



Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 1386/2013 der ödp-Stadtratsfraktion betr. Verhandlungen mit ECE (ödp)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Mainz ist eine hochattraktive Stadt mit einem gut aufgestellten Einzelhandel, der sich auch in Zukunft dem Wettbewerb des Rhein-Main-Gebietes erfolgreich stellen will. Das geplante neue Einkaufsquartier an der Stelle des alten Karstadt-Baukörpers ist hierzu aus der Sicht der Stadtverwaltung ein wichtiger Baustein. Die Verhandlungspartner haben sich auf 12 Eckpunkte zum 250-Mio.-Euro-Investitionsprojekt verständigt. In den Verhandlungen mit ECE entsteht zurzeit auf dem Fundament dieser Eckpunkte ein konkretes Konzept der Entwickler und Betreiber des Einkaufsquartiers.

1. Welche Leitlinien sind für den Stadtvorstand unumstößliche Voraussetzung für einen positiven Abschluss der Verhandlungen mit ECE?

Unumstößliche Voraussetzung sind die der Öffentlichkeit bekannten Eckpunkte:

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.
2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.
3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf maximal 28.000 m². Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von maximal 3.000 m² festgelegt.
4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innere Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schau- fenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.
5. Die Kundenwege im ersten Obergeschoss sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.
6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.
7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.
8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.
9. Die neugeschaffene Hintere Präsenzgasse kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.
10. Die Überbauung der Hinteren Präsenzgasse im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der Hinteren Präsenzgasse. Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

11. Das Vorhaben greift die die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.
 12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einem städtebaulichen Ideenteil und einem Realisierungsteil "Architektur und Freiraumplanung".
- 2. Die geforderte Mischnutzung sollte verhindern, dass das Einkaufsquartier abends und an Wochenenden zu einem "toten Viertel" wird. Nun will OB Ebling sich laut Zeitungsberichten auf eine Schaffung von Wohnraum in der Nähe - aber in jedem Fall ausschließlich außerhalb des Einkaufsquartiers - einlassen. Entspricht dies den Fakten? Wenn nein, wie steht der Stadtvorstand zu einer Mischnutzung im Einkaufsquartier? Welche Verhandlungsspielräume sieht der Stadtvorstand?**

Wie bei allen vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien wird auch hier in den Verhandlungen nach sinnvollen und tragfähigen Lösungen im Interesse der Stadt gesucht.

- 3. Eine Erweiterung auf bis zu 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsfläche ist nach den vorliegenden Gutachten nur denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliegasse und Osteiner Hof. OB Ebling will sich laut Zeitungsberichten entgegen den Empfehlungen der Gutachter und entgegen der entsprechenden Leitlinie mit ECE auf eine Verkaufsfläche von 28.000 m² ohne die Einbeziehung der Weißliliegasse einlassen. Entspricht dies den Fakten? Welche Verhandlungsspielräume sieht der Stadtvorstand?**

Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich gemäß Eckpunkt 3 auf maximal 28.000 m². Für den Bereich Gastronomie wurde eine Obergrenze von maximal 3.000 m² festgelegt. Die Einbeziehung des Bereiches zwischen der Weißliliegasse und dem Osteiner Hof ist nicht länger Gegenstand der Verhandlungen und im Übrigen auch nicht Bedingung, da die vorgegebene maximale Fläche nicht überschritten wird. Die Verträglichkeit dieser Größenordnung wird durch ein weiteres Gutachten überprüft werden.

- 4. OB Ebling äußert sich in der Presse dahin gehend, dass die Kleinteiligkeit des Quartiers und die offenen Wegbeziehungen - wie in den Leitlinien gefordert - gewährleistet seien. Wie kommt der Oberbürgermeister zu dieser Überzeugung? Liegen ihm entsprechende Pläne vor, die dem Stadtrat bisher unzugänglich waren? Wenn ja, bitten wir um schnellstmögliche Einsichtnahme in diese Planungen bzw. die Vorlage bei den Stadtratsfraktionen.**
- 5. Das für den 04.09.2013 angesetzte 8. Ludwigsstraßen-Forum wurde auf unbestimmte Zeit verschoben. Wir bitten um Erläuterung der genauen Gründe für diese kurzfristige Entscheidung und um einen aktualisierten Zeitplan für die weitere Vorgehensweise in den Verhandlungen mit ECE.**

Da die Gespräche in der Sommerpause durch teils komplexe Abstimmungserfordernisse geprägt waren, haben sich die Stadt und der Investor auf weitere Gesprächsrunden verständigt. Im Anschluss werden die Konkretisierungen der Eckpunkte im Ludwigsstraßen-Forum und in den städtischen Gremien vorgestellt und diskutiert. Den konkreten Termin für das achte Ludwigsstraßen-Forum wird die Stadt rechtzeitig bekanntgeben.

- 6. Offenbar ist es ECE in den Verhandlungen gelungen, gerade die für den Stadtrat essentiellen Kernforderungen auszuhebeln. Was hat den Stadtvorstand bewogen, trotz der klaren Vorgaben des Stadtrates für die Verhandlungen die Punkte "Verkaufsfläche", "Mischnutzung" und "Kleinteilige Architektur bzw. Durchlässigkeit des Quartiers" öffentlich zur Disposition zu stellen?**

Die Behauptung ist falsch. Mit den bekannten 12 Eckpunkten wird den Kernforderungen aus der Bürgerbeteiligung in den Ludwigsstraßen-Foren (LuFos) weitestgehend entsprochen.

- 7. Hält der Stadtvorstand es für notwendig, sich für die Verhandlungen mit ECE professionell beraten und in den Gesprächen unterstützen zu lassen? Wenn nein, warum nicht?**

Die Verhandlungen werden professionell und unter Einbeziehung aller erforderlichen Fachkenntnisse geführt.

Mainz, 10. September 2013

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete