



## Antwort zur Anfrage Nr. 0060/2023 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat betreffend **Stärkung des Einkaufsstandortes Innenstadt (Grüne)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung:

Die o.g. Anfrage nimmt Bezug auf das seit 2015 bestehende Integrierte Entwicklungskonzept Innenstadt (IEK). Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2022 soll das IEK fortgeschrieben werden. Der Prozess der Fortschreibung beginnt erst jetzt. Dabei werden die in der Anfrage angesprochenen übergeordneten Themen (u.a. Veränderungen der Innenstädte und ihrer Nutzungen durch die Folgen der Covid19-Pandemie, den zunehmenden Online-Handel oder den Stadtrats-Beschluss zum Klimanotstand 2019 mit dem Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2035) eine Rolle spielen. Vor diesem Hintergrund können daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht komplette Lösungsszenarien dargestellt werden.

***Frage 1: Wie ist die „Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt“ mit der Aussage „Dieses Prinzip ist von gestern, es hat ausgedient. Stattdessen: weniger Shopping, mehr Leben“ in Einklang zu bringen? Wie zeitgemäß ist es, in Zeiten, in denen der stationäre Einzelhandel immer weniger Flächen in den Innenstädten in Anspruch nimmt, zu erwarten, dass Handel in Mainz als Oberzentrum weiterhin den gleichen Raumumfang in der Innenstadt beansprucht, wie im Tripol-Konzept vorgesehen?***

Die komplexe Erarbeitung der IEK Fortschreibung soll durch ein breit angelegtes Partizipationsverfahren begleitet werden. Die konsequente Einbindung der Schlüsselakteure, wie u. a. dem Einzelhandel, gesellschaftlicher Gruppen sowie die von der Planung direkt Betroffenen und Interessierten, soll die Ideenfindung sowie die Erarbeitung der Fortschreibung des IEK Innenstadt mit Hilfe von Werkstattveranstaltungen, Standortkonferenzen und Einzelgesprächen bereichern und damit effektiv zur Konsensfindung beitragen. Dies gilt insbesondere für die Fragestellungen zur zukünftigen Nutzung von Innenstadtbereichen.

Das TRIPOL-Konzept war eine Antwort auf den schon seit den 1990er Jahren in mehreren Gutachten dargelegten Befund, dass die Einkaufslagen in der Mainzer City eine, bezogen auf die Stadtgröße, relativ große räumliche Ausdehnung haben. Die Definition und räumliche Fixierung eines zentralen Kernbereichs „Handel“, dem sog. „Tripol“ ist mithin bereits ein Lösungsansatz zur räumlichen Komprimierung des innerstädtischen Handels. Der Tripol umfasst räumlich einen relativ kleinen Teil des Innenstadtbereiches, und in ihm finden sich attraktive Lagen mit „Hauptankern“ des Einzelhandels.

***Frage 2: Was versteht die Verwaltung unter einer „Stärkung“ des Einzelhandels? Wäre auch eine strukturierte Reduzierung der Verkaufsfläche bei Aufrechterhaltung eines robusten, den Bedürfnissen eines Oberzentrums angepassten Kerns ebenfalls eine Stärkung? Mit welchen Instrumenten kann ein solcher Prozess gesteuert werden, und wie sieht die Reduzierung quantitativ aus?***

Bei der „Stärkung“ des Einzelhandels liegt der Fokus bislang auf Faktoren wie z.B. ein „attraktives, breit aufgestelltes und vielfältiges Einzelhandelsangebot“, der „Förderung des Erlebniseinkaufs durch eine Mischung von Nutzungen und Funktionen“ sowie eine entsprechend qualitativ gestaltete Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität. Daneben hat das Zentrenkonzept „Einzelhandel“ in den vergangenen Jahren maßgeblich dazu beigetragen, eben jene Angebotsattraktivität zu erhalten und zu stärken, in

dem Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten nicht beliebig überall im Stadtgebiet angesiedelt werden kann. Zudem ist die Mainzer Innenstadt seit jeher multifunktional aufgestellt und vereint unterschiedlichste Nutzungen wie z.B. Handel, Dienstleistungen unterschiedlichster Art inklusive des medizinischen Bereichs, Kultureinrichtungen und eben auch Wohnen.

Die in der Anfrage zitierten Beispiele beziehen sich u.E. vor allem auf schwer zu reaktivierende Einzelobjekte, also z.B. bereits länger leerstehende und bezüglich Größe, Zuschnitt und technischer Ausstattung nicht mehr marktgängige Kaufhäuser. Hier bedarf es sicherlich einer jeweils individuellen Prüfung der Gegebenheiten, um ein maßgeschneidertes Nutzungskonzept zu entwickeln.

Ob eine Reduzierung der Verkaufsfläche in größerem Stil zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels beitragen würde, darf bezweifelt werden - insbesondere auch mit Blick auf die oberzentrale Funktion von Mainz. Erfahrungsgemäß bedarf es einer gewissen Angebotsbreite und -tiefe um dieser oberzentralen Funktion gerecht zu werden und entsprechend auch auswärtige Kund:innen anzuziehen. Dies gilt insbesondere für den zentralen innerstädtischen Bereich. Eine Reduzierung der Angebotsfläche birgt hier die Gefahr einer Schwächung des innerstädtischen Einzelhandels. Da oftmals beim Besuch der Innenstadt auch eine Kopplung von Aktivitäten erfolgt, das heißt neben dem Kauf von Waren z.B. der Besuch von Gastronomie oder von kulturellen Einrichtungen, könnte dies zu einer insgesamt sinkenden Attraktivität der Mainzer Innenstadt beitragen.

Aber auch eine Reduzierung der Verkaufsfläche in den Randlagen ist per se nicht unkritisch, da sich hier bei häufig moderateren Mietpreisen oftmals Nischenangebote finden, die sich nur bei einer insgesamt attraktiven Einkaufsstadt mit entsprechender Kundenfrequenz wirtschaftlich halten können. Auch diese Nischenangebote machen aber für viele Besucher:innen den Reiz eines Oberzentrums aus, denn hier gibt es individuelle Waren und Angebote, die in den Grund- und Mittelzentren eben nicht zu finden sind. Vor diesem Hintergrund ist auch die Benennung einer quantitativen Reduzierungsgröße nicht möglich.

Unabhängig vom grundsätzlichen Thema „Reduzierung der Verkaufsfläche in der Innenstadt“ stellt sich die Frage der Umsetzung: Weite Teile der Innenstadt sind planungsrechtlich als MK-Gebiete ausgewiesen, d.h. hier ist die Ansiedlung von Handel und einzelhandelsnahen Dienstleistungen explizit erlaubt. Es bedürfte folglich einer Änderung des Planungsrechts, um Einzelhandel hier auszuschließen. Es ist schwer zu beantworten, auf welcher Grundlage und nach welchen Kriterien entsprechende Bereiche ausgewählt werden sollten.

***Frage 3: Teilt die Verwaltung unsere Auffassung, dass die Steuerung des im ZEIT-Artikel beschriebenen Transformationsprozesses der Innenstadt hin zu einer Reduzierung der Einzelhandelsfläche führt? Teilt sie weiterhin die Einschätzung, dass dieser Prozess unbedingt von partizipativen Elementen der Bürgerbeteiligung begleitet werden muss, und nicht allein am grünen Tisch der Verwaltung entschieden werden kann? Was hat sie in dieser Hinsicht geplant?***

Die Transformationsprozesse im Einzelhandel haben bislang in Mainz zwar punktuell (Bsp.: Schließung Karstadt), nicht aber zu einer flächenhaft erkennbaren Reduzierung der Einzelhandelsfläche größeren Ausmaßes geführt. Auch ist keine deutliche Zunahme von (dauerhaften) Leerständen zu erkennen. Natürlich verfolgt die Verwaltung die o.g. Transformationsprozesse, und diese werden Teil der Fragestellungen bei der Fortschreibung des IEK sein; zudem sind dort auch partizipative Elemente vorgesehen.

Bereits in der entsprechenden Beschlussvorlage 1103/2022 ist hierzu folgendes ausgeführt: „Um auch weiterhin die Innenstadtentwicklung ganzheitlich im Blick zu behalten sowie mittel- und langfristige Veränderungen frühzeitig berücksichtigen zu können, schlägt das Stadtplanungsamt – auch ohne die Möglichkeit zur Nutzung von Städtebaufördermitteln –

eine Fortschreibung des IEK Innenstadt vor. Hierzu könnten als erster Schritt im Rahmen von Bürgerforen die heutigen Wünsche und Anregungen der Mainzer Bürger:innen hinsichtlich einer Weiterentwicklung des IEK aufgenommen werden.“

**Frage 4: Welche Position nimmt die Verwaltung innerhalb des Spektrums „Charta von Athen“ bis „Neue Leipzig-Charta“ hinsichtlich Funktionstrennung oder Nutzungsmischung als erstrebenswerte stadtplanerische Zielsetzung ein? Wie sind die „Spuren des Trennungsideals“ in der BauNVO in dieser Hinsicht zu bewerten, und inwieweit ist die Verwaltung bemüht, in ihren Auslegungen dieser Vorschriften und bei Ermessensentscheidungen, die Stadtentwicklung hin zu Nutzungsmischungen zu steuern?**

Bei der Charta von Athen sowie der Leipzig-Charta handelt es sich um städtebauliche Leitbilder. Die Logik des in den 1960er Jahren entstandenen Bauplanungsrechts (Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung) ist maßgeblich vom Leitbild "Funktionelle Stadt" geprägt. In diesem Sinne haben Leitbilder implizit Eingang in das Bauplanungsrecht gefunden, so etwa das Prinzip der Funktionstrennung in die erste Fassung der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 oder das Leitbild "Nachhaltige Siedlungsentwicklung" in die Novellierung des Baugesetzbuchs im Jahr 1998. Die durch die BauGB-Novellen 2007 und 2013 vorgenommene Konzentration auf Innenentwicklungspotentiale hat zu einer zunehmenden Verdichtung in Innenstadtlagen, zu Nutzungskonkurrenzen sowie zu konfligierenden Nutzungsansprüchen geführt. Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben verfolgt die Verwaltung die Maßgabe von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Die Anforderungen der Nutzungsmischung werden, soweit eine Bauleitplanung erforderlich ist, entsprechend des BauGB i. V. m. der BauNVO festgesetzt.

**Frage 5: Welche sind die 19 IEK Maßnahmen, die zum Schwerpunkt „Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt“ gerechnet werden, von denen im Zwischenbericht die Rede ist? In welchem Entwicklungsstand befinden sie sich jeweils? Bitte tabellarisch auflisten.**

Alle IEK-Maßnahmen, inklusive der nachfolgenden, sind dem IEK Konzept aus dem Jahr 2015 zu entnehmen.

Kategorie	Projektbündel	Projekt	Umsetzungsstand (Stand Juli 2022)
D	Umstrukturierung des Karstadt-Areals	D 1: Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße	durchgeführt
		D 2: Neugestaltung des Umfeldes an der Ludwigsstraße	nach 2025 in Planung
		D 3: Gestaltung des Bischofsplatzes	nach 2025 in Planung
E	Aufwertung der Verknüpfung zwischen der Einkaufsinnenstadt und der historischen Altstadt	E 1: Verkehrliche Neuordnung und Gestaltung der Schöffnerstraße	noch durchzuführen
		E 2: Gestalterische Aufwertung (Platzgestaltung) des Umfeldes der Kirche St. Johannis /Leichhof	noch durchzuführen
		E 3: Gestalterische Aufwertung der Johannisstraße	noch durchzuführen
		E 4: Gestalterische Aufwertung der Heiliggrabgasse	durchgeführt
F	Aufwertung der Verbindung: Ludwigstraße - Stadt-	F 1: Funktionale und gestalterische Aufwertung der Fuststraße	nach 2025 in Planung

	hausstraße	F 2: Aufwertung des Platzbereiches Am Kronberger Hof	durchgeführt
G	Aufwertung der Verbindung: Stadthausstraße - Am Brand	G 1: Konzeption zur Stärkung der nicht-motorisierten Wegeverbindung der Einkaufspole Stadthausstraße - Brand	nach 2025 in Planung
		G 2: Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes der Schuster -/ Alte Universitätsstraße	nach 2025 in Planung
		G 3: Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes der Quintinstraße	noch durchzuführen
		G 4: Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes in der Flachsmarktstraße	noch durchzuführen
		G 5: Gestaltung des Flachsmarktes (Stärkung der Aufenthaltsqualität)	noch durchzuführen
H	Aufwertung der Verbindung: Am Brand - Ludwigsstraße	H 1: Bildung einer attraktiven Raumkante am Höfchen	noch durchzuführen
		H 2: Bildung einer attraktiven Raumkante am Gutenbergplatz	noch durchzuführen
I	Stärkung der Quartiere Neubrunnenplatz und Römerpassage	I 1: Funktionale Stärkung der Lotharstraße	noch durchzuführen
		I 2: Funktionale Stärkung der Steingasse	noch durchzuführen
		I 3: Neuordnung und Gestaltung des Verkehrsraumes der Großen Bleiche im Teilbereich des Neubrunnenplatzes zur Stärkung der Verknüpfung zw. Neubrunnenplatz und Römerpassage	noch durchzuführen

***Frage 6: Welche Potenziale zur Weiterentwicklung des IEK im Bezug auf das Ziel „Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt“ sieht die Verwaltung über die bereits im IEK enthaltenen hinaus? Wie werden die Erfahrungen der Pandemie bei der Entwicklung dieser Liste berücksichtigt? Wie berücksichtigt diese zusätzliche Projektliste die Bedeutungsveränderung des stationären Einzelhandels, die sich in der Zeit von 2015-2023 manifestiert hat?***

Bereits seit längerem, zuletzt im Sommer 2022, wird im Dezernat III (Amt für Wirtschaft und Liegenschaften) ein jährliches Innenstadtmonitoring erstellt. Ziel des Monitorings ist es, die Entwicklung der Ladenlokale in der Mainzer Innenstadt zu verfolgen und jährliche Veränderungen auszuwerten, um bei Bedarf entsprechend und rechtzeitig reagieren zu können. Von besonderer Bedeutung ist dabei auch die Berechnung der Leerstandsquote. Das Innenstadtmonitoring dient in diesem Fall als „Frühwarnsystem“, um präventiv agieren zu können. Besonders mit Blick auf die COVID-19-Pandemie sollen durch die Auswertung der Leerstände erste Rückschlüsse auf das Ausmaß der Corona-Auswirkungen (z.B. Geschäftsaufgaben) in der Mainzer Innenstadt ermöglicht werden.

(s.a. [https://mainz.de/medien/internet/downloads/2022\\_Innenstadtmonitoring-Endfassung.pdf](https://mainz.de/medien/internet/downloads/2022_Innenstadtmonitoring-Endfassung.pdf))

Speziell mit Blick auf die COVID19-Pandemie wurden mit dem Programm „Mainz hilft sofort - der Booster für unsere Stadt“ im Rahmen der Landesförderung „Innenstadt-Impulse“ Fördergelder zur

Belebung der Mainzer Innenstadt zur Verfügung gestellt. Einige der in Umsetzung befindlichen Maßnahmen sind unter Frage 17 aufgeführt.

Vor Beginn einer konzeptionellen Auseinandersetzung zu den Themenschwerpunkten der IEK Fortschreibung – inkl. der Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt – soll zunächst eine Öffentlichkeitsveranstaltung in Form eines Bürgerforums veranstaltet werden, um die Wünsche und Anregungen der Mainzer Bürger:innen hinsichtlich der Weiterentwicklung des IEK in das Projekt mit einfließen zu lassen.

Die komplexe Erarbeitung der IEK Fortschreibung soll des Weiteren durch ein breit angelegtes Partizipationsverfahren begleitet werden. Die konsequente Einbindung der Schlüsselakteure, wie u. a. dem Einzelhandel, gesellschaftlicher Gruppen sowie die von der Planung direkt Betroffenen und Interessierten, soll die Ideenfindung sowie die Erarbeitung der Fortschreibung des IEK Innenstadt mit Hilfe von Werkstattveranstaltungen, Standortkonferenzen und Einzelgesprächen bereichern und damit effektiv zur Konsensfindung beitragen.

Die Fortschreibung wird im Rahmen des Erarbeitungsprozesses aus den noch durchzuführenden sowie hinzukommenden Maßnahmen ein entsprechend neues Portfolio an Projekten ableiten. Mit Beschluss der Fortschreibung sind sodann die haushaltsrechtlichen Vorbereitungen zur Umsetzung einzuleiten.

***Frage 7: Was ist mit „Funktionale Stärkung der Lotharstraße“ (Maßnahme 12) gemeint? Mit welchen Instrumenten soll diese erreicht werden? Was hat die Verwaltung hierzu bislang unternommen?***

Hier gilt es das bestehende Profil der Handelslage zu überdenken und entsprechende funktionale und gestalterische Ansätze zu entwickeln und insbesondere die Außendarstellung der Angebote zu verbessern. Für weitere Informationen wird auf die Seite 43 des IEK Innenstadt-Konzeptes verwiesen.

Eine Umsetzung steht noch aus, der unter Antwort zu 6. beschriebene Prozess wird sich dieser Fragestellung annehmen.

***Frage 8: Was ist mit „Funktionale Stärkung der Steingasse“ (Maßnahme 13) gemeint? Mit welchen Instrumenten soll diese erreicht werden? Was hat die Verwaltung hierzu bislang unternommen? Wie ist der Wunsch nach einer funktionalen Stärkung mit der Aussage der Verwaltung im Sachstandsbericht 0304/2021 zu vereinbaren, dass kein Planbedarf im Areal Steingasse-Welschnonnengasse-Große Langgasse bestehe?***

Der angesprochene Bereich ab der Großen Langgasse / Welschnonnengasse / Steingasse befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Bereich findet durch die Wohnbau Mainz eine bauliche Neustrukturierung statt. Da in der näheren Umgebung bereits Wohngebäude sowie Ladengeschäfte vorzufinden sind, fügt sich das von der Wohnbau Mainz geplante Vorhaben in die nähere Umgebung ein. Für das Wohnbauareal besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht daher kein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wonach Bauleitpläne nur aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Nr. 7 verwiesen.

***Frage 9: Gegenüber früheren Planungen verschiebt sich die Entwicklung des Projekts an der Ludwigsstraße immer weiter weg vom Einzelhandel hin zu mehr kultureller Nutzung. Inwieweit ist diese Entwicklung als „Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt“ zu verstehen?***

Auch kulturelle Nutzungen können indirekt den Mainzer Einzelhandel und die Einkaufsstadt stärken. Zu Frage 2 wurde bereits ausgeführt, dass eine Mischung von Nutzungen und Funktionen, darunter auch kulturelle Einrichtungen, zu einer solchen Stärkung führt (insgesamt erhöhtes Besucher:innenauftreten, Kopplung von Aktivitäten).

Natürlich ist auch ein ausreichender Umfang an Einzelhandelsflächen im Projekt „Boulevard LU“ wichtig. Einzelheiten werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

***Frage 10: In den Begründungen zum Bebauungsplanentwurf A 262 wird eine vermeintliche Gefährdung oder ausgebliebene Stärkung des Einzelhandelsstandorts an der Ludwigsstraße als Motivation herangezogen, um Grundstücksgeschäfte einzugehen und Wohnnutzung zu minimieren. Wie ist diese Argumentationsweise im Einklang zu bringen mit einer Umstrukturierung nach dem Motto „Weniger Shopping, mehr Leben“, die in den Fragen 2 und 4 zum Ausdruck kommt? Inwieweit ist das vergangene Ideal von einer Kernzone mit ununterbrochenen Einkaufsmöglichkeiten nicht mehr ausreichend, um den Ausschluss von Wohnungen zu rechtfertigen? Warum wird der Verlust von über 300 qm Fläche für den Fußverkehr und den Aufenthalt im öffentlichen Freiraum als unabdingbar für den Erfolg des Projekts gesehen, und der Aufenthalt in pseudo-öffentlichen Flächen stattdessen gefördert?***

Durch das Bebauungsplanverfahren "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" wird keine Wohnnutzung minimiert und auch keine Wohnnutzung ausgeschlossen. Im Bebauungsplanentwurf "A 262" soll überall dort, wo es aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen für das Verfahren und aus immissionsschutzfachlicher Sicht möglich ist, Wohnnutzung zugelassen werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" auf Grundlage der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Wettbewerbsentwürfe für die Realisierungsteile "Karstadt" und "Fuststraße" sowie für den städtebaulichen Ideenteil auszuarbeiten und ins Verfahren zu bringen. Die Inanspruchnahme öffentlicher Räume und Grundstücke in dem im Bebauungsplanentwurf vorgesehenem Umfang geht mit dieser Beschlusslage einher. Ergänzend hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 24.11.2021 beschlossen, die hierfür erforderlichen Grundstücksgeschäfte zu tätigen. Die genaue Festlegung der Größe der zu tauschenden, zu erwerbenden bzw. zu veräußernden Grundstücksteile werden u. a. im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Ergänzend hierzu soll eine in Privatbesitz befindliche Platzfläche von ca. 312 m<sup>2</sup> im rückwärtigen Bereich der Ludwigsstraße 2-6 an die Stadt übergehen. Künftig soll diese Fläche als Platzbereich umgestaltet und öffentlich zugänglich gemacht werden. Dementsprechend kann nicht von einem Flächenverlust, sondern von einem Flächentausch und einer hiermit verbundenen Aufwertung öffentlicher Flächen gesprochen werden.

***Frage 11: Im Wettbewerb zur Entwicklung der Ludwigsstraße haben sämtliche Entwürfe Vorgaben für eine Kaufhausnutzung zu erfüllen gehabt. Diese Nutzung wird zwischenzeitlich nicht mehr an diesem Standort geplant. Wie ist die Aussage der Verwaltung, der Wettbewerb habe den „Grundstein für eine deutliche Aufwertung der Einkaufsinnenstadt mit hohem Innovationscharakter gelegt“ zu deuten? Ist mit Innovationscharakter die Umstrukturierung zu weniger Handel, wie es in Fragen 2 und 4 zum Ausdruck kommt, gemeint? Wie geschieht die Wertbemessung, nach der eine „Aufwertung“ hier zu konstatieren sei?***

Am Standort des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße ist nach wie vor die Stärkung der Einkaufsinnenstadt nach Maßgabe des TRIPOL-Konzeptes vorgesehen, flankiert von verschiedenen Nutzungen (Hotel, Wohnen, Kultur, Gastronomie), die zur Belebung des Quartiers führen werden. Im Einkaufsquartier Ludwigsstraße werden die Flächen so strukturiert, dass diese multifunktional und flexibel auf künftige Anforderungen reagieren können. Dies war entsprechend eine Maßgabe in der Wettbewerbsauslobung.

***Frage 12: Warum gefährdet eine Unterbrechung der Schaufensterzonen im ersten Obergeschoss an der Ludwigsstraße die Frequentierung des Einzelhandelsstandorts, wie die Verwaltung in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf behauptet?***

Bei einer Schaufensterzone handelt es sich um eine überwiegend transparente, zwischen Einzelhandlung und öffentlichen Raum kommunizierende Zone, welche als wichtiger Werbe- bzw. Ausstel-

lungsbereich für den Einzelhandel dient und zum Flanieren einlädt. Derartige Fassadenabschnitte dienen der Stärkung des Einzelhandelsstandortes. Mit Ausschluss von Wohnungen auch im ersten Obergeschoss der Festsetzung wird folglich die Zielsetzung des Stadtrates für diesen Standort umgesetzt. Zudem sind Wohnungen in den stark frequentierten Bereichen der Innenstadt sowohl in den Erdgeschossen als auch im ersten Obergeschoss problembehaftet, sowohl in Bezug auf Immissionen als auch hinsichtlich der Sicherung der Privatheit.

**Frage 13: Wie lauten die Antworten auf die Fragen 1-3 der immer noch nicht beantworteten Anfrage 1237/2022, bei der es ebenfalls um die Thematik der Verringerung der Handelsfläche an diesem Standort geht? Warum ist es nicht möglich gewesen, diese Antworten fristgerecht zur Sitzung am 7. September zu liefern? Warum sind diese Informationen in den darauffolgenden vier Monaten den Gremien vorenthalten worden?**

Es wird auf die Antwort vom 06.02.2023 auf die Anfrage 1237/2022 an den Ortsbeirat Mainz-Altstadt verwiesen.

**Frage 14: Welche Parallele sieht die Verwaltung zwischen dem Areal an der Ludwigsstraße und den ehemaligen Hertie-Kaufhäusern und verlassenen Einkaufszentren im ZEIT-Artikel? Wie auffällig sind die Ähnlichkeiten zwischen der offenen Markthalle-Lösung in Oldenburg und dem geplanten Projekt an der Ludwigsstraße? Ist es nicht bedauerlich, dass es in Mainz nicht gelingt, eine Mischnutzung mit zusätzlichen Wohnungen, die bei den beiden Vorbild-Projekten im Artikel erwähnt werden, zu erreichen?**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf "Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)" auf Grundlage der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Wettbewerbsentwürfe für die Realisierungsteile "Karstadt" und "Fuststraße" sowie für den städtebaulichen Ideenteil auszuarbeiten und ins Verfahren zu bringen. Diesen Auftrag setzt die Verwaltung um. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes "A 262" zur zulässigen Nutzung ist die in der Anfrage wiederholt gewünschte Mischnutzung umsetzbar.

**Frage 15: Trägt die vom IEK ebenfalls geplante Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt nicht auch zur Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt bei, in dem potentielle Kunden dann in Laufnähe zu den Handelsstandorten wohnen, und damit nicht erst mit dem Auto in die City fahren müssen? Welche Stärkung des Einkaufsstandorts Innenstadt ist dadurch zu erwarten, dass beim einzigen Projekt der Altstadt, wo ein Bebauungsplan aktiv die Entwicklung steuern könnte, keine zusätzlichen Wohnungen zu erwarten sind, und Wohnnutzung in weiten Teilbereichen des Plangebiets ausgeschlossen wird, so dass diese Nachhaltigkeitseffekte ausbleiben?**

Siehe Antworten unter Frage 10 und 11

**Frage 16: Mit welchen Instrumenten soll zur Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt beigetragen werden? Welche Rolle spielt dabei die Bauleitplanung? Wie erfolgt die Zusammenarbeit zwischen Stadtplanungsamt (federführend für das IEK) und der Abteilung Wirtschaftsförderung (in Amt 80)? Ist diese Zusammenarbeit intensiver, weniger oder gleich intensiv wie die Zusammenarbeit mit Mainz City Management oder mit Mainzplus als Stadtmarketing GmbH? Gab es bereits Ergebnisse aus solcher Zusammenarbeit (falls erfolgt)?**

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ob dieses Instrument für die Umsetzung einzelner Maßnahmen des IEK sinnvoll ist, wird der Prozess und die Ergebnisse der Fortschreibung des IEK zeigen. Das Stadtplanungsamt beteiligt sowohl in formellen als auch in informellen Verfahren alle zuständigen Fachämter – wie z. B. das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften – und lässt die entsprechenden Anregungen in die jeweiligen Verfahren einfließen.

Das Stadtplanungsamt ist für den Prozess der Fortschreibung des IEK zuständig. Aktuell wird die Beauftragung eines Planungsbüros für die Fortschreibung vorbereitet. Eine spätere Umsetzung von Maßnahmen wird dabei durch die entsprechend zuständigen Fachämter durchgeführt.

Die Landeshauptstadt Mainz trägt mit unterschiedlichen Instrumenten zur Stärkung der Einkaufsstadt bei. Aus dem Bereich Wirtschaftsförderung können beispielhaft genannt werden: Image-/Werbe-/Kommunikationskampagnen, Beratung und Information der Gewerbetreibenden, Ansiedlungsmanagement, Stärkung der Netzwerke der Innenstadtakteur:innen und Zusammenarbeit mit den Innenstadtvereinen und Netzwerken (z.B. Mainz City Management –MCM-, Werbegemeinschaft) in Veranstaltungen und Projekten.

Die Zusammenarbeit zwischen Stadtplanungsamt und Wirtschaftsförderung erfolgt anlassbezogen. Da die Zusammenarbeit anlassbezogen bzw. projektbezogen ist, kann eine Kategorisierung bezüglich ihrer Intensität nicht erfolgen. Fast alle Projekte zur Stärkung der Innenstadt erfolgen in Zusammenarbeit verschiedener Akteur:innen. Aktuelle Beispiele sind die Werbebeleuchtung 2022 außerhalb des Weihnachtsmarktes durch MCM, Werbegemeinschaft und Wirtschaftsförderung sowie die Beschilderung der WLAN-Hotspots in der Innenstadt durch Stadtwerke AG, Stadtplanungsamt und Wirtschaftsförderung (Amt 80).

***Frage 17: Welche Strategien hat die Stadt bisher entwickelt, um die Zusammenarbeit mit der privaten Eigentümerstruktur zu erleichtern, die bislang einer Umsetzung vieler Maßnahmen hinderlich war? Wie soll die Zielsetzung „Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt“ realisiert werden, wenn die Einflussmöglichkeiten so stark durch die Eigentümerstruktur eingeschränkt sind?***

Durch den unter 6. beschriebenen Prozess wird ein breit angelegter Partizipationsprozess angestoßen. Bei der Entwicklung neuer Maßnahmen sowie der Überprüfung noch ausstehender werden dabei auch die Möglichkeiten einer Umsetzung hinsichtlich der Eigentümerstrukturen geprüft und zu gegebener Zeit entsprechende Gespräche geführt.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass den Eigentümer:innen in Bezug auf attraktive Einzelhandelsangebote eine zentrale Rolle zukommt. Die Stadt kann informieren, beraten, unterstützen und vermitteln. So gibt es z.B. regelmäßige Gespräche der Verwaltung mit den Makler:innen.

Im Rahmen des Förderprogramms „Innenstadt-Impulse“ hat das Land Rheinland-Pfalz der Landeshauptstadt Mainz Fördermittel zur Reduzierung von Leerständen in der Innenstadt zur Verfügung gestellt, die mittels der Projekte „Leerstandsplattform“ und „Leerstandsfonds“ umgesetzt werden. Über eine digitale Leerstandsplattform soll die Kommunikation zwischen Gewerbevereinen, Mainz City Management (MCM), Wirtschaftsförderung, Makler:innen und Bürger:innen gefördert werden, um einen optimalen Informationstransfer zu schaffen. Der Projektstart ist im Jahr 2023 vorgesehen. Mittels eines Leerstandsfonds soll es jungen Unternehmen mit innovativen Konzepten möglich gemacht werden, in attraktiven Lagen der Innenstädte vergünstigt Flächen anzumieten. Eine erste Ansiedlung konnte bereits im März 2023 gefördert werden (Unternehmen Vinokilo GmbH in der Stadionerhofstraße).

Ergänzend kann auf die Bestrebungen von MCM zur Implementierung eines LEAP/BID im innerstädtischen Bereich verwiesen werden. Die Verwaltung unterstützt die Bemühungen von Mainz City Management.



**Frage 18: Wird die Verwaltung aufgrund der gestiegenen finanziellen Möglichkeiten in signifikantem Maß Innenstadtgrundstücke kaufen, um ihren Einfluss zur Umsetzung des Zieles der Stärkung der Mainzer Einkaufsstadt zu erreichen? In welchem Umfang ist dies zu erwarten und welche Eigenschaften sollten die dafür vorgesehenen Grundstücke haben?**

Seitens der Liegenschaftsverwaltung werden die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auch für eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Bodenbevorratung eingesetzt. Insbesondere im Bereich der Altstadt/Innenstadt gibt es allerdings faktisch keine Grundstücksangebote. Der überwiegende Teil der Grundstückseigentümer in diesem Bereich hat größtes Interesse die Immobilie zu halten. Auch sind der Liegenschaftsverwaltung im innerstädtischen Bereich keine größeren Freiflächen in privatem Besitz bekannt.

Ungeachtet dessen hat die Liegenschaftsverwaltung gerade im vergangenen Jahr in nicht unerheblichem Maße Haushaltsmittel aufgewendet um zwei Immobilien des Landes Rheinland-Pfalz in der Rheinstraße/Holzstraße zu erwerben und einer kommunalen Nutzung zuzuführen. Zumindest an diesen Stellen ergibt sich für die Verwaltung die Möglichkeit, die vielfältigen Zielsetzungen der Stadt Mainz umzusetzen.

Mainz, 18.04.2023

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete