

Mainz, 23.01.2014

Antrag **1086/2011/1 zur Sitzung Stadtrat am**

Neues Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße - Karstadt-Komplex: Zukunft gestalten in Mainz (ödp/Freie Wähler)

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Stadtrat fordert die Verwaltung auf, die Folgen und Auswirkungen durch das neue Einkaufszentrum (EKZ) in der Stadt vor allem mit Blick auf den Einzelhandel sorgfältig zu erheben. Mit dem Investor sind dazu alle wesentlichen Punkte in Verträgen und Satzungen (Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag, usw.) grundlegend zu regeln.

Die Verwaltung wird aufgefordert die folgenden Eckpunkte bei den weiteren Planungen verbindlich zu berücksichtigen:

1. Einzelne Gutachten zum Einzelhandel, Erhebungen über: Mangel im Angebot des Einzelhandels, sowie der Kaufkraftpotentiale und des Nachfragebedarfs und der Entwicklung im Verhalten bei den Konsumenten

Der örtliche Einzelhandel darf durch das Angebot im EKZ nicht geschwächt werden. Hierzu ist das Zentrenkonzept strikt einzuhalten. Durch eine sachverständige, wirtschaftlich angemessene Entwicklung in den Angeboten sowie der Flächen des EKZ sind dauerhaft Kunden aus der Stadt und dem Umland zu gewinnen. Weiter soll durch dieses Projekt der Bestand im Einzelhandel, auch in den Randlagen, nachhaltig gestärkt werden.

Die Ausgewogenheit in der Vielfalt des Angebotes am Standort darf nicht durch das neue EKZ „kannibalisiert“ werden. Bei bereits ausreichend vorhandenen Angeboten sind weitere Doppelungen möglichst auszuschließen. Ebenfalls nicht zulässig sein sollten Verlagerungen in das EKZ durch Geschäftsaufgaben im Kernbereich der Innenstadt. Lediglich nachgefragte, vermisste Angebote sind hierzu wirtschaftlich zielgerichtet im neuen EKZ zu etablieren.

Dazu sind entsprechende Gutachten und Untersuchungen erforderlich.

2. Erfahrungen mit EKZ: Vergleichende Entwicklungen mit anderen Städten

Unter vergleichbaren Bedingungen wie in Mainz und über einen Zeitraum von möglichst den letzten 5 Jahren sollte die Entwicklung von EKZ in anderen Städten in der Wirtschaftlichkeit sowie bei den Angeboten und der Nutzung im Flächenbedarf mit Mainz verglichen werden. Auffällige Fehlentwicklungen nach erfolgter Planung und Umsetzung von Projekten in anderen Kommunen sind kennzeichnend zu beschreiben. Die Fluktuation und weitere Auswirkungen auf den Bestand des ansässigen Einzelhandels müssen dazu ausgewertet und ermittelt werden.

Es kommt wesentlich für Mainz darauf an, eine dauerhaft angemessene maximale Verkaufsfläche im EKZ verträglich zu entwickeln, um den Einzelhandel nicht weiter in seinem Bestand zu gefährden. Nach Auffassung des Stadtrats ist jegliche Überdimensionierung in der Fläche des Angebotes sowie in der Architektur zu vermeiden.

3. Architektur: Ideale Baukunst im Stadtbild gestalten

Erforderlich an dieser Stelle ist ein neues zukunftsweisendes Architekturideal. Damit sollte ein besonders attraktives und prägendes Merkmal für das Stadtbild entstehen. Dabei müssen auch Elemente des ökologischen Bauens berücksichtigt werden.

Eine starre Verriegelung aus Beton und Glas muss unbedingt vermieden werden. Das Einkaufszentrum muss nach allen Seiten offen und durchlässig sein, besonders auch in Richtung Weihergarten, Kirschgarten unter Einbeziehung des dortigen Einzelhandels. Auch die Randlagen müssen vom EKZ profitieren. Die Sichtbeziehungen vom Schillerplatz zum Dom sind ebenso unverzichtbar wie der o.a. Durchgang in die historische Altstadt. Zudem sollte die Fassadengestaltung vertraglich geregelt werden.

Es sind ferner begrünte Verweil- und Ruhezone rund um das EKZ zu gestalten. Hierzu müssen die südwestliche Ludwigsstraße, der Gutenbergplatz und der Bischofsplatz mit einbezogen werden.

Eine Bebauung bis an den Straßenrand wird abgelehnt, die Baumreihen in der Ludwigsstraße sind zu erhalten. Im Übrigen werden die vorhandenen Freiflächen z.B. für Zuschauer beim Rosenmontagsumzug sowie beim Johannisfest benötigt.

Außerdem ist die Beteiligung eines Städtebaubeirats bei der Entwicklung des EKZ erforderlich.

4. Gesamtverkehrskonzept: Parken und Verkehr – optimale Voraussetzungen für die Erreichbarkeit der Innenstadt schaffen

Ein schlüssiges Gesamtverkehrskonzept für den Individualverkehr, den ÖPNV, den Rad- und Fußgängerverkehr ist für die Mainzer Altstadt zu erstellen. Zusätzlich sollte dazu eine Erhebung zum künftigen Verkehrsaufkommen durch das EKZ durchgeführt werden. Daraus muss der Park- und Stellplatzbedarf und die erforderliche Verstärkung des ÖPNV abgeleitet werden.

Ausreichend Kurzzeitparkplätze in den Randlagen (z.B. Gaustraße, Große Langgasse) sind zu schaffen, um darüber mehr Zufluss im Einzelhandel auch in den Randlagen zu erreichen. Wesentlich dazu ist ein spezieller Kurzzeit-Parktarif. Die Parktarife sind dringend zu modifizieren und zu flexibilisieren, insbesondere in den Einkaufszeiten und bei geringer wirtschaftlicher Auslastung in verschiedenen Parkhäusern.

Der öffentliche Nahverkehr ist in Abstimmung mit den Umlandgemeinden ebenso zu verbessern und auszubauen wie Park+Ride-Anlagen.

Darüber hinaus sollen diese Eckpunkte auch beim „Ludwigsstraßen-Forum (LuFo)“ vertieft diskutiert werden.

Begründung:

Die Entwicklung des neuen Einkaufszentrums Ludwigsstraße kann in der Einkaufsstadt Mainz als Oberzentrum der Region neue Impulse erzeugen. Dennoch muss die Stadt Mainz darauf achten, dass es nicht zu erneuten Fehlentwicklungen kommt, die zulasten des Einzelhandels, des Stadtbildes und/oder der Frei- und Grünflächen gehen.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Dr. Claudius Moseler
Fraktionsvorsitzender