebotskonzepte zu entwickeln ist richtig. Entscheidend ist jedoch, dass neue Geschäfte mit bisher fehlenden Angeboten angesiedelt werden. Es muss eine Verlagerung der bereits vorhandenen Filialisten vermieden werden. Dies würde zu einer Entleerung der Innenstadt führen. Im städtebaulichen Vertrag sollten längere Fristen vereinbart werden, in denen eine Umsiedlung bestehender Geschäfte in das Center nicht möglich ist. Eine Frist von mindestens vier Jahren wäre sinnvoll.

Die Feststellung, dass der abseits gelegene Baublock der Polizeiinspektion und der PAX-Bank nicht in die Planung mit einbezogen werden sollen, ist die Berücksichtigung einer unserer zentralen Forderungen. Wir haben von Anfang an eine Begrenzung an der Eppichmauergasse gefordert und waren für eine jederzeit befahrbare Fuststraße.

Wir halten die Gründung eines Konsiliums für eine vertrauensbildende Maßnahme und sind gerne bereit in diesem Gremium mitzuarbeiten. Die erarbeiteten Leitlinien im Entwurf zum Abschlussbericht Ludwigsstraßenforum sind ein Weg in die richtige Richtung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Hauptgeschäftsführer

  
Dr. Hanno Scherer

Stadtverwaltung Mainz

Marianne Grosse

Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur

Postfach 55028 Mainz

Mainz, 15. Mai 2012

1-06

Sehr geehrte Frau Grosse,

vor einiger Zeit hatten Sie uns den ‚Entwurf zum Abschlussbericht LudwigsstraßenForum‘ zugesandt und um Meinungsäußerungen im Rahmen des vorgesehenen Diskussionsprozesses gebeten.

In Fortführung der bisherigen Vorgehensweise erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme der an den LudwigsstraßenForen beteiligten Standesorganisationen zum vorliegenden Berichtsentwurf.

Die Standesorganisationen begrüßen ausdrücklich, dass die Stadt Mainz Ihre Planungshoheit wahrnimmt und die Ergebnisse der Foren in **Leitlinien** übernimmt und durch **Empfehlungen** ergänzt.

Wir erkennen an, dass mit offensichtlich großem Aufwand alle Anregungen und Stellungnahmen vollständig dokumentiert wurden. Die Fülle der insgesamt 657 Vorschläge, Gedanken und Empfehlungen macht allerdings deutlich, dass die wesentlichen Leitlinien für das weitere Verfahren unbedingt voran gestellt werden müssen. Unser Vorschlag wäre maximal 7 Thesen für das zu formulieren, was wir alle künftig von dem Stadtquartier erwarten, das Gegenstand des Forums ist:

1. Hochwertiger Städtebau in Struktur und Maßstab
2. Qualität der öffentlichen Räume
3. Ausgewogenheit der Nutzungen in Struktur und Größe
4. Veränderbarkeit der Nutzungen als unabdingbares nachhaltiges Qualitätsmerkmal
5. Gute Architektur, hochwertig aber angemessen
6. Orientierung an der bestehenden Stadt (besser für „mainztypisch“)
7. Umweltverträglich und ökologisch verantwortungsvoll

Um diese Thesen umsetzen zu können bleibt als wichtigste Leitlinie die Qualität des Wettbewerbs und Planungsverfahrens.

Die von uns vorgeschlagenen Thesen sollten durchaus Teil der weiteren Debatte sein. Ziel sollte dabei sein, die Erwartungen präzise auf den Punkt zu bringen, um Beliebigkeit zu vermeiden.

Konkret haben wir uns vor allem auf die Abschnitte des Berichts konzentriert, die uns besonders betreffen; unsere Anregungen und Hinweise haben wir im Anhang zu diesem Schreiben zusammengefasst und würden uns freuen, wenn sie in der Endfassung berücksichtigen würden.

Wenn Sie dazu noch Fragen haben sollten, stehen wir Ihnen gerne zur vertiefenden Klärung zur Verfügung.

Der geplante Umbau des Stadtquartiers Ludwigsstr. ist eine einmalige und historische Gelegenheit, die Bedeutung, Aufgabe und Zukunft eines wichtigen Teils der Mainzer Altstadt auszuloten und neu zu definieren. Dies ist nur mit einem entsprechend hochwertigen Wettbewerbsverfahren möglich.

Die Qualität des Planungsprozesses und damit des angestrebten Wettbewerbsverfahrens beginnend mit den zur Verfügung stehenden Grundlagen, der Wettbewerbsauslobung und Betreuung bis zum



Preisgericht ist ein entscheidendes Kriterium für die Entwicklung der Stadt in diesem sensiblen Kernbereich.

Deshalb fordern wir als wichtigste Leitlinie, die Einstufung des Wettbewerbes nicht als Empfehlung sondern als Leitlinie vorzunehmen. Um die Qualität des Verfahrens sicherstellen zu können müssen die Grundsätze der RPW unbedingt berücksichtigt werden.

Mit den besten Wünschen für die Endredaktion und freundlichen Grüßen,

Thomas Dang	Helge Hußmann	Heinrich Lessung	Michael Kirstein
Kammergruppe der Architekten	Deutscher Werkbund Rheinland-Pfalz	BDA Rheinland-Pfalz	AIV Mainz

- Anmerkungen zum ‚Entwurf des Abschlussbericht LudwigsstraßenForum‘

## LudwigsstraßenForum – Entwurf zum Abschlussbericht

### Stellungnahme Architektenkammer, Werkbund, BDA, AIV

Zum vorliegenden Entwurf zum Abschlussbereich zu den LudwigsstraßenForen möchten wir folgende Änderungen vorschlagen:

#### 1. Bezeichnung

Im Rahmen der Gespräche und Planungen zu den LudwigsstraßenForen haben sich die Kammergruppe Mainz der Architekten, der Deutsche Werkbund Rheinland-Pfalz, der Bund Deutscher Architekten Rheinland-Pfalz und der Architekten- und Ingenieurverein Mainz entschlossen, gemeinsam Stellung zu beziehen.

Dafür wurde der (zugegebenermaßen etwas sperrige) Begriff ‚Standesorganisationen‘ gewählt. Um nicht Verwirrung zu stiften, und auch, um Verwechslungen mit anderen Mitspielern wie zum Beispiel der Architektenkammer zu vermeiden, sollte dieser Begriff durchgängig verwendet werden.

An folgenden Stellen bitten wir daher um Änderung der Bezeichnung (wenn bei der Endredaktion weitere Stellen auffallen sollten, bitten wir, entsprechend zu verfahren):

- Seite 3, Inhaltsverzeichnis      **Standesorganisationen**  
(anstelle von ‚Standesorganisationen der Architektenschaft‘)
- Seite 30, Spalte1,  
Abschnitt 2      **Standesorganisationen**  
(anstelle von ‚Standesorganisationen der Architektenschaft‘)
- Seite 33, Spalte1,  
Abschnitt 4      **Kammergruppe Mainz und Werkbund Rheinland-Pfalz**  
(anstelle von ‚Architektenverbände‘; der Workshop wurde von den beiden oben genannten Organisationen durchgeführt)
- Seite 33, Spalte1,  
letzter Abschnitt      **Standesorganisationen**  
(anstelle von ‚Standesorganisationen der Architektenschaft‘)
- Seite 62, Überschrift      **Standesorganisationen**  
(anstelle von ‚Standesorganisationen der Architektenschaft‘)
- Seite 62, Spalte1,  
Abschnitt 1      **Standesorganisationen**  
(anstelle von ‚Standesorganisationen der Architektenschaft‘)
- Seite 63, Kapitel      **Standesorganisationen**  
(anstelle von ‚Standesorganisationen der Architektenschaft‘)
- Seite 82, Spalte1,  
Abschnitt 1      **Standesorganisationen**  
(anstelle von ‚Architektenschaft‘)

## 2. Gliederung

Das Inhaltsverzeichnis spiegelt, mehr oder weniger, den inhaltlichen und zeitlichen Ablauf der LudwigsstraßenForen wieder. Allerdings scheint uns der Beitrag der Architektenkammer nicht ganz sinngerecht in dieses Schema eingeordnet zu sein.

Die Empfehlungen zu Art und Ausführung eines möglichen Wettbewerbsverfahrens sind ja nicht als Standpunkt zu verstehen (dazu gab es die entsprechenden Äußerungen im Rahmen der Stellungnahmen der Verbände), sondern eher als fachliche Stellungnahme zu einer Anfrage der Stadt im Rahmen des weiteren Vorgehens. Das spiegelt auch der zeitliche Ablauf wieder.

Daher empfehlen wir, diesen Standpunkt in das Kapitel 10 (‚Weitere Vorgehensweise‘) oder 9 (‚Leitlinien und Empfehlungen‘) einzuordnen.

## 3. Vorwort

Im Vorwort heißt es:

„Die LudwigsstraßenForen sind nun vorerst abgeschlossen“

Heißt das, dass das letzte LuFo ausfallen soll?

Wenn das nicht der Fall sein sollte (und davon gehen wir aus), empfehlen wir, Ziel und Inhalt der Abschlussveranstaltung, am besten im Rahmen des weiteren Vorgehens, zu erläutern.

Wenn es doch ausfällt, sollte erklärt werden, warum.

## 4. Kapitel „Standpunkte, Standesorganisationen“

Auf die Richtigstellung der Bezeichnungen ist bereits unter 1. (Bezeichnung) hingewiesen worden.

Weitere Punkte sind:

### a) Abbildung

Die verwendete Abbildung aus der gemeinsamen Stellungnahme ist gut gewählt; sie entspricht aber, vermutlich durch Konvertierungsschwierigkeiten, nicht ganz der Abbildung, die im Forenbeitrag gezeigt wurde (die Markierungen waren weniger massiv).

Wir bitten um Verwendung der beiliegenden Abbildung.

### b) Text

Unter 2. heißt es. „Es wird darauf hingewiesen, dass man nicht nur ... betrachten muss“

Änderungsvorschlag: „Es wird darauf hingewiesen, dass ~~man~~ nicht nur ... berücksichtigt werden muss“.

## 5. Kapitel „Standpunkt Architektenkammer“

Auf eine sinnfälligere Einordnung dieses Kapitels wurde bereits unter 2. (Gliederung) hingewiesen. Weitere eventuelle Anmerkungen zu diesem Kapitel haben wir nicht gemacht, sondern, da es sich um deren Beitrag handelt, der Architektenkammer überlassen.

## 6. Kapitel „Leitlinien und Empfehlungen“

Zunächst: Die Landesorganisationen begrüßen ausdrücklich, dass die Stadt Mainz wie von uns ermächtigt Ihre Planungshoheit wahrnimmt und die Ergebnisse der Foren in **Leitlinien** übernimmt und durch **Empfehlungen** ergänzt.

In den einzelnen Unterkapiteln zu den verschiedenen Themen werden in den Leitlinien und Empfehlungen grundsätzliche und spezielle Punkte genannt. Wir empfehlen, so oft es geht, eine grundsätzliche Leitlinie an den Anfang zu stellen.

Im Einzelnen folgende Anmerkungen zu den Leitlinien und Empfehlungen:

### a) Leitlinien Städtebau, Unterkapitel „Platzfolge und Ausbildung Flaniermeile

- D) Die erste Leitlinie (Seite 86, Spalte 1, Absatz 2: „Überbaubare Fläche bis Pavillonvorderkante“) hatten wir als allgemein befürwortete Empfehlung, nicht aber als unabdingbare Leitlinie empfunden.  
Wir empfehlen eine Einordnung in die Kategorie (E).

### b) Leitlinien Städtebau, Unterkapitel „Verträgliche Gebäudehöhen“

- D) Die zweite Leitlinie (Seite 86, Spalte 2, Absatz 3: „Gebäudehöhe zweite Bauflucht“) ist in Ihrer Formulierung eine Empfehlung und müsste entsprechend als (E) eingeordnet werden. Besser wäre jedoch eine Einordnung als Leitlinie, wir empfehlen eine Umformulierung:  
(L) In der zweiten, zurückversetzten Bauflucht der jetzigen „Rückratbebauung“ ist eine Gebäudehöhe von maximal 18,00 m möglich.

### c) Leitlinien Städtebau, Unterkapitel „Offene Strukturen/Wegebeziehungen“Eingänge“

- D) Vor den konkreten Punkten sollten die auf den Foren genannten grundsätzlichen Inhalte zu den Strukturen in einer ersten Leitlinie zusammengefasst werden.  
Wir empfehlen folgende zusätzliche und an erster Stelle aufzuführende Leitlinie:

(L) Die Erschließungen des Planungsgebietes sind an die Gassen und Plätze der bestehenden Stadtstruktur anzuschließen. Bestehende Wege sind innerhalb des Planungsgebietes fortzuführen.

Auch die Erschließung von Gebäuden und Geschäften innerhalb des Planungsgebietes muss von öffentlichen Räumen aus erfolgen.

d) Leitlinien Städtebau, Unterkapitel „Nutzungsverteilung“

- I) Vor den konkreten Punkten sollten die auf den Foren genannten grundsätzlichen Inhalte zur Nutzungsverteilung in einer ersten Leitlinie zusammengefasst werden.

Wir empfehlen folgende zusätzliche und an erster Stelle aufzuführende Leitlinie:

- (L) Im Planungsgebiet ist Nutzungsvielfalt anzustreben; neben der Einzelhandelsnutzung muss auch den Funktionen „Wohnen“ und „Dienstleistungen“ Raum gewidmet werden. Die Nutzungsstrukturen müssen vielfältig und flexibel ausgelegt sein.**

Diese Leitlinie könnte die 6. Empfehlung (Seite 88, 2. Spalte, Absatz 6) ersetzen.

- II) Die vierte Leitlinie muss präziser formuliert werden, es sollte heißen:

**(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist innerhalb des Planungsgebietes adäquater Ersatz zu schaffen.**

e) Leitlinien Städtebau, Unterkapitel „Gebäude/Architektur“

In einigen Leitlinien werden konkrete Angaben zur Gestaltung gemacht; das ist aus zweierlei Gründen fragwürdig:

Erstens ist unklar, wer Leitlinien wie „Echte Schaufenster ...“ oder „Viel Tageslicht ins Innere“ belastbar bewerten soll, und zweitens ist es ein Widerspruch zum geforderten Wettbewerbsverfahren, da die konkreten Lösungsvorschläge ja im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens entwickelt werden sollen.

Wir empfehlen, die grundlegende Forderung der zweiten Leitlinie des Unterkapitels (geringfügig umformuliert) an den Anfang zu stellen und die anderen Leitlinien in Empfehlungen umzuwidmen, die als Maßstab für die Beurteilung der Wettbewerbsvorschläge dienen können.

Das Unterkapitel sähe dann wie folgt aus:

- (L) Maßstab, Materialität und Struktur der umgebenden Bebauung sind aufzunehmen und fortzuführen. Eine Gliederung der Baumassen in durch öffentliche Räume getrennte Teile ist zu gewährleisten.**

(E) Erwartet wird eine „mainztypische Lösung, ....“

(E) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund ....

(E) Es ist eine Architektur ....

(E) Mit Werbeanlagen ist ....

- (L) Das Gebäudeportal des ehemaligen Bischöflichen Palais ist zu erhalten.**

Die bisher gewählte Formulierung könnte als Vorverlegung der Gebäudekante in Richtung Bischofsplatz ausgelegt werden und ist daher ungeeignet.

(E) Bei der Gebäudeplanung ....

(E) Im Gebäude könnten .... (E) Echte Schaufenster dort .... (E) uswuf

f) Leitlinien Städtebau, Unterkapitel „Umfeld“

Es werden in einigen Leitlinien und Empfehlungen Angaben zu ausgewählten konkreten Stadträumen gemacht.

Dadurch wird eine Gewichtung vorgenommen, die im Laufe einer künftigen, vielleicht noch nicht bekannten Entwicklung nicht ausreichen könnte.

Wir empfehlen daher, folgende grundsätzliche Leitlinie (an erster Stelle) hinzuzufügen:

- (L) Ausgangspunkt und Grundlage der städtebaulichen Überlegungen muss das Stadtquartier Ludwigsstraße sein, dass im Umgriff von Schillerplatz bis zum Höfchen und vom Tritonplatz/Große Langgasse bis zum geschlossenen Altstadtgebiet reicht.**

g) Leitlinien Sonstiges (siehe auch Anschreiben),

- D) In den Ludwigsstraßenforen ist deutlich geworden, dass der Planungsprozess über die direkt betroffenen Grundstücke hinaus gehen muss, um die vielfältigen Anforderungen, die an die künftige Bebauung dieses Areals gestellt werden, umsetzen zu können.

Wir sind der Meinung, dass dies am besten im Rahmen eines mehrphasigen Verfahrens gelingen kann, die Stadt scheint das genau so zu sehen.

Der letzte Abschnitt zum Qualifizierungsverfahren (Seite 92, Abschnitt 5 (mehrphasiges Verfahren) muss aus unserer Sicht daher nicht als Empfehlung sondern Leitlinie sein.

Der geplante Umbau des Stadtquartiers Ludwigsstr. ist eine einmalige und historische Gelegenheit Bedeutung, Aufgabe und Zukunft eines wichtigen Teils der Mainzer Altstadt auszuloten und neu zu definieren. Dies ist nur mit einem entsprechend hochwertigen Wettbewerbsverfahren möglich.

Die Qualität des Planungsprozesses und damit des angestrebten Wettbewerbsverfahrens beginnend mit den zur Verfügung stehenden Grundlagen, der Wettbewerbsauslobung und Betreuung bis zum Preisgericht ist ein entscheidendes Kriterium für die Entwicklung der Stadt in diesem sensiblen Kernbereich.

Deshalb fordern wir als wichtigste Leitlinie, die Einstufung des Wettbewerbes nicht als Empfehlung sondern als Leitlinie vorzunehmen. Um die Qualität des Verfahrens sicherstellen zu können müssen die Grundsätze der RPW unbedingt berücksichtigt werden.

61	26	Art	B	262	Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt
Shopping   Office   Traffic   Industries					
<b>Aktenzeichen:</b>					
Eingang: 22. Mai 2012					
Antw. Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.		R
Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0	1	2	3	4
SB:	0	1	2	3	4



Dr. Sandra Harms  
 Telefon: +49 (0) 40 60606-6855  
 Telefax: +49 (0) 40 60606-16855  
 Sandra.Harms@ece.com

**Vorab per Mail**

Landeshauptstadt Mainz  
 Frau Marianne Grosse  
 Herr Günther Ingenthron  
 Dezernat für Bauen,  
 Denkmalpflege und Kultur  
 Postfach 3820  
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz Dezernat VI				
Eingang: 21. Mai 2012				
durch: [Signature]				
Z. w. Verf. A	Antw.-Entw.	Z. d. lfd. A	Wvl.	R
61				

1-07

Hamburg, 15.05.2012

**Abschlussbericht LudwigsstraßenForum: Unser Gespräch vom 3. Mai 2012**

Sehr geehrte Frau Grosse,  
 sehr geehrter Herr Ingenthron,

ich nehme Bezug auf unser Gespräch vom 3. Mai 2012, in dem Sie Herrn Wilhelmus und mich um eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum gebeten hatten. Diesem Wunsch komme ich hiermit gerne nach.

Nach einem anfänglich turbulenten Start der Ludwigsstraßen-Foren haben wir den Eindruck, dass das Verfahren durch die umfassende Beteiligung unterschiedlicher Interessengruppen, Bürgerinnen und Bürger wesentlich zu einer sachlich fundierten Diskussion über die Entwicklung eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße beigetragen hat. Wir freuen uns darüber, dass sich im Verlauf der letzten Monate ein im Grundsatz positives Votum für unser Projektvorhaben herauskristallisiert hat und die zur Abstimmung stehenden Leitlinien und Empfehlungen der Stadt Mainz einen breit angelegten Konsens zum Ausdruck bringen.

Bekanntermaßen stehen wir mit unseren konzeptionellen Überlegungen noch ganz am Anfang des Planungsprozesses. Die in den LuFos zahlreich vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen zu den Themengebieten Einzelhandel, Verkehr und Städtebau haben wir mit großem Interesse verfolgt. In den vergangenen Wochen haben wir uns zudem intensiv mit dem Entwurf des Abschlussberichts zum LudwigsstraßenForum befasst.

Mit den darin aufgeführten Leitlinien stimmen wir größtenteils überein, insbesondere im Hinblick auf die Forderungen nach einer maßstäblichen Gliederung der Baukörper, einer hohen Vernetzung mit dem direkten Umfeld und einer qualitativ hochwertigen, „Mainz-typischen“ Architektur. Wir sehen an der Ludwigsstraße ein hohes Potential für ein attraktives und zeitgemäßes Handelsquartier, das die Mainzer Innenstadt positiv befruchtet und im regionalen Wettbewerb innerhalb der Rhein-Main Region wesentlich zur Kundenbindung am Einkaufsstandort beiträgt.

204



2. Seite

---

Wir können die bislang in Mainz vorherrschende Meinung nachvollziehen, dass ein Rückbau der über der Fuststraße liegenden Brücke und ein Verzicht auf die Einbeziehung des in Richtung Altstadt liegenden Areals der Polizeiinspektion (d.h. auch Verzicht auf eine entsprechende Anbindung über die Eppichmauergasse hinweg) städtebaulich wünschenswert wären. Gleichwohl sehen wir uns aus heutiger Sicht nicht in der Lage, diese städtebaulichen Zielsetzungen mit den funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen des Gesamtprojektes in Einklang zu bringen. Wir halten es daher für dringend geboten, diese Punkte (und andere) im Zuge des weiteren Verfahrens umfassend miteinander abzuwägen.

Insgesamt sind wir zuversichtlich, dass wir uns mit der Stadt Mainz hinsichtlich der bestehenden Divergenzen verständigen und durch unser Projektvorhaben einen wesentlichen Beitrag zur Stadtreparatur an der Mainzer Ludwigsstraße leisten können.

Ich freue mich auf einen weiterhin konstruktiven Dialog und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

ECE Development  
G.m.b.H. & Co. KG

A handwritten signature in cursive script that reads 'Sandra Harms'.

Dr. Sandra Harms



61 26 AEF B 262

**BISCHÖFliches ORDINARIAT MAINZ**

1-08

Bischöfliches Ordinariat - Postfach 15 60 - 55005 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
 Dezernat VI  
 Frau Beigeordnete  
 Marianne Grosse  
 Postfach 38 20  
 55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz  
 Dezernat VI

Eingang: 21. Mai 2012 *dk*

durch *dk*

Zp. Verord.	Arbw.-Entw.	Z. d. Rd. A.	Wvl.	R
<i>61</i>				

Der Generalvikar  
 Stadtverwaltung Mainz  
 61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Mai 2012 *dk*

Antw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	R
Abt.: 0	1	2	3
SG: 0	1	2	3
SB	2	3	4

Vorab per Telefax 12 2671 Unser Zeichen

Auskunft erteilt

vdB/ub

Prof. van der Broeck 125

15. Mai 2012

**Beratung des Entwurfs zum Abschlussbericht LudwigstraßenForum  
 Ihr Schreiben vom 23. April 2012**

Sehr geehrte Frau Beigeordnete Grosse,

vielen Dank für Ihr Schreiben. Wie Sie wissen, hat sich das Bistum Mainz schon verschiedentlich in dieser Sache geäußert.

Auch wir, sehr geehrte Frau Grosse, haben in verschiedenen Gesprächen über die Haltung des Bistums zu dem Projekt gesprochen.

In der Kürze der Zeit ist unser leider keine dezidierte Stellungnahme möglich, wofür wir um Verständnis bitten. Wir werden uns dazu noch gesondert äußern.

An unserer negativen Einstellung zu der diskutierten Überbauung der Eppichmauergasse und zum Verkauf des Gebäudes der Pax-Bank hat sich nichts geändert. Das Gebäude steht einschließlich der Grünfläche nicht zur Disposition. Ebenso wenig wird das Bistum ohne adäquaten Ausgleich der Wohnflächen, beispielsweise in dem Einkaufszentrum, das Gebäude in der Fuststraße veräußern.

Wünschenswert wäre eine aufgelockerte, kleingliedrige Neubebauung mit mehreren Ein- und Ausgängen anstelle eines Riegels. Auf diese Weise wäre unserer Ansicht nach eine bessere Integration des Neubaus am Standort im Blick auf die Ludwigstraße aber auch die Altstadt zu erreichen.

Freundliche Grüße

*[Signature]*  
 Prälat Dietmar Giebelmann  
 Generalvikar

Bischöfliches Ordinariat  
 Postfach 15 60  
 55005 Mainz

Tel.: (06131) 253-110/111  
 Fax: (06131) 253-113  
 E-Mail: generalvikar@bistum-mainz.de

203

Hausadresse:  
 Bischofsplatz 2  
 55116 Mainz



Arbeitskreis



# Forum Lokale AGENDA 21 Mainz

## Verkehr

Tu' heute was für morgen

Paul Kittler, Heidelberger Str. 17, 65462 Ginsheim, Tel. 06144/31326

Frau Beigeordnete  
Marianne Grosse  
Zitadelle Bau A

1-09

Mainz

ECE – Lokale AGENDA 21 Mainz

10.05.2012

Sehr geehrter Frau Grosse,

die Verhandlungen mit ECE werden in Kürze anlaufen. Zu dieser Zeit müssen alle Pro- und Kontra-Argumente auf dem Tisch sein.

Deshalb lege ich Ihnen zwei wesentliche Argumente vor, die bisher leider nicht genannt wurden, mit denen aber das bisherige Konzept von ECE mit vollem Abriss und Wiederaufbau von Kaufhaus und Parkhaus abzulehnen ist. Die Kernvorstellungen von „Lokale AGENDA 21 Mainz“ werden damit nicht erfüllt.

Lesen Sie bitte die Anlage. Ich wünsche Ihnen und Ihren Mitstreitern viel Erfolg.

Mit den besten Grüßen für Sie:

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 15. Mai 2012 *mk*

Antw. Dez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
AGL	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SCV	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI

Eingang: *h* 14. Mai 2012 *dko*

durch: .....

Z. or. Verant. *61* .....

Antw. Dez.	1	2	3	4	5	6	7	8	9
AGL	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SCV	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB	0	1	2	3	4	5	6	7	8

## **Zum Entwurf der Forderungen der Stadt Mainz an ECE**

### **ECE: Ex und Hopp?**

#### **Bleibt nachhaltiges Wirtschaften auf der Strecke?**

Auf der Ludwigsstraße sollen zwei große Bauwerke von ECE – ein Kaufhaus mit großem Parkhaus – voll abgerissen werden. Danach sollen an derselben Stelle ein kurzfristig „viel moderneres“ Kaufhaus mit Parkhaus wieder entstehen. Mit den Augen der Lokalen AGENDA 21 Mainz gesehen ist das aber kein nachhaltiges Wirtschaften. Eher ein gigantisches Verschwenden und Vergeuden von vielen Rohstoffen! Die Zerstörung von funktionierenden Rolltreppen, die Zerschlagung von intakten Türen und Fenstern, Waschbecken, Lampen, Fußböden, die Zerstückelung von Spiegeln, das Rausreißen aller Versorgungsleitungen; und dazu das Zermahlen eines riesigen Parkhauses: ist das nicht das Gegenteil von nachhaltigem Handeln? Eine Material- und Ressourcen-Verschwendung von größtem Ausmaß?

**Wenn sich Politik und Stadtverwaltung mit einer großen lebendigen Lokalen AGENDA 21-Gruppe weiterhin schmücken will, darf sie bei dieser Entscheidung den Nachhaltigkeitsgedanken nicht außen vor halten.**

Und noch eins: haben die Entscheidungsträger der Stadt überschlagen, wie viel Lastwagen den ganzen Abrisschutt mit viel Dreck, Staub und Lärm durch die Mainzer Straßen fahren? Ein Bild der Nachkriegszeit, das ältere Menschen noch in schlechter Erinnerung haben! Welche Route wird gewählt, wie lange soll das ertragen werden? Auch das wäre vor einer endgültigen Entscheidung öffentlich zu diskutieren.

### 3 *Stellungnahmen zum Entwurf des Abschlussberichtes (April 2012)*



| *Stadtratsfraktionen/Ortsbeirat Mainz-Altstadt*



61 26 Aet B 262

2-01

Aktenzeichen:



Ulla Brede-Hoffmann  
 <ulla@brede-hoffmann.d  
 e>

14.05.2012 08:54

oberbuergermeister@stadt.mainz.de,  
 marianne.grosse@stadt.mainz.de,  
 katrin.eder@stadt.mainz.de,  
 christopher.sitte@stadt.mainz.de

An

Kopie  
 Blindkopi  
 e

Thema Antrag zum Entwurf der Leitlinien Ludwigsstraße und  
 Stellungnahme im Detail

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
 sehr geehrte Mitglieder des Stadtvorstandes,  
 lieber Michael, liebe Marianne und Katrin, sehr geehrter Herr Sitte,

als Anhang übersende ich Ihnen den heute für die Sitzung des Ortsbeirates am 23.05.2012  
 eingereichten Antrag der Fraktionen SPD und GRÜNE sowie eine detaillierte Stellungnahme  
 zum Leitlinien-Entwurf, die aber nicht Bestandteil des Antrages und damit auch nicht Teil  
 des Beschlusses sein soll, sondern als Arbeitsmaterial zum Antrag beigefügt wurde.

Ich mache besonders darauf aufmerksam, dass sowohl der Antrag wie auch die  
 Stellungnahme noch Veränderungen durch die Diskussion im Ortsbeirat am 23.05. erfahren  
 kann. Ich bitte dann den möglicherweise veränderten Antrag und Stellungnahme in den  
 Prozess der Beratungen über den Leitlinien-Entwurf aufzunehmen. Leider ist auf Grund des  
 Sitzungstermines kein anderer Arbeitsablauf möglich!!!

Ebenso ist es natürlich möglich, dass aus dem Antrag von SPD und GRÜNEN noch im Verlauf  
 der Diskussion in dieser Woche bzw. während der Ortsbeiratssitzung noch ein Antrag  
 mehrerer Fraktion oder ein gemeinsamer Antrag des Ortsbeirates werden kann. Auch das  
 bitte ich dann dem Beschluss des Ortsbeirates am 23.05. entsprechend in die Unterlagen  
 zur Behandlung und Verabschiedung der Leitlinien mit aufzunehmen.

Mit Dank und guten Wünschen für die Woche

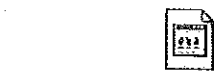
Ulla Brede-Hoffmann

Stadtverwaltung Mainz  
 Oberbürgermeister

14. Mai 2012 19:50

weiter G. 61 über VI

Einw.	z. w. Veran.	R.	unw. Entwur	Bericht	d. d. A.
Termin:					



Antrag Leitlinien Ludwigsstraße 2012.doc



Stellungnahme zu Leitlinien Ludwigsstraße 2012.doc

Ulla Brede-Hoffmann  
 Schusterstrasse 1-5  
 55116 Mainz

Tel. 0049 6131 227123  
 Fax. 0049 6131 227125  
 Mobil 0049 179 1108876

ulla@brede-hoffmann.de

F. Spengler  
 14.  
 Del. JB

Stadtverwaltung Mainz  
 61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Mai 2012

Antw. Dez.	z. d. lfd. A				Wvl.				R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3

durch Mainz, 21.5.12  
 gez. Grosse  
 Dezernat VI

2012

## Antrag

### Leitlinien zur Ludwigsstraße

Der Ortsbeirat begrüßt eine städtebauliche Neuordnung zwischen Gutenbergplatz, Weißlillengasse und Bischofsplatz. Dabei hält er es für unerlässlich, vorrangig folgende Ziele zu verfolgen:

- Das neue Stadtquartier muss eine urbane Mischung aus Einkaufen, Wohnen und Arbeiten gewährleisten.
- Das für die Altstadt kennzeichnende System der Straßen, Gassen und Plätze ist im Baufeld fortzuführen. Dies schließt eine introvertierte Einkaufspassage („Shopping Mall“) aus.
- Die Erinnerungswerte der geschichtsträchtigen Orte Gutenbergplatz und Bischofsplatz sind anschaulich zu machen.
- Die Ludwigsstraße ist als Flanierzone baulich aufzuwerten.

Diese Ziele machen bei den „Leitlinien und Empfehlungen“ des Stadtvorstandes Präzisierungen und Korrekturen notwendig. Schwerpunktmäßig bedeutet dies:

1. Der südliche Pol (einschließlich neuem Einkaufsquartier) darf keinen der anderen Pole überragen. Daher darf die Verkaufsfläche im geplanten Quartier 25.000 qm, die Zahl der gewerblichen Einheiten 50 nicht übersteigen; hierin sind Einzelhandel, Gastronomie und sonstige Dienstleistungen enthalten.
2. Beim Branchen- und Sortimentsmix ist darauf zu achten, dass keine Überversorgung entsteht: Das Quartier soll das bestehende Einzelhandelsangebot ergänzen, keinesfalls kopieren. Eine Verlagerung bestehender Geschäfte in das Quartier ist vertraglich auszuschließen.
3. Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.
4. Das Einkaufsquartier ist durch neu zu schaffende öffentliche Gassen zu erschließen. Diese ersetzen den Wegfall öffentlicher Flächen an der Ludwigsstraße. Die Hintere Präsenzgasse ist als Verbindung zwischen Bischofsplatz und Weißlillengasse wieder herzustellen.
5. Der Zugang zu den Geschäften hat ausschließlich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen.
6. Innerhalb des Quartiers ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen für möglicherweise wegfallende Wohnungen. Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist der Wohnnutzung Priorität einzuräumen.
7. Der Gutenbergplatz ist als Einheit zu betrachten. Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat hinsichtlich seiner Höhe, Baukontur und Fassaden auf das historische „Napoleonhaus“ Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes wieder erkennbar wird.
8. Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss in ihrer Dimension, Fassadengliederung und Dachkontur an das frühere Bischöfliche Palais erinnern.

9. Das Quartier ist baulich so zu konzipieren, dass es mit vertretbarem Aufwand auf spätere Nutzungsänderungen reagieren kann. Dies erweist sich auch im Sinne der Ressourcenschonung als unverzichtbar.
10. Beim Bau und Betrieb der Gebäude sind die gegenwärtig höchst möglichen ökologischen Standards zu gewährleisten. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren.

Für die Fraktion der SPD:  
GRÜNEN:

Stephan Vormerker

Für die Fraktion Bündnis 90/ DIE

Renate Ammann

Stellungnahme zu dem Verwaltungsentwurf der

Leitlinien zur Ludwigsstraße

	Stadtvorstand (24.04.2012)	Antrag Ortsbeirat
	Leitlinien (L) stellen unumstößliche Festlegungen der Stadt Mainz dar.	
	Empfehlungen (E) sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.	Die ergänzenden Leitlinien (E) verstehen sich als Verhandlungsziele der Stadt Mainz.
I	Einzelhandel	
1.1	(L) Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers.	(L) Mainz braucht eine attraktive Innenstadt. Für die Bewohner/innen und Besucher/innen wird die Attraktivität einer Stadt entscheidend geprägt von ihrem Wohnwert, ihrer Schönheit, ihrer bauhistorischen Identität und ihrer kulturellen Vielfalt. Zu dieser Attraktivität trägt ein Einkaufsquartier bei, sofern es das Einzelhandelsangebot verbessert, das Warenhaus in seinem Fortbestand am Standort sichert und das Quartier städtebaulich aufwertet.
1.2	(L) Zur Entfaltung einer positiven Magnetwirkung muss das Zentrum eine gewisse Mindestgröße und Attraktivität aufweisen, andererseits darf der Verkaufsflächenumfang nicht dazu führen, dass die Struktur der Innenstadt dauerhaft geschädigt wird.	(L) Eine in die Region ausstrahlende Anziehungskraft des Einkaufsquartiers lässt sich nur erwarten, wenn es als ein Mainzer Alleinstellungsmerkmal wahrgenommen wird. Da ein solches Einkaufsquartier die vorhandene Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht schädigen darf, sind bei den Verkaufsflächen und der Anzahl der Geschäfte Obergrenzen zu beachten.



1.4	<p>(L) Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Junker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie.</p>	<p>(L) Den Orientierungsrahmen geben die von Bürgerinnen und Bürgern, Ortsbeirat, Initiativen, Parteien, Fachverbänden und Gutachtern im LudwigsstraßenForum diskutiert und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Der südliche Pol (einschließlich neuem Einkaufsquartier) darf keinen der anderen Pole überragen. Daher darf die Verkaufsfläche im geplanten Quartier 25.000 qm, die Zahl der gewerblichen Einheiten 50 nicht übersteigen; hierin sind Einzelhandel, Gastronomie und sonstige Dienstleistungen enthalten. Zudem finden die im Quartier zu realisierenden Flächen ihre Obergrenze in der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper.</p> <p>Durch geeignete Regelungen ist ferner auszuschließen, dass Personalräume, Lagerräume und andere vermietbare Flächen nachträglich in Verkaufsflächen umgewandelt werden können.</p>
1.7	<p>(L) Das Karstadt-Warenhaus sollte Bestandteil des der Baumaßnahme sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).</p>	<p>[...] hat Bestandteil [...] zu sein</p>
1.10	<p>(E) Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden.</p>	<p>(L) statt (E) [...] ist abzusehen.</p>
1.11	<p>(E) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und eines schon vorhandenen Bekleidungskaufhauses in der Innenstadt sollte verzichtet werden, um die Ankermieter am Pol Brand nicht zu gefährden.</p>	<p>(L) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadt-Pole nicht zu gefährden.</p>
1.13	<p>Mit Entwickler/Investor/Betreiber werden verbindliche öffentlich-rechtliche und/oder privat-rechtliche Vereinbarungen über die in den Leitlinien und Empfehlungen genannten Art und Umfang, innere Struktur und äußere Gestaltung des Einkaufszentrums getroffen, soweit Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.</p>	<p>(L)</p>
1.14	<p>—</p>	<p>(E) Eine Konzentration auf Filialisten ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen; Gründungen sind vom künftigen Vermieter zu fördern.</p>
2	Verkehr	
	Radverkehr	

2.9	(L) Im Rahmen der Realisierung des Projekts sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers zu errichten. Deren Anordnung soll dezentral in der Nähe der Eingänge erfolgen.	„im Einkaufsquartier“ statt „im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers“
	Andienungsverkehr	
2.15	(L) Der Johannisstraße kommt im Gefüge der Mainzer Altstadt eine besondere Bedeutung für die Erreichbarkeit von Wohn- und Geschäftshäusern sowie öffentlichen Einrichtungen zu. Die Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist in den anstehenden Planungen daher vertieft zu untersuchen.	Ergänzung: Der Anlieger- und Taxiverkehr ist in der bisherigen Form zu gewährleisten.
3	Städtebau	
	Platzfolge und Ausbildung Flaniermeile	
3.2	(L) Die „Portalsituation“ am Übergang von Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße kommt eine besondere Bedeutung zu; sie ist entsprechend auszugestalten. Das Vorrücken der Gebäudefront bei einer gleichzeitigen Aufnahme der Gebäudehöhe des direkten Gegenübers, Gutenbergplatz 1, muss im Sinne des denkmalpflegerisch geschützten Stadtgrundrisses als Ansatzpunkt zu einer stärkeren räumlichen Fassung der Südwestecke des Gutenbergplatzes aufgegriffen werden.	Ergänzung: (E) Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat hinsichtlich seiner Höhe, Baukontur und Fassaden auf das historische „Napoleonhaus“ Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes wieder erkennbar wird.
3.3	(L) Gutenbergplatz und Ludwigstraße sind als eine städtebauliche Einheit zu behandeln. Sie sind als „kennzeichnendes Straßen-, Platz- oder Ortsbild“ bzw. als „kennzeichnender Grundriss“ geschützt.	(L) Bei der städtebaulichen Konzeption und der architektonischen Ausführung müssen der Gutenbergplatz, die gesamte Ludwigsstraße und deren Querstraßen berücksichtigt werden. Dabei sind Gutenbergplatz und Ludwigstraße als städtebauliche Einheiten zu behandeln.
	Verträgliche Gebäudehöhen	
3.7	(L) Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss auf die vorhandenen, an den Platz angrenzenden Gebäudehöhen reagieren und muss sich in der Größenordnung zwischen 10 bis 12,50 m bewegen. Weiter zurückgesetzt kann eine Angleichung an die vorher genannten 18 m Gebäudehöhe erfolgen.	(L) Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss in ihrer Dimension mit der historisch vorgegebenen Traufhöhe, der Fassadengliederung und der Dachkontur an das frühere Bischöfliche Palais erinnern. Soweit städtebaulich verträglich, kann ein weiterer, in Richtung Weißlillengasse versetzter Baukörper in Anlehnung an die hinteren Ludwigsstraßen-Bauten eine Höhe von bis zu 18 m erhalten, jedoch nicht an der Eppichmauergasse.
	Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum	

3.11	(L) Einer totalen Privatisierung und Kommerzialisierung der öffentlichen Straßen und Plätze hat zu unterbleiben. Hier muss eine differenzierte Betrachtung vorgenommen werden. Der Bischofsplatz kann zwar als eine von vielen Eingangssituationen für das Einkaufsquartier dienen, muss aber in seiner Funktion als ruhiger Stadtplatz erhalten bleiben, ein Verweilen und Treffen ohne Konsumzwang muss möglich sein.	(L) Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.
	Offene Strukturen/Wegebeziehungen/Eingänge	
3.16	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass die unterschiedlichen Eingangssituationen an vorhandenen Wegebeziehungen anknüpfen. Zwingende Voraussetzungen sind: Mehre Zugänge von der Ludwigsstraße, Eingänge von der Fuststraße, Eingangssituation zum Bischofsplatz, Eingangssituation Ludwigsstraße/Ecke Weißliliengasse. Die Öffnung zur Ludwigsstraße ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da Kundenströme zur Belebung der „Flaniermeile“ Ludwigsstraße beitragen.	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu den Geschäften hat ausschließlich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.
3.18	(E) Weitere Zugänge von der Weißliliengasse sind zu prüfen soweit es die ausschließlich hier mögliche Organisation des Andienung und Erschließung überhaupt gestattet (vgl. Leitlinien Verkehr).	Entfällt durch Neufassung von 3.16
3.19	(E) Weiter ist zu prüfen, ob die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) als Wegebeziehung wieder aufleben kann.	(L) Das Einkaufsquartier ist durch neu zu schaffende öffentliche Gassen zu erschließen. Diese ersetzen den Wegfall öffentlicher Flächen an der Ludwigsstraße. Insbesondere ist zu prüfen, auf welche Weise die historische Hintere Präsenzgasse zwischen Weißliliengasse und Bischofsplatz wieder herzustellen ist.
	Nutzungsverteilung	
3.23	(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist adäquater Ersatz zu schaffen.	(L) [...] innerhalb des Quartiers [...]
3.24	(E) Nach Süden hin Richtung Altstadt nimmt die Intensität der Handelsnutzung ab. Hier ist auch eine Nutzungsmischung denkbar.	(L) Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum.

3.25	(E) Neben der Einzelhandelsnutzung sollten weitere Nutzungen angesiedelt werden, um zur gewünschten, urbanen Mischung zu gelangen. Hierbei ist insbesondere der Versuch zu unternehmen, die Funktion „Wohnen“ zu etablieren und zu stärken. Insbesondere in Orientierung zum Bischofsplatz sind aus städtebaulicher Sicht neben Wohnen auch Dienstleistungsbetriebe und soziale Einrichtungen denkbar.	Entfällt durch Neufassung von 3.24
3.26	(E) Das Einkaufsquartier sollte so gestaltet werden, dass es flexibel auf Veränderungen der Nutzungen reagieren kann.	(L) Das Einkaufsquartier ist baulich so zu konzipieren, dass es mit vertretbarem Aufwand auf Nutzungsänderungen reagieren kann. Dies erweist sich auch im Sinne der Ressourcenschonung als unverzichtbar. (E) Der Weißlilien-gassen-Flügel der Deutschen Bank ist aus Gründen der Nachhaltigkeit zu erhalten.
3.28	(E) Innerhalb des neuen Einkaufsquartiers, ggf. auf dem Dach, ist eine Kinderbetreuungseinrichtung denkbar.	(E) Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.
	Gebäude/ Architektur	
3.34	(L) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als „fünfte Fassade“. Parkplätze in den Obergeschossen und/ oder auf dem Dach werden nur dann akzeptiert, wenn sie gestalterisch durch geeignete bauliche Maßnahmen kaschiert sind, nicht negativ in Erscheinung treten und den Blicken entzogen sind.	(L) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als „fünfte Fassade“. Das für die Altstadt kennzeichnende Motiv des geneigten Dachs ist daher – wie in der westlichen und südlichen Umgebung des Areals – aufzunehmen. Parkplätze in solchen Dachzonen sind ausgeschlossen.
3.35	(L) Es ist eine Architektur zu wählen, die viel Tageslicht ins Innere des Einkaufsquartiers bringt.	(L) Es ist eine Architektur zu wählen, die die notwendige Einfügung der Fassaden in die Umgebung gewährleistet. Ausreichend breite Gassen sollen möglichst viel Tageslicht ins Innere der Gebäude bringen.
3.36	(L) Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung umzusetzen.	(L) Werbeanlagen haben sich in ihrer Dimensionierung und Größe sowie im Hinblick auf den Anbringungsort nach den Vorgaben der geltenden Altstadt-Werbeanlagensatzung zu richten.
3.38	(E) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sollen hohe ökologische Standards angewandt werden.	(L) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sollen beim Bau und Betrieb hohe ökologische Standards angewandt werden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren.
3.39	(E) Im Gebäude könnten Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.	(E) Im Quartier sollten Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.

3.40	(E) Dachflächen können darüber hinaus zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, durch Begrünung zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas beitragen und auch Standort für ergänzende Wohnnutzung sein.	(L) Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden oder durch Begrünung zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas beitragen, sofern dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Dachzonen sollen der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dienen.
	Umfeld	
3.44	(E) Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des „Tripols“ sind im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollten möglichst in einem Innenstadtkonzept zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.	„sollen“ statt „sollten möglichst“
3.45	(E) Der Baublock „Ludwigsstraße West“ zwischen Weißliliegasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Hier ist bei Erhalt des Domblicks ein „Mehr“ an Baumasse vorstellbar.	Streichung
4	Sonstiges	
	Qualifizierungsverfahren	
4.2	(L) Die Inhalte der Auslobung sind einvernehmlich zwischen Stadt und Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Maßnahmen dieses Abschlussberichtes.	(L) Die Inhalte der Auslobung sind von der Stadt im Benehmen mit dem Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Verfahrensvorschläge dieses Abschlussberichtes.
4.3	(L) Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein. Beim Investor darf kein mehrheitliches Stimmrecht liegen.	(L) Änderung letzter Satz: Der Investor ist mit einer Stimme im Preisgericht vertreten.
	Gründung eines LudwigsstraßenConsilium (LuCo)	
4.10	[...]	Die Sitzungen finden öffentlich statt.

Für die Ortsbeiratsfraktion der SPD  
Stephan Vormerker

Für die Ortsbeiratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN  
Renate Ammann

Frau Baudezernentin Marianne Grosse  
Im Hause

2-02

Mainz, 14.05.2012

### Stellungnahme zum Ludwigsstraßen-Projekt

Sehr geehrte Frau Grosse,

DIE LINKE. Stadtratsfraktion Mainz ist sich bewusst mit ihren Vorstellungen zum Ludwigsstraßen-Projekt den Absichten des Investors ECE nicht zu entsprechen. Wesentliche Bestandteile der bisher bekannten ECE-Vorgaben, insbesondere die Gestaltung des Objektes im Innern deren Eigentums, unterliegen nicht der Entscheidungsgewalt der Fraktionen, wenngleich dazu Wünsche und Empfehlungen ausgesprochen werden können. Ob diese dann in das Projekt mit einfließen, entscheidet allein der Investor.

Grundsätzlich stehen wir einer zeitgemäßen Sanierung des Karstadt-Areals positiv gegenüber. Das Konzept einer City-Mall steht dem entgegen und wird daher von uns abgelehnt. Für das Ausmaß, das Volumen der geplanten Mall haben die Fraktionen insofern ein Entscheidungsrecht, als dieses den öffentlichen Verkehrsraum betrifft. Wir sehen über das aktuelle Maß der Bebauung hinaus keine Notwendigkeit zum Verkauf öffentlichen Grund und Bodens. Dies gilt insbesondere für die Freiflächen zwischen den Pavillons entsprechend der Kammstruktur in der Ludwigsstraße. Eine Sperrung oder gar Überbauung von umliegenden Straßen wird abgelehnt. Die baulichen Vorgaben, insbesondere Traufhöhen der Pavillons und der zurückgesetzten Gebäude- teile, dürfen nicht überschritten und die architektonische Grundstruktur nicht verändert werden, was nicht ausschließt, dass das neue Kaufhaus von allen Seiten zugänglich gemacht werden darf. Sämtliche energetischen Neuerungen werden ausdrücklich gewünscht und, soweit vom Stadtrat zu bestimmen, mit den Stimmen der Linksfraktion unterstützt. Eine Überschreitung der gegenwärtigen Parkhauskapazitäten wird aus verkehrs- wie umweltpolitischer Sicht abgelehnt.

Nach wie vor halten wir es angesichts der langfristigen Einschnitte im Zentrum unserer Stadt, welche dieses Projekt mit sich bringt, für notwendig und unterstützenswert einen Bürgerentscheid zum Beispiel über die anstehende Grundsatzfrage zum Verkauf öffentlichen Raums an den Investor zu erwirken. So behalten wir uns vor zur gegebenen Zeit einen entsprechenden Antrag in den Stadtrat erneut einzubringen.

Mit sozialistischen Grüßen  
Dieter Hofem

**DIE LINKE. Stadtratsfraktion Mainz**

Fraktionsgeschäftszimmer 06131-12-3914  
Tel : 06131-51717 06131-12-3915  
Fax : 06131-55958 06131-12-3913  
Mobil: 0171-24 23 121

eMail: [stadtratsfraktion-die.linke@stadt.mainz.de](mailto:stadtratsfraktion-die.linke@stadt.mainz.de)

eMail: [dieter.hofem@stadt.mainz.de](mailto:dieter.hofem@stadt.mainz.de)

eMail: [detecteam@t-online.de](mailto:detecteam@t-online.de)

# 2-03

CDU-Stadtratsfraktion Mainz Rathaus 55116 Mainz



**CDU** Mainz

Stadtratsfraktion

15. Mai 2012

## **Stellungnahme der CDU-Stadtratsfraktion** **Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien – Empfehlungen**

Die vorgelegten Leitlinien spiegeln die inhaltlichen Diskussionen zum geplanten neuen Einkaufsquartier wider. Viele Forderungen der CDU haben Eingang gefunden. Deshalb beschränkt sich die Stellungnahme auf Kernaussagen.

An einigen Punkten schlägt die CDU-Stadtratsfraktion Änderungen bzw. Ergänzungen vor (diese sind im Text fett markiert):

### **EINZELHANDEL**

**(L) Die Einzelhandelsverkaufsfläche einschließlich des Flächenbedarfs bei Karstadt beträgt maximal 25.000 Quadratmeter. Hinsichtlich der Flächen für Gastronomie ist die jetzige Situation die Orientierungsgröße. Es ist darauf zu achten, dass die bestehenden gastronomischen Einrichtungen in der Innenstadt und in der Altstadt nicht gefährdet werden. (S. 82/83)**

**(L) Ein Warenhaus mit einem Vollsortiment muss Bestandteil der Baumaßnahme sein. (S. 83)**

**(L) statt (E) Auf die Ansiedlung eines im Brand-Zentrum schon vorhandenen Elektrofachmarktes und eines schon vorhandenen Bekleidungskaufhauses in der Innenstadt sollte verzichtet werden. (S. 83)**

### **VERKEHR**

**(L) Die Verkehrsführung in der Innenstadt bzw. in der Altstadt wird so optimiert, dass ein Ausbau der Altstadttangente nicht notwendig ist. Die Entwicklung ist zu beobachten. In diesem Zusammenhang werden die Zu- und Abfahrtsströme der Kunden zu den vorhandenen Parkhäusern in der Innenstadt optimiert. (S. 84)**

**(L) Der Bischofsplatz muss in seinem Kernbereich auch weiterhin frei von Kfz-Verkehr bleiben. Zusätzlicher motorisierter Verkehr wird abgelehnt. Eine Öffnung für den MIV zwischen Fuststraße und Weihergarten stellt keine Option dar. Der vorhandene Ziel- und Quellverkehr genießt Bestandsschutz. (S. 84)**

(E) Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Nachhaltige Mobilitätskonzepte wie eMobilität und Carsharing sind als Bausteine der städtischen Verkehrsstrategie weiterhin zu etablieren bzw. auszuweiten. Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sollen diese strategischen Vorgaben bestmöglich umgesetzt werden. **Es ist auch zu prüfen, ob ein Jobticketangebot für Angestellte des Quartiers möglich ist.** (S. 85)

## STÄDTEBAU

(L) Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die historische Platzfolge Schillerplatz – Gutenbergplatz – Höfchen und weiter in Richtung Domplätze herauszuarbeiten und so einen spannungsvollen Kontrast zwischen Enge und Weite und somit eine Steigerung der räumlichen Erlebbarkeit zu erreichen. **In Kombination mit der vorhandenen Baumallee ist zugleich die gewünschte Funktion der Ludwigsstraße als „Flaniermeile“/Boulevard zu stärken.** (S.86)

(L) Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. **Eine Überbauung und/oder Schließung der Fuststraße und der Eppichmauergasse ist ausgeschlossen.** (S. 87)

(L) Der abseits gelegene Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank sind heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet und dürfen nicht integriert werden. **Die Grenze des neuen Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.** (S. 88)

(L) Die Gebäudestrukturen sollen auf Einzelgebäude abstellen. Die Zugänge zu den im Erdgeschoss gelegenen Läden des Quartiers sollen von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus erfolgen. **Eine Überdachung der öffentlichen Bereiche ist ausgeschlossen.** (S. 87/88)

(L) Die Flaniermeile soll vom Schillerplatz/Osteiner Hof bis zum Gutenbergplatz gehen. **Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss auf diese Flaniermeile, d.h. in West-Ost-Richtung, bezogen sein.** (S. 88)

(L) Im Erdgeschoss haben sich die Ladeneinheiten durch gestaltete Schaufenster zu präsentieren. Durchblicke in den Laden sind zur Stärkung der Offenheit sicherzustellen. Baulich geschlossene „blinde“ Erdgeschosszonen sind grundsätzlich zu vermeiden. **Eine Büronutzung im Erdgeschoss wird ausgeschlossen.** (S. 88)

(E) Die Präsenzgasse soll für die innere Erschließung des Einkaufsquartiers nutzbar gemacht werden. (S. 88)

(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist innenstadtnah adäquater Ersatz zu schaffen. (S. 88)

(L) Erwartet wird eine „mainzverträgliche Lösung“, die offen und transparent ist, und die sich nicht als Monolith versteht. Gefordert wird eine differenzierende Gebäudestruktur. (S. 89)



**(L) Die Gesamtfläche und Kubatur des Einkaufsquartiers ist räumlich zu visualisieren und entsprechend dem Fortgang der Diskussion anzupassen, dies vorzugsweise durch ein Massenmodell. (S. 89/90)**

**(L) Es wird ein Architektenwettbewerb durchgeführt. (S.90)**

**(L) Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais ist nicht in die Fassade am Bischofsplatz zu integrieren. (S. 90)**

**(E) Vorstellbar ist, dass im Zuge der Umgestaltung des Einkaufsquartiers auch der Bereich Weißlillengasse bis Osteiner Hof einbezogen wird. (S. 90/91)**

**(E) Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des „Tripols“ sind im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten aufzuwerten. Dies gilt insbesondere für die Große Langgasse und den Münsterplatz. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollten möglichst in einem Innenstadtkonzept zusammengeführt werden. Bereits entstehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen. (S. 91)**

**(L) NEU Zur Entwicklung des Baurechts muss ein Bebauungsplan erstellt werden. Dieser sollte die gesamte Südseite der Ludwigsstraße (einschließlich des Blockes zwischen Schillerplatz und Weißlillengasse und des Gutenbergplatzes) erfassen. (S. 92)**



Dr. Andrea Litzemberger  
Fraktionsvorsitzende

Abschlussbericht Ludwigsstraßen-ForumLeitlinien und Empfehlungen (Seite 81 bis 93)

## Stellungnahme der Stadtratsfraktion ÖDP/Freie Wähler

## Grundsätze

- Wir bekennen uns zu einer städtebaulichen Erneuerung des Karstadt-Komplexes und in der Ludwigsstraße. Das neue Einkaufsquartier sollte grundsätzlich eine Mischung von Einkaufen, Wohnen, Dienstleistungen, Soziales und Kultur beinhalten. Damit ist sichergestellt, dass der urbane Charakter im Herzen der Mainzer Innenstadt erhalten bleibt und der funktionalen Mischung der anderen „Pole“ (Brand, Römerpassage) entspricht.
- Wir bekennen uns zur abgestimmten Vielfalt im Gesamtangebot der Einkaufsstadt zwischen Einzelhandel und dem geplanten Einkaufsquartier. Dazu brauchen wir einen „Empfehlungsplan Einzelhandel“, für das Einkaufszentrum ein Sortimentsleitbild und eine Flächenfestlegung für die einzelnen Sortimente im Rahmen des Bebauungsplans.
- Weniger ist Mehr: Wir sprechen uns gegen eine nicht nachfragegerechte Überdimensionierung in den Verkaufsflächen zulasten des Mainzer Einzelhandels aus. Für unsere Fraktion reichen 20.000 bis 25.000 qm Verkaufsfläche einschließlich Gastronomie und Dienstleistungen völlig aus. In den Leitlinien ist nicht nur eine Obergrenze für die Verkaufsfläche zu setzen, sondern auch für die gesamte umbaute Fläche. Geprüft werden sollte auch eine Begrenzung für die Anzahl der Geschäfte sowie für die Verlängerung der Einkaufszone (insbesondere der 1A-Lage).
- Unverzichtbar ist aber auch der Durchgang in die historische Altstadt. Daher muss die Fuststraße Richtung Bischofsplatz geöffnet bleiben. Eine Bebauung über die Eppichmauergasse hinaus lehnen wir ab. Der Standort der Polizei muss erhalten bleiben. Die vorhandenen öffentlichen Plätze, wie z.B. der Gutenbergplatz und vor allem der Bischofsplatz, sind durch eine offene Bauweise eines Einkaufsquartiers attraktiv einzubinden und zu gestalten.
- Wir bekennen uns zur Stärkung und Weiterentwicklung der Mainzer Innenstadt - insbesondere mit seinen inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften – durch einen städtebaulichen Rahmenplan. Wir sprechen uns daher auch gegen weitere Einkaufszentren auf der „Grünen Wiese“ aus. Das beschlossene Zentrenkonzept darf nicht weiter aufgeweicht werden.
- Wir wollen, dass die Mainzer Innenstadt als Oberzentrum der Region sinnvoll wirtschaftlich gestärkt und weiterentwickelt wird. Dazu brauchen wir aber eine regional und lokal abgestimmte Lösung für das geplante Einkaufsquartier in Ludwigsstraße, die gleichermaßen wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen, verkehrlichen und historischen Aspekten gerecht wird.

*Grundsätzliche Anmerkung für die Verwaltung: Die einzelnen Themen und Abschnitte sollten für den weiteren Diskussionsverlauf zur besseren Orientierung entsprechend durchnummeriert werden.*

Folgende Änderungen für die Leitlinien und Empfehlungen der Stadt Mainz schlagen wir vor:1. Einzelhandel

- Die Leitlinie 4 (Dimension des Einkaufszentrums) soll wie folgt überarbeitet werden: Die Verkaufsfläche im geplanten Quartier soll 20.000 bis maximal 25.000 qm - einschließlich der Flächen für Gastronomie und Dienstleistungen - nicht überschreiten. Dabei ist eine Verträglichkeit der Planung für den Mainzer Einzelhandel entsprechend noch gutachterlich nachzuweisen. Neben den „Einkaufsstandorten gemäß dem Tripol-Konzept“ müssen auch die „Randlagen“ bei den weiteren Analysen und Planungen (z.B. Münsterplatz, Neubrunnenplatz) in diesen Untersuchungen berücksichtigt werden.

- Die Empfehlung 1 (Thema Angebotslücken) muss zu einer Leitlinie umgewandelt werden.
- Die Empfehlung 4 (Thema Ankermieter am Brand) muss zu einer Leitlinie umgewandelt werden.
- Die Empfehlung 5 (Thema Soziales und Kultur) muss im Sinne einer Mischnutzung zur Leitlinie werden.

***Folgende Ergänzungen schlagen wir als Leitlinien vor:***

- (L) Größe und Inhalt des Warenangebots im geplanten Einkaufszentrums müssen im Einklang stehen mit dem bestehenden Angebot im Einzelhandel. Es darf nachweislich keine Beeinträchtigung der zentralen Lage eintreten. Im Ergebnis muss das Projekt lediglich zur Verbesserung im Gesamtangebot beitragen.
- (L) Es darf kein unkontrollierter Verdrängungswettbewerb am Standort entstehen. Ausschlüsse und Beschränkungen in Sortimentsangeboten sind vertraglich durch die Stadt mit dem Investor zu vereinbaren. Um nachgefragte Angebotslücken im Einzelhandel zu schließen. Eine Überversorgung durch Ansiedlung vorhandener gleicher und ähnlicher Warenangebote muss ausgeschlossen werden. **Dazu brauchen wir einen „Empfehlungsplan Einzelhandel“, für das geplante Einkaufszentrum ein Sortimentsleitbild und eine Flächenfestlegung für die einzelnen Sortimente im Rahmen des Bebauungsplans.** Diese Pläne müssen vor Beschlussfassung über das Baurecht und den städtebaulichen Vertrag vorliegen.

**2. Verkehr**

***Im Abschnitt MIV/Parken ist unter Leitlinie 1 zu ergänzen:***

- Dazu ist im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzepts für das neue Einkaufsquartier ein effizientes Parkleitsystem zu entwickeln.

**3. Städtebau**

***Anmerkung zur Leitlinie 1 unter „Platzfolge und Ausbildung der Flaniermeile“***

- Bei der Leitlinie zu den jetzigen Pavillonvorderkanten sind die genauen Maße zu definieren, da diese in unterschiedlicher Tiefe an die Ludwigsstraße angrenzen.

***Anmerkung zur Leitlinie 3 (Bischofsplatz) unter „Verträgliche Gebäudehöhen“ bitte ergänzen:***

- Bei der Neubebauung des Bischofsplatzes sollten die Gebäudekanten und Dimensionen des früheren Bischöflichen Palais aufgenommen werden.

***Ergänzung zu den Leitlinien unter „Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum“***

- Unter der Leitlinie 1 ist zu ergänzen: Alle Straßen, Wege und Plätze rund um das geplante Quartier bleiben in öffentlicher Hand.
- (L) Die Bäume sowie die Aufenthaltsqualität des Bischofsplatzes sind zu erhalten.
- (L) Es sind begrünte Verweil- und Ruhezone rund um das Einkaufszentrum zu gestalten. Hierzu müssen die südwestliche Ludwigsstraße, der Gutenbergplatz und der Bischofsplatz mit einbezogen werden.

***Änderung von Empfehlung in Leitlinie unter „Nutzungsverteilung“***

- Die Empfehlung 2 zum Thema Nutzungsmischung ist in eine Leitlinie umzuwandeln. Abschließend ist zu ergänzen: (L) Es ist städtebaulich zwingend erforderlich, dass auf dem Karstadt-Areal für zukünftige Quartier eine Nutzungsmischung von Einkaufen, Wohnen, Dienstleistungen, Kleingewerbe, Soziales und Kultur entsteht, um die Innenstadt nachhaltig zu beleben. Hierzu sollte der Investor ein Planungskonzept vorlegen.

### ***Änderung von Empfehlungen in den Leitlinien unter „Gebäude/Architektur“***

- Die Empfehlung 1 (ökologisches Bauen) sollte in eine konkretisierte Leitlinie umgewandelt werden.
- Die Empfehlung 3 sollte in Teilen ebenfalls in eine Leitlinie umgewandelt werden:
  - (L) Dachflächen müssen darüber hinaus zur Gewinnung von erneuerbaren Energien genutzt werden. Diese sollten sich gestalterisch in das Stadtbild einfügen.
  - (E) Ferner könnten Dachflächen zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas begrünt werden.
- Die Aussage zur Wohnnutzung sollte man an dieser Stelle streichen und im Abschnitt „Nutzungsverteilung“ konkretisiert werden.

### ***Änderung im Abschnitt „Umfeld“***

- Die Empfehlung 2 (Baublock Ludwigsstraße West) ist wie folgt abzuändern:
  - (E) Wir brauchen grundsätzlich für die Mainzer Innenstadt einen städtebaulichen Rahmenplan. Ziel ist dabei eine integrierte Planung statt der bisherigen Stückwerklösungen. So ist der Baublock „Ludwigsstraße West“ zwischen Weißliliengasse und Schillerplatz aufzuwerten. Hierzu sind konkrete Entwicklungs- und Planungsvorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Funktion und Nutzung zu entwickeln. Dabei sind u.a. die Aufenthaltsqualität zu verbessern, sowie der Domblick und die vorhanden Bäume zu erhalten.

## **4. Sonstiges**

### ***Ergänzung im Abschnitt „Baurecht“***

Die Leitlinie 3 (Städtebaulicher Vertrag) wird in der Aufzählung wie folgt ergänzt:

- Ökologisches Bauen,
- Energieversorgung und energetische Konzepte, sowie
- grundsätzlich alle Leitlinien, die nicht im Rahmen des Baurechts geregelt werden können.

### ***Ergänzung unter zum Aspekt „Archäologie / Bodendenkmalpflege“***

- (L) Es ist ausreichend Zeit für die erforderlichen archäologischen Grabungen einzuräumen. Es sind hier nicht nur Zeugnisse aus der Römerzeit zu erwarten, sondern möglicherweise auch aus dem Mittelalter und anderen Epochen.

### ***Ergänzung im Abschnitt „Gründung eines LudwigsstraßenConsilium (LuCo)“***

- Im zweiten Absatz ist nach „Stadt Mainz“ der Klammerzusatz wie folgt zu fassen: Vertreter aller Stadtratsfraktionen sowie der Verwaltung.
- Darüber hinaus ist zu ergänzen: (L) Um ein Höchstmaß an Transparenz zu gewährleisten, finden diese Sitzungen öffentlich statt.

**Fazit:** Wir brauchen für das Karstadt-Areal eine regional und lokal abgestimmte Lösung, bei der am Standort nicht nur Einkauf eine Rolle spielt, sondern auch Kleingewerbe, Kultur, Soziales, Dienstleistungen und Wohnen berücksichtigt werden, damit wir weiterhin Urbanität – also eine lebendige Innenstadt – an der Ludwigsstraße erleben können.

Mainz, den 15.05.2012

Dr. Claudius Moseler,

Fraktionsvorsitzender, Baupolitischer Sprecher

# 2-05



Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Herrn Oberbürgermeister Michael Ebling  
Frau Beigeordnete Eder  
Frau Beigeordnete Grosse  
Herrn Beigeordneten Sitte  
Herrn Amtsleiter Ingenthron

Mainz am Rhein, 15.05.2012

**Entwurf des Stadtvorstands zum Abschlussbericht LudwigsstraßenForum**  
**Stellungnahme der SPD zu den Leitlinien und Empfehlungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der SPD zu dem vom Stadtvorstand vorgelegten Leitlinien-Entwurf. Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit solidarischen Grüßen

*Hannelore Hirsch, Städtlerin, Leiterin AK Wirtschaft*

*Dr. Lars Kützing, Stadtrat, Leiter AK Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr*

*Nora Egler, Vorstand SPD Mainz, Leiterin AK Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr*

*Dieter Renner, Vorstand SPD Mainz, Leiter AK Wirtschaft*

*Andreas Behringer, Vorsitzender SPD Mainz-Altstadt*

## **Teil 1: Zusammenfassung**

Die SPD begrüßt eine städtebauliche Neuordnung zwischen Gutenbergplatz, Weißliliengasse und Bischofsplatz. Dabei hält sie es für unerlässlich, vorrangig folgende Ziele zu verfolgen:

- Das neue Stadtquartier muss eine urbane Mischung aus Einkaufen, Wohnen und Arbeiten gewährleisten.
- Das für die Altstadt kennzeichnende System der Straßen, Gassen und Plätze ist im Baufeld fortzuführen. Dies schließt eine introvertierte Einkaufspassage („Shopping Mall“) aus.
- Die Erinnerungswerte der geschichtsträchtigen Orte Gutenbergplatz und Bischofsplatz sind anschaulich zu machen.
- Die Ludwigsstraße ist als Flanierzone baulich aufzuwerten.

Diese Ziele machen bei den „Leitlinien und Empfehlungen“ des Stadtvorstandes Präzisierungen und Korrekturen notwendig. Schwerpunktmäßig bedeutet dies:

1. Der südliche Pol (einschließlich neuem Einkaufsquartier) darf keinen der anderen Pole überragen. Daher darf die Verkaufsfläche im geplanten Quartier 25.000 qm, die Zahl der gewerblichen Einheiten 50 nicht übersteigen; hierin sind Einzelhandel, Gastronomie und sonstige Dienstleistungen enthalten.
2. Vor planungsrechtlich relevanten Entscheidungen und vor endgültigen Festlegungen auch zum zulässigen Sortimentsumfang sind die Planungen benachbarter kommunaler Gebietskörperschaften zu berücksichtigen, in denen ebenfalls erwogen wird, das Einzelhandesangebot merkbar zu erweitern.
3. Beim Branchen- und Sortimentsmix ist darauf zu achten, dass einerseits die Funktion von Mainz als Oberzentrum nachhaltig gestärkt wird, andererseits jedoch keine Überversorgung entsteht: Das Quartier soll das bestehende Einzelhandelsangebot ergänzen, keinesfalls kopieren. Eine Verlagerung bestehender Geschäfte in das Quartier ist vertraglich auszuschließen.
4. Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.
5. Das Einkaufsquartier ist durch neu zu schaffende öffentliche Gassen zu erschließen. Diese ersetzen den Wegfall öffentlicher Flächen an der Ludwigsstraße. Die Hintere Präsenzgasse ist als Verbindung zwischen Bischofsplatz und Weißliliengasse wieder herzustellen.
6. Der Zugang zu den Geschäften hat ausschließlich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen.
7. Innerhalb des Quartiers ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen für möglicherweise wegfallende Wohnungen. Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist der Wohnnutzung Priorität einzuräumen.
8. Der Gutenbergplatz ist als Einheit zu betrachten. Bauliche Veränderungen auf der Westseite müssen zeitgleich auch zur Änderung der Planungsziele auf der Ostseite führen. Ein

Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat hinsichtlich seiner Höhe, Baukontur und Fassaden auf das historische „Napoleonhaus“ Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes wieder erkennbar wird.

9. Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss in ihrer Dimension, Fassadengliederung und Dachkontur an das frühere Bischöfliche Palais erinnern.
10. Das Quartier ist baulich so zu konzipieren, dass es mit vertretbarem Aufwand auf spätere Nutzungsänderungen reagieren kann. Dies erweist sich auch im Sinne der Ressourcenschonung als unverzichtbar. Der Weißliliegassen-Flügel der Deutschen Bank ist aus Gründen der Nachhaltigkeit zu erhalten.
11. Beim Bau und Betrieb der Gebäude sind die gegenwärtig höchst möglichen ökologischen Standards zu gewährleisten. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren.
12. Der Investor hat Maßnahmen vorzuschlagen, die im Einkaufsquartier den tarifgebundenen und inhabergeführten Einzelhandel fördern und dort Dumping-Löhne sowie prekäre Beschäftigungsverhältnisse unterbinden.



## Teil 2: Stellungnahme zu den einzelnen Leitlinien

Ein Strich (—) in der rechten Spalte bedeutet, dass wir zu dieser Leitlinie keine alternative Formulierung vorschlagen.

	Stadtvorstand (24.04.2012)	SPD (15.05.2012)
	Leitlinien (L) stellen unumstößliche Festlegungen der Stadt Mainz dar.	—
	Empfehlungen (E) sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.	Die ergänzenden Leitlinien (E) verstehen sich als Verhandlungsziele der Stadt Mainz.
<b>1</b>	<b>Einzelhandel</b>	
<b>1.1</b>	(L) Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers.	(L) Mainz braucht eine attraktive Innenstadt. Für die Bewohner/Innen und Besucher/Innen wird die Attraktivität einer Stadt entscheidend geprägt von ihrem Wohnwert, ihrer Schönheit, ihrer bauhistorischen Identität und ihrer kulturellen Vielfalt. Zu dieser Attraktivität trägt ein Einkaufsquartier bei, sofern es das Einzelhandelsangebot verbessert, das Warenhaus in seinem Fortbestand am Standort sichert und das Quartier städtebaulich aufwertet.
<b>1.2</b>	(L) Zur Entfaltung einer positiven Magnetwirkung muss das Zentrum eine gewisse Mindestgröße und Attraktivität aufweisen, andererseits darf der Verkaufsflächenumfang nicht dazu führen, dass die Struktur der Innenstadt dauerhaft geschädigt wird.	(L) Eine in die Region ausstrahlende Anziehungskraft des Einkaufsquartiers lässt sich nur erwarten, wenn es als ein Mainzer Alleinstellungsmerkmal wahrgenommen wird. Da ein solches Einkaufsquartier die vorhandene Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht schädigen darf, sind bei den Verkaufsflächen und der Anzahl der Geschäfte Obergrenzen zu beachten.
<b>1.3</b>	(L) Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.	—

1.4	(L) Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Junker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie.	(L) Den Orientierungsrahmen geben die von Bürgerinnen und Bürgern, Ortsbeirat, Initiativen, Parteien, Fachverbänden und Gutachtern im LudwigsstraßenForum diskutierten und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Der südliche Pol (einschließlich neuem Einkaufsquartier) darf keinen der anderen Pole überragen. Daher darf die Verkaufsfläche im geplanten Quartier 25.000 qm, die Zahl der gewerblichen Einheiten 50 nicht übersteigen; hierin sind Einzelhandel, Gastronomie und sonstige Dienstleistungen enthalten. Letztlich finden die im Quartier zu realisierenden Flächen ihre Obergrenze in der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper.  Durch geeignete Regelungen ist ferner auszuschließen, dass Personalräume, Lagerräume und andere vermietbare Flächen nachträglich in Verkaufsflächen umgewandelt werden können.
1.5	(L) Zur Entfaltung größtmöglicher positiver Wechselwirkungen zwischen dem Einkaufszentrum und der City/den angrenzenden Einkaufslagen ist ein Höchstmaß an architektonischer Einfügung, Außenorientierung, Öffnung und Durchlässigkeit erforderlich.	—
1.6	(E) Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City soll der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.	—
1.7	(L) Das Karstadt-Warenhaus sollte Bestandteil des der Baumaßnahme sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).	[...] hat Bestandteil [...] zu sein
1.8	(L) Ein Lebensmittelmarkt (integriert im Warenhaus oder eigenständig) ist zwingender Bestandteil der Baumaßnahme.	—
1.9	(E) Eine Ergänzung der jungen, trendigen Angebotskonzepte wird empfohlen.	—
1.10	(E) Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden.	(L) statt (E) [...] ist abzusehen.

1.11	(E) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und eines schon vorhandenen Bekleidungskaufhauses in der Innenstadt sollte verzichtet werden, um die Ankermieter am Pol Brand nicht zu gefährden.	(L) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadt-Pole nicht zu gefährden.
1.12	(E) Kulturellen und sozialen Einrichtungen/Veranstaltungen sollte Raum geboten werden.	—
1.13	Mit Entwickler/Investor/Betreiber werden verbindliche öffentlich-rechtliche und/oder privat-rechtliche Vereinbarungen über die in den Leitlinien und Empfehlungen genannten Art und Umfang, innere Struktur und äußere Gestaltung des Einkaufszentrums getroffen, soweit Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.	(L)
1.14	—	(E) Eine Konzentration auf Filialisten und Franchise-Unternehmungen ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen; Gründungen sind vom künftigen Vermieter zu fördern.
1.15	—	(L) Beim Bau des Quartiers ist sicherzustellen, dass mindestens die Hälfte des Auftragsvolumens an Bau- und Handwerksbetriebe der Region sowie ein angemessener Teil der Gebäudeplanung an Auftragnehmer der Region vergeben werden. Der Investor wird sich verpflichten, bei der Auftragsvergabe Regelungen einzuhalten, die dem rheinland-pfälzischen Tariftreuegesetz entsprechen.
1.16	—	(L) Der Investor hat Maßnahmen vorzuschlagen, die geeignet sind, im Einkaufsquartier tarifgebundenen Einzelhandel und tarifgebundene Gastronomie zu fördern sowie Dumping-Löhne und prekäre Beschäftigungsverhältnisse zu unterbinden.
2	<b>Verkehr</b>	
	<b>MIVIParken</b>	
2.1	(L) Es besteht keine Notwendigkeit zum Ausbau der Altstadttangente. Voraussetzung ist die flächige Verteilung der Zu/Abfahrtsströme der Kunden zu den vorhandenen Parkhäusern in der Mainzer Innenstadt.	—
2.2	(L) Zur leistungsfähigen Abwicklung von Kfz-Strömen an vorhandenen Knoten sind diese ggf. baulich und/ oder lichtsignaltechnisch zu optimieren.	—

2.3	(L) Eine flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz führt zu einer beabsichtigten, gleichmäßigen Auslastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.	—
2.4	(L) Um eine unerwünschte Sogwirkung zu vermeiden, unterliegt das Center-Parkhaus einer Kapazitätsbeschränkung von max. 400 Stellplätzen. Diese Vorgabe ist eine Prämisse zur flächigen Verteilung von Kunden und Kundenverkehren im motorisierten Individualverkehr.	—
2.5	(L) Der Bischofsplatz soll in seinem Kernbereich auch weiterhin frei von Kfz-Verkehr bleiben. Eine Öffnung für den MIV zwischen Fuststraße und Weihergarten stellt insofern keine Option dar.	—
<b>ÖPNV</b>		
2.6	(L) Die Buslinienführungen über die Ludwigsstraße werden beibehalten. Damit bleibt die Ludwigsstraße auch weiterhin die zentrale ÖPNV-Erschließungsachse in der Mainzer Innenstadt.	—
2.7	(L) Die Lage der Haltestelle ‚Höfchen‘ wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Weitere Haltestellen zwischen ‚Höfchen‘ und ‚Schillerplatz‘ sind entlang der Ludwigsstraße nicht vorgesehen.	—
<b>Radverkehr</b>		
2.8	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Radachsen. Deren ganztägige Verfügbarkeit für den Radverkehr ist zu gewährleisten.	—
2.9	(L) Im Rahmen der Realisierung des Projekts sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers zu errichten. Deren Anordnung soll dezentral in der Nähe der Eingänge erfolgen.	„im Einkaufsquartier“ statt „im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers“
<b>Fußgängerverkehr</b>		
2.10	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Fußachsen. Deren ganztägige Verfügbarkeit für den Fußverkehr ist zu gewährleisten.	—
<b>Mobilitätseingeschränkte Personengruppen</b>		

2.11	(L) Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Insbesondere die planerischen Überlegungen im Bereich Verkehr sind gehalten, diesen Grundsatz fortlaufend zu überprüfen.	(L) Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Hierzu gehören vor allem: Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehbehinderten-Leitsystem in den Passagen und auf dem Gutenbergplatz, taktil erfassbare Orientierungspläne, barrierefreie Aufzüge nach DIN, Behindertentoiletten, geeignete Umkleidekabinen, akustisches und optisches Brandwarnsystem, kraftverstärkte Brandschutztüren. Auch bei den planerischen Überlegungen zum Verkehr bedarf es eines fortlaufenden Abgleichs mit diesem Grundsatz.
2.12	(L) In unmittelbarer Nähe des heutigen Karstadt-Komplexes existieren heute frei zugängliche Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese sind zu erhalten bzw. in adäquater Qualität im öffentlichen Raum ersatzweise vorzuhalten.	—
<b>Andienungsverkehr</b>		
2.13	(L) Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.	—
2.14	(L) Eine Andienung der bestehenden und künftigen Anlieger vorderseitig über die Ludwigsstraße ist nicht vorgesehen.	—
2.15	(L) Der Johannisstraße kommt im Gefüge der Mainzer Altstadt eine besondere Bedeutung für die Erreichbarkeit von Wohn- und Geschäftshäusern sowie öffentlichen Einrichtungen zu. Die Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist in den anstehenden Planungen daher vertieft zu untersuchen.	<i>Ergänzung:</i> Der Anlieger- und Taxiverkehr ist in der bisherigen Form zu gewährleisten.
2.16	(L) Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über einen Punkt an der Weißliliengasse. Grundrissplanung und Funktionsabläufe des neuen Einkaufsquartiers sind an dieser Vorgabe auszurichten.	—
2.17	(L) Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können.	—
<b>Weiteres</b>		

2.18	(L) Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.	—
2.19	(E) Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Nachhaltige Mobilitätskonzepte wie eMobilität und Carsharing sind als Bausteine der städtischen Verkehrsstrategie weiterhin zu etablieren bzw. auszuweiten. Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sollen diese strategischen Vorgaben bestmöglich umgesetzt werden.	—
3	<b>Städtebau</b>	
	<b>Platzfolge und Ausbildung Flaniermeile</b>	
3.1	(L) Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die historische Platzfolge Schillerplatz – Gutenbergplatz – Höfchen und weiter in Richtung Domplätze herauszuarbeiten und so einen spannungsvollen Kontrast zwischen Enge und Weite und somit einer Steigerung der räumlichen Erlebbarkeit zu erreichen. In Kombination mit der vorhandenen Baumallee wird dadurch auch die gewünschte Funktion als „Flaniermeile“ gestärkt werden.	(L) Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die Ludwigsstraße einerseits und den Gutenbergplatz andererseits entsprechend den bauhistorischen Gegebenheiten deutlicher voneinander zu unterscheiden. Dadurch entsteht wieder ein spannungsvoller Kontrast zwischen Enge und Weite. Und der Gutenbergplatz präsentiert sich wie früher als eigenständiger Stadtraum. Die Ludwigsstraße mit der Baumallee wird in der gewünschten Funktion als Flaniermeile gestärkt.
3.2	(L) Die „Portalsituation“ am Übergang von Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße kommt eine besondere Bedeutung zu; sie ist entsprechend auszugestalten. Das Vorrücken der Gebäudefront bei einer gleichzeitigen Aufnahme der Gebäudehöhe des direkten Gegenübers, Gutenbergplatz 1, muss im Sinne des denkmalpflegerisch geschützten Stadtgrundrisses als Ansatzpunkt zu einer stärkeren räumlichen Fassung der Südwestecke des Gutenbergplatzes aufgegriffen werden.	(L) Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat hinsichtlich seiner Höhe, Baukontur und Fassaden auf das historische „Napoleonhaus“ Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes wieder erkennbar wird.

3.3	(L) Gutenbergplatz und Ludwigstraße sind als eine städtebauliche Einheit zu behandeln. Sie sind als „kennzeichnendes Straßen-, Platz- oder Ortsbild“ bzw. als „kennzeichnender Grundriss“ geschützt.	(L) Bei der städtebaulichen Konzeption und der architektonischen Ausführung müssen der Gutenbergplatz, die gesamte Ludwigsstraße und deren Querstraßen berücksichtigt werden. Dabei sind Gutenbergplatz und Ludwigstraße als städtebauliche Einheiten zu behandeln. Für den Gutenbergplatz heißt dies, dass bauliche Veränderungen auf der Westseite zeitgleich auch zu einer Änderung der Planungsziele auf der Ostseite führen müssen. Diese Änderung wird die Stadt Mainz in die Wege leiten.
3.4	(L) Der Platzfolge „Ballplatz“, „Bischofsplatz“ und „Leichhof“ kommt als wichtige Verbindung besondere Bedeutung zu. Diese ist in ihrer heutigen Dimensionierung zu erhalten und städtebaulich aufzuwerten.	—
<b>Verträgliche Gebäudehöhen</b>		
3.5	(L) Die im städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahre 1996 erarbeiteten Gebäudehöhen von 12,50m entlang der Ludwigsstraße, jetzige Vorderkante der Pavillons, ist zwingend. Sie gewährleistet eine stadträumlich wirksame Fassung der zukünftigen Flaniermeile Ludwigsstraße und stellt die wichtigen Blickbeziehungen zum Dom aus Richtung Schillerplatz sicher.	—
3.6	(L) In der zweiten zurückversetzten Bauflicht der jetzigen „Rückgratbebauung“ ist eine Gebäudehöhe von 18,00 m möglich.	—
3.7	(L) Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss auf die vorhandenen, an den Platz angrenzenden Gebäudehöhen reagieren und muss sich in der Größenordnung zwischen 10 bis 12,50 m bewegen. Weiter zurückgesetzt kann eine Angleichung an die vorher genannten 18 m Gebäudehöhe erfolgen.	(L) Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss in ihrer Dimension mit der historisch vorgegebenen Traufhöhe, der Fassadengliederung und der Dachkontur an das frühere Bischöfliche Palais erinnern. Soweit städtebaulich verträglich, kann ein weiterer, in Richtung Weißliliengasse versetzter Baukörper in Anlehnung an die hinteren Ludwigsstraßen-Bauten eine Höhe von bis zu 18 m erhalten, jedoch nicht an der Eppichmauergasse.
<b>Domblick / Blickbeziehungen</b>		
3.8	(L) Der Dom hat als Merkzeichen und Orientierungspunkt im Stadtgefüge einen hohen Stellenwert. Der Domblick ist ein Identität stiftendes Merkmal der Mainzer Innenstadt. Durch die zwingend vorgegebene Gebäudehöhe entlang der Ludwigsstraße ist die wichtige Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen. Die vorhandenen Platanen sind regelmäßig zurück zu schneiden.	—

3.9	(L) Nicht minder wichtig ist die Blickbeziehung aus Richtung Eppichmauergasse / Ecke Weißliliengasse. Eine Störung dieser Blickbeziehung durch unangepasste Gebäudehöhen, Überbauungen, Stege etc. hat zu unterbleiben.	—
3.10	(L) Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.	—
<b>Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum</b>		
3.11	(L) Einer totalen Privatisierung und Kommerzialisierung der öffentlichen Straßen und Plätze hat zu unterbleiben. Hier muss eine differenzierte Betrachtung vorgenommen werden. Der Bischofsplatz kann zwar als eine von vielen Eingangssituationen für das Einkaufsquartier dienen, muss aber in seiner Funktion als ruhiger Stadtplatz erhalten bleiben, ein Verweilen und Treffen ohne Konsumzwang muss möglich sein.	(L) Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.
3.12	(L) Die Qualitäten der Ludwigsstraße (Gestaltung/Baumreihen) sind zu erhalten.	—
3.13	(L) Die Fuststraße ist in Ihrer Funktion als wichtige Wegeverbindung zwischen Hauptlagen als attraktive Fußgängerzone auszubilden und durch begleitende Ladennutzungen zu stärken.	—
3.14	(L) Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass keine Angsträume entstehen.	—
3.15	(L) Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.	—
<b>Offene Strukturen/Wegebeziehungen/Eingänge</b>		
3.16	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass die unterschiedlichen Eingangssituationen an vorhandenen Wegebeziehungen anknüpfen. Zwingende Voraussetzungen sind: Mehre Zugänge von der Ludwigsstraße, Eingänge von der Fuststraße, Eingangssituation zum Bischofsplatz, Eingangssituation Ludwigsstraße/Ecke Weißliliengasse. Die Öffnung zur Ludwigsstraße ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da Kundenströme zur Belebung der „Flaniermeile“ Ludwigsstraße beitragen.	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu den ebenerdigen Geschäften hat ausschließlich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.



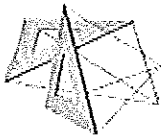
3.17	(L) Im Erdgeschoss haben sich die Ladeneinheiten durch gestaltete Schaufenster zu präsentieren. Durchblicke in den Laden sind zu verstärken die Offenheit sicherzustellen. Baulich geschlossene „blinde“ Erdgeschosszonen sind grundsätzlich zu vermeiden.	—
3.18	(E) Weitere Zugänge von der Weißlillengasse sind zu prüfen soweit es die ausschließlich hier mögliche Organisation des Andienung und Erschließung überhaupt gestattet (vgl. Leitlinien Verkehr).	Entfällt durch Neufassung von 3.16
3.19	(E) Weiter ist zu prüfen, ob die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) als Wegebeziehung wieder aufleben kann.	(L) Das Einkaufsquartier ist durch neu zu schaffende öffentliche Gassen zu erschließen. Diese ersetzen den Wegfall öffentlicher Flächen an der Ludwigsstraße. Insbesondere ist zu prüfen, auf welche Weise die historische Hintere Präsenzgasse zwischen Weißlillengasse und Bischofsplatz wieder herzustellen ist.
<b>Nutzungsverteilung</b>		
3.20	(L) Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung bezogen sein.	—
3.21	(L) Der abseits gelegen Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank sind heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet.	—
3.22	(L) Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit der Größenbegrenzung der Verkaufsflächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren	—
3.23	(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist adäquater Ersatz zu schaffen.	(L) [...] innerhalb des Quartiers [...]
3.24	(E) Nach Süden hin Richtung Altstadt nimmt die Intensität der Handelsnutzung ab. Hier ist auch eine Nutzungsmischung denkbar.	(L) Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist der Wohnnutzung Priorität einzuräumen.

3.25	(E) Neben der Einzelhandelsnutzung sollten weitere Nutzungen angesiedelt werden, um zur gewünschten, urbanen Mischung zu gelangen. Hierbei ist insbesondere der Versuch zu unternehmen, die Funktion „Wohnen“ zu etablieren und zu stärken. Insbesondere in Orientierung zum Bischofsplatz sind aus städtebaulicher Sicht neben Wohnen auch Dienstleistungsbetriebe und soziale Einrichtungen denkbar.	<i>Entfällt durch Neufassung von 3.24</i>
3.26	(E) Das Einkaufsquartier sollte so gestaltet werden, dass es flexibel auf Veränderungen der Nutzungen reagieren kann.	(L) Das Einkaufsquartier ist baulich so zu konzipieren, dass es mit vertretbarem Aufwand auf Nutzungsänderungen reagieren kann. Dies erweist sich auch im Sinne der Ressourcenschonung als unverzichtbar.  (E) Der Weißlillengassen-Flügel der Deutschen Bank ist aus Gründen der Nachhaltigkeit zu erhalten. Auch dessen hohe architektonische Qualität rechtfertigt dies.
3.27	(E) Es sollte versucht werden, auch nicht-kommerzielle Nutzungen anzusiedeln. Hierbei sollten alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Themen könnten im gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Bereich liegen. Auch Spielmöglichkeiten für Kinder sollten geschaffen werden.	—
3.28	(E) Innerhalb des neuen Einkaufsquartiers, ggf. auf dem Dach, ist eine Kinderbetreuungseinrichtung denkbar.	(L) Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.
<b>Grün im öffentlichen Raum</b>		
3.29	(L) Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ludwigsstraße sind zu erhalten; sie sind wesentlicher Bestandteil dieser innerstädtischen Prachtstraße und tragen ganz wesentlich zum Flair und zur Aufenthaltsqualität der zukünftigen Flaniermeile bei.	—
3.30	(L) Der Baumbestand im übrigen Plangebiet ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig und an gleicher Stelle zu ersetzen.	—
<b>Gebäude/ Architektur</b>		
3.31	(L) Erwartet wird eine „Mainz typische Lösung“, die sich nicht als Monolith versteht und nicht als Dominante in gestalterische Konkurrenz zu den benachbarten Dominanten wie Dom, Staatstheater und Johanniskirche tritt.	—

3.32	(L) Maßstab, Materialität und Körnigkeit der umgebenden Bebauung sind zu akzeptieren und aufzunehmen. Eine architektonische Gliederung der Großform in kleinere erfassbare Module ist zu gewährleisten. Nicht ein Gebäude, sondern eine Ansammlung einzelner Gebäude.	—
3.33	(L) Echte Schaufenster dort, wo sich Kundenströme bewegen, gestatten eine optische Verbindung von Innen und Außen, erhöhen Transparenz und Offenheit und tragen zur Lebendigkeit des öffentlichen Raumes der Flaniermeile bei. Auch in Richtung Weißliliegasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.	(L) Warenbestückte Schaufenster gestatten eine optische Verbindung von Innen und Außen, erhöhen Transparenz und Offenheit und tragen zur Lebendigkeit des öffentlichen Raumes bei. In den Obergeschossen haben sich die Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.
3.34	(L) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als „fünfte Fassade“. Parkplätze in den Obergeschossen und/ oder auf dem Dach werden nur dann akzeptiert, wenn sie gestalterisch durch geeignete bauliche Maßnahmen kaschiert sind, nicht negativ in Erscheinung treten und den Blicken entzogen sind.	(L) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als „fünfte Fassade“. Das für die Altstadt kennzeichnende Motiv des geneigten Dachs ist daher – wie in der westlichen und südlichen Umgebung des Areals – aufzunehmen. Parkplätze in solchen Dachzonen sind ausgeschlossen.
3.35	(L) Es ist eine Architektur zu wählen, die viel Tageslicht ins Innere des Einkaufsquartiers bringt.	(L) Es ist eine Architektur zu wählen, die die notwendige Einfügung der Fassaden in die Umgebung gewährleistet. Ausreichend breite Gassen sollen möglichst viel Tageslicht ins Innere der Gebäude bringen.
3.36	(L) Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung umzusetzen.	(L) Werbeanlagen haben sich in ihrer Dimensionierung und Größe sowie im Hinblick auf den Anbringungsort nach den Vorgaben der geltenden Altstadt-Werbeanlagensatzung zu richten.
3.37	(L) Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais ist in die Fassade am Bischofsplatz zu integrieren.	—
3.38	(E) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sollen hohe ökologische Standards angewandt werden.	(L) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sollen beim Bau und Betrieb hohe ökologische Standards angewandt werden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren.
3.39	(E) Im Gebäude könnten Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.	(E) Im Quartier sollten Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.

3.40	(E) Dachflächen können darüber hinaus zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, durch Begrünung zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas beitragen und auch Standort für ergänzende Wohnnutzung sein.	(L) Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden oder durch Begrünung zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas beitragen, sofern dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Dachzonen sollen der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dienen.
3.41	(E) Soweit es eine positive Architektur des Einkaufsquartiers unterstützt, können Teile der Fassade begrünt werden.	—
<b>Umfeld</b>		
3.42	(L) Die Fuststraße ist im Sinne des Tripolkonzeptes aufzuwerten, um einen gleichwertigen Schenkel des Tripols zu schaffen.	—
3.43	(L) Johannisstraße und Heiliggrabgasse sind zur besseren Anbindung der Altstadt/Augustinergasse aufzuwerten.	—
3.44	(E) Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des „Tripols“ sind im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollten möglichst in einem Innenstadtkonzept zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.	<p>„sollen“ statt „sollten möglichst“</p> <p><i>Ferner Ergänzung von:</i></p> <p>Der Gutenbergplatz ist hinsichtlich seiner Randbebauung aufzuwerten. Hierzu bedarf es eines mehrstufigen Konzepts. Die Große Langgasse, die südliche Schöfferstraße und die südliche Fuststraße verdienen als öffentliche Räume eine anspruchsvollere Gestaltung.</p>
3.45	(E) Der Baublock „Ludwigsstraße West“ zwischen Weißliliengasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Hier ist bei Erhalt des Domblicks ein „Mehr“ an Baumasse vorstellbar.	—
<b>Archäologie</b>		
3.46	—	Investor, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Sollten bedeutsame Funde gemacht werden, sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor und Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde auf Dauer gewährleisten.
<b>4 Sonstiges</b>		
<b>Qualifizierungsverfahren</b>		
4.1	(L) Zur Umsetzung der festgelegten Leitlinien sind im Zuge der weiteren Verfeinerung des Projektes zwingend Qualifizierungsverfahren notwendig.	Ergänzung „geeignete“ vor „Qualifizierungsverfahren“

4.2	(L) Die Inhalte der Auslobung sind einvernehmlich zwischen Stadt und Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Maßnahmen dieses Abschlussberichtes.	(L) Die Inhalte der Auslobung sind von der Stadt im Benehmen mit dem Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Verfahrensvorschläge dieses Abschlussberichtes.
4.3	(L) Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein. Beim Investor darf kein mehrheitliches Stimmrecht liegen.	(L) <i>Änderung letzter Satz:</i> Der Investor ist mit einer Stimme im Preisgericht vertreten.
4.4	(L) Das Verfahren ist im Einklang mit den RPW-Richtlinien und der VOF auszugestalten.	—
4.5	(E) Denkbar ist ein mehrphasiges Verfahren mit einer Präqualifikation nach VOF, einem anonymen RPW-Verfahren (1. Phase Ideenteil mit städtebaulicher Einbindung, 2. Phase Objektplanung) und nachfolgenden Verhandlungen nach VOF.	—
<b>Baurecht</b>		
4.6	(L) Die Stadt Mainz wird erst dann bestehende Baurechte ändern, wenn im Vorfeld Einigkeit über die Auswirkungen des Projektes mit dem Investor hergestellt ist (Größe, Gestalt, Einbindung in die Nachbarschaft etc.).	—
4.7	(L) Das Baurecht kann erst dann rechtswirksam abgeschlossen werden, wenn die Ergebnisse aus dem Qualifizierungsverfahren vorliegen.	—
4.8	(L) Neben der Schaffung neuen Baurechts ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie: Festlegung des Erstbesatzes mit Geschäften, Durchführung der Qualitätssicherung, Größe der Parkieranlagen etc. zu vereinbaren	—
4.9	(E) Mit ersten formellen Verfahrensschritten (z.B. landesplanerische Stellungnahme) kann bereits parallel zum Qualifizierungsverfahren begonnen werden.	—
<b>Gründung eines LudwigsstraßenConsilium (LuCo)</b>		
4.10	[...]	<i>Ergänzung:</i> Die Sitzungen finden öffentlich statt.



Guenther  
Ingenthron/Amt61/Mainz

21.05.2012 23:33

An "Antje Mueller" <antje.mueller@stadt.mainz.de>, "Axel  
Strobach" <axel.strobach@stadt.mainz.de>

Kopie

Blindkopie

Thema WG: Stellungnahme der GRÜNEN Stadtratsfraktion zu  
den Leitlinien Ludwigstraße

Marianne Grosse

2-06

----- Originalnachricht -----

**Von:** Marianne Grosse  
**Gesendet:** 21.05.2012 21:46 CEDT  
**An:** Guenther Ingenthron; Kristina Konrad  
**Betreff:** WG: Stellungnahme der GRÜNEN Stadtratsfraktion zu den  
Leitlinien Ludwigstraße

Christian Heitzmann

----- Originalnachricht -----

**Von:** Christian Heitzmann  
**Gesendet:** 21.05.2012 21:20 CEDT  
**An:** Oberbuergermeister; Christopher Sitte; Guenter Beck; Katrin Eder;  
Kurt Merkator; Marianne Grosse  
**Cc:** Denny Jera; Dirk Starke; ahb191@t-online.de; Caroline Blume  
**Betreff:** Stellungnahme der GRÜNEN Stadtratsfraktion zu den Leitlinien  
Ludwigstraße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Dezenten, sehr geehrte  
Fraktionsvorsitzende der Ampelkoalition,

im Anhang leite ich Ihnen die Stellungnahme der GRÜNEN-Fraktion zu den Leitlinien  
Ludwigstraße weiter. Diese wurde auf unsere Fraktiongruppensitzung heute einstimmig  
beschlossen.

Mit freundlichen Grüßen,

Christian Heitzmann

- Fraktionsgeschäftsführung -  
Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Mainzer Stadtrat  
Postfach 3820  
55028 Mainz  
Tel.: 06131-12 26 09  
Fax: 06131-12 29 61



Leitlinien in Tabelle Grüne 21.5.12.doc

## Leitlinien und Empfehlungen zur Ludwigsstraße

„Leitlinien (L) stellen unumstößliche Festlegungen der Stadt Mainz dar. Empfehlungen (E) sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.“

Vorschlag Grüne: „Leitlinien (L) stellen unumstößliche Festlegungen der Stadt Mainz dar. Empfehlungen (E) sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.“ Die ergänzenden Leitlinien (E) verstehen sich als Verhandlungsziele der Stadt Mainz..

Stadtvorstand (24.04.2012)		Bau AG und Wirtschafts- AG (Stand 14. Mai 2012)
1 Einzelhandel		
1.1	(L) Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers.	(L) Eine attraktive Innenstadt nützt Bewohnern und Besuchern. Zu dieser Attraktivität beitragen kann ein Einkaufsquartier, wenn es das Einzelhandelsangebot in Mainz verbessert und das Quartier Ludwigsstraße / Gutenbergplatz städtebaulich aufwertet.
1.2	(L) Zur Entfaltung einer positiven Magnetwirkung muss das Zentrum eine gewisse Mindestgröße und Attraktivität aufweisen, andererseits darf der Verkaufsflächenumfang nicht dazu führen, dass die Struktur der Innenstadt dauerhaft geschädigt wird.	(L) Eine in die Region ausstrahlende Magnetwirkung des Einkaufsquartiers lässt sich nur erwarten, wenn dieses Zentrum als ein Mainzer Alleinstellungsmerkmal wahrgenommen wird. Die gewünschte Anziehungskraft des Einkaufsquartiers bedingt darüber hinaus eine Mindestgröße. Seine Obergrenze findet der Verkaufsflächenumfang in der Forderung, die vorhandene Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht zu schädigen.
1.3	(L) Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.	OK
1.4	(L) Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Juncker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlene Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie.	(L) Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Juncker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche im Bereich des gesamten Pols Ludwigsstraße einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. <b>Begrenzung auf etwa 50 Läden.</b>
1.5	(L) Zur Entfaltung größtmöglicher positiver Wechselwirkungen zwischen dem Einkaufszentrum und der City/den angrenzenden Einkaufslagen ist ein Höchstmaß an architektonischer Einfügung, Außenorientierung, Öffnung und Durchlässigkeit erforderlich.	OK
1.6	(E) Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufs-	(L) Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum

	zentrum und Innenstadt/City soll der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.	und Innenstadt/City muss der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.
1.7	(L) Das Karstadt-Warenhaus sollte Bestandteil des der Baumaßnahme sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).	(L) Das Karstadt-Warenhaus hat Bestandteil der Baumaßnahme zu sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).
1.8	(L) Ein Lebensmittelmarkt (integriert im Warenhaus oder eigenständig) ist zwingender Bestandteil der Baumaßnahme.	OK
1.9	(E) Eine Ergänzung der jungen, trendigen Angebotskonzepte wird empfohlen.	OK
1.10	(E) Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden.	(L) Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen ist abzusehen.
1.11	(E) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und eines schon vorhandenen Bekleidungskaufhauses in der Innenstadt sollte verzichtet werden, um die Ankermieter am Pol Brand nicht zu gefährden.	(L) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser in der Innenstadt ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadtpole nicht zu gefährden.
1.12	(E) Kulturellen und sozialen Einrichtungen/Veranstaltungen sollte Raum geboten werden.	OK
1.13	Mit Entwickler/Investor/Betreiber werden verbindliche öffentlich-rechtliche und/oder privat-rechtliche Vereinbarungen über die in den Leitlinien und Empfehlungen genannten Art und Umfang, innere Struktur und äußere Gestaltung des Einkaufszentrums getroffen, soweit Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.	(L) Mit Entwickler/Investor/Betreiber werden verbindliche öffentlich-rechtliche und/oder privat-rechtliche Vereinbarungen über die in den Leitlinien und Empfehlungen genannten Art und Umfang, innere Struktur und äußere Gestaltung des Einkaufszentrums getroffen, soweit Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.
	(E)	(E) Eine Konzentration auf Filialisten ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen; Gründungen sind zu fördern.
2	<b>Verkehr</b>	
	<b>MIV/Parken</b>	
2.1	(L) Es besteht keine Notwendigkeit zum Ausbau der Altstadtangente. Voraussetzung ist die flächige Verteilung der Zu-/Abfahrtsströme der Kunden zu den vorhandenen Parkhäusern in der Mainzer Innenstadt.	OK
2.2	(L) Zur leistungsfähigen Abwicklung von Kfz-Strömen an vorhandenen Knoten sind diese ggf. baulich und/ oder ichtsignaltechnisch zu optimieren.	OK
2.3	(L) Eine flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz führt zu einer beabsichtigten, gleichmäßigen Auslastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.	OK



2.4	(L) Um eine unerwünschte Sogwirkung zu vermeiden, unterliegt das Center-Parkhaus einer Kapazitätsbeschränkung von max. 400 Stellplätzen. Diese Vorgabe ist eine Prämisse zur flächigen Verteilung von Kunden und Kundenverhalten im motorisierten Individualverkehr.	OK
2.5	(L) Der Bischofsplatz soll in seinem Kernbereich auch weiterhin frei von Kfz-Verkehr bleiben. Eine Öffnung für den MIV zwischen Fuststraße und Weihergarten stellt insofern keine Option dar.	OK
	<b>ÖPNV</b>	
2.6	(L) Die Buslinienführungen über die Ludwigsstraße werden beibehalten. Damit bleibt die Ludwigsstraße auch weiterhin die zentrale ÖPNV-Erschließungssachse in der Mainzer Innenstadt.	OK
2.7	(L) Die Lage der Haltestelle ‚Höfchen‘ wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Weitere Haltestellen zwischen ‚Höfchen‘ und ‚Schillerplatz‘ sind entlang der Ludwigsstraße nicht vorgesehen.	OK
	<b>Radverkehr</b>	
2.8	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Radachsen. Deren ganz-tägige Verfügbarkeit für den Radverkehr ist zu gewährleisten.	OK
2.9	(L) Im Rahmen der Realisierung des Projekts sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers zu errichten. Deren Anordnung soll dezentral in der Nähe der Eingänge erfolgen.	OK
	<b>Fußgängerverkehr</b>	
2.10	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Fußachsen. Deren ganz-tägige Verfügbarkeit für den Fußverkehr ist zu gewährleisten.	OK
	<b>Mobilitätseingeschränkte Personengruppen</b>	
2.11	(L) Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Insbesondere die planerischen Überlegungen im Bereich Verkehr sind gehalten, diesen Grundsatz fortlaufend zu überprüfen.	(L) Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Hierzu gehören vor allem: Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehbehinderten-Leit-system in den Passagen und auf dem Guten-berg-platz, taktil erfassbare Orientierungs-pläne, barrierefreie Aufzüge mindestens nach DIN, Behinderten-toiletten, geeignete Umkleidekabinen, akustisches und optisches Brandwarnsystem, kraft-verstärkte Brandschutztüren. Auch bei den planerischen Über-legungen zum Verkehr bedarf es eines fortlaufenden Abgleichs mit diesem Grundsatz. Auf kontrastreiche Gestaltung für sehbehinderte Menschen achten.

2.12	<p>(L) In unmittelbarer Nähe des heutigen Karstadt- Komplexes existieren heute frei zugängliche Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese sind zu erhalten bzw. in adäquater Qualität im öffentlichen Raum ersatzweise vorzuhalten.</p>	
<b>Andienungsverkehr</b>		
2.13	<p>(L) Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.</p>	OK
2.14	<p>(L) Eine Andienung der bestehenden und künftigen Anlieger vorderseitig über die Ludwigsstraße ist nicht vorgesehen.</p>	OK
2.15	<p>(L) Der Johannisstraße kommt im Gefüge der Mainzer Altstadt eine besondere Bedeutung für die Erreichbarkeit von Wohn- und Geschäftshäusern sowie öffentlichen Einrichtungen zu. Die Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist in den anstehenden Planungen daher vertieft zu untersuchen.</p>	Ergänzung: Der Anlieger- und Taxiverkehr ist in der bisherigen Form zu gewährleisten.
2.16	<p>(L) Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über einen Punkt an der Weißlillengasse. Grundrissplanung und Funktionsabläufe des neuen Einkaufsquartiers sind an dieser Vorgabe auszurichten.</p>	OK
2.17	<p>(L) Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können.</p>	OK
<b>Weiteres</b>		
2.18	<p>(L) Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.</p>	OK
2.19	<p>(E) Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Nachhaltige Mobilitätskonzepte wie eMobilität und Carsharing sind als Bausteine der städtischen Verkehrsstrategie weiterhin zu etablieren bzw. auszuweiten. Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sollen diese strategischen Vorgaben bestmöglich umgesetzt werden.</p>	OK
<b>3 Städtebau</b>		
<b>Platzfolge und Ausbildung Flaniermeile</b>		
3.1	<p>(L) Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die historische Platzfolge Schillerplatz – Gutenberg-</p>	OK

	platz – Höfen und weiter in Richtung Domplätze herausarbeiten und so einen spannungsvollen Kontrast zwischen Enge und Weite und somit einer Steigerung der räumlichen Erlebbarkeit zu erreichen. In Kombination mit der vorhandenen Baumallee wird dadurch auch die gewünschte Funktion als „Flaniermeile“ gestärkt werden.	
3.2	(L) Die „Portalsituation“ am Übergang von Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße kommt eine besondere Bedeutung zu; sie ist entsprechend auszugestalten. Das Vorrücken der Gebäudefront bei einer gleichzeitigen Aufnahme der Gebäudehöhe des direkten Gegenübers, Gutenbergplatz 1, muss im Sinne des denkmalpflegerisch geschützten Stadtgrundrisses als Ansatzpunkt zu einer stärkeren räumlichen Fassung der Südwestecke des Gutenbergplatzes aufgegriffen werden.	Zu (L) hinzufügen: (E) Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat auf das historische „Napoleonhaus“ Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes wieder erkennbar wird.
3.3	(L) Gutenbergplatz und Ludwigstraße sind als eine städtebauliche Einheit zu behandeln. Sie sind als „kennzeichnendes Straßen-, Platz- oder Ortsbild“ bzw. als „kennzeichnender Grundriss“ geschützt.	OK
3.4	(L) Der Platzfolge „Ballplatz“, „Bischofsplatz“ und „Leichhof“ kommt als wichtige Verbindung besondere Bedeutung zu. Diese ist in ihrer heutigen Dimensionierung zu erhalten und städtebaulich aufzuwerten.	OK
	<b>Verträgliche Gebäudehöhen</b>	
3.5	(L) Die im städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahre 1996 erarbeiteten Gebäudehöhen von 12,50m entlang der Ludwigsstraße, jetzige Vorderkante der Pavillons, ist zwingend. Sie gewährleistet eine stadträumlich wirksame Fassung der zukünftigen Flaniermeile Ludwigsstraße und stellt die wichtigen Blickbeziehungen zum Dom aus Richtung Schillerplatz sicher.	OK
3.6	(L) In der zweiten zurückversetzten Bauflucht der jetzigen „Rückgratbebauung“ ist eine Gebäudehöhe von 18,00 m möglich.	OK
3.7	(L) Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss auf die vorhandenen, an den Platz angrenzenden Gebäudehöhen reagieren und muss sich in der Größenordnung zwischen 10 bis 12,50 m bewegen. Weiter zurückgesetzt kann eine Angleichung an die vorher genannten 18 m Gebäudehöhe erfolgen.	OK
	<b>Domblick / Blickbeziehungen</b>	
3.8	(L) Der Dom hat als Merkzeichen und Orientierungspunkt im Stadtbild einen hohen Stellenwert. Der Domblick ist ein Identität stiftendes Merkmal der Mainzer Innenstadt. Durch die zwingend vorgegebene Gebäudehöhe entlang der Ludwigsstraße ist die wichtige Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen. Die vorhandenen Platanen sind regelmäßig zurück zu schneiden.	OK

3.9	(L) Nicht minder wichtig ist die Blickbeziehung aus Richtung Eppichmauergasse / Ecke Weißlillengasse. Eine Störung dieser Blickbeziehung durch unangepasste Gebäudehöhen, Überbauungen, Stege etc. hat zu unterbleiben.	OK
3.10	(L) Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.	OK
<b>Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum</b>		
3.11	(L) Einer totalen Privatisierung und Kommerzialisierung der öffentlichen Straßen und Plätze hat zu unterbleiben. Hier muss eine differenzierte Betrachtung vorgenommen werden. Der Bischofsplatz kann zwar als eine von vielen Eingangssituationen für das Einkaufsquartier dienen, muss aber in seiner Funktion als ruhiger Stadtplatz erhalten bleiben, ein Verweilen und Treffen ohne Konsumzwang muss möglich sein.	(L) Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.
3.12	(L) Die Qualitäten der Ludwigsstraße (Gestaltung/Baumreihen) sind zu erhalten.	OK
3.13	(L) Die Fuststraße ist in ihrer Funktion als wichtige Wegeverbindung zwischen Hauptlagen als attraktive Fußgängerzone auszubilden und durch begleitende Ladennutzungen zu stärken.	OK
3.14	(L) Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass keine Angsträume entstehen.	OK
3.15	(L) Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.	OK
<b>Offene Strukturen/ Wegebeziehungen/ Eingänge</b>		
3.16	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass die unterschiedlichen Eingangssituationen an vorhandenen Wegebeziehungen anknüpfen. Zwingende Voraussetzungen sind: Mehrere Zugänge von der Ludwigsstraße, Eingänge von der Fuststraße, Eingangssituation zum Bischofsplatz, Eingangssituation Ludwigsstraße/Ecke Weißlillengasse. Die Öffnung zur Ludwigsstraße ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da Kunströme zur Belebung der „Flaniermeile“ Ludwigsstraße beitragen.	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu den Geschäften hat ausschließlich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.
3.17	(L) Im Erdgeschoss haben sich die Ladeneinheiten durch gestaltete Schaufenster zu präsentieren. Durchblicke in den Laden sind zur verstärken die Offenheit sicherzustellen. Baulich geschlossene „blinde“ Erdgeschosszonen sind grundsätzlich zu vermeiden.	OK
3.18	(E) Weitere Zugänge von der Weißlillengasse sind zu prüfen soweit es	Entfällt durch Neufassung von 3.16

	die ausschließlich hier mögliche Organisation des Andienung und Erschließung überhaupt gestattet (vgl. Leitlinien Verkehr).	3.18 neu: Wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle im Quartier zu ersetzen.
3.19	(E) Weiter ist zu prüfen, ob die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) als Wegebeziehung wieder aufleben kann.	(L) Die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) ist als Wegebeziehung wieder herzustellen.
	<b>Nutzungsverteilung</b>	
3.20	(L) Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung bezogen sein.	OK
3.21	(L) Der abseits gelegenen Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank sind heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufs-quartier geeignet.	OK
3.22	(L) Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit der Größenbegrenzung der Verkaufsfächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren	OK
3.23	(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist adäquater Ersatz zu schaffen.	(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist innerhalb des Planungs-gebietes adäquater Ersatz zu schaffen.
3.24	(E) Nach Süden hin Richtung Altstadt nimmt die Intensität der Hand-delnutzung ab. Hier ist auch eine Nutzungsmischung denkbar.	(L) Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum
3.25	(E) Neben der Einzelhandelsnutzung sollten weitere Nutzungen ange-siedelt werden, um zur gewünschten, urbanen Mischung zu gelangen. Hierbei ist insbesondere der Versuch zu unternehmen, die Funktion „Wohnen“ zu etablieren und zu stärken. Insbesondere in Orientierung zum Bischofsplatz sind aus städtebaulicher Sicht neben Wohnen auch Dienstleistungsbetriebe und soziale Einrichtungen denkbar.	Entfällt durch Neufassung von 3.24
3.26	(E) Das Einkaufsquartier sollte so gestaltet werden, dass es flexibel auf Veränderungen der Nutzungen reagieren kann.	(L) Das Einkaufsquartier ist baulich so zu konzipieren, dass es mit vertretba-rem Aufwand auf Nutzungsänderungen reagieren kann. Dies ist auch im Sin-ne der Ressourcenschonung unverzichtbar.
3.27	(E) Es sollte versucht werden, auch nicht-kommerzielle Nutzungen anzusiedeln. Hierbei sollten alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Themen könnten im gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Bereich liegen. Auch Spielmöglichkeiten für Kinder sollten geschaffen werden.	OK
3.28	(E) Innerhalb des neuen Einkaufsquartiers, ggf. auf dem Dach, ist eine Kinderbetreuungseinrichtung denkbar.	(E) Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.

	<b>Grün im öffentlichen Raum</b>		
3.29	(L) Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ludwigsstraße sind zu erhalten; sie sind wesentlicher Bestandteil dieser innerstädtischen Prachtstraße und tragen ganz wesentlich zum Flair und zur Aufenthaltsqualität der zukünftigen Flaniermeile bei.	OK	
3.30	(L) Der Baumbestand im übrigen Plangebiet ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig und an gleicher Stelle zu ersetzen.	OK	
	<b>Gebäude/ Architektur</b>		
3.31	(L) Erwartet wird eine „Mainz typische Lösung“, die sich nicht als Monolith versteht und nicht als Dominante in gestalterische Konkurrenz zu den benachbarten Dominanten wie Dom, Staatstheater und Johannerkirche tritt.	OK	
3.32	(L) Maßstab, Materialität und Körnigkeit der umgebenden Bebauung sind zu akzeptieren und aufzunehmen. Eine architektonische Gliederung der Großform in kleinere erfassbare Module ist zu gewährleisten. Nicht ein Gebäude, sondern eine Ansammlung einzelner Gebäude.	OK	
3.33	(L) Echte Schaufenster dort, wo sich Kundenströme bewegen, gestalten eine optische Verbindung von Innen und Außen, erhöhen Transparenz und Offenheit und tragen zur Lebendigkeit des öffentlichen Raumes der Flaniermeile bei. Auch in Richtung Weißliliegasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.	OK	
3.34	(L) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als „fünfte Fassade“. Parkplätze in den Obergeschossen und/ oder auf dem Dach werden nur dann akzeptiert, wenn sie gestalterisch durch geeignete bauliche Maßnahmen kaschiert sind, nicht negativ in Erscheinung treten und den Blicken entzogen sind.	(E) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als „fünfte Fassade“. Das für die Altstadt kennzeichnende Motiv des geneigten Dachs ist daher – wie in der westlichen und südlichen Umgebung des Areals – aufzunehmen. (L) Parkplätze in solchen Dachzonen sind ausgeschlossen.	
3.35	(L) Es ist eine Architektur zu wählen, die viel Tageslicht ins Innere des Einkaufsquartiers bringt.	(L) Es ist eine Architektur zu wählen, die die notwendige Einfügung der Fassaden in die Umgebung gewährleistet. Ausreichend breite Gassen sollen möglichst viel Tageslicht ins Innere der Gebäude bringen.	
3.36	(L) Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung umzusetzen.	(L) Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude. Werbeanlagen haben sich in ihrer Dimensionierung und Größe sowie im Hinblick auf den Anbringungsort nach den Vorgaben der geltenden Altstadt-Werbeanlagensatzung zu richten.	
3.37	(L) Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais ist in die Fassade am Bischofsplatz zu integrieren.	(E) Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais ist in die Fassade am Bischofsplatz zu integrieren.	

3.38	(E) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sollen hohe ökologische Standards angewandt werden.	(L) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sind beim Bau und Betrieb höchste ökologische Standards anzuwenden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren.
3.39	(E) Im Gebäude könnten Schließflächen für Einkäufe vorgesehen werden.	OK
3.40	(E) Dachflächen können darüber hinaus zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, durch Begrünung zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas beitragen und auch Standort für ergänzende Wohnnutzung sein.	(L) Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, wenn dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. (E) Gleiches gilt für eine etwaige Dachbegrünung. (E) Dachflächen können auch als Standort für ergänzende Wohnnutzung verwendet werden.
3.41	(E) Soweit es eine positive Architektur des Einkaufsquartiers unterstützt, können Teile der Fassade begrünt werden.	OK
	<b>Umfeld</b>	
3.42	(L) Die Fuststraße ist im Sinne des Tripolkonzeptes aufzuwerten, um einen gleichwertigen Schenkel des Tripols zu schaffen.	OK
3.43	(L) Johannisstraße und Heiliggrabgasse sind zur besseren Anbindung der Altstadt/Augustinergasse aufzuwerten.	OK
3.44	(E) Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des „Tripols“ sind im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollten möglichst in einem Innenstadtkonzept zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.	(E) Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des „Tripols“ sind im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollen in einem Innenstadtkonzept (Teil des Masterplans) zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.
3.45	(E) Der Baublock „Ludwigsstraße West“ zwischen Weißliliegasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Hier ist bei Erhalt des Domblicks ein „Mehr“ an Baumasse vorstellbar.	(E) Der Baublock „Ludwigsstraße West“ zwischen Weißliliegasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Hier ist bei Erhalt des Domblicks ein „Mehr“ an Baumasse vorstellbar. Für den öffentlichen Raum dort ist adäquater Ersatz mit gleicher Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu schaffen.
4	<b>Sonstiges</b>	
	<b>Qualifizierungsverfahren</b>	
4.1	(L) Zur Umsetzung der festgelegten Leitlinien sind im Zuge der weiteren Verfeinerung des Projektes zwingend Qualifizierungsverfahren notwendig.	OK
4.2	(L) Die Inhalte der Auslobung sind einvernehmlich zwischen Stadt und Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Maßnahmen dieses Abschlussberichtes.	(L) Die Inhalte der Auslobung sind von der Stadt in Abstimmung mit dem Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Verfahrensvorschläge dieses Abschlussberichtes.

4.3	(L) Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein. Beim Investor darf kein mehrheitliches Stimmrecht liegen.	(L) Die Inhalte der Auslobung sind von der Stadt im Benehmen mit dem Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Verfahrensvorschläge dieses Abschlussberichts.
4.4	(L) Das Verfahren ist im Einklang mit den RPW-Richtlinien und der VOF auszugestalten.	OK
4.5	(E) Denkbar ist ein mehrphasiges Verfahren mit einer Präqualifikation nach VOF, einem anonymen RPW-Verfahren (1. Phase Ideenteil mit städtebaulicher Einbindung, 2. Phase Objektplanung) und nachfolgenden Verhandlungen nach VOF.	OK
	<b>Baurecht</b>	
4.6	(L) Die Stadt Mainz wird erst dann bestehende Baurechte ändern, wenn im Vorfeld Einigkeit über die Auswirkungen des Projektes mit dem Investor hergestellt ist (Größe, Gestalt, Einbindung in die Nachbarschaft etc.).	OK
4.7	(L) Das Baurecht kann erst dann rechtswirksam abgeschlossen werden, wenn die Ergebnisse aus dem Qualifizierungsverfahren vorliegen.	OK
4.8	(L) Neben der Schaffung neuen Baurechts ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie: Festlegung des Erstsatzes mit Geschäften, Durchführung der Qualitätssicherung, Größe der Parkierungsanlagen etc. zu vereinbaren	OK
4.9	(E) Mit ersten formellen Verfahrensschritten (z.B. landesplanerische Stellungnahme) kann bereits parallel zum Qualifizierungsverfahren begonnen werden.	OK
	<b>Gründung eines LudwigsstraßenConsilium (LuCo)</b>	
4.10	(L) Sobald in den städtischen Gremien erneut eine Grundsatzentscheidung gefallen ist, im Bereich der Ludwigsstraße ein neues Einkaufsquartier zu bauen, ist nach einer schlanken Organisationsform zu suchen, um den Planungs- und Entscheidungsprozess zu unterstützen. Neben den zuständigen Gremien wie Stadtvorstand, Bau- und Sanierungsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Park- und Verkehrsausschuss oder Stadtrat erscheint es deshalb ratsam, eine neue informelle Diskussions- ebene einzuführen, um die Vielzahl von kleineren Entscheidungen für die städtischen Gremien vorzubereiten. Die Zusammenarbeit könnte folgendermaßen aussehen: Stadt Mainz (Politik und Verwaltung) betroffene und beteiligte Akteure, die bereits während der LudwigsstraßenForen ein großes Engagement gezeigt haben, wie Einzelhandelsverband, Standesorganisatio-	Ergänzung: Die Sitzungen finden grundsätzlich öffentlich statt.



	<p>nen, Bürgerinitiative, Planungs- und Gestaltungsbeirat etc. sowie der Ortsbeirat bzw. die Ortsvorsteherin Mainz-Altstadt, Vertreter des Investors.</p> <p>Aufgabe dieses Consilium wäre es unter anderem, die Vielzahl von alternativen stadtplanerischen Vorgehensweisen zu strukturieren, Materialbemusterungen wie Bodenbeläge, Fassaden, Grünstrukturen etc. vorzubereiten und somit ein Meinungsbild an die politisch Verantwortlichen abzugeben. Durch das LudwigsstraßenConsilium (LuCo) sollte keineswegs die Kompetenz der verschiedenen Ausschüsse der Stadt Mainz beschnitten werden. Vielmehr soll das LuCo dazu dienen, transparente Planungsprozesse zwischen dem zukünftigen Investor und der Stadt Mainz abzubilden. Durch den informellen Charakter könnten Termine flexibler gehandhabt werden und der Sachverstand der direkt Betroffenen könnte umgehend in Entscheidungsprozesse eingebracht werden.</p>
<b>5</b>	<b>Fehlendes</b>
	(L) Eine Videoüberwachung ist auf Einzelhandelsflächen zu begrenzen.
	<b>Arbeit und Wirtschaft</b>
	(L) Der Investor wird sich verpflichten, bei der Auftragsvergabe Regelungen einzuhalten, die dem rheinland-pfälzischen Tarifreugesetz entsprechen.
	<b>Archäologie</b>
	(L) Investor, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Sollten bedeutsame Funde gemacht werden, sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor und Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde auf Dauer gewährleisten.