

Mainz, 27.01.2025

Antrag 0209/2025 zur Stadtratssitzung am 05.02.2025**Aktualisierung und Erweiterung des Innenstadtkonzepts um branchenspezifische Obergrenzen und ein Positivbild****Der Stadtrat möge beschließen:**

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, Obergrenzen für bestimmte Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe einzuführen und sämtliche Steuerungsmöglichkeiten zu nutzen, um einen Überhang einseitiger Angebote in der Mainzer Innenstadt zu verhindern.

Begründung:

Mainz braucht ein mutiges Innenstadtkonzept, um auf den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel der letzten Jahre adäquat zu reagieren und der sinkenden Attraktivität des Stadtzentrums entgegenzuwirken. Geschäftsaufgaben auch zahlreicher traditionsreicher, hochwertiger Betriebe haben in der Mainzer Innenstadt sichtbare Lücken hinterlassen. Neben dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen trüben mitunter weniger gediegene Neuansiedlungen von einschlägigen Betrieben aus dem niedrigpreisigen Segment das Stadtbild zunehmend ein.

Beständig eröffnen im gesamten Innenstadtbereich und teilweise auch in den Stadtteilen neue Handyläden, Wettbüros, Spielhallen, Dönerbuden, Nagelstudios, Barbieri, Shishabars, Internetcafés, Ein-Euro-Supermärkte, 24-Stunden-Automaten oder ähnliches. Diese Lokalitäten entwickeln sich nicht selten zu kriminalitätsbelasteten Orten oder dienen womöglich der Einschleusung illegal erwirtschafteten Geldes. Um eine wertvernichtende und gefährliche Abwärtsspirale zu stoppen, muss die Verwaltung nun umgehend und robust gegensteuern – mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln.

Die rechtlichen Grundlagen für die Einführung entsprechender Obergrenzen sind gegeben, es sei diesbezüglich auf Vorlagen der Städte Heilbronn und Soest verwiesen. Ein jüngst veröffentlichtes Gutachten des Instituts für Marketing und Kommunalentwicklung „imakomm“ zeigt weitere Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen eines erweiterten Einzelhandelskonzepts auf (Steuerung über Bebauungspläne bzw. gemäß der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit).

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Mainz sind im Wesentlichen nicht zu erwarten.

Eine attraktive Innenstadt benötigt ein vielfältiges Angebot. Viele Mainzer finden in unserer Innenstadt keine hinreichenden Einkaufsmöglichkeiten mehr, gerade was attraktive und hochwertige Geschäfte angeht. Die Gründe für diese Angebotslücke sind vielfältig.

Dazu zählt nicht nur die zunehmende Online-Konkurrenz. Auch das Übermaß anderer Geschäfte entfaltet eine negative Magnetwirkung und erschwert die Ansiedlung attraktiver und hochwertiger Einkaufsmöglichkeiten erheblich. Denn wo es nur 24h-Automaten-Shops, Dönerbuden, Nagelstudios, Barbershops und Wettbüros gibt, ist ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis mit Flair schwer vorstellbar. Die Innenstadt ist im Gesamtkontext aller Nutzungsarten zu sehen. Deshalb fordern wir die Erstellung eines neuen, mutigen Einzelhandelskonzepts, das um die wichtigen Bereiche Gastronomie und Dienstleistungen erweitert wird.

Im Einzelnen regen wir daher an:

1. Schaffung und Nutzung aller rechtlichen Regelungsmöglichkeiten, um einen gesunden Innenstadtmix und Obergrenzen für bestimmte Nutzungen zu erreichen. Deshalb beantragen wir, dass die Verwaltung die vorhandenen Regelungen und Konzepte überarbeitet, um gemeinsam mit dem Stadtrat ein entsprechendes Einzelhandelskonzept zu entwickeln und dieses zugleich um ein Gastronomie- und ein Dienstleistungskonzept als städtebauliches, quartiersbezogenes Entwicklungskonzept zur Beschlussfassung vorlegt. Es gilt, die Ansiedlung von innenstadtrelevanten Gastronomiebetrieben und Dienstleistungen in der Innenstadt und in geeigneten Stadtteilen zu forcieren, das Angebot, die Qualität und damit die Vielfalt zu erhöhen und so einen Überhang einseitiger Angebote zu beseitigen. Das Ziel muss sein, für die Mainzer Bürger in der Innenstadt und allen Stadtteilen ideale Voraussetzungen für eine attraktive und lebenswerte Zukunft zu schaffen.
2. Neben den Regelungskomponenten beantragen wir auch die Erstellung eines Positivbildes für die Mainzer Innenstadt und die Stadtteile. Hierbei sollen teilräumliche Potentiale für Gastronomie-, Dienstleistungs- und Wohnquartiere ermittelt und Positivbilder entwickelt werden. Diese sollen Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden die Grundlage für künftige Investitionsentscheidungen bieten sowie der Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing/Citymanagement als Arbeitsgrundlage dienen. Insbesondere soll hierbei der fehlende Frequenzbringer hochwertiges Wohnen/„Wohnfühlstadt“ berücksichtigt werden.
3. Vor uns liegt eine große Aufgabe. Es gilt, insbesondere die Mainzer Innenstadt, aber auch die Stadtteile vor der gefährlichen und wertvernichtenden „Trading-Down-Spirale“ aus der gefürchteten „Fruchtfolge“ zu bewahren: Ein-Euro-Laden, Barbershop, Dönerbude, 24-h-Automaten-Shop, Leerstand und steigende Kriminalität. Hierzu müssen alle vorhandenen Innenstadtkompetenzen gestärkt werden. Wir beantragen daher, alle „Innenstadtkompetenzen“, insbesondere aus Citymanagement, strategischer Innenstadtentwicklung und Innenstadtwirtschaftsförderung, zu bündeln.
4. Herr Lange sollte als neuer Dezernent für Fördermittel mit seinem Dezernat versuchen, geeignete Fördermittel für die gewünschte Entwicklung ausfindig zu machen und so

auch wirtschaftliche Anreize zu setzen, ohne das Budget der Stadt und somit den Mainzer Bürger zu belasten.

Mit diesem können wir unsere Innenstadt auch in den wichtigen Bereichen Gastronomie und Dienstleistungen besser steuern. In diesen Bereichen dürfen die Mainzer Innenstadt und die Stadtteile nicht dem Zufall überlassen werden. Denn ein Überhang einseitiger gastronomischer Angebote oder Dienstleistungen erzeugt eine negative Wirkung auf den Einzelhandel und schwächt damit die Attraktivität der Mainzer Innenstadt und der Stadtteile.

Auch andere Städte stehen vor diesen Herausforderungen und haben erkannt, dass die Innenstädte durch einen gesunden Mix aus allen Nutzungen gestärkt werden müssen. Viele Städte haben deshalb schon ihre Einzelhandelskonzepte erweitert. Nach unserer Kenntnis ist die Stadt Soest (NRW, 50.000 Einwohner) derzeit am fortschrittlichsten. Dass diese Steuerungsmöglichkeiten auch im gastronomischen und Dienstleistungsbereich bestehen, geht auch aus einer Stellungnahme der „Imakomm Akademie“ hervor, die mehr als 400 Kommunen deutschlandweit berät und beim FrequentCity-Kongress einen Gastbeitrag übernahm. Einen Versuch ist es also wert! Wir sind es unserer Innenstadt schuldig, mutig zu handeln.

Jürgen Wiedenhöfer
Stadtratsmitglied

F. d. R. Benjamin Steiner
Fraktionsgeschäftsführer