

# Stellungnahme 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 hellstichtig 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.