

I. Stadtentwicklung, Städtebau und Stadtgestalt

Je größer die Baumasse, umso höher die Rendite. So funktionieren Shopping Malls. Um die profitabelste Größenordnung zu erreichen, will ECE einen wahren Kommerzgiganten im Stadtbild positionieren. Der soll sich von der Ludwigsstraße bis zur Weihergartenstraße und von der Weißlilien-gasse bis zum Gutenbergplatz erstrecken. Dafür muss ECE dort zuvor alles plattmachen. Auch die Schutzpolizeiinspektion Innenstadt und das Wohnhaus Bischofsplatz 12. Nicht zu vergessen: ECE will sich zusätzlich öffentliche Wege, Straßen und Plätze einverleiben.

Das Baugesetzbuch verlangt, dass die Öffentlichkeit über **planerische Alternativen** unterrichtet wird. Davon war bisher nur wenig zu hören. Immerhin hat der Ortsbeirat Mainz-Altstadt in seinem Antrag Nr. 1996/2011 einige Alternativen aufgezeigt. Danach

1. ist das städtebaulich neu zu ordnende Gebiet im Süden zu **begrenzen durch die Eppichmauergasse,**
2. ist die „**engmaschige Struktur von Gebäuden, Wegen und Plätzen** aus dem anliegenden Stadtquartier im Areal“ fortzusetzen,
3. muss die **Fuststraße** in ihrer jetzigen Funktion als **öffentliche Straße** erhalten bleiben.

Die Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße sieht **noch weitere „sich wesentlich unterscheidende Lösungen“** (§ 3 Abs. 1 BauGB). Lösungen, die die stadtgeschichtlichen Erinnerungswerte des zu überplanenden Quartiers berücksichtigen, die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) befriedigen und außerdem das Recht der Allgemeinheit auf jederzeit zugängliche und öffentlich nutzbare Freiflächen beachten.

Städtebauliche und stadtgestalterische Zielsetzungen sind zu konkretisieren und daraufhin zu überprüfen, ob sie sich in Übereinstimmung bringen lassen mit dem bisher von ECE vorgestellten Shopping Mall-Konzept. Dies bedeutet:

- A. Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung ist sicherzustellen, dass die architektonische Ausformung der Gebäude zur **gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums** beiträgt. Neben einem hochwertigen Material und einer lebendigen Gliederung der Fassaden gehören dazu in den Erdgeschossen warenbestückte Schaufenster und in den Obergeschossen eine herkömmliche Befensterung. Die Degradierung von Fassaden zu bloßen Hintergründen für großflächige Reklametransparente ist nicht akzeptabel.
- B. Die **Mehrzahl** der neu geschaffenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe muss **unmittelbar vom öffentlichen Verkehrsraum aus zugänglich** sein.
- C. Das **Motiv des geneigten Daches** in der Nachbarschaft der Bischofsplatzbebauung und des klassizistischen Ensembles Weihergartenstraße und Weihergarten hatte bisher die gebotene Rücksichtnahme auf den historischen Baubestand gewährleistet. Neubauten müssen sowohl von ihrer Dachausbildung als auch von ihrer Dimensionierung her diese **besondere Rücksicht** auf ihre altherwürdige Nachbarschaft nehmen.
Bei einem etwaigen **Neubau auf der Westseite des Bischofsplatzes** ist in **Anlehnung an die Situation vor 1942** als gestalterische Option ein Solitär zu konzipieren, der sich in Dimension, Kontur und Fassadengliederung am früheren Bischöflichen Palais orientiert. Ebenfalls in Anlehnung an die Gegebenheiten vor 1942 ist auf der **Nordseite der Eppichmauergasse** gegenüber dem baumbestandenen Hof des Anwesens Nr. 10 die Erinnerung an den früheren Garten des Bischöflichen Palais mittels einer umfriedeten Freifläche zu veranschaulichen.

- D. Zwischen Schöfferstraße und Weißliliengasse ist die **öffentliche Wegebeziehung** entlang der Südseite des Gutenbergplatzes und entlang den zurückgesetzten Fassaden an der Ludwigsstraße uneingeschränkt zu erhalten. Die **Eppichmauergasse** ist ebenfalls als öffentliche Straße zu erhalten. Die **Hintere Präsenzgasse** ist als öffentlicher Weg zwischen Bischofsplatz und Weißliliengasse wieder herzustellen. Insgesamt darf der Umfang der öffentlichen Flächen gegenüber der gegenwärtigen Situation nicht kleiner werden.
- E. Dem **Gutenbergplatz** ist als bedeutendstem Mainzer Erinnerungsort seine Würde wieder zurückzugeben. Ein erster Schritt muss sein, den auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2/Fuststraße vorgesehenen **Neubau** in seinen grundlegenden Gestaltungsmerkmalen **am historischen Leitbau Gutenbergplatz 1 zu orientieren**. Als mittelfristiges Ziel ist die sukzessive Wiederherstellung der ursprünglichen **Platzsymmetrie** und jener Raumqualitäten anzustreben, die eine konsequente Realisierung der französischen Planung von Eustache de St. Far mit sich gebracht hätte.
- F. Es ist darauf zu achten, dass die Zahl der im betreffenden Quartier gegenwärtig vorhandenen Wohnungen mindestens erhalten bleibt, nach Möglichkeit aber erhöht wird. Eine Wohnnutzung des **Neubausolitärs am Standort des früheren Bischöflichen Palais** ist anzustreben.
- G. Gestaltqualität und Materialwertigkeit des **Deutsche Bank-Flügels** an der Weißliliengasse rechtfertigen alle Bemühungen um einen weitgehenden Erhalt der straßenbegleitenden Fassaden. Sollte ein Neubau unvermeidbar sein, muss sich sein **architektonisches Niveau am Vorgängerbau** messen lassen.
- H. Grundsätzliche Erwägungen zur Ressourcenschonung verlangen auch an anderen Stellen eine verantwortungsvolle Überprüfung der vorhandenen Bausubstanz auf **Wiederverwendbarkeit**. Im Falle unumgänglich notwendiger Neubauten sind deren Dimension und Struktur so anzulegen, dass sich bei einer Nutzungsänderung der **Umbauaufwand in vertretbaren Grenzen** hält.

II. Einzelhandel und Arbeitnehmer

In seinem Antrag Nr. 1996/2011 hat der Ortsbeirat Mainz-Altstadt Wert darauf gelegt, dass ein „Kannibalisierungseffekt“ innerhalb des Einzelhandelsstandorts Mainz verhindert wird.

Mit der gleichen Zielrichtung fordert die Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße, dass ein ECE-Projekt den angestammten **Mainzer Einzelhandel nicht in seiner Existenz gefährden** darf. Die Lagegunst vorhandener Einzelhandelsstandorte ist zu sichern.

Die Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße fordert darüber hinaus:

- A. Der **Anteil von Filialisten** am gesamten Geschäftsbesatz eines ECE-Einkaufszentrums ist durch verbindliche Absprachen und vertragliche Regelungen auf ein noch zu bestimmendes Maß zu **begrenzen**.
- B. Es müssen Mittel und Wege gefunden werden, die verhindern, dass in großem Umfang vorhandene und gut florierende Innenstadtläden in das ECE-Objekt abwandern. Eine dadurch bewirkte **Verödung** bisher attraktiver Geschäftsstraßen **darf es nicht geben**.
- C. Es ist sicherzustellen, dass sich Einzelhändler und Gastronomen im ECE-Objekt **nicht mittels prekärer Beschäftigungsverhältnisse und Lohndumping Wettbewerbsvorteile** gegenüber tariftreuen Konkurrenten verschaffen.