

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen SPD CDU ödp
im Ortsbeirat Mainz Altstadt:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Im Bereich des Karstadtareals plant der Investor ECE die Errichtung einer riesigen Shopping Mall. Diesbezüglich stellt der Ortsbeirat fest: Stadtplanung ist eine Aufgabe der Stadt und kann nicht an einen Investor delegiert werden. Der Ortsbeirat spricht sich gegen eine Shopping Mall aus und für ein mit der Stadt vernetztes Einkaufsquartier.

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, schnellstmöglich nach Abschluss der Bürgerbeteiligung rechtsverbindlich die Rahmenbedingungen für die geplante Neubebauung des Karstadt-Areals an der Ludwigstraße festlegen zu lassen. Die folgenden Forderungen sind nach Meinung des Ortsbeirats Mainz-Altstadt dabei zu berücksichtigen:

1. Das künftige Einkaufsquartier ist so zu planen, dass es durch eine Überdimensionierung nicht zu einem Ungleichgewicht kommt und dadurch die gewachsene Einzelhandelsstruktur nicht gefährdet wird. Daher ist die Verkaufsfläche (inklusive Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen) auf maximal 25.000 Quadratmeter zu begrenzen. Der entstehende bebaute Raum darf aus diesem Grund auch die Fläche in den Grenzen zwischen Ludwigstraße, Gutenbergplatz, Bischofsplatz, Eppichmauergasse und Weißlillengasse nicht überschreiten.
2. Das Einkaufsquartier soll so gegliedert sein, dass die engmaschige bauliche Struktur von Gebäuden, Wegen und Plätzen aus dem anliegenden Stadtquartier im Areal fortgesetzt wird. Die Auswirkungen auf den umgebenden Stadtraum durch das Vorhaben sind stadtplanerisch zu bewerten. Eine offene Struktur, die aus unterschiedlichen Baukörpern besteht, und mit vielen Zugängen, die das Verlassen des Gebäudes in Richtung Ludwigstraße, aber auch in besonderem Maß in Richtung Ballplatz, Bischofsplatz und Augustinerstraße ermöglichen, ist in den Planungen vorzugeben.
3. Die Fuststraße ist in ihrer jetzigen Funktion als öffentliche Straße zu erhalten. Im Ortsbeirat besteht ab dem Zeitpunkt dieses Beschlusses keine grundsätzliche Bereitschaft, die Fläche der Fuststraße zu veräußern, und die Stadtverwaltung wird für den Fall, dass eine grundsätzliche Bereitschaft zur Veräußerung bestehen sollte, aufgefordert, diese Haltung zu revidieren. Ebenfalls darf eine Überbauung dieser Straße oder der Eppichmauergasse unter Beibehaltung aller anderen städtischen Eigentumsrechten nicht erfolgen: vielmehr ist ein Rückbau der bestehenden Überbauung der Fuststraße, um den Weg in die Altstadt zu öffnen, wie vom Gestaltungsbeirat angeregt, wünschenswert.
4. Die Polizeiwache in der Weißlillengasse erfüllt eine wichtige Funktion für die Bürger der Altstadt. Sie ist daher an diesem Standort zu erhalten.
5. Es gibt keinen Sinn, bisher gewachsene Innenstadtplätze durch einen künstlich geschaffenen, neuen überdachten Platz abzuwerten. Der Bischofsplatz und die Weihergartenstraße dürfen nicht durch unverhältnismäßig hohe Bebauung auf der umzuplanenden Fläche „erschlagen“ werden.
6. Die bauhistorischen Besonderheiten der umliegenden Gebäude sind zu berücksichtigen: insbesondere der Dom, die Johanniskirche, das Staatstheater und das Haus Gutenbergplatz 1 müssen als Baudenkmale im Stadtbild erkennbar

bleiben. Daher muss der neu zu fassende Bebauungsplan die gesamte Ludwigstraße und den gesamten Gutenbergplatz umfassen. Der Domblick ist sowohl vom Schillerplatz als auch von der Eppichmauergasse aus zu gewährleisten.

7. 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.
8. Bestehende Bäume sind zu erhalten und auch während der Baumaßnahme zu schützen. Dies gilt insbesondere für die Baumallee an der Ludwigstraße sowie die Bäume auf dem Bischofsplatz sowie in der Weihergartenstraße/Eppichmauergasse.
9. Auf Barrierefreiheit ist in dem neuen Quartier in besonderer Weise Wert zu legen.
10. Es muss ein schlüssiges Gesamtkonzept für Parken und Verkehr für die Mainzer Altstadt geschaffen werden. Dies soll neben einer Einbindung des Individual-, ÖPNV-, Rad- und Fußgängerverkehrs insbesondere auch darlegen, wie die Anwohner im Zuge der Bebauung vor einer Zunahme des Parksuchverkehrs und einem erhöhten „Zuparken“ der Anwohnerparkgebiete geschützt werden. Eine von dem Investor in Erwägung gezogene Andienung der Johannisstraße und Schöffersstraße (z.B. auch als Zufahrt für den Taxistand) über den Bischofsplatz ist abzulehnen.
11. Die Gestaltung des Einkaufsquartiers soll durch ein qualitativ hochwertiges Wettbewerbsverfahren für die bauliche Gestaltung gesichert werden, dessen Ergebnisse für den Investor verbindlich sind. An dem Wettbewerbsverfahren muss die Stadt vor allem auch unter Einbeziehung des Städtebaubeirats maßgebend beteiligt sein, insbesondere bei der Formulierung der Vorgaben sowie der Besetzung der Jury.
12. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages muss verhindert werden, dass es zu einem „Kannibalisierungseffekt“ innerhalb des Einkaufsstandortes kommt. Hierbei ist folgendes zu regeln: Eine Verlagerung bestehender Geschäfte in das neue Einkaufsquartier ist auszuschließen. Eine Konzentration von Filialisten ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen. Neugründungen sind zu fördern.

Begründung: Die innerstädtische Planung hat dem Ziel zu dienen, Mainz als Einkaufsstadt attraktiver zu machen.

Dies bedeutet, dass die einzelnen Ladengeschäfte an verschiedenen Standorten in der Innenstadt in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen müssen, dass sie sich zu einem gemeinsamen Ganzen entwickeln müssen.

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. Hierbei sind soziale, ökologische, volkswirtschaftliche, ästhetische, kulturelle und verkehrliche Aspekte bei der Planung zu berücksichtigen.

Deshalb verbietet es sich, dass sich ein übergroßes Einkaufszentrum als in sich geschlossene Einkaufsstadt bildet und vom Rest der Innenstadt abriegelt. Ein ausgewogener Branchenmix ist in jeder neuen Einzelhandelsentwicklung anzustreben. Ein neues Einkaufsquartier soll das bestehende Einzelhandelsangebot ergänzen und nicht kopieren.