



Landeshauptstadt  
Mainz

# **Niederschrift**

**über die Sitzung**

**des Ortsbeirates Mainz-Altstadt**

**am 23.11.2011**

## **Anwesend**

### **- Vorsitz**

Brede-Hoffmann, MdL, Ulla

### **- Ortsbeiratsmitglieder**

Ammann, Renate  
Coppess, Viviane  
Dietzen, Simon  
Eibeck, Jörg  
Gerster, Regina  
Gruber, Theresia  
Heinisch, MdL, Gunther  
Huck, Brian Dr.  
Mosler, Helga Dr.  
Preusse, Hans  
Real, Sigrid  
Vormerker, Stephan

### **- Stadtratsmitglieder mit beratender Stimme**

Faßbender, Ulrike (nur TOP 1)  
Gerster, Thomas

### **- Schriftführung**

Bermeitinger, Peter

### **- als Gäste**

Frau Dr. Harms und Herr Wilhelmus, ECE

## **Entschuldigt fehlen**

### **- Ortsbeiratsmitglieder**

Zähringer, Michael

# Tagessordnung

## a) öffentlich

15. Resolution Ortsverwaltung/Ortsbeirat
1. Planungen Ludwigstraße
  - 1.1. Geplante Shopping-Mall
  - 1.2. Antrag: Geplante Shopping-Mall (Grüne, SPD, CDU, ödp)
  - 1.3. Mall in der Ludwigsstraße
2. Einwohnerfragestunde

## Anträge

3. Fluglärm (Grüne, SPD, CDU, ödp)
4. Baumreihe Mailandsgasse (CDU)

## Anfragen

5. Grabplatten Quintinskirche (SPD)
6. Baustelle Stefansstr./Willigisplatz (CDU)
7. Sachstandsberichte
  - 7.1. Sachstandsbericht zu Antrag 1311/2011 SPD/Grüne, Ortsbeirat Mainz-Altstadt
  - 7.2. Sachstandsbericht zu Antrag 1602/2011 CDU, Ortsbeirat Mainz-Altstadt
  - 7.3. Ergänzende Antwort zu Anfrage 1659/2011 ödp
  - 7.4. Modifikation der Bewohnerparkgebiete O3, O4 und AL 3 zum 01.11.2011
  - 7.5. Sachstandsbericht zu Antrag 1298/2011, SPD, Ortsbeirat Mainz-Altstadt
  - 7.6. 2. Sachstandsbericht zu Antrag 1329/2011 CDU
  - 7.7. Sachstandsbericht zu Antrag 1601/2011 CDU, Ortsbeirat Mainz-Altstadt
  - 7.8. Sachstandsbericht zu Antrag 1637/2011 (SPD)
  - 7.9. Sachstandsbericht zu Antrag 1656/2011 ödp, Ortsbeirat Mainz-Altstadt
8. Beschlussvorlagen
  - 8.1. Bebauungsplanentwurf "Große Langgasse - Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (A 267)"
  - 8.2. Bebauung "Bilhildisstraße / Münsterstraße (A 266)", Planstufe I
  - 8.3. Promenade Winterhafen
  - 8.4. HQL-Austausch
9. Mitteilungen und Verschiedenes
  - 9.1. Weinprobierstand Fort Malakoff
  - 9.2. Blumenschmuckwettbewerb 2012
  - 9.3. Sitzung BSA 01.12.2011
  - 9.4. Dreck-weg-Tag 2012

**b) nicht öffentlich**

10. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
11. Antwort zur Anfrage 1662/2011 ödp
12. Ergänzende Antwort zu Anfrage 1327/2011 SPD
13. Stadtteilmittel
14. Mitteilungen und Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Hinsichtlich der Tagesordnung beschließt man mit der erforderlichen Mehrheit die Aufnahme der TOP 15, 7.5 - 7.9, 8.3 + 8.4 und 9.1 - 9.4 .

Die CDU zieht ihren am 27.09.11 vertagten Antrag 1592/2011 zurück.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

### Punkt 15      Resolution Ortsverwaltung/Ortsbeirat

Der Ortsbeirat verabschiedet einstimmig die Resolution.

### Punkt 1      Planungen Ludwigstraße

#### Punkt 1.1      Geplante Shopping-Mall hier: Berichterstattung ECE

Anhand einer -auch als Tischvorlage vorliegenden- Power-Point-Präsentation erläutern Frau Dr. Harms und Herr Wilhelmus das ECE-Projekt in der Ludwigsstraße und beantworten ausführlich Fragen der Ortsbeiratsmitglieder und der Bürgerschaft.

Sie sprechen u. a. folgende Punkte an:

- Die neue Verkaufsfläche ist als zusätzlich zur bereits bestehenden zu sehen. Der Begriff Verkaufsfläche ist nicht interpretationsfähig, sondern exakt definiert als die Fläche, die dem Verkauf dient und dem Kunden direkt zugänglich ist. Dazu gehören bspw. nicht Flächen für Frisöre, Reisebüros, Gastronomie oder Lagerung.
- Allein die neue Verkaufsfläche ist entscheidende Grundlage für ein Einzelhandelsgutachten.
- Die neue Verkaufsfläche soll 18.000m<sup>2</sup> betragen, zzgl. der bereits existierenden von Karstadt mit 12.000m<sup>2</sup>. Dazu kommen nochmals Flächen für Dienstleistungen/Gastronomie mit ca. 3.000m<sup>2</sup>.
- Die heutige und schon früher vorgestellte Präsentation stellt einen Projektentwurf dar, der nicht alle 2 Wochen aufgrund irgendwelcher Vorschläge, Ideen oder Änderungswünschen von Außen modifiziert wird.
- Der Standort Ludwigstraße hat einen enormen Nachholbedarf.
- Es wird keineswegs über das aktuelle Bauvolumen hinausgegangen werden. Die geplanten Gebäude sollen Bezug nehmen auf heutige Gebäude.
- Ggf. muss Karstadt in den Bereich Ludwigsstr./Weißlilienengasse „umgesiedelt“ werden.
- 2 Haupteingänge sind auf Der Ludwigsstraße, 1 am Bischofsplatz, 1 an der Passage Eppichmauergasse, 1 im Bereich der heutige Polizeiinspektion 1 sowie 1 als Verbindung zum Quartier Mayence. Die Anregung eines Einganges zum Ballplatz wird aufgegriffen.

- Ein zu erstellendes (weiteres) Einzelhandelsgutachten sollte keine Obergrenze für neue Verkaufsflächen beinhalten.
- Gespräche bzgl. Grundstückssicherungen werden geführt, ein Geschäftshaus am sog. „Südpol“ ist absolut notwendig.
- Es wird ein „abgestimmter begrenzter“ B-Plan angestrebt, in den Grenzen des neuen Quartiers.
- Eine bestimmte Größenordnung von mind. 30.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist für das angestrebte neue Quartier unabdingbar für eine langlebige und flexible Existenz des Quartiers. Ebenso muss ein sog. „Anker“ zusätzlich zu weiteren Attraktionen vorhanden sein. Nur eine bestimmte Größe erzielt auch die notwendige Investitionsbereitschaft und Rentabilität.
- Bezüglich der Umwidmung von Flächen ist man bereit, entspr. Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag niederzulegen.
- Eine Unterbauung des Bischofsplatzes ist nicht geplant, auch erfolgt darüber keine Anbindung/kein PKW-Verkehr.
- Die Fuststraße soll ein Fußgängerbereich sein.
- Die Gutachten wurden bzw. werden allein von der Stadt Mainz beauftragt.
- Das Bischöfliche Ordinariat soll über die Johannisstr. im 2-Richtungsverkehr angebunden werden.
- Das Basement geht über die gesamte Quartiersfläche und beherbergt u. a. eine klassische Ladenpassage, darunter eine Tiefgarage (ca. 8m tief). Auch die Fuststraße wird unterbaut.
- Im Hinblick auf die Gefährdung in der Nähe befindlicher Gebäude werden Baugutachten erstellt. Bei Schäden würde ECE haften. Die Kirchen erstellen zusätzliche Gutachten.
- Es wird ein integriertes Kommunikations-Konzept erstellt werden, in dem neben dem neuen Center die ganze City beworben werden soll.
- Als Datenbasis wird die allgemeine Kaufkraft zuzüglich der Internetkäufe zu Grunde gelegt.
- Eine Konsumentenumfrage ist in erster Linie eine Geldfrage und wäre außerdem von der Stadt Mainz in Auftrag zu geben.
- Wenn der heutige gemeinsame Antrag voll umfänglich Einzug in den B-Plan halten würde, würde das Objekt wie geplant nicht funktionieren, würde sich nicht rechnen. ECE wird kein Objekt realisieren, das sich nicht rechnet und nicht über den notwendigen Anker verfügt.
- ECE hat Karstadt ohne Rücktrittsoption gekauft, für das Grundstück der Deutschen Bank besteht ein Optionsvertrag mit Rücktrittsklausel.
- Wenn ECE seine Vorstellungen nicht in vollem Umfang realisieren kann, dann beabsichtigt ECE nicht Karstadt an einen Mitbewerber zu verkaufen. Wenn das Projekt so nicht funktioniert gibt es einen „Plan B“, über den man nicht bereit ist zu reden.
- Der Themenbereich Verkehr ist noch nicht abgeschlossen. Die Anbindung der Johannis-Kirche muss aber erhalten bleiben. Die Anlieferung und die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen ausschließlich über die Weißliliegasse. Heute vorhandene Geh- und Radwege sollen erhalten bleiben.
- Es wird ein Fassadenwettbewerb durchgeführt, die Innen-Planung muss aus fachlichen Gründen bei ECE in direkter Abstimmung mit den Händlern bleiben.

- ECE hat in der Vergangenheit sehr positive Erfahrung mit Gutachter-Wettbewerben zur Konzeptionserarbeitung gemacht, auch zu städtebaulichen Aspekten. In der 1. Planstufe könnte dies in Mainz durchgeführt werden. ECE beabsichtigt nicht, der Stadt Mainz die Planungshoheit zu nehmen.

Die Vorsitzende bedankt sich bei allen Beteiligten für die heute stattgefundenene intensive, engagierte und qualitativ hochwertige Diskussion und wünscht sich von ECE sowohl alle Anregungen aufzunehmen als auch über die weitere Entwicklung des Projektes auf dem Laufenden gehalten zu werden.

**Punkt 1.2**      **Antrag: Geplante Shopping-Mall (Grüne, SPD, CDU, ödp)**  
**Vorlage: 1996/2011**

Der von den Herren Gerster, Dr. Huck, Dietzen, Vormerker und Preusse begründete sowie ergänzte/geänderte Antrag wird einstimmig an die Verwaltung mit der Bitte um weitere Veranlassung überwiesen:

- Der 2. Abschnitt der Präambel wird wie folgt ergänzt: *...an der Ludwigstraße durch den Ortsbeirat Mainz-Altstadt, den Bau- und Sanierungsausschuss und den Stadtrat festlegen zu lassen.*
- Im 2. Absatz ist im letzten Satz das Wort „Gebäude“ durch „Quartier“ zu ersetzen.
- Im 3. Absatz ist im letzten Halbsatz ein Leerschritt zwischen „Eigentumsrechte“ und „nicht“ einzufügen.

**Punkt 1.3**      **Mall in der Ludwigsstraße**  
**hier: Frage aus der Einwohnerfragestunde vom 18.10.11**

Kenntnisnahme des Schreibens des Dez VI vom 18.10.11, AZ. 61 26 – Alt B 262.

Frau Ammann bittet das Baudezernat um Mitteilung darüber, wie Menschen ohne Internet-Zugang an die Informationen kommen sollen.

**Punkt 2**      **Einwohnerfragestunde**

Die Fragen der Bürgerschaft werden im Rahmen der Berichterstattung unter TOP 1.1 gestellt und beantwortet.

## **Anträge**

### **Punkt 3**            **Fluglärm (Grüne, SPD, CDU, ödp)** **Vorlage: 2002/2011**

Der Antrag wird einstimmig an die Verwaltung mit der Bitte um weitere Veranlassung überwiesen.

### **Punkt 4**            **Baumreihe Mailandsgasse (CDU)** **Vorlage: 2014/2011**

Der von Frau Gerster begründete Antrag wird einstimmig an die Verwaltung mit der Bitte um weitere Veranlassung überwiesen.

## **Anfragen**

### **Punkt 5**            **Grabplatten Quintinskirche (SPD)** **Vorlage: 1704/2011**

Kenntnisnahme der Antwort des Dez VI vom 06.10.2011, ohne AZ.

### **Punkt 6**            **Baustelle Stefansstr./Willigisplatz (CDU)** **Vorlage: 2007/2011**

Die anfragende Partei bittet um schnellstmögliche Beantwortung der fristgerecht eingereichten Anfrage.

### **Punkt 7**            **Sachstandsberichte**

**Punkt 7.1**      **Sachstandsbericht zu Antrag 1311/2011 SPD/Grüne, Ortsbeirat Mainz-Altstadt**  
**hier: Verkaufszeiten Wochenmarkt Leichhof**  
**Vorlage: 1622/2011**

Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes des Dez III vom 14.10.2011, AZ. 80 32 36 01.

**Punkt 7.2**      **Sachstandsbericht zu Antrag 1602/2011 CDU, Ortsbeirat Mainz-Altstadt**  
**hier: Neue Anwohnerparkzone**  
**Vorlage: 1903/2011**

Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes des Dez V vom 28.10.11, AZ. 68.

Herr Dietzen regt an, noch weitere Straßenzüge in die Überprüfung der Verwaltung mit einzubeziehen.

**Punkt 7.3**      **Ergänzende Antwort zu Anfrage 1659/2011 ödp**  
**hier: Reklamschirme Karmeliterplatz**

Kenntnisnahme des Schreibens des Dez III vom 19.10.2011, AZ. 32 00 30.

**Punkt 7.4**      **Modifikation der Bewohnerparkgebiete O3, O4 und AL 3 zum 01.11.2011**  
**Vorlage: 1306/2011**  
**Vorlage: 1896/2011**

Der Ortsbeirat nimmt die Information des Dez V vom 13.11.11, AZ. 68 50 10 Ob, zur Kenntnis.

Herr Preusse weist darauf hin, dass die Ladezonen im oberen Bereich der Gaustraße permanent widerrechtlich zugeparkt sind und bittet um verstärkte Überwachung. Weiterhin sollen Bodenmarkierungen erneuert werden.

**Punkt 7.5**      **Sachstandsbericht zu Antrag 1298/2011, SPD, Ortsbeirat Mainz-**

**Altstadt**  
**hier: Falschabbieger Fischtorplatz**  
**Vorlage: 2032/2011**

Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes des Dez V vom 17.11.11., ohne AZ.

**Punkt 7.6**      **2. Sachstandsbericht zu Antrag 1329/2011 CDU**  
**hier: Rathaussanierung**

Kenntnisnahme des 2. Sachstandsberichtes des Dez VI vom 14.11.11, AZ. 2 65 20 03  
1.

**Punkt 7.7**      **Sachstandsbericht zu Antrag 1601/2011 CDU, Ortsbeirat Mainz-Altstadt**  
**hier: Spielplatz Hopfengarten**  
**Vorlage: 2058/2011**

Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes des Dez IV vom 21.11.11, AZ. 51 02 01.

Der Ortsbeirat erklärt, dass eine ausführlichere Stellungnahme gewünscht wird und das Dez IV zur Berichterstattung am 25.01.12 eingeladen wird. Schwerpunktthemen sollen dabei die Gesamtplanungen, Spielplatzersatz und KiTa Neutor-Schule sein.

**Punkt 7.8**      **Sachstandsbericht zu Antrag 1637/2011 (SPD), Ortsbeirat Mainz-Altstadt**  
**hier: Baumpflegereischer Schnitt der Bäume vor dem Landesmuseum**  
**Vorlage: 2040/2011**

Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes des Dez V vom 21.11.11, AZ. 67 00 66/Alt.

**Punkt 7.9**      **Sachstandsbericht zu Antrag 1656/2011 ödp, Ortsbeirat Mainz-Altstadt;**  
**hier: Graffitischmierereien Brückenturm**  
**Vorlage: 2072/2011**

Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes des Dez III vom 21.11.11, ohne AZ.

**Punkt 8**            **Beschlussvorlagen**

**Punkt 8.1**            **Bebauungsplanentwurf "Große Langgasse - Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (A 267)"**  
**hier: - Vorlage in Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren**  
**- Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 1590/2011**

Kenntnisnahme der Beschlussvorlage vom 28.09.2011, AZ 61 26 ALT 266.

Der Ortsbeirat bittet die Verwaltung im Rahmen der Planstufe II um Nachbesserung im Hinblick auf die Änderung des Kern- in ein Mischgebiet, da kein überörtliches Verkehrsbedürfnis mehr besteht (T-30-Zone). Auch soll eine Kontingentierung/Obergrenze für Spielhallen eingerichtet werden.

**Punkt 8.2**            **Bebauung "Bilhildisstraße / Münsterstraße (A 266)", Planstufe I**  
**hier: - Vorlage in Planstufe I**  
**- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Aushangverfahren**  
**- Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 1666/2011**

Kenntnisnahme der Beschlussvorlage vom 28.09.2011, AZ 61 26 ALT 267.

**Punkt 8.3**            **Promenade Winterhafen**  
**Vorlage: 1966/2011**

Im Rahmen des Anhörverfahrens wird der Beschlussvorlage bei 1 Enthaltung einstimmig zugestimmt.

**Punkt 8.4**      **HQL-Austausch**  
**Vorlage: 1950/2011**

Kenntnisnahme der Beschlussvorlage 1950/2011.

**Punkt 9**            **Mitteilungen und Verschiedenes**

**Punkt 9.1**        **Weinprobierstand Fort Malakoff**

Der Ortsbeirat begrüßt, dass der Weinprobierstand auch in den kommenden Jahren wieder errichtet werden soll.

**Punkt 9.2**        **Blumenschmuckwettbewerb 2012**

Kenntnisnahme des Termins „Prämierung Blumenschmuckwettbewerb“ am 14. + 15. 11.2012, Schreiben des Amtes 67 vom 11.11.11., AZ. 67 10 62.

**Punkt 9.3**        **Sitzung BSA 01.12.2011**  
**hier: Unterrichtung durch die OV**

Der Ortsbeirat bittet die Präsentation in der Sitzung am 25.01.12 durchzuführen.

**Punkt 9.4**        **Dreck-weg-Tag 2012**

Die Vorsitzende informiert über den Termin am 24.03.2012.

**Ende der Sitzung: 20:30 Uhr**

gez. Ulla Brede-Hoffmann, MdL

.....

**Vorsitz**

gez. Peter Bermeitinger

.....

**Schrifführung**