

Beschlussvorschlag des Ortsvorstehers für die Ortsbeiratssitzung am 17. Juni 2020

Stellungnahme zu Vorlage 0955/2020

Der Ortsbeirat Mainz-Altstadt kommentiert den Text der Beschlussvorlage wie folgt:

Zum Satz in der Vorlage auf S. 2-3 "Herausgefiltert wurden diejenigen Beiträge der Bürgerinnen und Bürger, die anschließend in die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb eingeflossen sind" ist anzumerken, dass es aus Sicht des Ortsbeirats sehr bedenklich ist, nur solche Beiträge herauszufiltern, bei denen der Auslober keine Bedenken hat, sie in die Auslobung einfließen zu lassen, weil sie seine grundsätzlichen Prämissen nicht in Frage stellen. Anregungen, mehr Wohnraum vorzusehen, und den öffentlichen Freiraum zu erhalten, wurden zwar in einer Tabelle im Anhang zum Bürgerbeteiligungsbericht dokumentiert, blieben jedoch im Ergebnis wirkungslos. Dies bedauert der Ortsbeirat ausdrücklich, und er erinnert daran, dass er seinerzeit den Auslobungstext daher nicht zur Annahme empfahl.

Mit dem pathetischen Ton der Textpassage „Mit dem Abschluss des Wettbewerbs konnte ein wichtiger Meilenstein für die Entwicklung des Karstadt-Areals zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße erreicht werden. Es wurde eine hohe Bandbreite an ausgezeichneten Gestaltungsideen für das künftige Einkaufsquartier Ludwigsstraße aufgezeigt“ kann sich der Ortsbeirat nicht identifizieren. Floskeln wie „wichtiger Meilenstein“ vermögen nicht darüber hinweg zu täuschen, dass die Bandbreite an Gestaltungsideen sich zwangsläufig innerhalb des engen Korsetts der Auslobung bewegten, und auch hier von den Vorgaben der Auslobung überwiegend nur dann abwichen, indem sie mit der Baulinie zur Ludwigsstraße noch mehr öffentliche Fläche in Anspruch nahmen als bereits in der Auslobung vorgesehen. Der Wunsch aus der Bürgerbeteiligung, deutlich mehr Begrünung des öffentlichen Raums mit Wasser als Gestaltungselement vorzusehen, wurde nur vereinzelt und nicht von den Preisträgern aufgegriffen. So besteht die angeblich „hohe [...] freiräumliche Qualität“ der Entwürfe darin, den öffentlichen Freiraum weiter zu verringern als vom Auslober gefordert.

Die im Abschnitt 6.1 angedrohte „Aufweitung des sog. Oehling-Blocks in Richtung Schillerplatz“ sieht der Ortsbeirat sehr kritisch. Er empfiehlt ausdrücklich NICHT, die weitere Verringerung des Freiraums durch den Verlust eines öffentlichen Blumenbeets „bei Bedarf auch per Bebauungsplan“ zu sichern. Auch einer pauschalen Anhebung der Traufhöhe zur „Ausbildung von Portalsituationen an beiden Zugängen zum Gutenbergplatz“ mittels eines Bebauungsplans vermag der Ortsbeirat nicht in der Form zuzustimmen wie im Wettbewerbsergebnis. Er ist höchstens bereit, den seit dem Wettbewerb im Jahr 1996 gebildeten Konsens von 12,50m Traufhöhe an dieser Stelle zu übersteigen, wenn feststeht, dass dies durch Mansarden, Schrägdächer, erkennbar untergeordnete Attikageschosse o.ä. an die Höhe des gegenüber liegenden Hauses angeglichen wird.

Im Abschnitt 7 wird das weitere Verfahren so beschrieben, dass die Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrags **parallel** zum Prozess der Entwicklung des Bebauungsplanentwurfs stattfinden soll. Um diese Parallelität zu gewährleisten, empfiehlt der Ortsbeirat, dass bei der Vorlage zur Beschlussfassung der Planstufe I die wesent-

lichen Eck- bzw. Knackpunkte des Verhandlungsstands zum Städtebaulichen Vertragsentwurf den Gremien zur Kenntnis gegeben werden, so dass diese erkennen können, zu welchen Bedingungen beispielsweise eventuelle Grundbesitzänderungen vorstellbar wären (z.B. Kompensation für veräußerte öffentliche Flächen). Es liegt keine Parallelität vor, wenn den Gremien Baurecht z.B. für öffentliche Flächen vorgelegt wird, bei dem bereits ein Besitzwechsel unterstellt wird, ohne dass auch nur die vagesten Andeutungen über die Verkaufsbedingungen vorliegen (wie bereits bei der Bauvoranfrage für den Teilbereich östlich der Fuststraße).

Insgesamt stellt die Beschlussvorlage eher einen Sachstandsbericht dar, der Fakten wieder gibt, zum Teil sachlich-nüchtern und zum Teil mit dem Duktus einer Werbeagentur oder eines PR-Büros. Der Ortsbeirat nimmt den Bericht zur Kenntnis, sieht jedoch – auch im Bezug auf den Bauausschuss und den Stadtrat – keinen Anlass für eine Befürwortung oder Beschlussfassung. Bereits 2013 mit dem Aufstellungsbeschluss wurde dem Stadtplanungsamt der Auftrag erteilt, den Bebauungsplan A 262 auszuarbeiten. Schon April 2019 (mit Punkt 3.4 der Absichtserklärung „Die Stadt beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Gebiet [...] aufzustellen, der die Realisierung des Rahmenplanes und der Wettbewerbsergebnisse ermöglichen soll“) war es Beschlusslage der Stadt, dass A 262 auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses aufzustellen sei. Auch der Beschluss vom Bauausschuss und Stadtrat (September 2019) hat mit dem Inhalt des Auslobungstexts („Der A 262 wird neues Baurecht schaffen und dabei das Wettbewerbsergebnis berücksichtigen“) bereits festgelegt, dass der Siegerentwurf die Grundlage des Bebauungsplans sein wird. Folglich ist der Beschlussvorschlag der Verwaltung überflüssig; eine Kenntnisnahme der Ergebnisse ist völlig ausreichend.