



Einwohnerfragestunde Bauausschuss 28. Januar 2021

Hartwig Daniels An: baudezernat

Kopie: "AZ-Lokalredaktion"

Bitte Antwort an hartwig_daniels

27.01.2021 15:51

Protokoll:

Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

**„Einwohnerfragestunde“ an: baudezernat@stadt.mainz.de
Sitzung des Bauausschusses am 28. Januar 2021**

Sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

ich habe zum B-Planentwurf A 262 (Ludwigsstraße, Planungen EKZ Gemünden) Fragen.

1.

Der Entwurf geht auf den Auftrag des Stadtrats an die Verwaltung zurück, die Änderungen am Siegerentwurf des Wettbewerbs zu orientieren. Zum Zeitpunkt des entsprechenden Stadtratsbeschlusses war Karstadt noch als 'Ankermieter' in den Planungen vorgesehen. Karstadt - so die Aussage des Investors - habe Anforderungen an die Planungen gestellt, die die Veräußerung von öffentlichen Flächen unvermeidbar gemacht hätten. Das Planungsbüro hatte dies im Siegerentwurf berücksichtigt.

So bedauerlich es ist, dass Karstadt an der Ludwigsstraße nicht mehr vertreten sein wird (ging es doch darum, den Kaufhausstandort zu bewahren), so begrüßenswert ist es, dass nun kein öffentlicher Grund mehr geopfert werden muss. Gemünden kann sich mit dem Bauvorhaben daher auf die in seinem Eigentum befindlichen Flächen beschränken. Wann und in welcher Form wird dies im B-Planentwurf berücksichtigt werden?

Da das Karstadtgebäude vollständig abgerissen werden soll, entfallen auch die Hinderungsgründe für Wohnungsbau in den oberen Stockwerken. Der Investor hatte mehrfach darauf hingewiesen, dass man die Zugänge zu den Wohnungen durch die Geschäftsräume von Karstadt hätte hindurchführen müssen. Glücklicherweise kann das ja nun bei der Planung eines Neubaus an dieser Stelle vorgesehen werden. Neben Brand und Römerpassage könnte so auch an der Ludwigsstraße dringend benötigter neuer Wohnraum entstehen.

Nach Durchsicht der Unterlagen stellen sich mir noch weitere Fragen. Ich möchte mich auf die folgenden beiden beschränken.

2.

Laut Vorprüfbericht lagen die Vorgaben der Auslobung zur Bruttogeschoßfläche in den beiden Realisierungsteilen bei 35.100qm. Laut Berechnungen der Vorprüfung liegt der 1. Preisträger bei 50.328qm. Das ist eine Überschreitung von 15.228qm bzw. um 43%.

Diese Überschreitung wird im B-Planentwurf A 262 nach meinem Verständnis akzeptiert. Haben die Vorgaben der Stadt zu den Flächen in der Auslobung keine Verbindlichkeit? Anders gefragt: entscheidet allein der Investor darüber, wieviel Fläche er baut? Ist eine solche Überschreitung überhaupt nach der BauNVO an dieser Stelle zulässig?

3.

Den Unterlagen entnehme ich, dass erneut ein Erlass von Stellplatzablöse auf dem Wege einer städtischen Satzung geplant ist. Ist das zutreffend, oder liegt ein Missverständnis vor?

Vielen Dank für die Beantwortung meiner Fragen.

Mit besten Grüßen
Hartwig Daniels