

Gemeinsamer Antrag der

Vorlage-Nr.

1261/2013

**Ortsbeiratsfraktionen der SPD**

**Ortsbeiratsfraktion der Bündnis 90/Die Grünen**

**Ortsbeiratsfraktion der CDU**

**Ortsbeiratsfraktionen der ÖDP**

### **ECE Konzept nachverhandeln - beschlossene Leitlinien umsetzen**

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 24.10.2012 die Leitlinien für eine Entwicklung eines neuen Stadtquartiers an der Ludwigsstraße mit überwältigender Mehrheit beschlossen.

Das nun vorliegende Zwischenergebnis aus den Gesprächen zwischen Vertretern der Stadt Mainz und dem Investor ECE sieht der Ortsbeirat Mainz-Altstadt als eine geeignete Basis für notwendige weitere Verhandlungen an. Wesentliche Forderungen aus den Leitlinien wurden bisher erkennbar nicht erfüllt.

Im Besonderen sieht der Ortsbeirat Mainz-Altstadt Nachverhandlungsbedarf in folgenden Punkten:

1. Das neue Zentrum muss eine urbane Mischung aus Einkaufen, Wohnen und Arbeiten als Stadtquartier gewährleisten. Das bedeutet insbesondere:
  - 31.000 m<sup>2</sup> Flächenbedarf (28.000 m<sup>2</sup> Einzelhandel, 3000 m<sup>2</sup> Gastronomie und eine unbekannte zusätzliche Fläche für Dienstleistungen) sind intolerabel. Die in den Leitlinien festgelegte Zahl von 25.000 m<sup>2</sup> (Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen insgesamt) dürfen nicht überschritten werden.
  - Es muss sichergestellt sein, dass keine Verlagerungen von bestehenden Geschäften geschehen. Die in den „Konkretisierungen der Leitlinien“ genannten Geschäfte sind natürlich auch nicht zu verlagern.
  - Durch die Entwicklungsmaßnahme wegfallende Wohnungen sind in dem neuen Stadtquartier zu ersetzen.
  - Im städtebaulichen Vertrag muss u. a. bindend vereinbart werden, dass eine Umwidmung von Flächen, die als Park-, Lager- und Nebenflächen genehmigt wurden, in Nutzungsflächen für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen ausgeschlossen ist. Auch durch Umbaumaßnahmen darf die maximale Nutzfläche von 25.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.

2. Das für die Altstadt kennzeichnende System der Straßen, Gassen und Plätze ist im Baufeld fortzuführen. Dies schließt eine in sich abgeschlossene Einkaufspassage („Shopping Mall“) aus. Das bedeutet insbesondere:

- Der Verlust öffentlicher Flächen soll im Stadtquartier durch zusätzliche öffentliche Gassen - z.B. die Hintere Präsenzgasse - ersetzt werden. Neue Gassen im Quartier dürfen nicht durch Überbauung zu Tunneln werden!
- Eine offene Baustruktur, die aus mindestens 4 unterschiedlichen Baukörpern besteht und viele Zugänge, die das Verlassen der Gebäude sowohl in Richtung Ludwigsstraße aber auch insbesondere in Richtung Weißliliengasse/Ballplatz, Bischofsplatz und Eppichmauergasse ermöglichen, sind zwingend in den Planungen vor zu geben.

3. Die Erinnerungswerte der geschichtsträchtigen Orte Gutenbergplatz und Bischofsplatz sind anschaulich zu machen. Das bedeutet insbesondere:

- Die bauhistorischen Besonderheiten der umliegenden Gebäude sind zu berücksichtigen: Insbesondere der Dom, die Johanniskirche, das Staatstheater und das Haus Gutenbergplatz 1 müssen als bedeutende Baudenkmale im Stadtbild erkennbar bleiben. Daher muss der neu zu fassende Bebauungsplan die gesamte Ludwigsstraße und den gesamten Gutenbergplatz umfassen.
- Ein qualitätvoller Wettbewerb muss neben den Anforderungen aus den Ziffern 1. und 2. dieses Antrags unbedingt auch auf die historischen Besonderheiten des genannten Stadtumfeldes eingehen.

Begründung:

Der Beschluss der Leitlinien durch den Mainzer Stadtrat hat den Willen der Bürgerschaft eindeutig dokumentiert.

Als L gekennzeichnete Forderungen stellen verbindliche Forderungen dar, die nicht im Laufe von Verhandlungen aufgeweicht oder gestrichen werden können. Aus diesem Grunde sind die vorliegenden Punkte auf dem Wege von Nachverhandlungen dem Investor erneut vorzulegen und durch Vereinbarung umzusetzen.

Für die Fraktionen:

gez. Stephan Vormerker  
SPD

gez. Renate Ammann  
Bündnis 90 / Die Grünen

gez. Simon Dietzen  
CDU

gez. Hans Preusse  
ÖDP