Forderungen und Grundsätze der Stadtratsfraktion und Ortsbeirats-fraktion Altstadt zu dem geplanten ECE-Einkaufszentrum in der Ludwigsstraße sowie den Folgewirkungen für die Stadt Mainz beim Einzelhandel, im Stadtbild und bei der Bevölkerung

Erfordernis zur Verbesserung des Erhalts der zentralen Einkaufslage

Schöner shoppen in der Stadt?

Karstadt plus ECE sollen nach den Planungen des Investors insgesamt 30.000 qm Verkaufsfläche erhalten. Das bedeutet insgesamt einen Zuwachs von ca. 17.500 qm Verkaufsfläche in der Mainzer Innenstadt.

Zwingend muss die Stadt über Baurecht (Bebauungsplan), städtebauliche Verträge und eigene Grundstücksverkäufe entscheiden. Sie muss einen deutlichen Einfluss auf die Gestaltung des ECE-Einkaufszentrums nehmen. Wir fordern daher den Stadtvorstand auf, ernsthaft diese Verantwortung hierfür zu übernehmen und gemeinsam mit dem Stadtrat verträgliche Leitlinien festzulegen. Bevor der Investor ECE irreversibel Fakten schafft, müssen erste Grundsätze seitens der Stadt vorgelegt werden, damit darüber mit den Bürgerinnen und Bürgern ein Dialog ermöglicht wird. **Gegenüber dem Investor sind klare Leitlinien dringend erforderlich.**

Grundsätze der ÖDP

- Wir bekennen uns zu einer städtebaulichen Erneuerung des Karstadt-Komplexes und in der Ludwigsstraße.
- Wir bekennen uns zur abgestimmten Vielfalt im Gesamtangebot der Einkaufsstadt zwischen Einzelhandel und ECE.
- Wir sprechen uns klar für eine wirtschaftlich angemessene Größe im Angebot und bei den Verkaufsflächen aus.
- Wir sprechen uns gegen eine nicht nachfragegerechte Überdimensionierung in den Verkaufsflächen aus.
- Wir bekennen uns zur Stärkung und Weiterentwicklung der Mainzer Innenstadt - insbesondere mit seinen inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften.
- Wir sprechen uns gegen weitere Einkaufszentren auf der „Grünen Wiese“ aus. Das beschlossene Zentrenkonzept darf nicht weiter aufgeweicht werden.
- Wir wollen, dass die Mainzer Innenstadt als Oberzentrum der Region sinnvoll wirtschaftlich gestärkt und weiterentwickelt wird.

Sollte mit dem Investor ECE ein Einvernehmen nicht zu erzielen sein, ist auch die „Ausstiegsoption“ heranzuziehen.

Die ÖDP fordert:

Einzelhandel und ECE

1. Das ECE-Einkaufszentrum kann zum Magneten für die Mainzer Innenstadt werden. **Es muss positiv auf die Einzelhandelslandschaft ausstrahlen, jedoch nicht gewachsene Strukturen zerstören durch Absaugen der Kaufkraft in der City und den innerstädtischen Randlagen.**

2. In der City sind derzeit etwa 120.000 qm Verkaufsflächen in Betrieb. Eine angemessene Ausweitung auf etwa 140.000 qm ist voraussichtlich für die bisherigen Anbieter kein großes Problem und kann bestehende Lücken im Angebot besetzen. Falsch und schädlich ist eine überdimensionale Ausweitung der Verkaufsflächen. Jüngste Projektplanungen, wie Möbel-Martin und Decathlon-Sportanbieter, werden auch Auswirkungen auf das ECE-Einkaufszentrum und den Einzelhandel haben. Bei Beachtung einer betriebswirtschaftlichen Mindestgröße darf die geforderte Gesamtgröße nicht nachhaltig die Struktur der Innenstadt und des Einzelhandels negativ beeinträchtigen.

3. Größe und Inhalt des Warenangebots im ECE müssen im Einklang stehen mit dem bestehenden Angebot im Einzelhandel. Es darf nachweislich keine Beeinträchtigung der zentralen Lage eintreten. **Im Ergebnis muss das Projekt lediglich zur Verbesserung im Gesamtangebot beitragen.**

4. Es darf kein unkontrollierter Verdrängungswettbewerb am Standort entstehen. Ausschlüsse und Beschränkungen in Sortimentsangeboten sind vertraglich durch die Stadt mit dem Investor zu vereinbaren. Um nachgefragte Angebotslücken im Einzelhandel zu schließen, sind dafür innovative Lösungen zu entwickeln. Eine Überversorgung durch Ansiedlung vorhandener gleicher und ähnlicher Warenangebote muss ausgeschlossen werden. **Dazu brauchen wir einen „Empfehlungsplan Einzelhandel“ und für das ECE-Einkaufzentrum ein Sortimentsleitbild.**

5. Wir begrüßen die notwendige Erstellung eines zweiten Einzelhandelsgutachtens. Dazu benötigen wir nachhaltige Wirtschafts- und Bestandsanalysen über die Lage und Entwicklung am Standort sowie im Handel und bei Konsumenten. Daten und Untersuchungen müssen regelmäßig belastbar und methodisch einwandfrei er-

hoben werden. Wir benötigen Umfrageerhebungen über Kaufkraft, Nachfrage und Bedarf in den Haushalten, bei bestimmten unterschiedlichen Verbrauchergruppen sowie im Einzelhandel. Wir fordern, dass objektiv, unabhängige sachverständige Experten mit den Untersuchungen beauftragt werden. **Reine Gefälligkeitsgutachten lehnen wir ab.**

Architektur und Stadtbild

1. **Wir fordern für die Mainzer Innenstadt einen städtebaulichen Rahmenplan.** Ziel ist dabei eine integrierte Planung statt der bisherigen Stückwerklösungen.

2. Erforderlich an dieser Stelle ist ein neues zukunftsweisendes Architekturideal, welches sich angemessen, behutsam ins Stadtbild einfügt und somit Identifikation schafft. Beliebig austauschbare Optik, die sonst überall vorzufinden ist, ist hier fehl am Platz. Hier muss ein besonders attraktives und prägendes Merkmal für das Stadtbild entstehen – durchaus in der Architektur des 21. Jahrhunderts. Dabei müssen auch Elemente des ökologischen Bauens zwingend berücksichtigt werden. **Die ÖDP fordert für den von ECE angekündigten Architektenwettbewerb eine unabhängige Ausschreibung durch die Stadt Mainz.**

3. Eine starre Verriegelung aus Beton und Glas muss unbedingt vermieden werden. Das Einkaufszentrum muss nach allen Seiten offen und durchlässig sein, besonders auch in Richtung Weihergarten, Kirschgarten unter Einbeziehung des dortigen Einzelhandels. Der Bischofsplatz fungiert als Tor zur Altstadt. Daher muss die Fuststraße Richtung Bischofsplatz geöffnet bleiben. Diese Straße muss aufgewertet und nicht durch die Ladenpassage und einen neuen überdachten Platz Konkurrenz bekommen.

4. Die Sichtbeziehungen vom Schillerplatz zum Dom sind wünschenswert. Unverzichtbar ist der Durchgang in die historische Altstadt. Eine Bebauung über die Eppichmauergasse (u.a. denkmalgeschützte Gebäude) hinaus wird aus städtebaulichen Gründen abgelehnt. Der Standort der Polizei sollte hier erhalten bleiben. **Die vorhandenen öffentlichen Plätze, wie der Gutenbergplatz, der Schillerplatz und vor allem der Bischofsplatz sind durch eine offene Bauweise des Centers attraktiv einzubinden.**

5. Es sind ferner begrünte Verweil- und Ruhezonen rund um das Einkaufszentrum zu gestalten. Hierzu müssen die südwestliche Ludwigsstraße, der Gutenbergplatz und der Bischofsplatz mit einbezogen werden.

6. Eine Bebauung bis an den Straßenrand wird abgelehnt, die Baumreihen in der Ludwigsstraße sind zu erhalten. Im Übrigen werden die vorhandenen Freiflächen z.B. für Zuschauer beim Rosenmontagsumzug sowie beim Johannisfest benötigt.

7. Es ist ausreichend Zeit für die erforderlichen archäologischen Grabungen einzuräumen. Es sind hier nicht nur Zeugnisse aus der Römerzeit zu erwarten, sondern möglicherweise auch aus dem Mittelalter. Am Karstadt-Komplex befanden sich im Mittelalter die St. Lorenzkapelle und die St. Remigiuskapelle.

Verkehr und Parken

1. **Erforderlich ist ein schlüssiges Gesamtverkehrskonzept für Parken und Verkehr in der Mainzer Altstadt.** Darin müssen die Planungen für den Individualverkehr, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den Rad- und Fußgängerverkehr berücksichtigt werden. Erheblich für die Wirtschaftlichkeit im ECE-Einkaufszentrum und die Akzeptanz bei den Kunden sind eine schnelle und einfache Erreichbarkeit durch eine geordnete Verkehrsführung, staufreie An- und Abfahrten und ausreichende Parkmöglichkeiten im Haus. Bei Ideen und Vorstellungen, die erkennbar an der verkehrspolitischen Realität vorbeizielen, wandert die Kaufkraft durch die Kunden an andere Standorte außerhalb von Mainz.

2. Zusätzlich sollte dazu eine Erhebung zum künftigen Verkehrsaufkommen durch das Einkaufszentrum durchgeführt werden. Daraus muss der Nachfragebedarf bei Stellplätzen, weiter die erforderliche Verstärkung des ÖPNV abgeleitet werden. **Dazu kann es erforderlich sein, die Verkehrsachsen in der Innenstadt ggf. neu zu ordnen:** Durchgangs-, Zu- und Abfahrtsstraßen, wie Weißliliengasse, Große Langgasse/Umbach, Saarstraße/Binger Straße, Kaiserstraße, Große Bleiche, Rheinstraße, Schillerstraße, Gaustraße, sowie Seiten- und Nebenstraßen und zu den einzelnen Parkhäusern.

3. Es sind ausreichend Kurzzeitparkplätze in den Randlagen (z.B. Gaustraße, Große Langgasse) zu schaffen, um darüber mehr Zufluss im dortigen Einzelhandel zu erreichen. Erforderlich ist dazu ein spezieller Kurzzeit-Parktarif. Die Parktarife sind dringend zu modifizieren und zu flexibilisieren, insbesondere in den Einkaufszeiten und bei geringer wirtschaftlicher Auslastung in verschiedenen Parkhäusern.

4. Der öffentliche Nahverkehr ist in Abstimmung mit den Umlandgemeinden ebenso zu verbessern und auszubauen wie Park + Ride-Anlagen.

Kontakt über:
ÖDP-Stadtratsfraktion
Rathaus
Jockel-Fuchs-Platz 1
55116 Mainz
Tel.: 0 61 31 / 12 42 98
Fax: 0 61 31 / 12 42 97
Email:
oedp -stadtratsfraktion@stadt.mainz.de
www.oedp-fraktion-mainz.de