

**Bürgerinitiative
Mainzer Ludwigsstraße e.V.**
www.bi-lu.de
info@bi-lu.de

c/o
Hartwig Daniels
Martin-Luther-Straße 24
55131 Mainz
06131-7206695
01522-9217232

Mainz, 12.09.2014

Herrn Oberbürgermeister Michael Ebling, Rathaus Mainz

CC: Stadtratsfraktionen der CDU, SPD, FDP, ÖDP, Die Linke, Bündnis 90/Die Grünen, Ratsmitglied der Piraten-Partei

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir bitten Sie um eine Stellungnahme zu den unten genannten Aspekten, die die öffentliche Bauaufgabe einer städtebaulichen Neuordnung an der Ludwigsstraße, hier speziell die Entwicklung im Zusammenhang mit dem Vorhaben des Eigentümers der Karstadt-Liegenschaft betreffen.

1. Verhandlungen mit ECE nach dem 4. Dez. 2013 bis heute

Stand des Bauleitverfahrens nach dem Aufstellungsbeschluss vom Dez. 2013, Auskunft zu den Verhandlungen mit ECE nach dem 4. Dez. 2013.

Worüber wurde verhandelt, was haben die Verhandlungen ergeben?

Darin besonders: Stand der Verhandlungen mit ECE über den Gemeinsamen Änderungsantrag zur Beschlussvorlage „Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße (Verhandlungsstand, weitere Vorgehensweise) / Bauleitplanverfahren „A 262,, / Ä 45 (Aufstellung)“ (1722/2013) der Verwaltung (CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP) vom 4. Dez. 2013

Antwort OB:

Zu 1:

Mit dem Investor und gleichzeitigem Eigentümer der Karstadt-Liegenschaft sprechen wir über die Aspekte, die die öffentliche Bauaufgabe einer städtebaulichen Neuordnung an der Ludwigsstraße betreffen. Im Kern befassen wir uns mit Einzelheiten des Bauleitverfahrens auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom Dezember 2013 unter Berücksichtigung des gemeinsamen Änderungsantrages zur Beschlussvorlage „Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße“. Die Verhandlungen sind zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Sobald dies der Fall ist, wird die Verwaltung zunächst die städtischen Gremien und dann die Öffentlichkeit informieren.

2. Grundstücke

Unserer Kenntnis nach besitzt ECE auch nach fast vier Jahren nur das Grundstück Karstadt (inkl. Parkhaus). Keines der für das im ‚Städtebaulichen Konzept‘ von ECE (Anlage zu ‚Eckpunktepapier‘ des Ratsbeschlusses vom 4. Dez. 2013) zusätzlich erforderlichen Grundstücke wurde bis heute von ECE erworben, wie aus einer Stellungnahme von ECE vom 9. Sept. hervorgeht, nicht einmal die unmittelbar angrenzende Fläche der Eurocastle Investment Ltd.

Da im direkten Umfeld von Karstadt etliche große Liegenschaften in den letzten Monaten den Besitzer gewechselt haben, sollten auch diese Grundstücke in die Betrachtung einbezogen werden.

Welche Grundstücke befinden sich nach Ihrer Kenntnis im Eigentum des Investors?

Antwort OB:

Zu 2:

Der Erwerb der für das Projekt erforderlichen Grundstücke ist Aufgabe des Investors. ECE hat vergangene Woche hierzu eine öffentliche Erklärung abgegeben. Die Stadt Mainz geht aufgrund der augenblicklichen Grundstückssituation von einer deutlichen Verringerung der Gesamtfläche aus, die Forderungen aus dem Einzelhandel und aus den Reihen Ihrer Initiative entgegenkommen würde. Nachfragen hierzu bitte ich an den Investor zu richten.

3. Zukunft des Projektes

Obwohl ECE in den drei Jahren vor dem Ratsbeschluss vom 4. Dez. 2013 vermutlich keines der erforderlichen zusätzlichen Grundstücke erworben hat bzw. erwerben konnte, wurde mit dem Aufstellungsbeschluss auf Grundlage des ‚Städtebaulichen Konzepts‘ von ECE eine uneingeschränkte Verfügung über diese Grundstücke durch ECE unterstellt. Bis heute hat sich jedoch vermutlich nichts geändert.

Wir halten daher die rechtliche, die tatsächliche und die politische Geschäftsgrundlage des Ratsbeschlusses für nicht mehr gegeben. Ein neuer Stadtratsbeschluss, der von den wirklichen Verhältnissen ausgeht und eine realistische Perspektive für das weitere Bauleitverfahren eröffnet, wird damit aus unserer Sicht unumgänglich.

Welchen Status hat derzeit nach Ihrer Einschätzung der Stadtratsbeschluss vom 4. Dez. 2013?

Wie sehen Sie neun Monate nach dem Aufstellungsbeschluss und fast zwei Jahre nach Beginn der Verhandlungen mit ECE die Zukunft einer städtebaulichen Erneuerung an der Ludwigsstraße?

Was ist Ihnen zum derzeitigen Planungsstand bei ECE bekannt? Worüber wurden Sie informiert? (ECE 9.9.14: „Wir arbeiten zurzeit an der Umplanung in enger Abstimmung mit der Stadt Mainz“)

Antwort OB:

Zu 3:

Geschäftsgrundlage der Verhandlungen und des Bauleitverfahrens bleibt der Ratsbeschluss vom 4. Dezember 2013. Die städtebauliche Erneuerung an der Ludwigsstraße bleibt unverändert das gemeinsame Ziel der Verwaltung und der breiten Mehrheit im Rat.

4. Planungshoheit der Stadt Mainz – Zuständigkeit und städtebaulicher Rahmenplan

ECE teilt mit, man „halte *unverändert* am städtebaulichen Konzept, wie vom Stadtrat im Dezember 2013 ... beschlossen, fest und strebe dieses auch nach wie vor *unverändert* an.“ (AZ 9.9.), es ist lediglich mit einer „Anpassung“ zu rechnen, da das Grundstück am Gutenbergplatz fehle. Das Unternehmen geht weiterhin von den im Ratsbeschluss genannten und in ihrem städtebaulichen Konzept vom Dez. ausgewiesenen Flächen (VKF, Gastronomie, Dienstleistungen) aus. Mit „Anpassung“ kann also nur weitere Verdichtung auf kleinerer Fläche gemeint sein.

Wir teilen Ihre Einschätzung, Herr Oberbürgermeister, dass der Neubau zwischen Pavillon am Gutenbergplatz und weiteren Pavillons zum Schillerplatz hin städtebaulich nicht vertretbar ist (AZ 12. 7.). ECE will nach eigenem Bekunden jedoch weiterhin den Bau wie vorgestellt errichten.

ECE hat sich als unfähig erwiesen, innerhalb von vier Jahren einen realistischen Vorschlag zu einer Sicherung des Warenhausstandorts zu machen, der den Vorgaben des Stadtrats und den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen an der Ludwigsstraße entspricht.

Das nun notwendig werdende völlig neue städtebauliche Konzept muss – wie in den Leitlinien ausdrücklich gefordert – den gesamten Bereich der Ludwigsstraße zwischen Höfchen und Schillerplatz umfassen. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Stadt und kann nur von dieser wahrgenommen werden. Weiteren zeitraubenden Gedankenspielen auf Basis unrealistischer Einschätzungen durch ECE darf kein Raum mehr gegeben werden.

Wie vom Land im Zusammenhang mit der Vergabe der Fördermittel vorgesehen, muss die Rahmenplanung im Zuge der Erstellung des IEK durch unabhängige Planer in der Verantwortung der Stadt Mainz erfolgen. Sie müssen sich an den zentralen Vorgaben der Leitlinien vom Okt. 2012 orientieren (s. Ausschreibung der Stadt Mainz zum Planungsauftrag).

Wir bitten Sie um eine Stellungnahme

Antwort OB:

Zu 4:

Ihre Einschätzungen werden von der Stadt Mainz nicht geteilt. Grundlage der weiteren Verhandlungen mit dem Investor bleibt der o.g. Ratsbeschluss zur Entwicklung des Einkaufs-quartiers Ludwigsstraße, an dem sich Stadt und Investor orientieren (siehe Antwort zu 3).

5. Verzichtssatzung

Im Protokoll der Verhandlungen, die Sie mit ECE geführt haben (Verhandlung v. 30.11.2012), wird vermerkt, dass ECE „nicht bereit wäre, die nach Landesbauordnung erforderlichen STP, die evtl. über

die Anzahl von 400 STP hinausgehen könnten, abzulösen.“ Sie haben daraufhin Dr. Deutsch mit der Erarbeitung einer „Verzichtssatzung“ beauftragt.

Wir hatten bereits die betroffenen Dezernenten (Finanzen, Verkehr) im Mai in dieser Angelegenheit angefragt. Es wurde uns jedoch auch nach mehrfacher Erinnerung in einem Antwortschreiben v. 22. Juli keine Auskunft gegeben. Daher noch einmal die Fragen an Sie.

Wurde dieser Auftrag ausgeführt? Was sind ggf. die Ergebnisse? Welche Kosten sind der Stadt durch diesen Auftrag entstanden, falls er aufrechterhalten worden sein sollte?

Antwort OB:

Zu 5:

Hierzu liegt aktuell noch kein Beschlussvorschlag der Verwaltung für die städtischen Gremien vor.

6. Ludwigsstraßenforum

Die von Ihnen einmal angekündigten Veranstaltungen zur Begleitung der Bauleitplanung durch Fachgruppen, Verbände und Vertreter aus der Bevölkerung („Konsilium“) haben nicht stattgefunden.

Die Öffentlichkeit hat trotz vermeintlicher Dringlichkeit des Ratsbeschlusses vom Dez. 2013 bis heute keinerlei Informationen erhalten. Wir halten eine umfassende Information der Bevölkerung und eine offene Diskussion zum Stand der Entwicklung und zum Verhalten von ECE für dringend erforderlich, um die Planungen in realistische Bahnen zu lenken. ECE muss seine „Umplanungen“ veröffentlichen, sollte ihnen daran gelegen sein, noch Vertrauen in der Bevölkerung zu gewinnen und einen Weg aus der Konfrontation mit der Stadt heraus zu finden. Die Stadt muss jetzt das Heft des Handelns in die Hand nehmen.

Eine mögliche Form wäre ein Ludwigsstraßenforum im Herbst dieses Jahres. Damit wäre auch ein wünschenswerter Neustart der Meinungsbildung im nun neuen und verändert zusammengesetzten Stadtrat zusätzlich angestoßen.

Antwort OB:

Zu 6:

Die Begleitung der Bauleitplanung durch Fachgruppen, Verbände und Vertreter aus der Bevölkerung („Konsilien“) findet wie angekündigt statt, sobald die o.g. Verhandlungen abgeschlossen sind.

Wir bitten Sie hierzu möglichst bis Ende September um Stellungnahme. Sollte Ihnen dies nicht möglich sein, bitten wir um gesonderte Mitteilung und bedanken uns im Voraus

Mit freundlichen Grüßen

Hartwig Daniels

Vera Mohr

Dagmar Wolf-Rammensee

Sprecher der Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße