

**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, 20.11.2013

Dokumente der BI zur Dokumentation des 8. Ludwigsstraßenforums der Stadt Mainz

1. Mündliche Stellungnahme der BI auf dem Ludwigsstraßenforum
2. Fragen der Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße an die Verwaltung zum Ludwigsstraßenforum 8 am 22. November 2013
3. *Erklärung der Bürgerinitiative im Anschluss an die Stadtratsbeschlüsse vom 4. Dezember 2013:
Bewertung der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Ludwigsstraßenforen*

Für die Bürgerinitiative

Inge Blitz

Inke Ried-Neumann

Hartwig Daniels

Dr. Gerhard Heck

(Sprecher der Bürgerinitiative Ludwigsstraße)

1. Stellungnahme Hartwig Daniels für die BI Mainzer Ludwigsstraße auf dem Ludwigsstraßenforum 8 am 22.11.2013

Einschätzung der Ergebnisse

Im Oktober letzten Jahres hat der Stadtrat fast einstimmig eine *Grundlage für die Änderungen im Baurecht* für das Karstadt-Areal und angrenzende Flächen geschaffen. Die Leitlinien.

Auslöser war das Begehren des Eigentümers der Karstadt-Immobilie, an diesem Standort neu bauen zu wollen. Er will zudem seine Liegenschaft um Nachbargrundstücke erweitern.

Als Ergebnis eines erweiterten Bürgerbeteiligungsverfahrens kam es zu einem Konsens zwischen Rat, Bürgern und Verbänden. Sie alle hatten sich zu Kompromissen bereitgefunden, um die Leitlinien auf den Weg zu bringen. *Die Leitlinien sind bis heute Grundlage des Bauleitverfahrens.*

Die Verwaltung wurde vom Rat beauftragt, mit dem Investor über die Umsetzung der in den zentralen Punkten nicht verhandelbaren Leitlinien zu sprechen.

...

Die Verhandlungsführer haben nach einem halben Jahr im Juni ein *eigenständiges Papier* als Zwischenergebnis vorgestellt. Es ist ohne Information der Gremien oder des Rats in Zusammenarbeit mit der Firma ECE entstanden. Nach weiteren sechs Monaten werden diese ‚Eckpunkte‘ mit ihren Anlagen unverändert als Endergebnis präsentiert. Die vielfachen Einwendungen aus den Ratsfraktionen, aus der Bürgerschaft und die breite öffentliche Diskussion fanden keine Berücksichtigung.

Die Verwaltung sagt uns, dass 90% der Leitlinien mit den ‚Eckpunkten‘ erfüllt sind. Dies ist mitnichten der Fall.

Eine Gewichtung der Leitlinien und der sehr unterschiedlichen Planungsziele ergibt sich aus der *Präambel* der Leitlinien. Dort heißt es: „Es soll eine urbane Mischnutzung von Einkaufen, Wohnen, Dienstleistungen, Sozialem und Kultur entwickelt werden...“ Dieser Grundsatz wurde von der Verwaltung wohlweislich in der aktuellen Beschlussvorlage ohne Rücksprache mit dem Rat entfernt.

Durch sog. ‚textliche Korrekturen‘ werden Ratsbeschlüsse durch die Verwaltung in ihr Gegenteil verkehrt, verfälscht oder durch neue Zielsetzungen erweitert.

Vor allem die nicht verhandelbaren Leitlinien sind Opfer dieser Eigenmächtigkeit geworden, die den Bau einer konventionellen, introvertierten und autonomen Shopping-Mall verhindern.

Das ist Nichtachtung des Stadtrats und der Bürgerschaft. Die Menschen können lesen. Die Verwaltung maß sich das Recht an, politische und baurechtliche Entscheidungen zu einem der wichtigsten Projekte der Stadtentwicklung nach dem Kriege am Rat vorbei, ja sogar gegen dessen ausdrückliche Direktiven, zu treffen.

...

Die Verhandlungsführer waren offenkundig der durch viele ähnliche Projekte erfahreneren Firma ECE nicht gewachsen. ECE hat sich mit seinen Vorstellungen durchgesetzt. Kosmetik sollte niemanden beirren.

Da half nicht einmal die ausgeprägte Verhandlungsmacht der Verwaltung: Ein demokratischer Beschluss, der 97% der Wähler repräsentiert, unterstützt durch einen bürgerschaftlichen Konsens aufgrund des aufwendigen Beteiligungsverfahrens, zwei Gutachten, das Unterpfand von zwei städtischen Grundstücken mit 1.000 qm, die Verfügung über das Baurecht – selbst gegen diese Macht konnte sich ECE durchsetzen.

Sogar das unternehmerische Risiko will ECE ausschließen. Der Kauf der notwendigen Grundstücke ist misslungen, die Option für das Grundstück, auf dem die Deutsche Bank steht, ist ausgelaufen. Nun soll die Verwaltung mit der Wohnbau die Grundstücke – etwa durch Tauschangebote mit Liegenschaften der Wohnbau – für ECE beschaffen.

Auch sind die Vorgaben für die Änderungen des Bebauungsplans seit Jahren bekannt. Dennoch glaubt ECE, diese Leitlinien beharrlich ignorieren zu können. In der Sondersitzung der Ausschüsse am Dienstag beschied Herr Wilhelmus die kritischen Stadträte: „Nach einem Jahr Verhandlungen werden wir dieses Paket nicht noch einmal aufschnüren!“ Die Ratsmitglieder sollen hören, wo der Barthel den Most holt.

...

Nach der Kommunalwahl 2009 erklärte Ex-Oberbürgermeister Jens Beutel in der Presse das Wahldebakel für die SPD damit, seiner Partei sei es nicht gelungen, den Wählern deutlich zu machen, dass es keine Alternative zum Kohlekraftwerk gäbe.

Von Nachfolger Michael Ebling hören wir heute, vor der Kommunalwahl im Mai, die von ECE verlangte Errichtung einer Shopping-Mall mitten im Herzen der Mainzer Altstadt sei alternativlos.

Die Lichter sind in Mainz nicht ausgegangen. Und ECE kann parallel andernorts Projekte anbieten, die die gleichen politischen Vorgaben des Stadtrats berücksichtigen, die in Mainz jedoch ausgehebelt werden sollen. Sollte ECE sich weiterhin dem Willen des Stadtrats widersetzen, sollte die von Alt-OB Beutel so oft helllichtig angeführte „Ausstiegsoption“ greifen. Es finden sich für diese attraktive Innenstadtlage mit Sicherheit andere Projektpartner, die dialogfähig sind.

Konsequenzen und Forderungen

Der Stadtrat darf nicht seine ausdiskutierten, fachlich fundierten und von einem bürgerschaftlichen Konsens getragenen Beschlüsse als Vorgabe für eine Änderung des Bebauungsplans durch ein Papier der Verwaltung ersetzen, an dessen Entstehung er nicht einmal beteiligt war.

ECE kann seine Änderungswünsche an einzelnen Leitlinien im Bauleitverfahren bei der Verwaltung vortragen, der Rat entscheidet.

...

Zum Abschluss eine Bitte an Herrn Wilhelmus von der Firma ECE:

Herr Wilhelmus, hören Sie auf, von ‚Gassen‘ zu schwadronieren, zumal von historischen.

Gassen sind in Mainz immer noch von Jedermann rund um die Uhr frei zugänglicher **öffentlicher Raum**. Hier gelten uneingeschränkt die **Bürgerrechte** und nicht die Hausordnung von ECE.

Gassen in der lebendigen Stadt Mainz sind keine Wand an Wand über vier Geschosse gestapelte Verkaufsschuhschachteln entlang von Korridoren mit Rolltreppen in der Mitte. Sie sind urbanes Leben – mit allem, was dazu gehört. Und jedem, der dazu gehört.

Seien Sie versichert, Herr Wilhelmus, 97% der Repräsentanten der Mainzer Bürgerschaft haben einen klaren politischen Willen formuliert. Sie werden sich nicht auch noch von Ihnen am Nasenring durch die Manege des Ratssaals führen lassen. Sie sind nicht erpressbar.

Auch sollten Sie nicht darauf hoffen, dass unser Stadtrat bereit ist, die beispielhafte und bis heute gelungene Bürgerbeteiligung gegen die Wand fahren.

2. Fragen der Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße an die Verwaltung zum Ludwigsstraßenforum 8 am 22. November 2013

1. Seit dem Zwischenergebnis vom Juni hat sich an den vorgelegten Dokumenten der Verwaltung nichts geändert, es ist lediglich das ‚Städtebauliche Konzept‘ der Firma ECE hinzugekommen. Warum wurde die Kritik der Ampel-Stadtratsfraktionen, die Kritik von Vertretern anderer Fraktionen nicht aufgenommen? Wieso wurde die breite öffentliche Diskussion strittiger Punkte und offenkundiger Widersprüche zwischen ‚Eckpunkten‘ und nicht verhandelbaren Leitlinien des Stadtrats nicht aufgegriffen und warum hat dies nicht zu weiteren Verhandlungen mit ECE geführt?

Hintergrund:

In der gemeinsamen Pressemitteilung der Stadtratsfraktionen von SPD, Grüne und FDP vom 4. Juli 2013 über das „Zwischenergebnis“ wurde kritisiert und gefordert:

„Es gibt jedoch noch einige Punkte, die in den weiteren Verhandlungsrunden besprochen werden müssen. Hierzu gehört insbesondere das Thema öffentlicher Raum. Um ein lebendiges Einkaufsquartier mit der Altstadt zu verflechten, darf sich das neue Zentrum auf keine Weise von seiner Umgebung abschotten. Es soll sich als neuer Teil in die vorhandene Struktur einbetten. Die konkrete Ausgestaltung soll im Rahmen eines Architektenwettbewerbs geregelt werden. Die konsequente Öffnung der Wegpassagen lässt auch die einzelnen Teile des Zentrums besser hervortreten und wirkt einem monolithischen Eindruck entgegen. Wir möchten, dass das städtische Verhandlungsteam in den Gesprächen mit ECE sich weiterhin mit aller Kraft für die Inhalte der vom Stadtrat beinahe einstimmig verabschiedeten Leitlinien stark macht.“

An den aktuell veröffentlichten „Eckpunkten“, dem Verhandlungsergebnis vom Oktober, hat sich gegenüber den „Eckpunkten“ des Zwischenergebnisses vom Juni nichts geändert (s. Datum unter dem Papier). Die von ECE präsentierten Skizzen stehen in Teilen im Widerspruch zu den Aussagen des „Eckpunktepapiers“.

2. Warum wurde das Ziel aufgegeben, öffentliche Flächen zu schaffen und die Läden hierdurch zu erschließen? Folgte man der Begründung, hierdurch würde Ordnung und Sauberkeit in den Laufwegen sichergestellt, müsste die Stadt die gesamte Fußgängerzone in der City privatisieren und nachts absperren.

Hintergrund:

Gleich mehrere Leitlinien, die alle als nicht verhandelbar gekennzeichnet sind (L = „Festlegungen der Stadt Mainz“), werden dadurch aufgegeben:

- „Der Zugang zu den Geschäften im EG (Straßenebene) hat prinzipiell über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen.“ (Leitlinie 3.16)
- „Wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle im Quartier mit gleichwertiger öffentlicher Nutzung zu ersetzen.“ (Leitlinie 3.18)
- „Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können“ (Leitlinie 3.15)
- Folie 19 der Präsentation von ECE im Lenkungsausschuss („Eingänge Erdgeschoss“) zeigt, dass lediglich an der Ludwigsstraße einige Eingänge zu gastronomischen Betrieben vom öffentlichen Straßenraum her vorgesehen sind. An den anderen *drei* Seiten des Blocks ist lediglich *ein* Zugang vom öffentlichen Raum geplant. Alle anderen Zugänge erfolgen über bis

zu vier Geschosse vom Inneren des Blocks ausschließlich über *private, nachts verschlossene* Laufwege, interne Gänge und Rolltreppen. Das könnte auf über 90 der 100 geplanten Läden zutreffen. Das sind Merkmale der klassischen monolithischen Shopping-Mall.

Die Bedeutung gerade dieser Leitlinien wird unterstrichen, indem sie sogar in der Präambel betont werden: „Wir wollen ein Stadtquartier [das eine] als offenen Stadtraum erlebbare und nutzbare innere Erschließung hat.“

3. Ist die Medienberichterstattung korrekt, wonach über Wohnungen, Kindergarten u.a. gar nicht verhandelt wurde? Wenn ja, warum?

Hintergrund:

Das Quartier bekäme als reines Einzelhandelsobjekt einen völlig anderen Charakter als es Bürgerbeteiligung und Stadtrat gefordert haben. Schon in der Präambel der Leitlinien wird das Quartier wie folgt definiert: „Es soll eine urbane Mischnutzung von Einkaufen, Wohnen, Dienstleistungen, Sozialem und Kultur entwickelt werden.“

Eine der zentralen Leitlinien, die als nicht verhandelbar definiert wurde, konkretisiert dies:

- „Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum.“ (Leitlinie 3.25)

Weitere Leitlinien ergänzen dies:

- „Dachflächen können auch als Standort für ergänzende Wohnnutzung verwendet werden.“ (Leitlinie 3.26)
- „Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.“ (Leitlinie 3.28)

4. Brandzentrum und Römerpassage sind bewusst als urbane Mischgebiete (Einkaufen, Wohnen, Arbeiten etc.) konzipiert – warum wird dieses erfolgreiche Konzept nun aufgegeben, obwohl die Leitlinien andere Vorgaben machen und das Gutachten von Junker und Kruse sowie unabhängige Städtebauexperten als Grundvoraussetzung für eine urbane Stadtentwicklung das Gegenteil fordern?

Hintergrund:

- Die Römerpassage (gebaut in den 1990er Jahren) hat bei 10.000 qm Verkaufsfläche (Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen) exakt 40 Wohnungen (plus Museum u.a.).
- Das Brandzentrum (gebaut in den 1970er Jahren) hat bei 22.000 qm Verkaufsfläche (Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen) weit mehr als 100 Wohnungen.
- Das neue ECE (das sogar in Zeiten großer Wohnungsnot gebaut werden soll) soll bei mindestens 32.000 qm Verkaufsfläche (28.000 qm Einzelhandel, 3.000 qm Gastronomie, mindestens 1.000 qm Dienstleistungen) keine einzige Wohnung beinhalten. Es sollen sogar 12 Wohnungen (günstiger Wohnraum!) abgerissen werden.

5. Warum kann eine ECE-Einzelhandelsansiedlung in anderen Städten mit Wohnungen und Kindergärten kombiniert werden, in Mainz jedoch trotz Leitlinien nicht?

Hintergrund:

- Beispiel Stuttgart: Das u.a. von ECE geplante „Milaneo“ soll neben 43.000 qm Verkaufsfläche für Einzelhandel 415 (!) Wohnungen enthalten. (www.milaneo.com)
- Beispiel Jena: ECE bewirbt sich auch hier mit einem Konzept, das Einzelhandel und Wohnungen kombiniert.
- Beispiel Hamburg: ECE wirbt beim „Elbe-Einkaufszentrum“ seit 2010 mit einer Kindertagesstätte.
- Auch mehrere ECE-Konkurrenten haben öffentliche Kindertagesstätten auf überzeugende Weise integrieren können (katholischer Kindergarten im Forum Duisburg, evangelischer Kindergarten in der Centrum Galerie in Dresden).

6. Die Leitlinien legen verbindlich (,L') fest, dass 3.000 qm Verkaufsflächen als Entwicklungsreserve für den Bereich zwischen Weißliliegasse und Osteinerhof vorzuhalten sind. Ziel ist die Aufwertung und Weiterentwicklung der gesamten Ludwigsstraße zu einer attraktiven „Flaniermeile“ (,L'-Leitlinie 3.1). Diese Reserve wird nun der Einzelhandelsentwicklung entzogen. Warum will sich die Stadt von diesen Zielsetzungen verabschieden?

Hintergrund:

- Das Gutachten von Junker und Kruse empfiehlt die Konzentration der Einzelhandelsentwicklung entlang der Ludwigsstraße und die Ansiedlung von Wohnungen und andere Nutzungsarten in Richtung südliche Altstadt (,L'-Leitlinie 1.4).
- Eine „verstärkte Konzentration auf Filialisten und Franchisebetriebe“ ist lt. Leitlinien (1.14) nicht erwünscht. Der Zuschlag der Reserveflächen zu ECE führt aufgrund der Miethöhen in ECEs zu einer ohnehin durch die Mall bereits stark steigenden weiteren Konzentration dieser Betriebsarten.

7. Warum darf die Verkaufsfläche für die Gastronomie nun mehr als fünfmal größer sein als in den Leitlinien vorgegeben?

Hintergrund:

- Die Leitlinien sehen vor, dass die Verkaufsfläche für Gastronomie beschränkt wird: „Die jetzige Situation ist Orientierungsgröße.“ (Leitlinie 3.23 – unverhandelbar)
- Aktuell sind dort 570 qm Verkaufsflächen für Gastronomie untergebracht (Quelle: Antwort zur Anfrage Nr. 0150/2012 der SPD-Ortsbeiratsfraktion betreffend Flächenbilanz , gezeichnet Beigeordneter Sitte am 25.01.2011)
- Die Eckpunkte sollen nun 3.000 qm Verkaufsfläche für Gastronomie erlauben, das ist das 5,3-fache der Leitlinien.
- In der Verkaufsfläche sind nur die Gasträume eingerechnet. Ein durchschnittlicher Gastrobetrieb in einem Einkaufszentrum hat 50-80 qm Verkaufsfläche. Somit sind 40-50 Gastrobetriebe wahrscheinlich – ein so genannter „Food Court“ (oder „Fressgass“) war von ECE jedoch immer ausgeschlossen worden.

8. Wie wird ausgeschlossen, dass diese übermäßigen Flächen für Gastronomie, Lager-, Dienstleistungs- oder Verkehrsflächen nachträglich der Verkaufsfläche für den Einzelhandel zugeschlagen wird? Warum ist die Verkaufsfläche für die Dienstleistungen noch nicht definiert?

Hintergrund:

- Die Begrenzung der Leitlinien für das Einzelhandelsvolumen wird nun durch die Eckpunkte an zahlreichen Stellen ausgehebelt:
- Die Leitlinien sehen vor, die Verkaufsfläche auf dem Areal zwischen Gutenbergplatz und Weißliliegasse auf 25.000 qm für Einzelhandel zu begrenzen. Laut *Eckpunkten* sollen es nun 28.000 qm werden.
- Die Leitlinien sehen vor, dass die 25.000 qm nur zugelassen sind, wenn die „städtebauliche Verträglichkeit“ sowie die „Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel auch unter Berücksichtigung der Randlagen“ nachgewiesen werden. Letzteres ist sogar gutachterlich nachzuweisen. (Leitlinie 1.4 – unverhandelbar) - Die *Eckpunkte* erwähnen beides nicht mehr.
- Die übermäßige Verkaufsfläche für Gastronomie (3.000 qm) könnte ebenfalls in Einzelhandelsfläche umgewandelt werden.
- Die Verkaufsfläche für Dienstleistungen (Friseure, Reisebüros, Banken, Versicherungen etc.) ist immer noch nicht definiert worden.
- ECE hat immer angekündigt 32.000 bis 33.000 qm Verkaufsfläche anzustreben (30.000 qm für Einzelhandel und 2.000 bis 3.000 für Gastronomie und Dienstleistungen). Mit den in den Eckpunkten genannten 28.000 qm für Einzelhandel und 3.000 qm für Gastronomie sowie weiteren mindestens 1.000 qm Dienstleistungen hätte ECE sein ursprüngliches Ziel voll erreicht.

Mainz wäre die erste und einzige Stadt, in der ECE seine übermäßigen Verkaufsflächenwünsche vollständig in den Verhandlungen hätte durchsetzen können!

9. Der Block, der in den Projektskizzen von ECE für die Ansiedlung von Karstadt vorgesehen ist, umfasst knapp ein Fünftel des gesamten Areals. Bei einer Verkaufsfläche von 32.000 qm (28.000 qm Einzelhandel + 3.000 qm Gastronomie + 1.000 qm Dienstleistungen) bliebe nur eine Verkaufsfläche von gut 6.000 qm für Karstadt. Dies wäre eine Halbierung des Karstadt Warenhauses mit einem entsprechenden Verlust an versicherungspflichtigen Vollzeitarbeitsstellen. Vorgesehen war eine Erweiterung auf 15.000 qm. Wie ist diese Neuplanung begründet?

Hintergrund:

- Geschäftsgrundlage der Verhandlungen mit ECE war die „Stärkung des Warenhausstandorts“ (s. Leitlinien: „Leitbild“) und Leitlinie 1.7 „Das Karstadt-Kaufhaus hat Bestandteil der Baumaßnahme zu sein“.

10. Wie soll der Forderung der Leitlinien nach einer architektonisch in der baukulturellen Tradition der Stadt stehenden Neugestaltung am Gutenbergplatz und der gesamten Ludwigsstraße entsprochen werden?

Hintergrund:

- Die vorliegenden Pläne und die Änderungen der Leitlinien (das schließt die ‚textlichen Konkretisierungen‘ ein) lassen darauf schließen, dass weder in den Volumina der Baukörper noch in der Gliederung in 2 Gebäude diese Forderung eingelöst werden kann.
- Hinzu kommt, dass ECE lediglich die Gestaltung der Fassaden des Blocks in einem Wettbewerb ausschreiben lassen will. Damit können die hohen städtebaulichen und architektonischen Ansprüche der Vorgaben in den Leitlinien vom Okt. 2012 nicht eingelöst werden.

11. Dem vorgesehenen städtebaulichen Rahmenplan für die Planung an der Ludwigsstraße wird mit dem ‚Städtebaulichen Konzept von ECE‘ vorgegriffen.

Dem Vernehmen nach soll die öffentliche Aufgabe der städtebaulichen Neuordnung an der Ludwigsstraße unter Einschluss von Grundstücken in Nachbarschaft zur Liegenschaft von ECE von dem in Arbeit befindlichen ‚Integrierten Entwicklungskonzept Innenstadt Mainz‘ (IEK) ausgenommen werden, obwohl diese Planungsaufgabe gerade der Anlass für die Bewilligung der Landesmittel für den Rahmenplan war und das Vorhaben zudem als eines der wichtigsten städtebaulichen Projekte der Nachkriegszeit gelten muss. Statt einer umfassenden Planung unter Berücksichtigung des weiteren Umfelds der gesamten City und sämtlicher Planungsziele einer integrierten Stadtentwicklungspolitik soll ausschließlich das ‚städtebauliche Konzept‘ von ECE gelten.

Aus Sicht der Bürgerinitiative begibt sich die Stadt Mainz ihres hoheitlichen Rechts auf unabhängige Planung ihrer Stadt. Wie ist dies zu begründen?

Hintergrund:

- Damit würden für die Planung nicht nur allein Zielsetzungen einer Nutzung als Handelsstandort gegenüber allen anderen im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung abzuwägenden Nutzungsaspekte Vorrang bekommen.
- Es würde darüber hinaus exklusiv das von einem Unternehmen, von ECE, vertretene Konzept einer nach innen gekehrten, letztlich aus einem Gebäudekomplex, nach außen abgeschlossenen Einkaufs-Mall umgesetzt. Alternative städtebauliche Konzepte von Einzelhandelsansiedlungen finden keine Berücksichtigung.
- Die Empfehlungen unabhängige Experten zur zeitgemäßen Entwicklung von Handelsquartieren in Stadtzentren werden ignoriert, dazu zählen auch die Aussagen des zweiten Gutachtens von Junker und Kruse. Nicht einmal die Mindeststandards eines ‚Offenen Einkaufszentrums‘ wie es etwa den Empfehlungen des DIfU entspricht, sollen erfüllt werden.
- In der Ausschreibung zum IEK wird als eine der für die Planung maßgeblichen Unterlagen ausdrücklich auf die Leitlinien des Stadtrats vom Okt. 2012 verwiesen. Sie stehen jedoch in praktisch allen zentralen Aussagen in Widerspruch zum Realisierungsvorschlag von ECE.

3. Erklärung der BI Mainzer Ludwigsstraße zu den Stadtratsbeschlüssen zu den Planungen an der Ludwigsstraße vom 4. Dezember 2013

Ein schwarzer Tag für Mainz

Bei einem der wichtigsten Bauprojekte nach dem Kriege wird die Chance einer städtebaulichen Aufwertung von Gutenbergplatz und Ludwigsstraße mit dem Stadtratsbeschluss vom Mittwoch für mindestens zwei Generationen verschenkt. Es soll ein geschlossener Klotz entstehen, in den der Dom dreimal hineinpassen würde.

Mit Schein-Verhandlungserfolgen soll kaschiert werden, dass auf die Umsetzung aller zentralen, nicht verhandelbaren Beschlüsse der Leitlinien verzichtet wird. Es wird nun keine „urbane Mischnutzung von Einkaufen, Wohnen, Dienstleistungen, Sozialem und Kultur“ geben, keine öffentlichen Gassen, die für jedermann zu jederzeit zugänglich sind, keine durchlässige, kleinteilige Bebauung.

Wie auch die Architektenverbände feststellen, soll doch eine konventionelle, introvertierte, autistische Shopping-Mall gebaut werden. Allen früheren Beteuerungen zum Trotz.

Ein schwarzer Tag für die Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung von Einzelhändlern, Architekten, Stadtplanern, Verbänden und Bürgern am Planungsprozess hatte einen breiten Konsens hervorgebracht. Der Stadtrat hatte die vielen Anregungen sowie die Empfehlungen der Gutachter aufgenommen und dann seine ‚Leitlinien‘ beschlossen. Ein Ergebnis, das durch die Kompromissbereitschaft aller Beteiligten möglich wurde. Dieser Konsens wurde jetzt aufgekündigt.

Der Stadtrat hat sämtliche zentralen Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und seine wichtigsten Leitlinien missachtet, die vorher von ihm mit einer Mehrheit von 97% beschlossen worden waren. Die Bürgerbeteiligung wurde völlig entwertet, die Menschen, die sich im guten Glauben engagiert hatten, werden nun offen verhöhnt. Das Vertrauen in Absichtsbekundungen von Kommunalpolitikern zu Bürgerbeteiligung und Transparenz der Verwaltung wurde auf lange Zeit zerstört.

Selbstentmündigung des Stadtrats – ein schwarzer Tag für die lokale Demokratie

Der Stadtrat hat nun gebilligt, dass seine ausdiskutierten, fachlich fundierten und von einem breiten bürgerschaftlichen Konsens getragenen Beschlüsse - die Leitlinien - durch Papiere der Verwaltung und ECE ersetzt werden. Rat und Gremien waren an der Entstehung nicht beteiligt und wurden nicht einmal über den Verhandlungsverlauf informiert. Die Chuzpe der Verhandlungsführer ging soweit, nicht verhandelbare Leitlinien durch – so die Verwaltung – „textliche Konkretisierungen“ z.T. in ihr Gegenteil zu verkehren, aufzuweichen oder durch neue Aussagen zu ergänzen.

Lektion gelernt

Die Stadt Mainz hat sich bundesweit mit dem Scheitern der aufwendigen und teuren Bürgerbeteiligung, den Ludwigsstraßenforen, blamiert. Sie hat die Chance vertan, mit Menschen, die bereit sind, sich für öffentliche Interessen in der Kommune zu engagieren, einen glaubwürdigen Dialog zu führen, ihre Kompetenz zu nutzen und ihre Anliegen zu respektieren. Erschreckend ist vor allem, mit welcher Geschlossenheit sich fast alle Fraktionen gegen eine wirkliche Beteiligung von Bürgern durchgesetzt haben.

Die Bürgerinitiative hat ihre Lektion gelernt – auf eine zukünftige „Einmischung in die eigenen Angelegenheiten“ (Max Frisch) wird sie aber sicher nicht verzichten. Gerade einmal 29,5% der Bürger befürworten ein Einkaufszentrum mit 25.000 qm. Fast 40% der Befragten lehnen ein Zentrum an der Ludwigsstraße komplett ab. Ein knappes Drittel würde nur ein kleineres Zentrum akzeptieren.

Der immer weiter fortschreitende Verlust von öffentlichen Flächen und Gütern und die Privatisierung von Kommunalpolitik durch Investoren ist nicht hinnehmbar.