

Mainz, 24.01.2014

Antrag **0717/2012 zur Sitzung Stadtrat am 09.05.2012**

**Dimensionierung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße (ödp/Freie Wähler)**

Der Stadtvorstand hat für das geplante Einkaufsquartier Ludwigsstraße am 24. April 2012 einen Leitlinien-Entwurf (Abschlussbericht Ludwigsstraßen-Forum, Leitlinien – Empfehlungen) zur Diskussion gestellt.

**Zum Teilaspekt „Dimensionierung“ möge der Stadtrat beschließen:**

1. Der Stadtvorstand wird daran erinnert, dass seitens der Gremien nicht nur eine Potenzialanalyse, sondern auch eine Verträglichkeitsanalyse in Auftrag gegeben wurde. Der Stadtvorstand wird aufgefordert, die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse den Gremien und der Öffentlichkeit vorzustellen. Stadtvorstand und Stadtrat werden die Leitlinien ohne Kenntnisnahme und öffentliche Diskussion dieser Analyse nicht verabschieden. Sie werden die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse insbesondere bei der Definition der Verkaufsflächenobergrenze berücksichtigen.
2. Bei der Entscheidung über die Dimensionierung des Einkaufsquartiers sind nicht nur Prognosen (Ex-ante-Szenarien), sondern vor allem auch unabhängige Auswertungen von Auswirkungen innerstädtischer Einkaufszentren auf die städtische Wirtschaft (v.a. auf den innerstädtischen Einzelhandel), die Beschäftigungssituation und die städtischen Strukturen (empirische Ex-post-Analysen) heranzuziehen. Daher wird die Stadtverwaltung die Gelegenheit nutzen, die in Kürze erscheinende Studie „Auswirkungen innerstädtischer Shopping Center auf die gewachsenen Strukturen der Zentren“ in die öffentliche Diskussion einzubeziehen. Hierzu wird sie versuchen, eine/n der Autoren/in als Referent/in für das kommende Ludwigsstraßen-Forum zu gewinnen.
3. In den Leitlinien ist nicht nur eine Obergrenze für die Verkaufsfläche zu setzen, sondern auch für die gesamte umbaute Fläche, für die Anzahl der Geschäfte sowie für die Verlängerung der Einkaufszone (insbesondere der 1A-Lage). Bei allen Größen ist nicht nur der Einzelhandel im engeren Sinne zu berücksichtigen, sondern auch Gastronomie und Dienstleistungen (Friseure, Reisebüros etc.).

**Begründung:**

Zu 1. Selbst der Gutachter der Potenzialanalyse, die BulwienGesa AG, macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass seine „Potenzialanalyse kein Verträglichkeitsgutachten ersetzt und die tatsächliche markt- und wirkungsanalytische Beurteilung erst erfolgen kann, wenn der genaue Branchen- und Mieterbesatz vorliegt.“ (BulwienGesa AG 2011: Potenzialanalyse für ein innerstädtisches Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße, Seite 89, linke Spalte). Auch die Gutachter Junker und Kruse leiten ihre Verkaufsflächenempfehlungen aus-

schließlich aus einer Potenzialberechnung ab. Sie ergänzen zwar das BulwienGesamgutachten hervorragend durch eine „Städtebauliche Analyse“, jedoch nicht durch eine Verträglichkeitsanalyse.

Das Fehlen eines Verträglichkeitsgutachtens wirkt sich erkennbar auf den vom Stadtvorstand vorgelegten Leitlinien-Entwurf aus. Im wirtschaftlichen Teil sind daher umfangreiche Ergänzungen und Präzisierungen erforderlich.

Auch in verschiedenen Vorlagen der Verwaltung wurde dies entsprechend betont (u.a. Antwort auf die Anfrage 1087/2011 unserer Fraktion).

Zu 2. Das Forschungsprojekt wurde aus Mitteln der Deutschen Forschungsgemeinschaft finanziert und durch die „HafenCity Universität Hamburg — Universität für Baukunst und Metropolenentwicklung (HCU)“ (Prof. Dr. Thomas Krüger, Monika Walther u.a.) umgesetzt. Es ist die mit Abstand umfangreichste Wirkungsanalyse. Sie analysiert die Auswirkungen von Shopping Centern auf 64 kreisfreie westdeutsche Städte. Die Ergebnisse der Studie liegen jetzt vor. Mainz sollte nicht versäumen, diese Ergebnisse in die Diskussion und Entscheidungsfindung einfließen zu lassen.

Zu 3. Diese Empfehlungen sind aktueller Stand der Stadtplanungsforschung, so z.B.: Juncker/Kühn/Pump-Uhlmann 2011 (Zum Umgang mit großen innerstädtischen Einkaufszentren, Hrsg. vom Ministerium für Wirtschaft NRW zusammen mit dem Deutschen Institut für Urbanistik). Auch Monika Walther (Hamburg, s.o.) oder Prof. Günter Meyer (Mainz) haben öffentlich entsprechende Empfehlungen ausgesprochen (siehe Mainzer Rhein-Zeitung und Allgemeine Zeitung Mainz vom 28.04.2012).

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Dr. Claudius Moseler  
Fraktionsvorsitzender