

Vorlage-Nr. 1592/2011**Antrag: Bebauung der Ludwigstraße**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert schnellstmöglich rechtsverbindlich Rahmenbedingungen für die geplante Neubebauung des Karstadt-Areals an der Ludwigstraße festlegen zu lassen. Diese sollen die folgenden Punkte beachten:

1. Die innerstädtische Planung hat dem Ziel zu dienen, Mainz als Einkaufsstadt attraktiver zu machen.
2. Dies bedeutet, dass Einkaufszentren und einzelne Ladengeschäfte in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen müssen, dass sie sich zu einem gemeinsamen Ganzen entwickeln müssen.
3. Dies bedeutet aber auch, dass Einzelinteressen in das Gesamtinteresse eingebaut werden müssen und dass die Einzelinteressen eines Großinvestors an der Ludwigstraße dem möglicherweise entgegenstehenden Gesamtinteresse untergeordnet werden müssen.
4. Deshalb verbietet es sich, dass sich ein übergroßes Einkaufszentrum als in sich geschlossene Einkaufstadt bildet und vom Rest der Innenstadt abriegelt.
5. Die Ludwigstraße und die Augustinerstraße dürfen durch parallele oder diagonale Einkaufspassagen als Einkaufs- und Flaniermeilen nicht abgewertet und vom Kundenstrom abgehängt werden.
6. Es gibt keinen Sinn, bisher gewachsene Innenstadtplätze durch einen künstlich geschaffenen, neuen überdachten Platz abzuwerten.
7. Der interessante Bischofsplatz und die Weihergartenstraße dürfen nicht durch unverhältnismäßige Hochbebauung auf der Zentrumsseite „erschlagen“ werden.

8. Das Hineintreiben eines Neubaublockes über die Eppichmauergasse hinaus zerstört ohne Not Altstadtflair bis zur Pfaffengasse. Das neue Einkaufszentrum muss daher an der Eppichmauergasse enden.
9. Wir halten eine Bruttogewerbe- und Gastronomiefläche im neuen Zentrum von höchstens 25.000 qm für gerade noch verträglich mit der gewachsenen und dort zu pflegenden Altstadtstruktur. Der entstehende umbaute Raum darf aus diesem Grund auch den bislang umbauten Raum des Gebietes in den Grenzen zwischen Ludwigstraße, ChinesenPavillion/Karstadt am Gutenbergplatz, Bischofsplatz, Eppichmauergasse und Weißliliengasse nicht überschreiten. Ein größeres Einkaufszentrum werden wir nicht akzeptieren.
10. Eine Gefährdung der umliegenden Gebäude insbesondere des Domes und der Johanniskirche durch die Tiefbauarbeiten oder zu befürchtende Veränderungen im Grundwasserspiegel muss umfassend geprüft und ausgeschlossen werden.
11. Dieses Einkaufszentrum soll zusätzliche Kundschaft aus dem Umland anziehen. Diese wird mit dem Auto anreisen. Ein Einkaufszentrum, das zu wenig Parkplätze aufweist, wird seine Kundschaft zwangsläufig zu Lasten des bestehenden Einzelhandels akquirieren.
12. Hierfür müssen ausreichend Parkplätze im Bereich des Einkaufszentrums geschaffen werden. Die Landesbauordnung sieht für Einkaufszentren mit einer Bruttogeschäftsfläche von 25.000 qm eine Mindestanzahl von 833-1250 Parkplätzen vor. Sollten diese Parkplätze nicht komplett vor Ort realisiert werden können, sollte zusätzlich die Realisierung des seit langem geplanten Parkhauses in der Altenauergasse mit Zufahrt von der Quintinstraße vom Investor realisiert werden. Außerdem müssen die Zu- und Abfahrten zu den Parkplätzen derart beschaffen sein, dass Verkehrsstörungen in der Innenstadt vermieden werden.

#### **Begründung:**

Jeder Investor hat das Recht, frühzeitig zu erfahren, was eine Stadt an dem Ort seiner Investition als zulässig erachtet, da er darauf angewiesen ist, dass die Stadt das entsprechende Baurecht schafft. Im aktuellen Fall ist er zudem auf Grundstücke angewiesen, die sich im Eigentum der Stadt Mainz befinden.

Der Ortsbeirat sollte daher erklären, was er in dem entsprechenden Gebiet als wünschenswert erachtet, damit dies in die hoffentlich bald beginnende Bebauungsplanung einfließen kann. Die bisherigen Veranstaltungen des Ludwigstraßenforums haben gezeigt, dass die Bürger eine übergroße Shopping-Mall ablehnen. Daher sollte dies möglichst frühzeitig rechtsverbindlich festgehalten, damit der Investor entsprechend planen kann.

gez. Simon Dietzen