



Antwort zur Anfrage Nr. 1237/2022 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat betreffend
Informationspolitik Ludwigstraße (Grüne)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: Wie viele Quadratmeter Handelsfläche war im Areal "A 262" zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses 2013 vorhanden? Wie viele Quadratmeter Handelsfläche sind nach den Plänen des Projektentwicklers zum Abschluss des Projekts noch vorhanden? Sind diese Angaben Gegenstand der noch laufenden Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag?

Gemäß den Darstellungen im Abschlussbericht zu den LudwigsstraßenForen aus dem Jahr 2012 waren ehemals im Bereich Karstadt-Bestand ca. 12.500 m² Verkaufsfläche vorhanden. Regelungen zu zukünftigen Handelsflächen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Über die geplanten Regelungen im städtebaulichen Vertrag soll im Rahmen einer der kommenden Gremienrunden informiert werden.

Frage 2: Entsprechen die Angaben des Projektentwicklers dem Verhandlungsstand zu diesem Vertrag? Warum waren die Gremienmitglieder schneller und ausführlicher durch die Medien als durch die Stadtverwaltung über solche Zwischenstände informiert?

Derzeit befinden sich die Verwaltung sowie die Vorhabenträgerin in Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag. Über die geplanten Regelungen im städtebaulichen Vertrag soll im Rahmen einer der kommenden Gremienrunden informiert werden.

Frage 3: Wie ist eine Verkleinerung der Verkaufsfläche an diesem Pol des Tripols als "Stärkung" des Handelsstandorts zu verstehen, besonders unter Berücksichtigung des Verlusts des Kaufhauses?

Bei der bisherigen Diskussion um die Größenordnung der Verkaufsfläche im Projekt Ludwigstraße stand immer die Obergrenze im Fokus, um die Auswirkungen auf andere Einkaufsbereiche der Mainzer Innenstadt im Rahmen zu halten. So wurde die Obergrenze beim Investor ECE von gewünschten 30.000 qm auf dem Gutachtenweg auf ca. 24.000 qm verkleinert.

Nach dem Wechsel der Investoren und der Vorlage eines völlig neuen Konzeptes waren bei der Auslobung des Wettbewerbs ca. 12.900 qm Handelsfläche vorgesehen.

Derzeit bereitet die Verwaltung den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan A262 - Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße vor. Eines der darin verfolgten Ziele ist auch weiterhin die Stärkung des Poles Ludwigstraße innerhalb des Tripol-Konzeptes und damit die Stärkung

des Einzelhandelsstandortes Mainzer City insgesamt. Allerdings ist auch dem veränderten Einkaufsverhalten Rechnung zu tragen.

Sobald die Verhandlungen abgeschlossen sind, werden die Ergebnisse den städtischen Gremien vorgelegt.

Frage 4: Ist die Auswahl des Logistikers durch den Projektentwickler der Stadtverwaltung bekannt? Falls ja, seit wann, und wann ist beabsichtigt, dass die Gremien über das Logistikkonzept genauer informiert werden?

Regelungen zur Umsetzung eines Logistikkonzeptes sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Über die geplanten Regelungen im städtebaulichen Vertrag soll im Rahmen einer der kommenden Gremienrunden informiert werden.

Frage 5: Wird die Ansiedlung des Logistikers zu einer Zunahme oder Abnahme von Lieferverkehr in den Straßen der Altstadt führen, und worauf basieren solche Projektionen? Inwieweit können dadurch die Ziele des M-hoch-Drei-Masterplans, eine Reduzierung des Lieferverkehrs (Maßnahme L-2-1) erreicht werden? Ist der Standort und das Konzept geeignet, Maßnahme L-2-5 (Einrichtung von neutralen Packstationen; Einrichtung von Mikrodepots am Innenstadtring als zweite Umschlagspunkte) zu verwirklichen? Inwieweit steht der Anreiz, noch mehr Pakete ausliefern zu lassen, anstatt Einkäufe selbst nach Hause zu nehmen, den Zielen der Stadt im Hinblick auf Reduzierung von Lieferverkehr diametral entgegen?

Die Verwaltung begrüßt den Ansatz, Logistikflächen an diesem Standort bereitzuhalten. Näheres wird, wie unter Antwort 4 erläutert, in einer der folgenden Gremiensitzungen vorgestellt. Grundsätzlich leisten derartige lokale Mobilitätskonzepte einen Beitrag zur Reduzierung des Lieferverkehrs sowie zu den Zielen des M³-Masterplans. Damit kann dieses neue Konzept an diesem zentralen Standort in der Ludwigstraße als best practice- Beispiel in der Stadt Mainz mit Nachahmungspotential fungieren.

Frage 6: Inwieweit trifft die Darstellung des Projektentwicklers zu, die Stadt fordere eine Ballung der Fahrradabstellplätze im Parkhaus und lasse die Einrichtung von Radabstellplätzen vor den Geschäften (z.B. Pop-Up-Halle) nicht zu? Steckt hinter der Forderung der Dezentralität die unrealistische aber eigennützige Erwartung, die Stellplätze könnten statt auf eigenem Gelände besser im verbliebenen öffentlichen Raum verortet werden, und dennoch dem Projekt angerechnet werden?

Die für das Bauvorhaben notwendigen Fahrradabstellplätze sind durch einen Nachweis von Stellplätzen auf eigenem Grundstück gefordert. Diese im Rahmen der Genehmigungsphase dargestellten Abstellplätze sind entsprechend dem Zweck der späteren Nutzung ausreichend und in vertretbarer Entfernung zu dem zukünftigen Einzelhandelskomplex nachgewiesen worden. Unabhängig davon prüft die Verwaltung auch im öffentlichen Raum in direkter Nähe Möglichkeiten für weitere Fahrradbügel.

Frage 7: Die fehlende Erwähnung von Fassadengrün als ökologischem Merkmal des Projekts kann ein Indikator dafür sein, dass hier wenig zu erwarten ist. Inwieweit trägt dieses Projekt dazu bei, die Ziele, die mit der neuen Grünsatzung und deren Vorschriften im Hinblick auf Fassadenbegrünung angestrebt werden, zu erreichen? Ist zu erwarten, dass aufgrund großer Fensterflächen und fehlender Möglichkeiten für Bodenschlüsse für die Bepflanzung, großzügig von den in der Satzung enthaltenen Ausnahmeregelungen Gebrauch gemacht wird?

Zur Sicherung der Grünausstattung werden Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. Zudem sollen zur Sicherung der Umsetzung der Planung Regelungen im städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Über die geplanten Regelungen im städtebaulichen Vertrag soll im Rahmen einer der kommenden Gremienrunden informiert werden.

Frage 8: Bis Juni 2023 sind lediglich vier weitere Gremienrunden (mit Stadtratssitzung im November, Februar, März und Mai) terminiert. In welcher dieser Gremienrunden sind welche Vorlagen zu erwarten, damit Baurecht bis Juni geschaffen werden kann? Falls es der Verwaltung nicht möglich ist, den Zeitpunkt der Vorlage zu prognostizieren, wieso kann der Projektentwickler solch konkrete Aussagen machen?

Aussagen zum terminlichen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens "A 262" liegen nicht in der Zuständigkeit der Vorhabenträgerin.

Sobald die inhaltliche Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens so weit vorangeschritten ist, dass eine Beschlussfassung für den nächsten Verfahrensschritt des Bebauungsplanverfahrens "A 262" (Satzungsbeschluss) erforderlich ist, wird den Gremien seitens der Verwaltung eine entsprechende Vorlage vorgestellt. Konkrete Zeiträume können zum aktuellen Zeitpunkt nicht definiert werden.

Mainz, 06.02.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete