15851

61 26 A4 R 262

Aktenzeichen:

[redacted]

30.10.2012 19:03

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema AW: 1. Verhandlungstag ECE / Stadt Mainz am 1.11.2012

Lieber Guenther,

Dein Agendavorschlag entspricht weitgestehend auch unseren Punkten, nur in anderer Reihenfolge. Gern wuerden wir den Schwerpunkt auf die Inhaltliche Diskusslon der Leitlinien konzentrieren, und hier insbesondere die divergierenden Punkte aus der jeweiligen Sichtweise herausarbeiten. Wegen des engen Zeitrahmens bis zum gemeinsamen Zwischenziel "Planungsrecht vor der Kommunalwahl 2014", sollten wir vordringlich die Art und Aufgabenstellung des Wettbewerbs besprechen. Notwendige Voraussetzung waere eine Verstaendigung ueber das grundsaetzliche Zielkonzept.

Wichtig Ist uns auch moeglichst zeitnah die Rahmenbedingen fuer die Beauftragung des Vertraeglichkeitsgutachtens zu klaeren.

Ich freue mich auf unsere erste Runde am "heiligen" Feiertag, zumal ich mit Dr Deutsch einen "alten Bekannten" aus Ludwigshafener Verhandlungsrunden entdeckt habe.

Herzliche Gruesse

Gerd
Gerd Wilhelmus

ECE Development GmbH&Co. KG
Heegbarg 30
22391 Hamburg
[redacted]
Fax +49(0)40 60606 9137
[redacted]
ECE Development G.m.b.H. & Co. KG Geschäftsführung: Burkhard Hoffmann - Jens Jäpel - Dr. Jan Röttgers - Gerd Wilhelmus

Von: [redacted]
Gesendet: Tuesday, October 30, 2012 05:46 PM
An: Wilhelmus, Gerd
Cc: [redacted]
Betreff: 1. Verhandlungstag ECE / Stadt Mainz am 1.11.2012

250

z.d.A. 'cu!
31/10/12

AKTENEINSICHT

Hallo Gerd

Das Büro OB hat mich gerade informiert, dass Du Vorschläge zur Agenda für den 1.11 vorgelegt hättest, die bereits im stadtinternen Papier enthalten sind. Der einfachheithalber malle ich Dir unsere Agenda.

Anbei auch ein allererster Vorschlag für einen Projektzeitplan.

Gruß
Günther

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 1
Thema

Rathaus, R 369 — 01.11.2012, 13.00 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

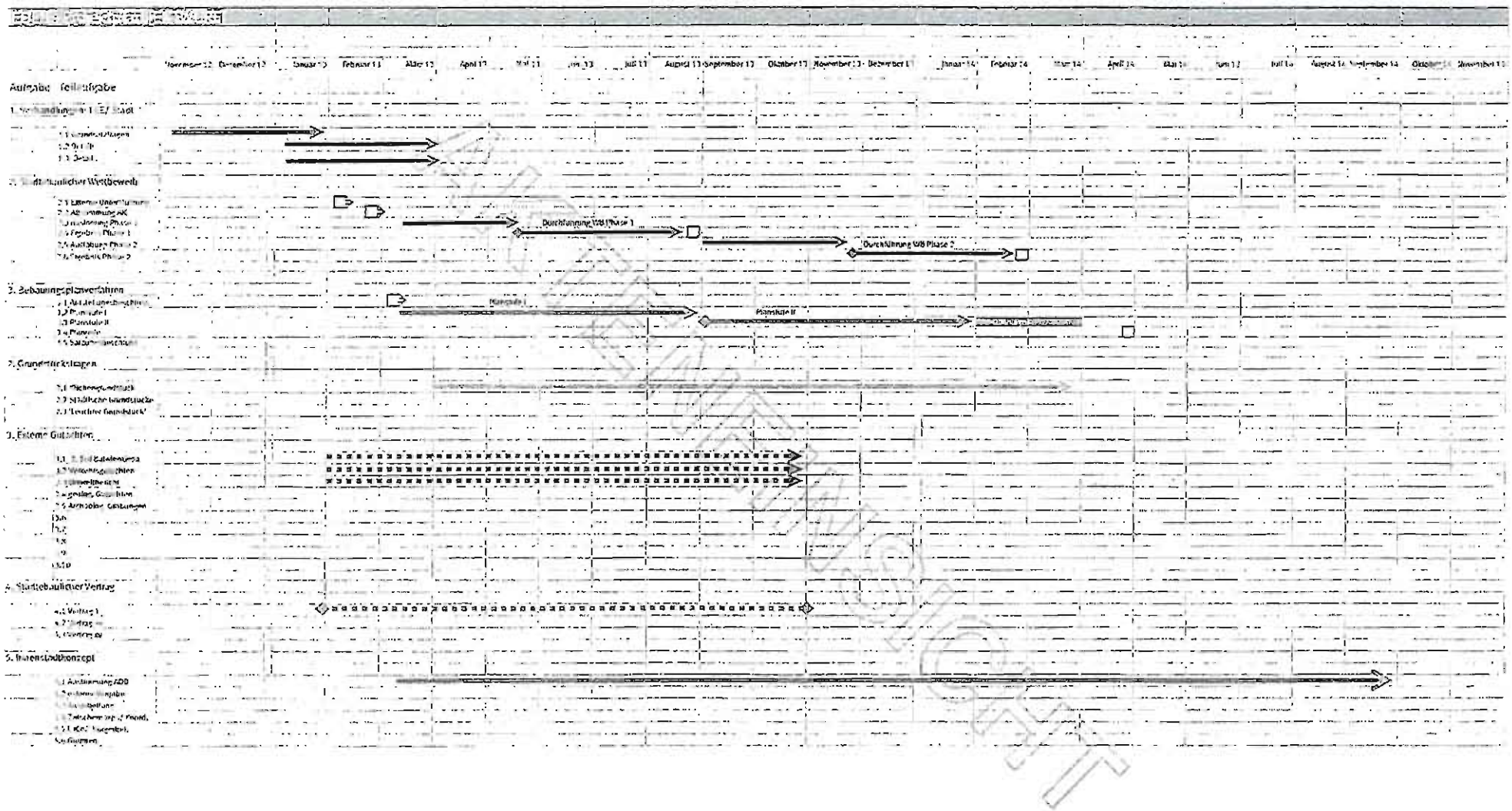
ARBEITSEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Strukturierung der Verhandlungsphase zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße und Beginn der inhaltlichen Diskussion	
1	**Organisationsstruktur der Verhandlungen**	
1.1	Definition Geschäftsführung (Organisation, Protokoll, Beteiligte, Ansprechpartner, Verhandlungsort etc.)	
1.2	Zeitachse, Zeitplanung (s. Dok. EQLU- Zeitplanung) 1. Für die Verhandlungen selbst 2. Städtebaulicher Wettbewerb 3. Bebauungsplanverfahren 4. Grundstücksfragen 5. Beauftragung von Gutachten (2. Teil BulwienGesa, Verkehrsgutachten, Umweltbericht, geologische Gutachten, Archäologische Grabungen etc. 6. Städtebaulicher Vertrag 7. Innenstadtkonzept 8. Weiteres	
1.3	Tagungsrhythmus,	
1.4	Öffentlichkeitsarbeit/Presse	
1.5	Beteiligung Stadtvorstand/ LuCo	

2	**Inhalte**	
2.1	Leitlinien und Empfehlungen; zu erst K.O.-Punkte abklären: 1. Überbauung Eppichmauergasse, 2. Überplanung Polizeiinspektion I, 3. Festlegung der Größe: Verkaufsfläche, Gastronomiefläche, Dienstleister, Parkraumangebot etc. 4. Einzelne Baukörper versus Mall-Konzept etc. 5. Behandlung der Fuststraße Dann alle weiteren Punkte, thematisch sortiert	
2.2	Kostenbeteiligung ECE an Wettbewerb und Gutachten usw.	
2.3	Grundstücksfragen: [redacted]	
2.4	Umgang mit Nachbarschaft [redacted]	
3	**Weiteres**	
4	**Nächster Termin**	

Mainz, 30.10.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT


Aufgabe
Teilaufgabe
Durchführung VgV Phase 1
Durchführung VgV Phase 2
Planstufe I
Planstufe II

Akz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG - INTERNES BRIEFING

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 1 - interne Vorbesprechung
Thema

Rathaus, R 369 — 01.11.2012, 10.30 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

PRÄ-EINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
1	**Definition und Funktion der verschiedenen Beratungsgruppen**	
1.1	**Verhandlungsgruppe:** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Extern: Dr. Deutsch (Rechtsbeistand), NN Projektentwickler (wirtschaftlicher Berater). > Führung der Verhandlungsgespräche mit Investor ECE, Welche Rolle haben die Beteiligten? Welche Rolle kommt Herrn Dr. Deutsch zu? bzw. weiteren externen Beratern?	
1.2	**Lenkungsgruppe:** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, BG Eder, AL Ingenthron, Fachämter (12, 80), OV Brede-Hoffmann, baupolitische Sprecher der Stadtratsfraktionen, Investorenleitstelle. > stadtinterne Beratung strategischer Angelegenheiten, politische Absicherung	
1.3	**Arbeitsgruppe:** Ämter 61, 12, 80, ILS, 60, juristische und wirtschaftliche Berater, ECE > Organisation und inhaltliche Vorbereitung/-beratung,	
1.4	**Öffentlichkeit:** BSA, LuCo, Presse > Regelmäßige Berichterstattung/Rückkopplung des Verhandlungsstandes; ⇨ Gemeinsames Auftreten ECE und Stadt nach außen.	
2	**Externe fachliche Beratungsleistungen**	

2.1	Juristische Beratung Dr. Markus Deutsch, Dolde Mayen & Partner, Bonn	
2.2	Wirtschaftliche Beratung Externes Büro (z.B. Dr. Volker Poier, 2P excellence Retail Real Estate, Stuttgart) noch offen; weiterer Input von Herrn Junker.	
3	**Geplante Inhalte für Verhandlungstag 1** Ziel: Strukturierung der Verhandlungsphase zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße und Beginn der Diskussion von Inhalten *(s. TO)*	
3.1	Organisationsstruktur: Definition Geschäftsführung (Organisation, Ansprechpartner, Protokoll, Beteiligte)	
3.2	Zeitachse, Zeitplanung, Tagungsrhythmus: *(s. Pos.-Paper Zeitplanung, intern)* 1. Für die Verhandlungen selbst 2. Städtebaulicher Wettbewerb 3. Bebauungsplanverfahren 4. Grundstücksfragen 5. Beauftragung von Gutachten (2. Teil BulwienGesa, Verkehrsgutachten, Umweltbericht, geologische Gutachten, Archäologische Grabungen etc. 6. Städtebaulicher Vertrag 7. Innenstadtkonzept 8. Weiteres	
3.3	Öffentlichkeitsarbeit/Presse	
3.4	Beteiligung Stadtvorstand/LuCo/ Gremien	
3.5	Verhandlungsstruktur / Inhalte (Grundsätzliche Abklärung)	
	Leitlinien und Empfehlungen; zu erst K.O.-Punkte abklären: 1. Überbauung Eppichmauergasse, 2. Überplanung Polizeiinspektion 1, 3. Festlegung der Größe: Verkaufsfläche, Gastronomiefläche, Dienstleister, Parkraumangebot etc 4. Einzelne Baukörper etc. 5. Behandlung der Fuststraße Dann alle weiteren Punkte, thematisch sortiert	
3.6	Kostenbeteiligung ECE an Wettbewerb, Gutachten usw.	
3.7	Grundstücksfragen: [redacted]	
3.8	Umgang mit Nachbarschaften	

AKTENEINSICHT

	[redacted]	
4	Weiteres	

Mainz, 30.10.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG - INTERNES BRIEFING

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 1 - interne Vorbesprechung
Thema

Rathaus, R 369 — 01.11.2012, 10.30 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

KEINE EINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
1	**Definition und Funktion der verschiedenen Beratungsgruppen**	
1.1	**Verhandlungsgruppe:** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Extern: Dr. Deutsch (Rechtsbeistand), NN Projektentwickler (wirtschaftlicher Berater). > Führung der Verhandlungsgespräche mit Investor ECE, Welche Rolle haben die Beteiligten? Welche Rolle kommt Herrn Dr. Deutsch zu? bzw. weiteren externen Beratern?	
1.2	**Lenkungsgruppe:** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, BG Eder, AL Ingenthron, Fachämter (12, 80), OV Brede-Hoffmann, baupolitische Sprecher der Stadtratsfraktionen, Investorenleitstelle. > stadtinterne Beratung strategischer Angelegenheiten, politische Absicherung	
1.3	**Arbeitsgruppe:** Ämter 61, 12, 80, ILS, 60, juristische und wirtschaftliche Berater, ECE > Organisation und inhaltliche Vorbereitung/-beratung,	
1.4	**Öffentlichkeit:** BSA, LuCo, Presse > Regelmäßige Berichterstattung/Rückkopplung des Verhandlungsstandes; ⇨ Gemeinsames Auftreten ECE und Stadt nach außen.	
2	**Externe fachliche Beratungsleistungen**	

251

2.-2-Exl. K-Ln 2/7911

2.1	Juristische Beratung Dr. Markus Deutsch, Dolde Mayen & Partner, Bonn	
2.2	Wirtschaftliche Beratung Externes Büro (z.B. Dr. Volker Poier, 2P excellence Retail Real Estate, Stuttgart) noch offen; weiterer Input von Herrn Junker.	
3	**Geplante Inhalte für Verhandlungstag 1** Ziel: Strukturierung der Verhandlungsphase zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße und Beginn der Diskussion von Inhalten *(s. TO)*	
3.1	Organisationsstruktur: Definition Geschäftsführung (Organisation, Ansprechpartner, Protokoll, Beteiligte)	
3.2	Zeitachse, Zeitplanung, Tagungsrhythmus: *(s. Pos.-Paper Zeitplanung, intern)* 1. Für die Verhandlungen selbst 2. Städtebaulicher Wettbewerb 3. Bebauungsplanverfahren 4. Grundstücksfragen 5. Beauftragung von Gutachten (2. Teil BulwienGesa, Verkehrsgutachten, Umweltbericht, geologische Gutachten, Archäologische Grabungen etc. 6. Städtebaulicher Vertrag 7. Innenstadtkonzept 8. Weiteres	
3.3	Öffentlichkeitsarbeit/Presse	
3.4	Beteiligung Stadtvorstand/LuCo/ Gremien	
3.5	Verhandlungsstruktur / Inhalte (Grundsätzliche Abklärung)	
	Leitlinien und Empfehlungen; zu erst K.O.-Punkte abklären: 1. Überbauung Eppichmauergasse, 2. Überplanung Polizeiinspektion 1, 3. Festlegung der Größe: Verkaufsfläche, Gastronomiefläche, Dienstleister, Parkraumangebot etc 4. Einzelne Baukörper etc. 5. Behandlung der Fuststraße Dann alle weiteren Punkte, thematisch sortiert	
3.6	Kostenbeteiligung ECE an Wettbewerb, Gutachten usw.	
3.7	Grundstücksfragen: [redacted]	
3.8	Umgang mit Nachbarschaften	

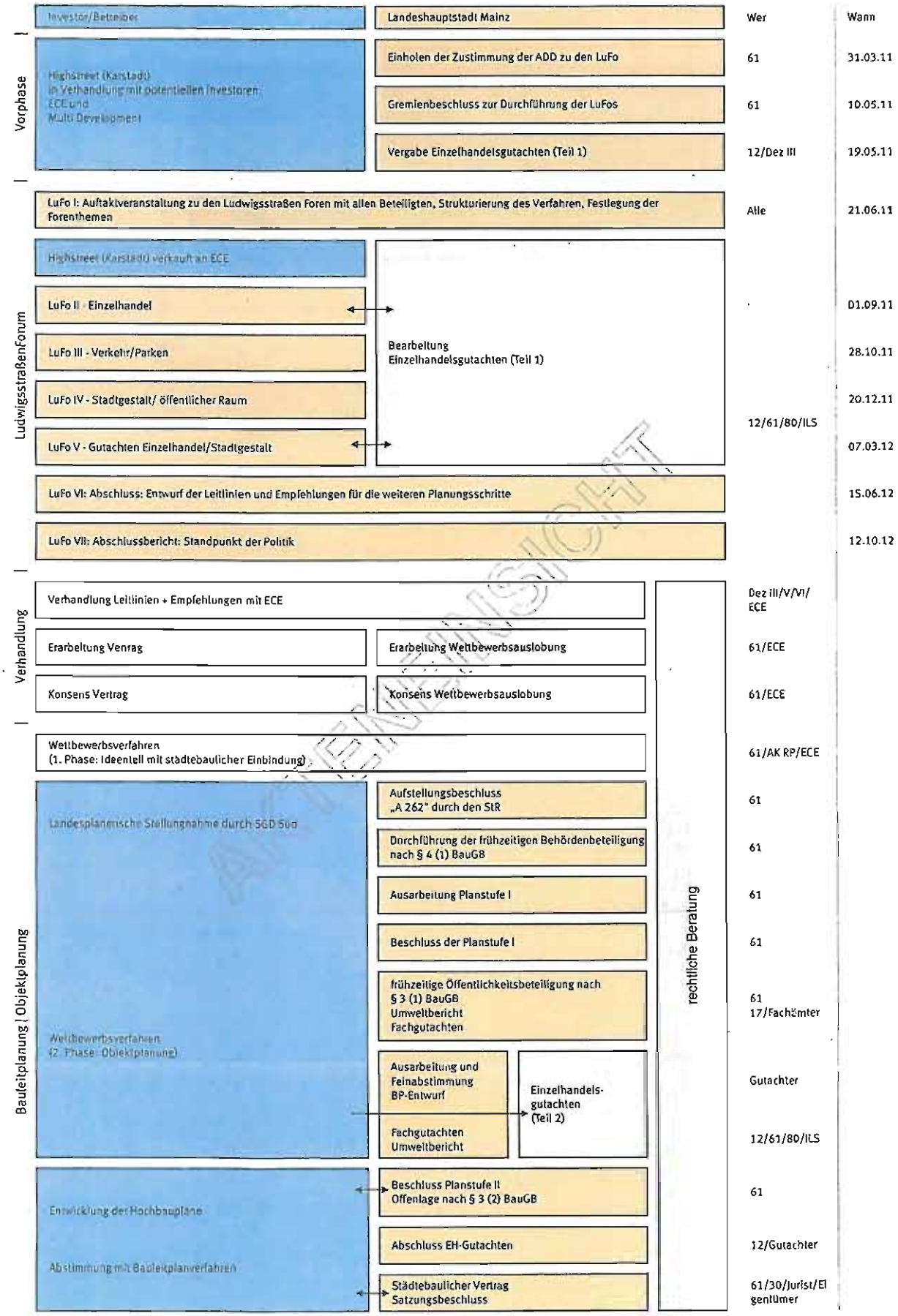
AKTENEINSICHT

	[redacted]	
4	Weiteres	

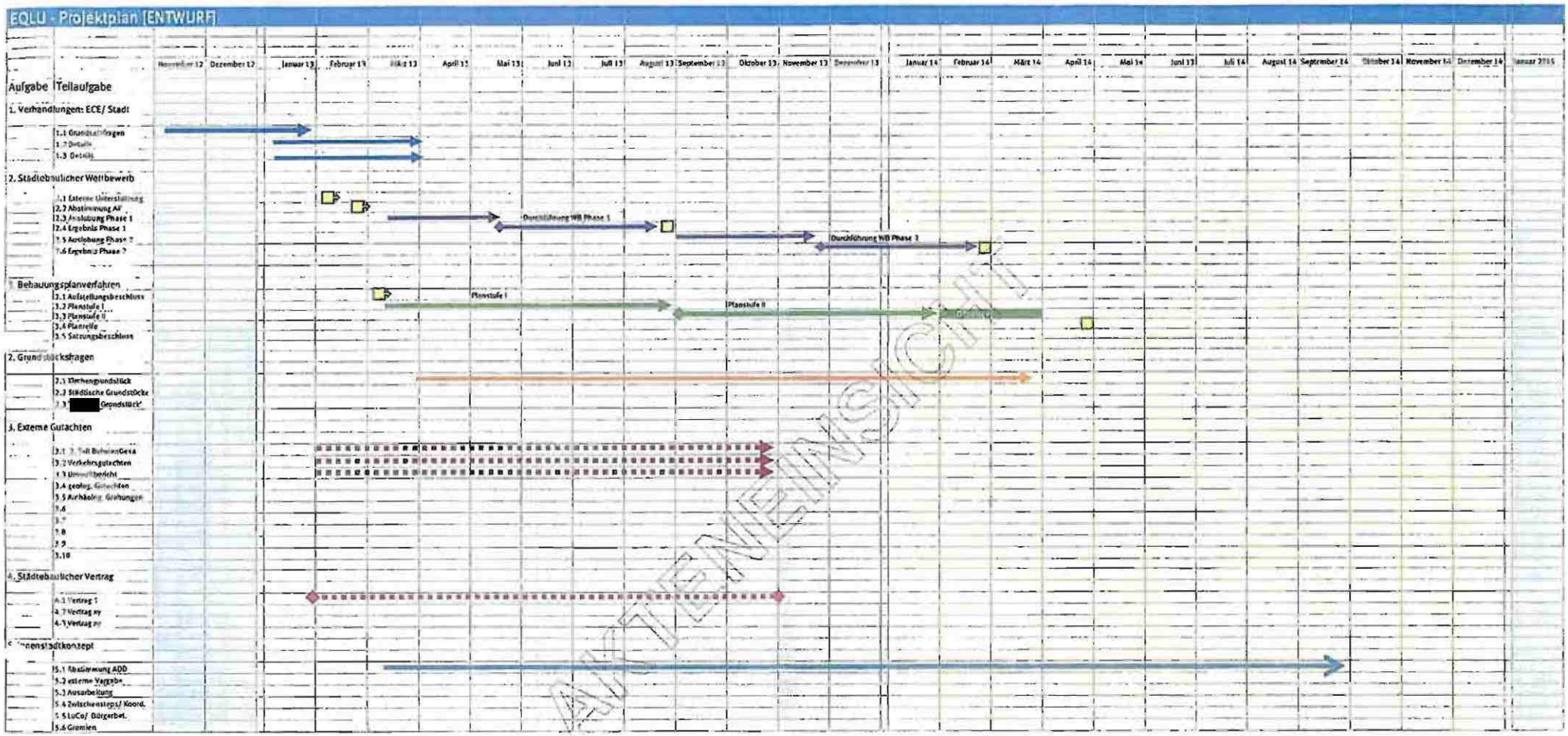
Mainz, 30.10.2012
61-Stadtplanungsamt

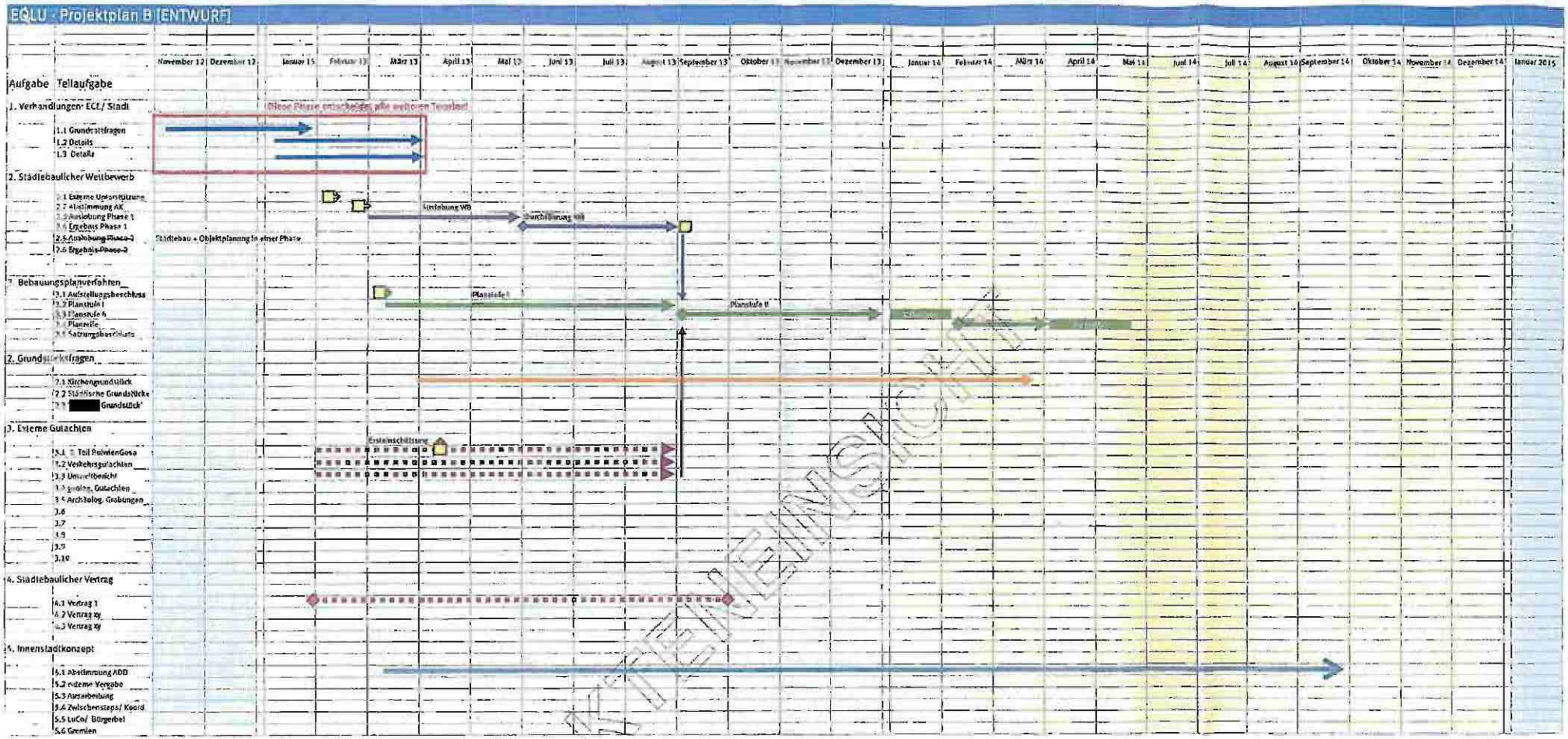
AKTENEINSICHT

Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße
Projektablaufschema



ANSICHT


EQLU - Projektplan [ENTWURF]
Aufgabe Teilaufgabe
1. Verhandlungen: ECE/ Stadt
1.1 Grundsatzfragen
1.2 Details
1.3 Details
2. Städtebaulicher Wettbewerb
2.1 Externe Unterstützung
2.2 Abstimmung AF
2.3 Auslobung Phase 1
2.4 Ergebnis Phase 1
2.5 Auslobung Phase 2
2.6 Ergebnis Phase 2
3. Bebauungsplanverfahren
3.1 Aufstellungsbeschluss
3.2 Planstufe I
3.3 Planstufe II
3.4 Planreife
3.5 Satzungsbeschluss
2. Grundstücksfragen
2.1 Eigentumsgrundstück
2.2 Städtische Grundstücke
2.3 [redacted] Grundstück
3. Externe Gutachten
3.1 Teil BehindertenGesa
3.2 Verkehrsgutachten
3.3 Umweltbericht
3.4 geolog. Gutachten
3.5 Archäolog. Grabungen
3.6
3.7
3.8
3.9
3.10
4. Städtebaulicher Vertrag
4.1 Vertrag I
4.2 Vertrag xy
4.3 Vertrag zz
5.1 Abstimmung ADD
5.2 externe Vergabe
5.3 Ausarbeitung
5.4 Zwischenstepp/ Koord.
5.5 LoCo/ Bürgerbet.
5.6 Gremien
November 12
Dezember 12
Januar 13
Februar 13
März 13
April 13
Mai 13
Juni 13
Juli 13
August 13
September 13
Oktober 13
November 13
Dezember 13
Januar 14
Februar 14
März 14
April 14
Mai 14
Juni 14
Juli 14
August 14
September 14
Oktober 14
November 14
Dezember 14
Januar 2015
Durchführung WB Phase 1
Durchführung WB Phase 2
Planstufe I
Planstufe II
Satzung
ARBEITSENTWURF



AKTENEINSICHT

Stand: 03.11.2012

15851

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 1
Thema

Rathaus, R 369 — 01.11.2012, 13.00 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

ARBEITSEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Strukturierung der Verhandlungsphase zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße und Beginn der inhaltlichen Diskussion	
1	**Organisationsstruktur der Verhandlungen**	
1.1	Definition Geschäftsführung (Organisation, Protokoll, Beteiligte, Ansprechpartner, Verhandlungsort etc.)	
1.2	Zeitachse, Zeitplanung (s. Dok. EQLU- Zeitplanung) 1. Für die Verhandlungen selbst 2. Städtebaulicher Wettbewerb 3. Bebauungsplanverfahren 4. Grundstücksfragen 5. Beauftragung von Gutachten (2. Teil BulwienGesa, Verkehrsgutachten, Umweltbericht, geologische Gutachten, Archäologische Grabungen etc. 6. Städtebaulicher Vertrag 7. Innenstadtkonzept 8. Weiteres	
1.3	Tagungsrhythmus,	
1.4	Öffentlichkeitsarbeit/Presse	
1.5	Beteiligung Stadtvorstand/ LuCo	

253

2	**Inhalte**	
2.1	Leitlinien und Empfehlungen; zu erst K.O.-Punkte abklären: 1. Überbauung Eppichmauergasse, 2. Überplanung Polizeiinspektion I, 3. Festlegung der Größe: Verkaufsfläche, Gastronomiefläche, Dienstleister, Parkraumangebot etc. 4. Einzelne Baukörper versus Mall-Konzept etc. 5. Behandlung der Fuststraße Dann alle weiteren Punkte, thematisch sortiert	
2.2	Kostenbeteiligung ECE an Wettbewerb und Gutachten usw.	
2.3	Grundstücksfragen: [redacted]	
2.4	Umgang mit Nachbarschaft [redacted]	
3	**Weiteres**	
4	**Nächster Termin**	

Mainz, 03.11.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

P R O T O K O L L - INTERNES BRIEFING

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 1 - interne Vorbesprechung Verhandlungsgruppe
Thema

Rathaus, R 369 — 01.11.2012, 10.30 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Gesprächsergebnisse	zuständig
1.	**Definition und Funktion der verschiedenen Beratungsgruppen** Die 3 Ebenen der Beratungsgruppen werden bestätigt und den jeweiligen Stufen die speziellen Aufgaben und Funktionen zugewiesen. Die Verhandlungsgruppe und die Lenkungsgruppe werden unmittelbar von Herrn OB Ebling geleitet bzw. das operative Geschäft läuft über Büro OB. Innerhalb der Arbeitsgruppe liegt die Federführung bei Herrn Ingenthron; Herr Ingenthron bereitet inhaltlich auch die Termine der Verhandlungsgruppe und der Lenkungsgruppe federführend vor.	alle
1.1	**Verhandlungsgruppe** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Extern: Dr. Deutsch (Rechtsbeistand), NN Projektentwickler (wirtschaftlicher Berater). Herr Dr. Deutsch stellt sich vor; gemeinsam wird das Arbeitsspektrum von Herrn Dr. Deutsch besprochen: Teilnahme an den Sitzungen der Verhandlungsgruppe und ggfls. Arbeitsgruppe; juristische/ strategische Beratung während der Verhandlungsführung; Schaffung der Voraussetzung zum Entwurf des städtebaulichen Vertrages, Zuarbeit zu den Grundstücksverhandlungen, Beratung bei der Schaffung von Baurecht, Zuarbeit und Überprüfung der Ausschreibungsunterlagen. Es wird als sinnvoll angesehen, neben der juristischen, externen Beratung auch eine externe Beratung zu wirtschaftlichen Fragen zu beauftragen. Herr BG Sitte sagt zu, dass er kurzfristig geeignete Unternehmen Herrn Ingenthron vorschlägt.	BG Sitte

1.2	**Lenkungsgruppe** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, BG Eder, AL Ingenthron, Fachämter (12, 80, 80-Investorenleitstelle), OV Brede-Hoffmann, baupolitische Sprecher der Stadtratsfraktionen,. Die Aufgabe der Lenkungsgruppe dient der stadtinterne Beratung in strategischer Angelegenheiten, der politischen Absicherung und allgemeinen Information der direkt vom Vorhaben Betroffenen. Im nächsten BSA wird über die Zusammensetzung und Aufgaben der verschieden Gruppen berichtet werden.	BG Grosse
1.3	**Arbeitsgruppe** Ämter 61, 12, 60, 80, 80-ILS (Investorenleitstelle, Herr Dirk Schmitt), externe juristische und wirtschaftliche Berater, ECE. Die Arbeitsgruppe tagt kurzfristig, ggfls. adhoc auf Amtsebene - mit und ohne ECE - zur Vertiefung der Arbeitsinhalte und Zuarbeit zu den Terminen der Lenkungs- und Verhandlungsgruppe; ihr obliegt die Organisation und inhaltliche Vorbereitung/-beratung für die Besprechungen auf höherer Ebene.	61.0
1.4	**Öffentlichkeit:** BSA, LuCo, Presse Der BSA bzw. weitere tangierten Gremien sind während der Verhandlungsphase eher zurückhaltend zu informieren. Wichtig ist, dass die Gremien die organisatorische Strüktur und die Beteiligten der Verhandlungsphase kennen und somit eine Rückversicherung haben, dass sie über wichtige Sachverhalte der Verhandlungen stets informiert werden. Die Berichterstattung in der öffentlichen Presse soll während der Verhandlungsphase äußerst zurückhaltend erfolgen; sie sollte in erster Linie in einem gemeinsamen Auftreten ECE und Stadt nach außen geschehen. Das LudwigsstraßenConsilium (LuCo) sollte erst nach Abschluss der Verhandlungen aktiviert werden.	alle
2	**Externe fachliche Beratungsleistungen**	
2.1	Juristische Beratung Die stadtinterne Verhandlungsgruppe hat sich im Vorfeld, nach Rücksprache mit dem Rechtsamt und nach Kontaktaufnahme mit der Stadt Ludwigshafen für Herrn Dr. Markus Deutsch, Dolde Mayen & Partner, Bonn, entschieden.	
2.2	Wirtschaftliche Beratung Die Entscheidung ist noch offen: z.B. Dr. Volker Poier, 2P excellence Retail Real Estate, Stuttgart; Von Herrn Junker (Junker & Kruse) wur-	

ANTRAGEINGANG

	den Unternehmen/ Namen genannt, die auf der Ebene der Arbeitsgruppe noch zu überprüfen sind.	61.0
3	**Geplante Inhalte für Verhandlungstag 1** Ziel: Strukturierung der Verhandlungsphase zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße und Beginn der Diskussion von Inhalten und K. O.-Faktoren	
3.1	**Organisationsstruktur:** Definition Geschäftsführung (Organisation, Ansprechpartner, Protokoll, Beteiligte) Unter 1) sind bereits die grundsätzlichen Festlegungen getroffen. Protokoll führt der Unterzeichner.	
3.2	**Zeitplanung** Der Unterzeichner legt einen Projektzeitplan, mit den Hauptaufgaben 1. bis 7. vor: 1. Verhandlungen 2. Städtebaulicher Wettbewerb 3. Bebauungsplanverfahren 4. Grundstücksfragen 5. Externe Gutachten: Beauftragung von Gutachten (2. Teil BulwienGesa, Verkehrsgutachten, Umweltbericht, geologische Gutachten, Archäologische Grabungen etc. 6. Städtebaulicher Vertrag 7. Innenstadtkonzept Als Basis für die anstehenden Verhandlungen dient der Projektzeitplan 'B', der im Vergleich zu 'A' von einem einstufigen Planungswettbewerb ausgeht. Mit dieser Modifikation, die im Dissens zu den Leitlinien 4.4 steht, kann der Zeitaufwand um mindesten 3 Monate verringert werden. Den Beteiligten ist klar, dass der Zeitbedarf für die Verhandlungsphase alle weiteren Termine bis zur Schaffung von Baurecht bestimmt. Verschiedene Aufgaben von 1- 7 können parallel erfolgen; die eigentliche Arbeitsphase kann jedoch erst starten, wenn über Grundsatzfragen (Meilensteine) während der Verhandlungsphase eine Einigung erzielt ist.	alle
3.3	**Verhandlungsstruktur / Inhalte** (Grundsätzliche Abklärung) Es wird vereinbart zuerst über Leitlinien und Empfehlungen und hier als erstes über K.O. - Punkte zu diskutieren: 1. Überbauung Eppichmauergasse, 2. Überplanung Polizeiinspektion 1, 3. Festlegung der Größe: Verkaufsfläche, Gastronomiefläche, Dienstleister, Parkraumangebot etc 4. Einzelne Baukörper etc. 5. Behandlung der Fuststraße	alle

EINSICHT

	Danach sollen alle weiteren Punkte, thematisch sortiert, durchgearbeitet werden.	
3.4	**Kostenbeteiligung ECE an Wettbewerb, Gutachten usw.** Aus städtischer Sicht, soll nach dem Verursacherprinzip, ECE die Kosten für Wettbewerb (Vorbereitung und Durchführung) sowie für alle Gutachten tragen. Die externen juristischen und wirtschaftlichen Beratungsleistungen werden über den Ansatz 'Aktive Stadtzentren' oder andere HH-Stellen getragen - also allein durch die Stadt Mainz.	ECE Stadt
3.5	**Grundstücksfragen:** [redacted] Diese Punkte können lediglich andiskutiert werden und sollen im weiteren Verfahren vertieft werden.	BG Sitte
3.6	**Umgang mit Nachbarschaften** [redacted]ächtigung erheit) 4. Andienungs- uns Erschließungsfragen Diese Punkte können lediglich andiskutiert werden und sollen im weiteren Verfahren vertieft werden.	alle

AKTENEINSICHT

Mainz, 61-Stadtplanungsamt 06.11.2012

G. Ingenthron

Verteiler: Bitte Vertraulich behandeln!

I Büro OB z. K.
II. BG Sitte z. K.
III BG Grosse z. K.
IV. Dr. Deutsch z . K
V. Dr. Kerbeck, Amt 12 z. K.
VI. Herrn Brümmendorf, Amt 80 z. K.
VII 80-ILS Herrn Schmitt z. K.
VIII. Herrn Brod, Amt 60 z. K.
IX. 61.2. z. K sodann lfd. A
X. Frau Müller, 61.2.3.1-z. K.
XI. HA 61.0

06. NOV. 2012

A2:6126 K2621B 15851

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

07.11.2012 15:02

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema Einkaufsquartier Ludwigsstraße EQLU: Zuarbeit zum Städtebaulichen Vertrag bzw zum Projekt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit laufen mit Hochdruck die Verhandlungen zwischen ECE und der Stadt Mainz zur Ansiedlung eines Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße. Der erste Verhandlungstermin hat am 01.11.2012 stattgefunden. Die Stadt Mainz hat zur Organisation der Verhandlungsführung eine **Verhandlungsgruppe** gebildet. Sie besteht aus Herrn Oberbürgermeister Ebling, den Beigeordneten Grosse und Sitte, dem Rechtsanwalt Dr. Deutsch sowie Herrn Ingenthron. Neben der Verhandlungsgruppe wurde eine **Lenkungsgruppe** geschaffen, um die stadtinterne Beratung und die Information der politisch Verantwortlichen zu gewährleisten. Diese Lenkungsgruppe besteht aus OB Ebling, den Beigeordneten Eder, Grosse, Sitte, den Fachämtern 12, 80, der Ortsvorsteherin Brede-Hoffmann, den baupolitischen Sprechern der Stadtratsfraktionen sowie Herrn Ingenthron.

Das operative Geschäft bzw. die Detailabstimmungen laufen in einer **Arbeitsgruppe**. Diese Arbeitsgruppe besteht dauerhaft aus den Ämtern 80, 60, 12, 61 sowie der Investorenleitstelle sowie der Verhandlungsgruppe von ECE und wird federführend von Herrn Ingenthron geleitet. Die ECE-Verhandlungsgruppe besteht aus Herrn Wilhelmus als Leiter der Gruppe, Herrn Nachtigall als direkter Ansprechpartner für die Stadt Mainz, Herrn Fuchs, Architekt und Stadtplaner, sowie Herrn Dr. Röttgers als Projektmanager.

ECE möchte die Verhandlungen im Grundsatz bis vor Weihnachten 2012 mit

255

z.d.Akt-K 14 7/11/12

der Stadt abgeschlossen haben. Das bedeutet, dass zu diesem Zeitpunkt auch die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Vertrages neben der Ausformulierung des Projektes im Allgemeinen gefunden werden muss.

An die Fachämter ergeht deshalb die Bitte, möglichst umgehend und zeitnah (bis Ende November 2012) Textbausteine an Frau Antje Müller im Stadtplanungsamt zu mailen, damit diese Informationen entweder in der Arbeitsgruppe oder direkt in der Verhandlungsgruppe als Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag besprochen werden können.

Für Rückfragen steht im Stadtplanungsamt Frau Antje Müller und Herr Strobach sowie der Unterzeichner zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Günther Ingenthron

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

1585/

Aktz.: 61 26 A 262 / B

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI
Eingang: 09. Nov. 2012
durch:

Vermerk für Frau Beigeordnete Grosse

Grundstücksfrage: [redacted]

[redacted]

Mainz, 08.11.2012
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

A262

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

13.11.2012 13:13

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei erhalten Sie die Tagesordnung für die morgige Verhandlungsrunde.

EQLU_14.11.2012_Tagesordnung.pdf

Zum Protokoll vom 1.11.2012:

Mit Mail vom 13.11.2012 hat ECE Änderungswünsche zum Protokoll zur 1. Verhandlungsrunde vorgebracht. Einige Änderungen habe ich direkt übernommen. Auf bekannten Dissens zwischen Stadt MZ und ECE ist in Fettdruck hingewiesen.

Auf 2 Problempunkte möchte ich jedoch hinweisen:

a) zu 2.1 'planreife' oder 'Satzungsbeschluss' möchte ich anmerken, dass auf meine konkrete Frage am 1.11.2012, wie Baurecht zu definieren sei, einvernehmlich 'planreife' festgelegt wurde. Es ist mehr als eine Stilfrage, den Begriff 'planreife' im Protokoll zu löschen und durch 'Satzungsbeschluß' durch ECE zu ergänzen.

b) letzter Absatz 2.2: Die Ergänzung/ Textänderung durch ECE kann ich nicht übernehmen, da die Diskussion m E. anders geführt wurde.

Vorschlag: Ich wollte eigentlich vermeiden, protokollarische Abstimmungen zu Beginn der 2. Runde durchzuführen. Aufgrund der späten Eingabe – aber auch wegen der unterschiedlichen Inhalte, sehe ich nun keine Möglichkeit, als morgen darüber in der Verhandlungsrunde zu sprechen.

Gruß
Günther Ingenthron

AKTENEINSICHT

256

c. a. elektr. AM 14/11/12

EQUI_01.11.2012_Protokoll_01erg.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 2
Thema

Rathaus, R 369 — 14.11.2012, 14.00 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom1.11.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse, Wettbewerbsverfahren	
1	**Genehmigung Protokoll vom 1.11.2012**	
2	**Bericht aus der Sitzung der Arbeitsgruppe vom 14.11.2012**	Ingenthron
1.1	Wettbewerbsverfahren: Ergebnisse des Arbeitsgespräch zwischen Architektenkammer RLP/ ECE/ Stadt Mainz	
1.2	Ergebnisse der Diskussion der Leitlinien und Empfehlungen	
3	**Vorhaben, Einkaufsquartier**	
3.1	Diskussion der städtebaulichen Grundform, 3 Baukörper, Ergenisse vom 1.11.2012, auf Basis eines von ECE dazu vorgelegten Testentwurfes.	
3.2	Baurecht	

9 2

3.3	Wettbewerb	
3.4	Inhalte städtebaulicher Vertrag	Dr. Deutsch/ ECE
3.5	Grundstücksfragen: [redacted]	
3.6	Umgang mit Nachbarschaft [redacted]	
4	Sonstiges	
5	Nächster Termin	

Mainz, 12.11.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

K 262



"Nachtigahl, Arne" [redacted]
m>
13.11.2012 19:14

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema AW: 2. Verhandlungsrunde ECE Stadt Mainz am 14.11 ab 14 Uhr Rathaus Mainz.

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

wir hatten gestern abend telefonisch besprochen, dass ich eine Rückmeldung zum Protokoll spätestens bis heute morgen um 09.00 Uhr gebe. Sie haben diese Rückmeldung um 08.45 Uhr erhalten.

Wir hatten ebenfalls die Frage erörtert, wie wir bestehende Dissensen im Protokoll darstellen wollen, wenn es ein Protokoll sein soll, das von beiden Seiten unterschrieben wird. Offensichtlich besteht hier noch gemeinsamer Abstimmungsbedarf, wie etwa die Dissensen in 2.2 dargestellt werden sollen. Das müssen wir tatsächlich dann morgen in der Runde besprechen. Aber ich denke, hier werden wir schnell eine Lösung finden.

Die Frage Satzungsbeschluss oder Planreife ist eine juristische Frage. Die Aussage in der 1. Verhandlungsrunde „Planreife" ist so korrekt von Ihnen wiedergegeben worden. Wir müssen diese Aussage aber unter Vorbehalt setzen, da diese von unseren Baujuristen nicht final geprüft ist. Das können wir gerne in das nächste Protokoll aufnehmen und es hier zurückstellen.

Von meiner Seite sichere ich Ihnen zu, dass wir beim nächsten Protokoll schneller reagieren werden und darf Ihnen auch im Namen meiner Kollegen noch mitteilen, dass wir uns auf die morgige Arbeitsgruppe am Vormittag und die 2. Verhandlungsrunde am Nachmittag mit Ihnen freuen.

Vielen Dank auch noch einmal für Ihre stets sehr gute und umfangreiche Vorbereitung der Termine.

Mit besten Grüssen

Arne Nachtigahl

257

z.d.A.

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
- Development -
[redacted]

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Sitz: Hamburg - Amtsgericht Hamburg - HR A Nr. 92742 - USt-IdNr. DE201970447
Persönlich haftende Gesellschafterin: Verwaltung ECE Projektmanagement G.m.b.H. - Amtsgericht Hamburg - HR B Nr. 48838
Geschäftsführung: Alexander Otto (Vors.) - Gerhard Dunstheimer (Stv. Vors.) - Karsten Hinrichs - Dr. Lothar Kappich - Henrie W. Kötter - Markus Lentzler - Jens-Ulrich Maier - Dr. Andreas Mattner - Klaus Striebich

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 13. November 2012 13:13
An: Fuchs, Andreas; Wilhelmus, Gerd; Nachtigahl, Arne; Röttgers, Dr. Jan; [redacted]
Cc: Ulrike.Andres@stadt.mainz.de; Diana.Spengler@stadt.mainz.de; Andreas Schnell
Betreff: 2. Verhandlungsrunde ECE Stadt Mainz am 14.11 ab 14 Uhr Rathaus Mainz.

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei erhalten Sie die Tagesordnung für die morgige Verhandlungsrunde.

Zum Protokoll vom 1.11.2012:

Mit Mail vom 13.11.2012 hat ECE Änderungswünsche zum Protokoll zur 1. Verhandlungsrunde vorgebracht. Einige Änderungen habe ich direkt übernommen. Auf bekannten Dissens zwischen Stadt MZ und ECE ist in Fettdruck hingewiesen.

Auf 2 Problempunkte möchte ich jedoch hinweisen:

a) zu 2.1 'planreife' oder 'Satzungsbeschluss' möchte ich anmerken, dass auf meine konkrete Frage am 1.11.2012, wie Baurecht zu definieren sei, einvernehmlich 'planreife' festgelegt wurde. Es ist mehr als eine Stilfrage, den Begriff 'planreife' im Protokoll zu löschen und durch 'Satzungsbeschluß' durch ECE zu ergänzen.

b) letzter Absatz 2.2: Die Ergänzung/ Textänderung durch ECE kann ich nicht übernehmen, da die Diskussion m E. anders geführt wurde.

Vorschlag: Ich wollte eigentlich vermeiden, protokollarische Abstimmungen zu Beginn der 2. Runde durchzuführen. Aufgrund der späten Eingabe - aber auch wegen der unterschiedlichen Inhalte, sehe ich nun keine Möglichkeit, als morgen darüber in der Verhandlungsrunde zu sprechen.

Gruß
Günther Ingenthron

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

61 26 Alt B 262

Aktenzeichen:

K162

Kalendereintrag

Besprechung

☒ Ich möchte benachrichtigt werden ☐ Als 'Privat' markieren ☐ Vormerken

Thema	EQLU (Einkausquartier Ludwigsstraße): 1. Gespräch Arbeitsebene mit ECE/ Stadt / AK
Leitung	Guenther Ingenthron/Amt61/Ma
Wann	Beginn Mi 14.11.2012 09:00 — Endet Mi 14.11.2012 13:00 — 4 Stunden — ☐ Andere Zeitzone angeben
Wo	Ort: Zitadelle Schönbo — Reserviert: Es wurden keine R Ressourcen reserv
Kategorisieren	

Eingeladene Personen	Eingeladen	Folgende Personen wurden eingeladen
	Erforderlich (An)	[redacted]
	Optional (Kopie)	Andreas Schnell

Planer | Klicken Sie hier, um den Status der eingeladenen Personen anzuzeigen

Beschreibung

Anbei aktualisierte Tagesordnung

EQLU_14.11.2012_ TO-Arbeitsgruppe.pdf

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

258

c.d.Akt. K 4

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG - ARBEITSGRUPPE

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

1. Sitzung Arbeitsgruppe
Thema

Zitadelle Schönbornsaal	14.11.2012, ab 9 Uhr/ ab 10 Uhr mit ECE
Gesprächsort	Datum

Arbeitsgruppe [12, 60, 80, ILS, AL Ingenthron, ECE, Dr. Deutsch] Gast: Architektenkammer RLP
Gesprächsteilnehmer

EINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Information über die Verhandlungsstruktur, Zeitachse, Beteiligte	Ingenthron
0.1	**Definition und Funktion der verschiedenen Beratungsgruppen** **Verhandlungsgruppe:** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Extern: Dr. Deutsch (Rechtsbeistand), NN Projektentwickler (wirtschaftlicher Berater). › Führung der Verhandlungsgespräche mit Investor ECE, Welche Rolle haben die Beteiligten? Welche Rolle kommt Herrn Dr. Deutsch zu? bzw. weiteren externen Beratern? **Lenkungsgruppe:** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, BG Eder, AL Ingenthron, Fachämter (12, 80), OV Brede-Hoffmann, baupolitische Sprecher der Stadtratsfraktionen, Investorenleitstelle. › stadtinterne Beratung strategischer Angelegenheiten, politische Absicherung Arbeitsgruppe: Ämter 61, 12, 80, ILS, 60, juristische und wirtschaftliche Berater, ECE › Organisation und inhaltliche Vorbereitung/-beratung,	

34

0.2	**Öffentlichkeit:** BSA, LuCo, Presse › Regelmäßige Berichterstattung/Rückkopplung des Verhandlungsstandes; ⇨ Gemeinsames Auftreten ECE und Stadt nach außen.	
0.3	**Externe fachliche Beratungsleistungen** Juristische Beratung Dr. Markus Deutsch, Dolde Mayen & Partner, Bonn Wirtschaftliche Beratung Externes Büro:	
1	**Definition Wettbewerb**	AK/ ECE/ Stadt
1.1	Verfahren	
1.2	Räumlicher Umgriff	
2	**Erläuterung Leitlinien und Empfehlungen**	Stadt
3	**Sonstiges**	

AKTENEINSICHT

Mainz, 12.11.2012
61-Stadtplanungsamt

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL - 1. SITZUNG ARBEITSGRUPPE

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

1. Sitzung Arbeitsgruppe
Thema

Zitadelle, Schönbornsaal — 14.11.2012, 9.00 Uhr/ab 10.00 Uhr mit ECE und AK RP
Gesprächsort — Datum

Arbeitsgruppe [12, 60, 80, ILS, AL Ingenthron, ECE] Gast: Architektenkammer RP
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Information über die Verhandlungsstruktur, Zeitachse, Beteiligte**	Ingenthron
0.1	**Definition und Funktion der verschiedenen Beratungsgruppen** **Verhandlungsgruppe:** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, BG Eder, AL Ingenthron, Dr. Deutsch (Rechtsbeistand), NN Projektentwickler (wirtschaftlicher Berater) > Führung der Verhandlungsgespräche mit Investor ECE, Welche Rolle haben die Beteiligten? Welche Rolle kommt Herrn Dr. Deutsch zu? bzw. weiteren externen Beratern? **Lenkungsgruppe:** OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, BG Eder, AL Ingenthron, Fachämter (12, 80), OV Brede-Hoffmann > stadtinterne Beratung strategischer Angelegenheiten, politische Absicherung **Arbeitsgruppe:** Ämter 61, 12, 80, ILS, 60, juristische und wirtschaftliche Berater, ECE > Organisation und inhaltliche Vorbereitung/-beratung	
0.2	**Öffentlichkeit:** BSA, LuCo, Presse > Regelmäßige Berichterstattung/Rückkopplung des Verhandlungsstandes; ⇨ Gemeinsames Auftreten ECE und Stadt nach außen.	
0.3	**Externe fachliche Beratungsleistungen**	

z.d.Akt. 8/11

	Juristische Beratung Dr. Markus Deutsch, Dolde Mayen & Partner, Bonn Wirtschaftliche Beratung Externes Büro:	
	Erläuterung Zeitplan Grundstücksangelegenheiten Problematik Grundstück [redacted] • Es ist elementar wichtig für die weitere Planung • Relativ früh muss Klarheit darüber vorhanden sein, da es weitreichende Konsequenzen für weitere Planung hat • Jedoch nicht absehbar, ob diese Angelegenheit zeitnah regelbar ist • Stadt (Dez. III und 80) begleitet die Verhandlung, die Hauptverhandlung führt ECE • sollte Dr. Deutsch die Grundstücksrechtskonstruktion prüfen, obwohl dies Aufgabe von ECE wäre? (Amt 80) Aufgrund der Kosten von Dr. Deutsch ist das noch mal zu überlegen Erläuterung Abgrenzung möglicher Geltungsbereich Wettbewerb Bericht Ergebnis 1. Verhandlungstag am 01.11.12	
0.4	Zuarbeit zum Städtebaulichen Vertrag Bausteine für Vertrag sind von Fachämtern zu erbringen. Elementare Punkte, wenn auch noch nicht ausformuliert sollten sehr schnell vorgebracht werden. Grundstücksangelegenheiten Gewisse Bedingungen könnten als Punkt in den städtebaulichen vertrag aufgenommen werden, wie z.B. vor Baurecht muss Grundstückssituation geregelt sein. Hinweis auf konkrete Grundstücksverträge	
	Gutachten BulwienGesa Teil 2 Detaillierte Angaben sind vor Beginn des Gutachtens von ECE vorliegen, diese müssen hinreichend Präzise sein: Sortimentsstruktur, etc.	
	ab 10.00 Uhr	
1	**Definition Wettbewerb**	AK / ECE / Stadt
1.1	Verfahren • 1-phasiges Verfahren • RPW-konformes Verfahren	

NICHTEINSICHT

3

- Finanzierung durch ECE

ECE:

- ECE arbeitet teilweise mit externen Architekturbüros zusammen
- ECE möchte das **Funktionskonzept** machen, es soll den Markterfordernissen entsprechen
  Wettbewerb sollte nach ECE nicht zu weit geöffnet werden
  Funktionskonzept eine der Rahmenbedingungen die in Wettbewerb eingestellt wird.
  Es darf kein grundsätzlicher Eingriff in das Konzept geben
  Wie viel Freiräume es im Funktionskonzept geben wird ist noch zu prüfen
- Erfahrung mit betreuenden Büro „Post und Welters" aus Dortmund
  das Büro hat Abstimmungen mit Architektenkammer etc., die Auslobung, Durchführung des WB betreut, Dokumentation
- ECE hat Erfahrung, dass man min. 10 Büros einladen sollte man sollte gemeinsam Abstimmen, welche Büros eingeladen werden sollten
- Erfahrung mit „Gutachterverfahren" mit Auftaktkolloquium, Zwischenkolloquium zur besseren Steuerung der Ergebnisse, Abschluss
- Kostenrahmen wird festgelegt, Baukosten
- Preisgericht aus Sach- und Fachpreisrichter
  von ECE 2-4 Personen
- Ähnliche Verfahren in Stuttgart und Dortmund, so stellt sich ECE auch in Mainz vor

Stadt/Architektenkammer

- Abweichend: 30 Büros (nur ca. 8 dürften gesetzt werden)
- Präqualifikationsverfahren
  Bewertungsmatrix zur Auswahl der Bewerber
- Gesetzte Büros: 4 von ECE und 4 von Stadt
- Verfahren sollte anonym nach RPW durchgeführt werden, das Bedeutet ohne Zwischenkolloquium

Auslober

- **Wenn Auslober ECE ist, müssen Details Interessen der Stadt im städtebaulichen Vertrag geregelt werden**
- In Stuttgart war ECE und Strabag in Abstimmung mit Stadt: Auslober
- Verpflichtungen, wie der Umgang mit Ergebnis, waren damals alle in der Auslobung definiert
- In Stuttgart hat sich ECE verpflichtet dem Sieger die Entwurfsplanung und die künstlerische Oberleitung zu beauftragen
- in Stuttgart war bereits in Auslobung definiert, dass über marginale Veränderungen ECE, Stadt und WB-Sieger gemeinsam entscheiden.

ARGE NEINSIGHT

01

Büros

- Zusammenschluss von Architekten + Stadtplaner + Freiraumplaner
- In der Bewerbung müsste Zulassungsberechtigungen vorgebracht werden

Auswahl des beratenden Büros:

- [redacted]
- Büros werden von ECE angefragt
- Konsequente Durchsetzung der Auslobungs- und Wettbewerbsbedingungen

Preisgericht

- In Stuttgart gab es 20 Preisrichter
- Stadt Mainz Erfahrung mit 13 Personen (7 Fachpreisrichter und 6 Sachpreisrichter), weitere Teilnehmer nur beratend nicht stimmberechtigt (Fachämter, Politik, evtl. BI etc.)
- ECE stimmt einer geringeren Anzahl der stimmberechtigten Preisrichter zu
- Von jeder Fachrichtung sollte ein Preisrichter vertreten sein
- Vertretungen müssen frühzeitig geregelt werden
- Architektenkammer kann eine Vorschlagsliste für Fachpreisrichter zusammenstellen

Räumlicher Umgriff

- **2 stufiger Wettbewerbsumgriff** (städtebaulicher Bereich und Objektplanungsbereich)
- Für detaillierte Freiraumplanung wäre weiterer Umgriff zu groß für ECE
- Freiraumplanung sollte nur in unmittelbarer Umgebung detailliert geplant werden – 1. Priorität, weiterer Raum wäre 2. Priorität
- **weiter Umgriff = Ideenbereich**
  enger Umgriff = Realisierungsbereich
- **Der gezeigte Entwurf des Geltungsbereiches wird akzeptiert.**

Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse

- Wird von beiden Seiten befürwortet, z.B. könnte das Zentrum Baukultur zur Verfügung stehen

Preisgeld

- Berechnungsgrundlage ist die HOAI
- Es gibt einen festen Verteilungsschlüssel
- Für jedes Leistungsbild ist das Honorar getrennt zu Berechnen
- Für den Ideenteil wird höher gewichtet, da kein Auftragsver-

ARCHITEKTENKAMMER

	sprechen besteht • Aufwandsentschädigung für Nicht-Preisträger ist es nicht notwendig Rechte an Wettbewerbsergebnis • Muss im städtebaulichen Vertrag geregelt werden **Ergebnis:** **Verfahren wie von Stadt/Architektenkammer vorgestellt wird grundsätzlich von ECE akzeptiert.** • **30 Büros (8 gesetzte Büros, von Stadt und ECE)** • **1-phasiges, anonymes RPW-Verfahren** • **vorhergehendes Präqualifikationsverfahren** • **Bürozusammenschlüsse von Architekten + Stadtplaner + Freiraumplaner** • **Kompetentes betreuendes Büro** • **kompakte Besetzung Preisgericht: ca. 13 Personen: 7 Fach- und 6 Sachpreisrichter (halb Stadt/halb ECE)** • **2 stufiger Wettbewerbsumgriff (Ideenbereich und Realisierungsbereich) wie gezeigter Plan**	
2	**Erläuterung Leitlinien und Empfehlungen**	
2.1	Einzelhandel • ECE hat grundsätzlich keine Probleme mit den Aussagen der Leitlinien • die Leitlinien basieren auf den Ergebnissen der Gutachten und der Diskussion im LuFo Städtebau • Erschließung der Läden - Es würde nach ECE auch innere Erschließung geben, Geschäfte werden sich zum Teil auch nach innen orientieren. - Leitlinie Nr. 3.16 bedeutet, keine klassische Ladenstraße (Mall) sowie keine abweisenden Fassadenflächen nach außen, es darf keine „verkappte Mall" sein • Beispiel „Entre Deux", Maastricht wäre eine Möglichkeit, die sich ECE prinzipiell auch in abgewandelter Form städtebaulich sowie betriebswirtschaftlich vorstellen könnte • Offene Struktur ist problematisch für den Einzelhandel Grundsätzlich Für ECE, die sonst eher klassische Einkaufszentren baut, wird es schwierig sein ein Konzept zu erarbeiten, dass alle Leitlinien umsetzt. Insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit. Es muss für ECE ein Mittelweg gefunden werden.	

ARBEITSEINSICHT

3	Sonstiges	

Mainz, 14.11.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

Dirk
Schneider/Amt67/Mainz

14.11.2012 15:17

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema Einkaufsquartier Ludwigsstraße EQLU
Zuarbeit zum Städtebaulichen Vertrag bzw. zum Projekt
AZ 67 2701-027

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Müller, sehr geehrter Herr Strobach,

wie in der Mail Ihres Amtsleiters vom 07.11.2012 erbeten, teilen wir Ihnen anbei die Anliegen des 67- Grünamts bezogen auf den angedachten Städtebaulichen Vertrag zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße mit:

- es gilt die Grünsatzung der Stadt Mainz, sowie die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestands innerhalb der Stadt Mainz, jeweils in ihrer aktuellen Fassung

- der Erhalt der vorhandenen Platanenallee entlang der Ludwigsstraße, sowie der Baumbestand einschließlich des Ortsbild prägenden Solitärs auf dem Bischofsplatz ist unstrittig und steht nicht zur Diskussion

- zusätzliche Grünflächen sind im Kontext zur urbanen Umgebung und der notwendigen Funktionalität hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung nicht erforderlich

Wir gehen davon aus, dass wir eine entsprechende Mitteilung Ihrerseits erhalten, ob und wie unsere Anliegen zum Tragen kommen.

Bei weiteren Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag
Dirk Schneider

AKTENEINSICHT

6126-ALT B 262
X z. g. m. d. A.
☐ z. g. Handakten
☐ Wvl.: ...
06/12/12

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grünamt
Dirk Schneider, Dipl.-Ing.(FH)
stv. Abteilungsleiter Planung + Neubau
Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister- Scholl- Str. 4
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 33 57
http://www.mainz.de

259-1

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

16.11.2012 16:41

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Anlage erhalten Sie das abgestimmte Protokoll des 1. Verhandlungstages

Gruß
Günther Ingenthron

EQLU_01.11.2012_Protokoll_01_final- mit Verteiler.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

z.d. Akt. K
16/11/12

02

/260

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL - 1. VERHANDLUNGSTAG

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN!

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 1
Thema

Rathaus, R 369 — 01.11.2012, 13.00 - 17.15 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Kennenlernen, Strukturierung der Verhandlungsphase zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße und Beginn der inhaltlichen Diskussion	
1	Organisationsstruktur der Verhandlungen Definition Geschäftsführung (Organisation, Protokoll, Beteiligte, Ansprechpartner, Verhandlungsort etc.)	
1.1	Herr OB Ebling begrüßt und führt in die Verhandlungsrunde ein. Funktion und Aufgaben der Vertreter der Stadt Mainz werden vorgestellt. Die stadtinterne Organisation: Verhandlungsgruppe, Lenkungsgruppe, Arbeitsgruppe werden vom ihm erklärt. Herr OB erläutert, dass die Ausgangsposition für die anstehenden Verhandlungen sehr gut zu bewerten sei, da sich der Stadtrat - bis auf 2 Stimmen von 60 Stadträten - mit überwältigender Mehrheit für die Entwicklung eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße ausgesprochen hat. Die Leitlinien und Empfehlungen, die aus der breit angelegten Partizipation 'LudwigsstraßenForen' entstanden sind, stellen für die städtischen Vertreter einen klaren Handlungsauftrag gegenüber ECE des Stadtrates dar.	OB Ebling

96

	Herr Wilhelmus stellt die Verhandlungspartner von ECE vor: • Herr Andreas Fuchs: Stadtplaner und Architekt; • Herr Arne Nachtigahl: Development Manager, Architekt; direkter Ansprechpartner für Stadt Mainz. • Herr Dr. Jan Röttgers: Project Director (Projektverantwortlich bis zur Eröffnung, repräsentiert divers Fachebenen wie Vermietung, Centermanagement, Bauen Technik etc.) Herr Wilhelmus begrüßt die klare Aufstellung der Stadt Mainz und teilt mit, dass ECE an einer sehr kompakten Zeitplanung interessiert sei.	Herr Wilhelmus
1.2	**Tagungsrhythmus** Es wird ein 14-tägiger Tagungsrhythmus der ***Verhandlungsgruppe*** vereinbart: Ort Rathaus, R 369: 2. Termin: 14.11.2012, 14:00 bis 18:00 Uhr, 3. Termin: 30.11.2012, 9:00 bis 13:00 Uhr; 4. Termin: 14.12.2012, 9:00 bis 13:00 Uhr; Die ***Arbeitsgruppe*** tagt erstmalig am 14.11.2012, 9:00 bis 13:00 Uhr. Ort: Zitadelle, Schönbornsaal; Inhalte des Arbeitsgruppentermins: 1. Erläuterung der Leitlinien und Empfehlungen durch Stadt 2. Abklärung, Wo hat ECE Hauptkritikpunkte zu L & E 3. Abklärung Wettbewerbsfragen (hierzu ist die Architektenkammer RLP eingeladen) bzw. endgültige Festlegung des Verfahrens und der Inhalte. 4. Umgriff/ Bearbeitungsbereich Wettbewerb festlegen.	alle
1.3	**Protokoll** Die Ergebnisse der Verhandlungsrunden werden in einem Protokoll festgehalten. Protokollführer ist Herr Ingenthron. Im Protokoll sollen lediglich die Eckpunkte der Besprechung festgehalten werden. Vertraulichkeit auf beiden Seiten ist zu gewährleisten. Der Adressatenkreis des Protokolls ist zu minimieren: Teilnehmer der Verhandlungsrunde und ggfls. Arbeitsgruppe; keine Vorlage des Protokolls in Gremien. Das fertige Protokoll ist zwischen beiden Partnern abzustimmen und von beiden Seiten zu unterzeichnen. (Unterzeichner: Herr Nachtigahl, Herr Ingenthron).	Nachtigahl/ Ingenthron
1.4	**Öffentlichkeitsarbeit/Presse** Es wird Vertraulichkeit vereinbart. Die Berichterstattung in der	

AKTENEINSICHT

	öffentlichen Presse soll während der Verhandlungsphase äußerst zurückhaltend erfolgen; sie sollte in erster Linie in einem gemeinsamen Auftreten ECE und Stadt nach außen geschehen. Ansprechpartner sind Herr Nachtigahl sowie die städtische Pressestelle (Herr Biagioni Tel 12-2218).	alle
1.5	**Beteiligung Stadtvorstand/BSA (Gremien)/ LuCo** Der BSA bzw. weitere tangierten Gremien sind während der Verhandlungsphase eher zurückhaltend zu informieren. Wichtig ist, dass die Gremien die organisatorische Struktur und die Beteiligten der Verhandlungsphase kennen und somit eine Rückversicherung haben, dass sie über wichtige Sachverhalte der Verhandlungen stets informiert werden. Das LudwigsstraßenConsilium (LuCo) sollte erst nach Abschluss der Verhandlungen aktiviert werden.	Stadt
2	Inhalte	
2.1	**Zeitplanung** Von städtischer Seite wird ein grafischer Projektzeitplan, mit den Hauptaufgaben 1. bis 7. vorgelegt: 1. Verhandlungen 2. Städtebaulicher Wettbewerb 3. Bebauungsplanverfahren 4. Grundstücksfragen 5. Externe Gutachten: Beauftragung von Gutachten (2. Teil BulwienGesa, Verkehrsgutachten, Umweltbericht, geologische Gutachten, Archäologische Grabungen etc. 6. Städtebaulicher Vertrag 7. Innenstadtkonzept (Anmerkung: der Projektzeitplan sollte dem Protokoll als Anlage beiliegen) Als Basis für das Gespräch dient der Projektzeitplan 'B', der im Vergleich zu 'A' von einem einstufigen Planungswettbewerb ausgeht. Mit dieser Modifikation, die im Dissens zu den Leitlinien 4.4 steht, kann der Zeitaufwand um mindesten 3 Monate verringert werden. Den Beteiligten ist klar, dass der Zeitbedarf für die Verhandlungsphase alle weiteren Termine bis zur Schaffung von Baurecht bestimmt. Verschiedene Aufgaben von 1- 7 können parallel erfolgen; die eigentliche Arbeitsphase kann jedoch erst starten, wenn über Grundsatzfragen (Meilensteine) während der Verhandlungsphase eine Einigung erzielt ist. Von Seiten ECE wird auf eine interne Zeitplanung verwiesen, nach der spätestens vor der Kommunalwahl in Mainz Baurecht vorhanden sein sollte. Der Begriff 'Baurecht' wird mit der Erläute-	alle

NUR ZUR EINSICHT

	rung 'Planreife' klargestellt. ECE wünscht eine kompakte Durchführung der Verhandlungsphase - Dieser Wunsch wird von städtischer Seite geteilt.	
2.2	Leitlinien und Empfehlungen- Abklärung der K.O. - Punkte Die Stadt betont den bindenden Charakter der Leitlinien und Empfehlungen. Als besonders wichtige Punkte hebt sie hervor: 1. Überbauung Eppichmauergasse, 2. Überplanung Polizeiinspektion 1, 3. Festlegung der Größe: Verkaufsfläche, Gastronomiefläche, Dienstleister, 4. Einzelne Baukörper 5. Behandlung/ Umgang mit der Fuststraße. Über diese Punkte wird im Folgenden intensiv diskutiert. Die speziellen Anforderungen des Hauses Karstadt und die damit verbundene Problematik für die Projektentwicklung sowie die damit verbundenen Anforderungen an Fläche, Gebäudemaße, Erschließungsfunktionen werden durch ECE dargelegt. Abschließend können die Konflikte, die ECE bei Umsetzung der Leitlinien sieht, nicht ausgeräumt werden. Für die Stadt Mainz stellt die Überbauung der Eppichmauergasse ebenso wie die Realisierung einer Mall-Lösung einen K.O. - Faktor dar. Für ECE ist eine funktionale zusammenhängende Erschließung des Einkaufsquartiers auch über mehrere Handelsebenen unabdingbar. Aus der Diskussion heraus entwickelt ECE eine Systemskizze mit 3 Einzelbaukörpern, einer 'neuen' Hintere Präsensgasse, die 2 Einzelbaukörper voneinander trennt, die Eppichmauergasse stellt die südliche Grenze des Einkaufquartiers dar und wird nicht überbaut. Diese Skizze stellt nach Auffassung der Stadt Mainz eine Grundlage für eine weitere Planung dar. Sie entspricht nach einer ersten Einschätzung zentralen Anforderungen der Leitlinien. Es wird vereinbart, dass ECE hierzu einen Testentwurf erstellen wird, der in der 2. Verhandlungsrunde vorgestellt und diskutiert werden soll. ECE stellt klar, dass dieses Konzept lediglich die diskutierten Aspekte visualisiert. ECE hält weiter an den zentralen Forderungen nach Größe, Funktionalität und an dem Überspringen der Eppichmauergasse fest.	
2.3	Wettbewerb Der Wettbewerb soll als RPW-konformes Verfahren, das die Zustimmung der Architektenkammer Rheinland-Pfalz erhält, durchgeführt werden. Die Wettbewerbsform ist einstufig, jedoch mit massstäblich unterschiedlichen Ausarbeitungsschwerpunkten:	

VERTRAULICH

04

	a) Ideenteil, der den städtebaulichen Umgriff um das eigentlich Hochbauprojekt beplant, mit Aussagen zur Verflechtung mit den Wegen und Plätzen der Nachbarschaft, Einbindung in die angrenzende Stadtstruktur, funktionale Aussagen zur Erschließung und Andienung etc. b) Reallsierungsteil: Äußere Gestaltung des Hochbauprojektes sowie des direkten Umfeldes, nicht nur als reiner Fassadenwettbewerb zu verstehen. ECE gibt dabei die Funktionalplanung der Hochbauplanung vor, da im Hause ECE das entsprechende Know-how vorhanden ist. Das Wettbewerbsverfahren ist durch ein externes Büro zu unterstützen Zum Wettbewerbsverfahren und -inhalt konnten nicht alle Details abgeklärt werden. Eine Vertiefung des Themas findet am 14.11.2012 im Rahme der Tagung der Arbeitsgruppe mit Vertretern der Architektenkammer und ECE statt. Die Besetzung der Jury ist noch offen.	alle
2.4	Baurecht Baurecht soll in Form eines Angebotsbebauungsplans geschaffen werden - kein VEP-Verfahren. Die Bebauungsplaninhalte sollten relativ abstrakt und offen gehalten werden. Die Details und speziellen Festlegungen erfolgen innerhalb eines städtebaulichen Vertrages. Der Bebauungsplan wird durch die Stadt Mainz erstellt. Die notwendigen Gutachten werden nach einvernehmlicher Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt von ECE beauftragt und finanziert.	61, Dr. Deutsch
2.5	Kostenbeteiligung ECE an Wettbewerb und Gutachten usw. Es wird einvernehmlich vereinbart, dass ECE nach dem Verursacherprinzip, die Kosten für Wettbewerb (Vorbereitung und Durchführung) sowie für alle Gutachten trägt. Die extern beauftragten juristischen und wirtschaftlichen Beratungsleistungen der Stadt Mainz werden über den städtischen Ansatz 'Aktive Stadtzentren' oder andere städtische HH-Stellen getragen - also allein durch die Stadt Mainz.	ECE, Stadt
2.6	BulwienGesa Gutachten, 2 Teil ECE wird zeitnah nach Einigung auf ein grundsätzlich umsetzbares Konzept die geplante Struktur des Einzelhandelsbesatzes der Stadt vorlegen, damit diese dann den 2. Teil des BulwienGesa-Gutachtens beauftragt. Bei der Flächendefinition durch ECE ist von einer leitlinien-konformen Flächenangabe und keiner 'worst-case' - Betrachtung auszugehen.	ECE

ABSTIMMUNGSENTWURF

3	**Grundstücksfragen, Umgang mit Nachbarschaften** Diese Punkte konnten lediglich andiskutiert werden und sollen im weiteren Verfahren vertieft werden.	

Mainz, 15.11.2012

61-Stadtplanungsamt
gez. Günther Ingenthron

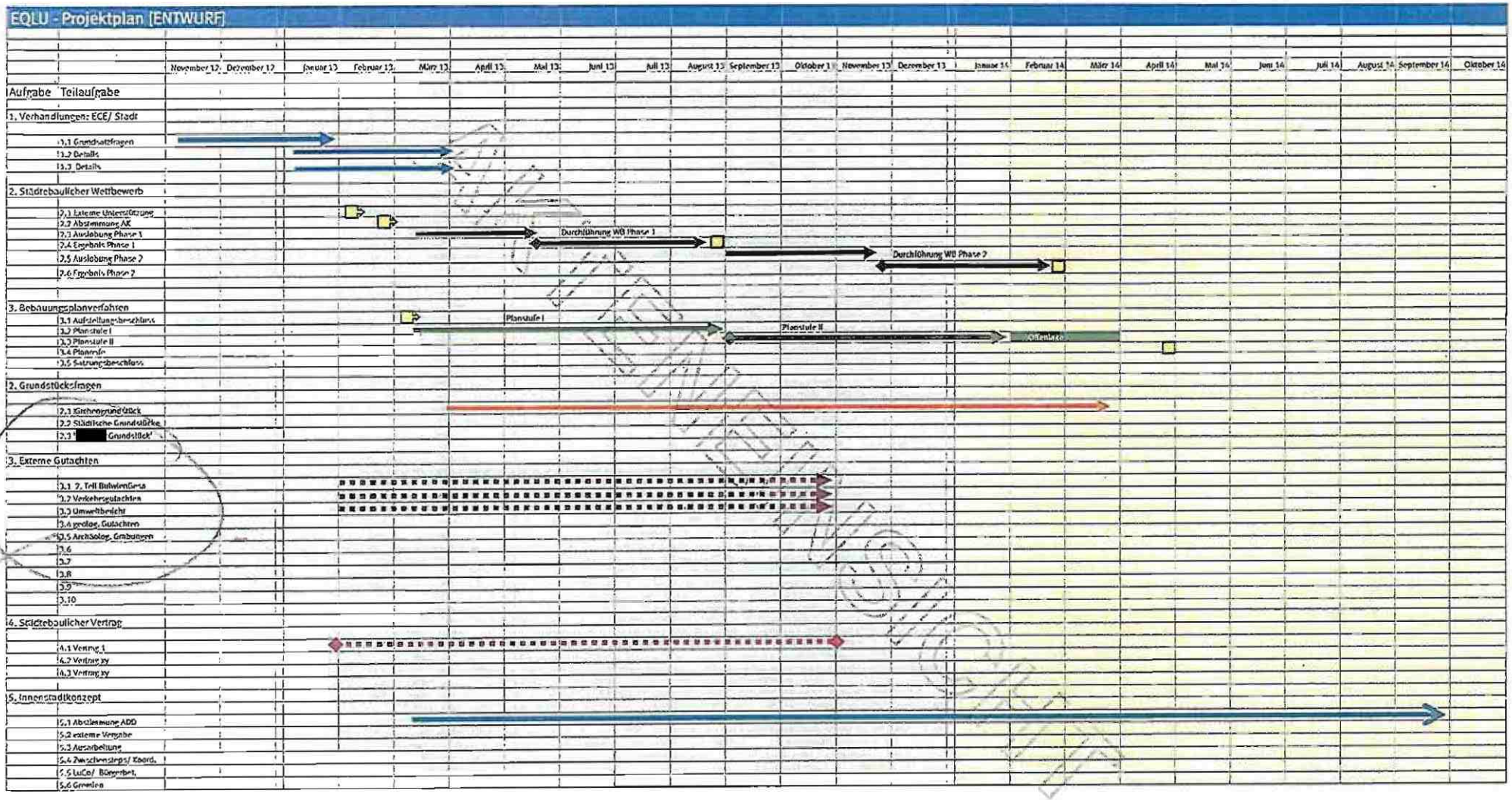
Hamburg, 15.11.2012

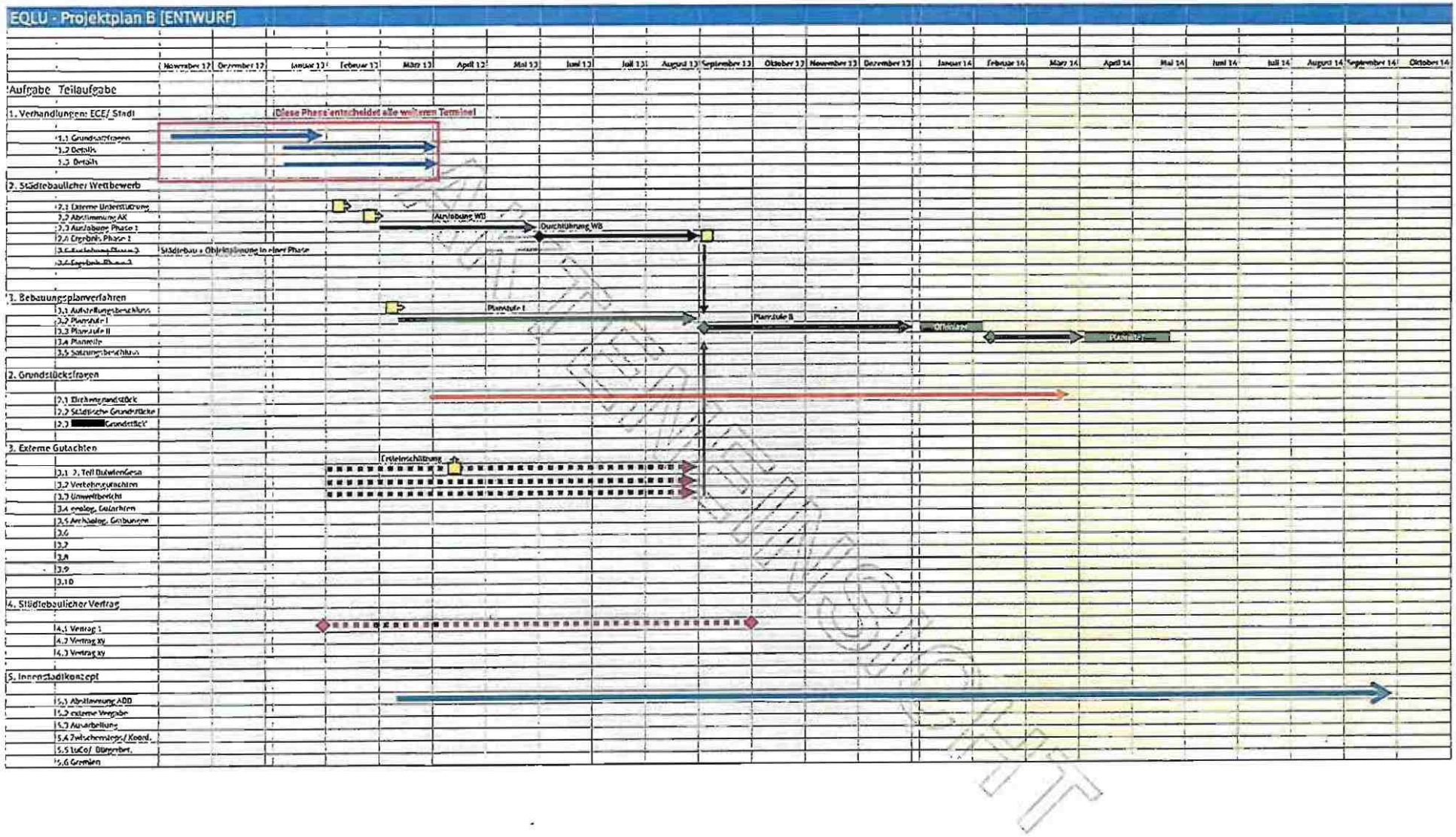
ECE
gez. Arne Nachtigahl

AKTENEINSICHT

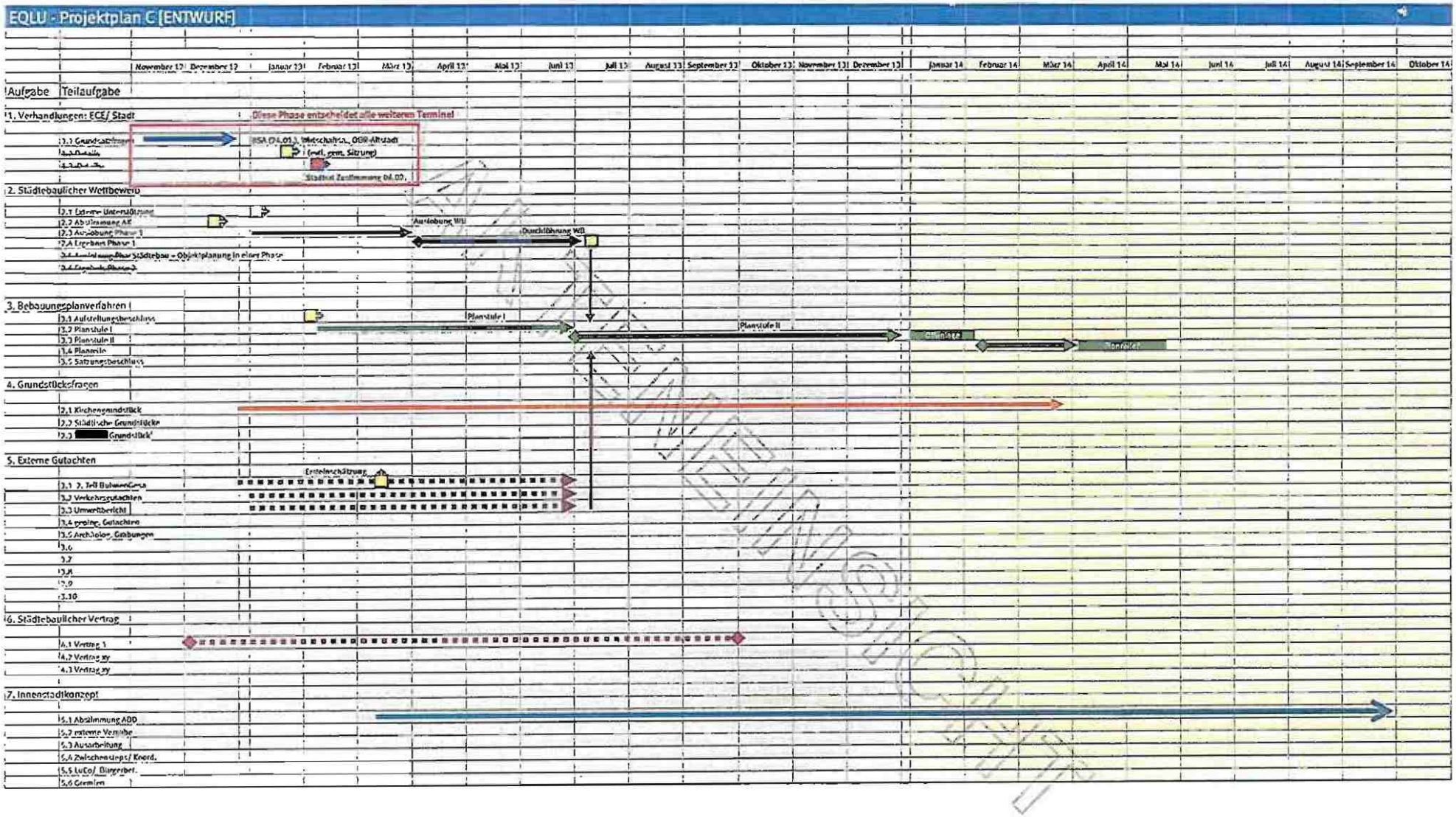
Anlage: Projektzeitplan: Der Zeitplan zeigt die Entwicklung der Projektplanung, 'C' stellt den aktuellem Stand dar.

II. Den Teilnehmern z. K.
III. Z. d. lfd. Akten
IV. Z. d. Handakten 61.2.3.1


EQLU - Projektplan [ENTWURF]
November 12
Dezember 12
Januar 13
Februar 13
März 13
April 13
Mai 13
Juni 13
Juli 13
August 13
September 13
Oktober 13
November 13
Dezember 13
Januar 14
Februar 14
März 14
April 14
Mai 14
Juni 14
Juli 14
August 14
September 14
Oktober 14
Aufgabe Teilaufgabe
1. Verhandlungen: ECE/ Stadt
1.1 Grundsatzfragen
1.2 Details
1.3 Details
2. Städtebaulicher Wettbewerb
2.1 Externe Unterstützung
2.2 Abstimmung AK
2.3 Auslobung Phase 1
2.4 Ergebnis Phase 1
2.5 Auslobung Phase 2
2.6 Ergebnis Phase 2
Durchführung WB Phase 1
Durchführung WB Phase 2
3. Bebauungsplanverfahren
3.1 Aufstellungsbeschluss
3.2 Planstufe I
3.3 Planstufe II
3.4 Planreife
3.5 Satzungsbeschluss
Planstufe I
Planstufe II
4. Grundstücksfragen
4.1 Kirchengrundstück
4.2 Städtische Grundstücke
4.3 [redacted] Grundstück
5. Externe Gutachten
5.1 2. Teil Bahnlärm
5.2 Verkehrsgutachten
5.3 Umweltbericht
5.4 geolog. Gutachten
5.5 Archäolog. Grabungen
5.6
5.7
5.8
5.9
5.10
6. Städtebaulicher Vertrag
6.1 Vertrag 1
6.2 Vertrag xy
6.3 Vertrag xy
7. Innenstadtkonzept
7.1 Abstimmung ADD
7.2 externe Vergabe
7.3 Ausarbeitung
7.4 Zwischenstopp/ Koord.
7.5 LuCo/ Bürgerbet.
7.6 Gremien



Stand: 15.11.2012


EQLU - Projektplan C [ENTWURF]
November 12
Dezember 12
Januar 13
Februar 13
März 13
April 13
Mai 13
Juni 13
Juli 13
August 13
September 13
Oktober 13
November 13
Dezember 13
Januar 14
Februar 14
März 14
April 14
Mai 14
Juni 14
Juli 14
August 14
September 14
Oktober 14
Aufgabe
Teilaufgabe
1. Verhandlungen: ECE/ Stadt
Diese Phase entscheidet alle weiteren Termine!
RSA 04.01.), Unterschriften, OSR-Ausschuß
(evtl. gem. Sitzung)
Städtisch Zustimmung 04.02.
2. Städtebaulicher Wettbewerb
2.1 Externe Unterstützung
2.2 Abstimmung AE
2.3 Auslobung Phase 1
2.4 Ergebnis Phase 1
Auslobung WB
Durchführung WB
3.4 Auslob.-Phase Städtebau + Objektplanung in einer Phase
3.5 Ergebnis Phase 2
3. Bebauungsplanverfahren I
3.1 Aufstellungsbeschluss
3.2 Planstufe I
3.3 Planstufe II
3.4 Planreife
3.5 Satzungsbeschluss
Planstufe I
Planstufe II
Offenlage
Satzung
4. Grundstücksfragen
4.1 Kirchengrundstück
4.2 Städtische Grundstücke
4.3 [redacted] Grundstück
5. Externe Gutachten
Ersteinschätzung
5.1 2. Teil Bahnengolfa
5.2 Verkehrsgutachten
5.3 Umweltbericht
5.4 geolog. Gutachten
5.5 Archäolog. Grabungen
5.6
5.7
5.8
5.9
5.10
6. Städtebaulicher Vertrag
6.1 Vertrag 1
6.2 Vertrag xy
6.3 Vertrag xy
7. Innenstadtkonzept
7.1 Abstimmung ADD
7.2 externe Vergabe
7.3 Ausarbeitung
7.4 Zwischenstand/ Koord.
7.5 LuCo/ Bürgerbet.
7.6 Gremien

6126 - A262/B

Antwort ECE 21/11/12

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL 2

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN!

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 2
Thema

Rathaus, R 369	14.11.2012, 14.00 - 17.30
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

ARBEITSEINSICHT

TOP	GESPRÄCHSERGEBNISSE	ZUSTÄNDIG
0	**Ziel:** Vertiefung der Ergebnisse vom1.11.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse, Wettbewerbsverfahren; Information aus der Sitzung der Arbeitsgruppe ECE/ Stadt	
1	**Genehmigung Protokoll vom 1.11.2012** Aufgrund unterschiedlicher Auffassungen zu Gesprächsinhalten, konnte für die heutige Sitzung kein abgestimmtes Protokoll vorgelegt werden. Die unterschiedlichen Auffassungen zu 3 Passagen im Protokoll werden besprochen und es wird ein Lösungsweg vereinbart. [2.1: Es bleibt beim Begriff 'Planreife', 2.2 Die unterschiedlichen Auffassungen von ECE und Stadt stehen nebeneinander, damit der Dissens klar erkennbar bleibt] Herr Ingenthron wird, das auf Grundlage dieser Besprechung das aktualisierte Protokoll, an Herrn Nachtigahl zur Freigabe mailen.	alle Von Ingenthron am 15.11.2012 erledigt

1260

z. d. Akt. A.L.

2	Bericht aus der Sitzung der Arbeitsgruppe vom 14.11.2012	Ingenthron
2.1	Wettbewerbsverfahren Herr Ingenthron berichtet über die Ergebnisse des Arbeitsgespräch zwischen Architektenkammer RLP/ ECE/ Stadt Mainz vom 14.11.2012 und legt ein Protokoll als Tischvorlage aus. Die wesentlichen Ergebnisse werden nach Aussprache in dieses Protokoll übernommen: Das Verfahren, wie von Stadt/Architektenkammer vorgestellt wird grundsätzlich von ECE akzeptiert. • 30 Büros (8 gesetzte Büros, von Stadt und ECE) • Ein von ECE vorgegebenes Funktionskonzept ist eine der Rahmenbedingungen, die in Wettbewerb eingestellt werden. • ECE trägt die Kosten der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs (Eine Kostenobergrenze ist von ECE noch zu ermitteln) • ECE tritt als Auslober auf, im Auslobungstext wird auf die enge Abstimmung mit der Stadt Mainz hingewiesen. • Die Interessen der Mainz sind im städtebaulichen Vertrag - bzw. in einer anderen Vereinbarung - zu sichern: Beteiligung, Mitsprache bei der Auswahl der gesetzten Büros, Jurybesetzung, Umgang mit dem 1. Preisträger • 1-phasiges, anonymes RPW-Verfahren • vorhergehendes Präqualifikationsverfahren • Bürozusammenschlüsse von Architekten + Stadtplaner + Freiraumplaner • Kompetentes betreuendes Büro [redacted] • 2 stufiger Wettbewerbsumgriff (städtebaulicher Bereich und Objektplanungsbereich). Hinsichtlich Kostenobergrenzen ist evtl. der Umgriff der Freiraumplanung bzw. die Planungstiefe zu überprüfen. Die Freiraumplanung sollte nur in unmittelbarer Umgebung der Objektplanung detailliert geplant werden – 1. Priorität, der weitere Raum wäre 2. Priorität. Weiter Umgriff = Ideenbereich Enger Umgriff = Realisierungsbereich, Plan s. Anlage • kompakte Besetzung Preisgericht: ca. 13 Personen: 7 Fach- und 6 Sachpreisrichter (halb Stadt/halb ECE) • Öffentlich Ausstellung der Arbeiten nach Wettbewerbsende, z. Bsp. im Zentrum Baukultur.	✓ ✓ Herr Fuchs Herr Fuchs ✓

[redacted]

ANSICHT

2.2	**Ergebnisse der Diskussion der Leitlinien und Empfehlungen** Von ECE wird speziell nach Inhalten der Leitlinien zum Thema Einzelhandel sowie nach Leitlinie 3.16: Offene Strukturen, nachgefragt. ECE legt dar, dass es schwierig sein wird, Konzepte zu erarbeiten, die allen Leitlinien gerecht werden, insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit und den langfristigen erfolgreichen Betrieb. Für ECE müsste in Mainz ein Mittelweg gefunden werden. Das Beispiel „Entre Deux", Maastricht, wäre eine Grundlage, die sich ECE prinzipiell in abgewandelter Form, städtebaulich sowie betriebswirtschaftlich, vorstellen könnte. Offene Strukturen ohne Warmbereich wären lt. ECE problematisch für die Funktionalität der Einzelhandelsflächen.	
3	Vorhaben, Einkaufsquartier	
3.1	Diskussion der städtebaulichen Grundform, 3 Baukörper, Ergebnisse vom 1.11.2012, auf Basis eines von ECE vorgelegten Testentwurfes.	
	Ziel des Testentwurfes ist es lt. ECE, ein gemeinsames Verständnis auf Basis der Grobskizzierung von 3 Baublöcken am 01.11.2012 zu finden. Lt. ECE kann nicht erwartet werden, dass hier sofort die funktionale Machbarkeit aus ECE-Sicht gegeben ist. Vielmehr sollte es nach ECE darum gehen, ein gemeinsames Verständnis für städtebauliche Strukturen im Sinn von öffentlichen und nicht öffentlichen Bereichen zu finden. Herr Fuchs präsentiert den Testentwurf, aufbauend auf der Skizze vom 01.11.2012. Dargestellt sind 4 Einzelbaukörper, die durch die Fuststraße, eine neue Hintere Präsensgasse, sowie weitere Zäsuren voneinander getrennt sind. Die trennenden Elemente haben verschiedene Charaktere: Die Fuststraße ist als sogenannter 'Kaltbereich' mit einer Brückenverbindung im 1. und 2. Obergeschoss dargestellt, die restlichen Verbindungselemente zwischen den Baukörpern sind als Ladenstraße bzw. im Mall-Charakter als 'Warmbereich' dargestellt. Der Gebäudeschnitt zeigt ein Geschoß im Basement, Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG. Die Ladenstraße ist in den oberen Geschossen in Arkadenform mit Lichthof ausgebildet. Mit dem Testentwurf wird der Nachweis erbracht, dass die funktionalen Bezüge wie Blickbeziehungen, Sichtachsen, offene Strukturen, Erhalt des Grüns, Erschließungsmöglichkeiten, entsprechend den Leitlinien eingehalten sind.	

Innerhalb dieses Gebäudekomplexes wären ca. 28.000 m² Verkaufsflächen möglich, sofern alle 2. Obergeschosse in Form von Durchsteckern und Warenhausflächen genutzt werden könnten. Dies wird jedoch von ECE selbst als problematisch angesehen, da dadurch eine sehr starke Abhängigkeit von Mietern entstünde. Unter realistischen Annahmen wären in dieser Kubatur ca. 25.000 m² Mietflächen möglich, ~~dies entspräche ca. 21.000 m² Verkaufs- und 4.000 m² Gastronomieflächen. Der Testentwurf geht von einer Geschosshöhe von 5 m aus.~~

Von städtischer Seite wird die Einhaltung wichtiger Leitlinien, insbesondere die Auflösung in Einzelbaukörper begrüßt. Nicht vereinbar mit den Leitlinien ist nach Auffassung der Stadt insbesondere die Planung von 'Warmbereichen', die letztendlich eine klassische Mall darstellen.

Nach dieser Information von ECE bringt die städtische Seite ihre Irritation zum Ausdruck, weil ECE ein nicht realisierbares Konzept vorgestellt hat. Die Stadt betont die Notwendigkeit des Erhalts eines Karstadt-Standorts

[redacted]

Papier der Forderungspunkte von ECE wurde bisher nicht (bei 61) eingereicht.

3.2 [redacted]

gezogen:
Der vorgelegte Entwurf stellt nach Auffassung der Stadt einen untauglichen Versuch da, ein Einkaufsquartier nach den vom Stadtrat beschlossenen Vorgaben der Leitlinien an der Ludwigsstraße zu realisieren. .Die Forderungen von ECE

[redacted]

65

	widersprechen zentralen Punkten der Leitlinien. Von städtischer Seite gibt es keine Gründe, von den gutachterlich nachgewiesenen Obergrenzen einer möglichen Verkaufsfläche von 28.000 m² abzurücken. ECE trägt mündlich die Leitlinien vor (siehe Anlage), bei denen es aus Sicht von ECE eine Abweichung/ Anpassung geben muss. Der Verhandlungstag bleibt bis auf die Einigung zum Thema Wettbewerb ergebnislos.	✓
4	Fazit: 1. Gute Ergebnisse und Festlegungen zum Wettbewerbsverfahren; 2. Keine Einigung zu den Kernfragen: Der aus dem vorgestellten Konzept immer noch klar ablesbare Mallcharakter und neue Forderungen von ECE nach insgesamt 34.000 qm Verkaufsfläche, [redacted] stehen in Dissens zu den Leitlinien.	
5	Nächster Termin 30.11.2012, Rathaus Mainz, Raum 369	

Mainz, 16.11.2012

61-Stadtplanungsamt
gez. Günther Ingenthron

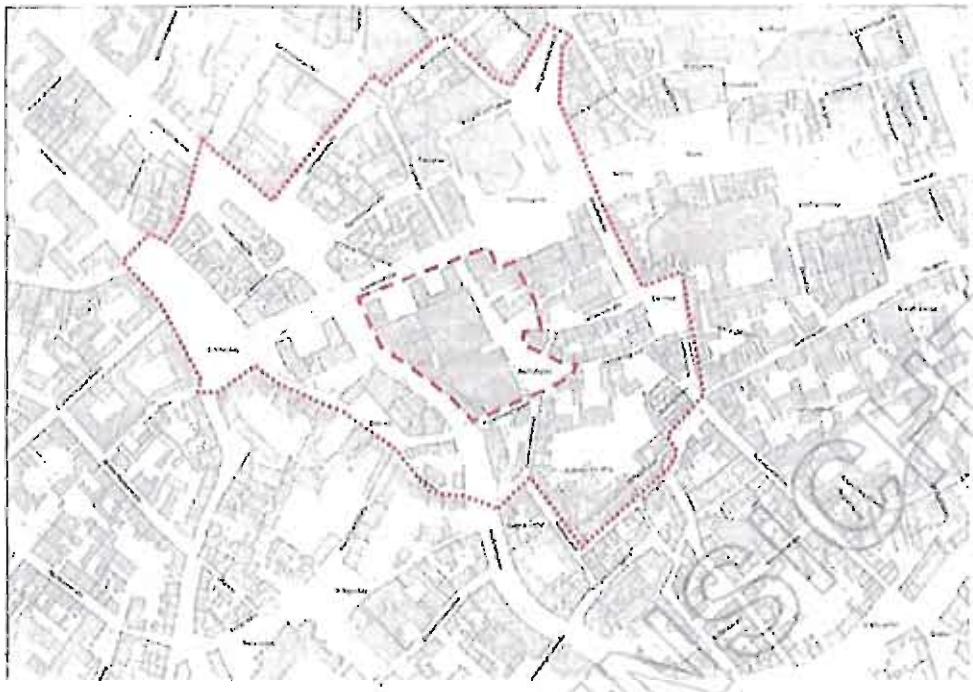
Hamburg, 16.11.2012

ECE
gez. Arne Nachtigahl

2 Anlagen

AKTENEINSICHT

Anlage 1: Geltungsbereich Wettbewerb



AKTENEINSICHT

[redacted]

Anlage 2: Divergenzliste von ECE, Herr Wilhelmus vom 16.11.2012

Von: "Nachtigahl, Arne [redacted]

Gesendet: 16.11.2012 16:16 GMT

An: Guenther Ingenthron

Cc: Röttgers, Dr. Jan [redacted] "Wilhelmus, Gerd" [redacted]

Betreff: AW: Protokoll der Verhandlungen ECE/ Stadt Mainz, 1. Verhandlungstag 1.11.2012

Sehr geehrter Herr Ingenthron,
nachfolgend wie besprochen unsere Divergenzen/ Problempunkte mit den Leitlinien:

- 1.4 Verkaufsfläche 25.000 – 28.000 qm bzw. 30.000 qm
  Statement ECE: 18.000 qm zusätzliche neue Verkaufsfläche sind erforderlich und verträglich,
  dies kann im EH-Verträglichkeitsgutachten geprüft werden. Die bereits bestehende Verkaufsfläche ist mit einer zukünftig ggf. höheren Flächenleistung
- 1.11 Ausschluss von Mieternamen, Mietkonzepten

- 3.9/3.10 Keine Überbauung Eppichmauergasse und Fuststraße;
- 3.11 Fuststraße und Eppichmauergasse uneingeschränkt öffentliche Flächen;
- 3.15 Öffentlicher Platz, an dem sich Jugendliche aufhalten können
- 3.16 Zugang zu Geschäften nur im EG und prinzipiell über öffentliche Flächen
- 3.18 wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle gleichwertig zu ersetzen
- 3.21 Handelsschwerpunkt nur in Ost-West-Richtung
- 3.22 südliche Grenze des Handelsquartiers ist die Eppichmauergasse
- 3.23 Flächenbegrenzung Gastronomie;
- 3.24 Ersatzwohnraum im Quartier
- 3.25 Priorität „urbane Mischnutzung", insbesondere Wohnen im hinteren Baufeld
- 3.33 auch Richtung Weißliliengasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.

Rückfragen gerne telefonisch.
Ich wünsche Ihnen ein schönes Wochenende !

Arne Nachtigahl

AKTUELLE ANSICHT

Gelöscht: C:\Users\nachtigahl\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\XG3329QW\EQLU_14 11 2012_Protokoll02_a.doc

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt

Gelöscht: Q:\MAT61\Textverarbeitung\PC2\DOKUMENT\ALI\EQLU_14.11.2012_Protokoll02.doc

Eingefügt: C:\Users\nachtigahl\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\XG3329QW\EQLU_14 11 2012_Protokoll02_a.doc

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt, Englisch (USA)

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt, Englisch (USA)

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt, Englisch (USA)

Seite 1: [1] Gelöscht	**61ingu**	**21.11.2012 7:35**

C:\Users\nachtigahl\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\XG33Z9QW\EQLU_14 11 2012_Protokoll02_a.doc

Seite 1: [2] Eingefügt	**Nachtigahl, Arne**	**20.11.2012 5:35**

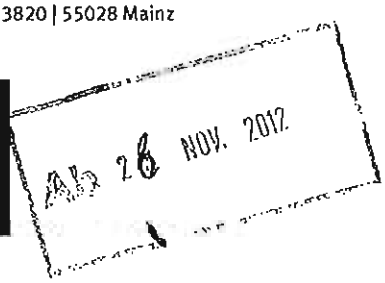
C:\Users\nachtigahl\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\XG33Z9QW\EQLU_14 11 2012_Protokoll02_a.doc

AKTENEINSICHT

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I. Schreiben an:

[redacted]



Stadtplanungsamt
Antje Müller

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203 a

[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
[redacted]
www.mainz.de

Mainz, 22.11.2012

Abschlussbericht LudwigsstraßenForum, Leitlinien - Empfehlungen
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Sehr geehrter Herr [redacted]

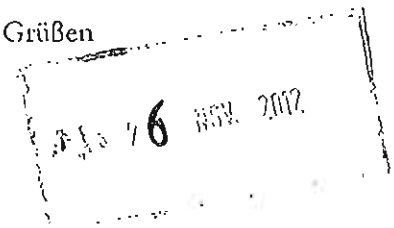
mit einem Exemplar des Abschlussberichtes LudwigsstraßenForum, Leitlinien - Empfehlungen möchte ich mich nochmals für Ihr damaliges Angebot vom Februar 2012 bedanken, uns mit Ihrem Büro bei der Erstellung des Leitbildes für die Ludwigsstraße und der damit einhergehenden Dokumentation des Partizipationsverfahrens "LudwigsstraßenForum" zu unterstützen.

Entsprechend der damaligen Entscheidung der Lenkungsgruppe gegen eine Beauftragung, wurde der Abschlussbericht zum LudwigsstraßenForum mit eigenem Personaleinsatz erstellt.

Das LudwigsstraßenForum ist mittlerweile abgeschlossen. Der Abschlussbericht mit den darin enthaltenen Leitlinien und Empfehlungen für die Entwicklung des Einkaufsstandortes Ludwigsstraße wurde mit überwältigender Mehrheit vom Stadtrat als Grundlage für die weitere Projektentwicklung beschlossen.

Auf der Internetseite www.lufo.mainz.de ist die umfangreiche Dokumentation des gesamten Partizipationsverfahrens "LudwigsstraßenForum" zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen



Ingenthron

Anlage

II. 61.2.3.1 z.K, sodann z.d.lfd. Akten

261

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

AKTENEINSICHT

G126 - A 262/B

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz
23.11.2012 15:23

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema Vorbereitung EQLU 3. Verhandlungsrunde

Sehr geehrte Damen und Herren

Nachdem sich ECE, zumindest bei mir, nicht mehr zum Protokoll gemeldet hat, gehe Ich davon aus, dass wir zukünftig getrennte Protokolle schreiben. Es macht m. E. nach keinen Sinn, im Nachhinein zu einer Verhandlungsrunde, sich über Grundsätzliches im Protokoll zu streiten. Es reicht ja auch, wenn wir von städtischer Seite eine abgestimmte Dokumentation der Verhandlungsrunden und -ergebnisse haben.

Für die 3. Verhandlungsrunde darf Ich auf den Vortermin um 8 Uhr 30 bei Herrn OB Ebling hinweisen.

Die Frage der Beauftragung eines externen Immobilienexperten steht noch aus. Letzter Sachstand war eine gewisse Akzeptanz für [redacted]

In der Anlage erhalten Sie einen Vorschlag zur nächsten Tagesordnung sowie das stadtintern abgestimmt Protokoll.

Gruß
Günther Ingenthron

AKTENEINSICHT

EQLU_30.11.2012_Tagesordnung.pdf EQLU_2012-11-14_Protokoll02_B.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz

261 a 2. Gld. K. L.

Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL 2

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN!

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 2
Thema

Rathaus, R 369	14.11.2012, 14.00 - 17.30
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

EINSICHT

TOP	GESPRÄCHSERGEBNISSE	ZUSTÄNDIG
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom1.11.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse, Wettbewerbsverfahren; Information aus der Sitzung der Arbeitsgruppe ECE/ Stadt	
1	Genehmigung Protokoll vom 1.11.2012 Aufgrund unterschiedlicher Auffassungen zu Gesprächsinhalten, konnte für die heutige Sitzung kein abgestimmtes Protokoll vorgelegt werden. Die unterschiedlichen Auffassungen zu 3 Passagen im Protokoll werden besprochen und es wird ein Lösungsweg vereinbart. [2.1: Es bleibt beim Begriff 'Planreife', 2.2 Die unterschiedlichen Auffassungen von ECE und Stadt stehen nebeneinander, damit der Dissens klar erkennbar bleibt] Herr Ingenthron wird, das auf Grundlage dieser Besprechung das aktualisierte Protokoll, an Herrn Nachtigahl zur Freigabe mailen.	alle Von Ingenthron am 15.11.2012 erledigt

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt, Schriftartfarbe: Grau-50%

Gelöscht: 2

98

2	Bericht aus der Sitzung der Arbeitsgruppe vom 14.11.2012	Ingenthron
2.1	**Wettbewerbsverfahren** Herr Ingenthron berichtet über die Ergebnisse des Arbeitsgespräch zwischen Architektenkammer RLP/ ECE/ Stadt Mainz vom 14.11.2012 und legt ein Protokoll als Tischvorlage aus. Die wesentlichen Ergebnisse werden nach Aussprache in dieses Protokoll übernommen: Das Verfahren, wie von Stadt/Architektenkammer vorgestellt wird grundsätzlich von ECE akzeptiert. • 30 Büros (8 gesetzte Büros, von Stadt und ECE) • Ein von ECE vorgegebenes Funktionskonzept ist eine der Rahmenbedingungen, die in Wettbewerb eingestellt werden. • ECE trägt die Kosten der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs (Eine Kostenobergrenze ist von ECE noch zu ermitteln) • ECE tritt als Auslober auf, im Auslobungstext wird auf die enge Abstimmung mit der Stadt Mainz hingewiesen. • Die Interessen der Mainz sind im städtebaulichen Vertrag - bzw. in einer anderen Vereinbarung - zu sichern: Beteiligung, Mitsprache bei der Auswahl der gesetzten Büros, Jurybesetzung, Umgang mit dem 1. Preisträger • 1-phasiges, anonymes RPW-Verfahren • vorhergehendes Präqualifikationsverfahren • Bürozusammenschlüsse von Architekten + Stadtplaner + Freiraumplaner • Kompetentes betreuendes Büro (ECE fragt bei Post&Welters, Faltin& Sattler sowie Frank & Fell die Honorare ab). • 2 stufiger Wettbewerbsumgriff (städtebaulicher Bereich und Objektplanungsbereich). Hinsichtlich Kostenobergrenzen ist evtl. der Umgriff der Freiraumplanung bzw. die Planungstiefe zu überprüfen. Die Freiraumplanung sollte nur in unmittelbarer Umgebung der Objektplanung detailliert geplant werden – 1. Priorität, der weitere Raum wäre 2. Priorität. Weiter Umgriff = Ideenbereich Enger Umgriff = Realisierungsbereich, Plan s. Anlage • kompakte Besetzung Preisgericht: ca. 13 Personen: 7 Fach- und 6 Sachpreisrichter (halb Stadt/halb ECE) • Öffentlich Ausstellung der Arbeiten nach Wettbewerbsende, z. Bsp. im Zentrum Baukultur.	Herr Fuchs Herr Fuchs

ANSICHT

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt, Schriftartfarbe: Grau-50%

Gelöscht: 2

2.2	Ergebnisse der Diskussion der Leitlinien und Empfehlungen Von ECE wird speziell nach Inhalten der Leitlinien zum Thema Einzelhandel sowie nach Leitlinie 3.16: Offene Strukturen, nachgefragt. ECE legt dar, dass es schwierig sein wird, Konzepte zu erarbeiten, die allen Leitlinien gerecht werden, insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit und den langfristigen erfolgreichen Betrieb. Für ECE müsste in Mainz ein Mittelweg gefunden werden. Das Beispiel „Entre Deux", Maastricht, wäre eine Grundlage, die sich ECE prinzipiell in abgewandelter Form, städtebaulich sowie betriebswirtschaftlich, vorstellen könnte. Offene Strukturen ohne Warmbereich wären lt. ECE problematisch für die Funktionalität der Einzelhandelsflächen.	
3	Vorhaben, Einkaufsquartier	
3.1	Diskussion der städtebaulichen Grundform, 3 Baukörper, Ergebnisse vom 1.11.2012, auf Basis eines von ECE vorgelegten Testentwurfes.	
	Ziel des Testentwurfes ist es lt. ECE, ein gemeinsames Verständnis auf Basis der Grobskizzierung von 3 Baublöcken am 01.11.2012 zu finden. Lt. ECE kann nicht erwartet werden, dass hier sofort die funktionale Machbarkeit aus ECE-Sicht gegeben ist. Vielmehr sollte es nach ECE darum gehen, ein gemeinsames Verständnis für städtebauliche Strukturen im Sinn von öffentlichen und nicht öffentlichen Bereichen zu finden. Herr Fuchs präsentiert den Testentwurf, aufbauend auf der Skizze vom 01.11.2012. Dargestellt sind 4 Einzelbaukörper, die durch die Fuststraße, eine neue Hintere Präsensgasse, sowie weitere Zäsuren voneinander getrennt sind. Die trennenden Elemente haben verschiedene Charaktere: Die Fuststraße ist als sogenannter 'Kaltbereich' mit einer Brückenverbindung im 1. und 2. Obergeschoss dargestellt, die restlichen Verbindungselemente zwischen den Baukörpern sind als Ladenstraße bzw. im Mall-Charakter als 'Warmbereich' dargestellt. Der Gebäudeschnitt zeigt ein Geschoß im Basement, Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG. Die Ladenstraße ist in den oberen Geschossen in Arkadenform mit Lichthof ausgebildet. Mit dem Testentwurf wird der Nachweis erbracht, dass die funktionalen Bezüge wie Blickbeziehungen, Sichtachsen, offene Strukturen, Erhalt des Grüns, Erschließungsmöglichkeiten, entsprechend den Leitlinien eingehalten sind.	

EINSICHT

	Innerhalb dieses Gebäudekomplexes wären ca. 28.000 m² Verkaufsflächen möglich, sofern alle 2. Obergeschosse in Form von Durchsteckern und Warenhausflächen genutzt werden könnten. Dies wird jedoch von ECE selbst als problematisch angesehen, da dadurch eine sehr starke Abhängigkeit von Mietern entstünde. Unter realistischen Annahmen wären in dieser Kubatur ca. 25.000 m² Mietflächen möglich. Der Testentwurf geht von einer Geschosshöhe von 5 m aus. Von städtischer Seite wird die Einhaltung wichtiger Leitlinien, insbesondere die Auflösung in Einzelbaukörper begrüßt. Nicht vereinbar mit den Leitlinien ist nach Auffassung der Stadt insbesondere die Planung von 'Warmbereichen', die letztendlich eine klassische Mall darstellen. ECE teilt mit, dass die vorgelegte Planung jedoch nur ohne das Haus Karstadt funktionieren würde; das 'Problem' Karstadt wäre somit nicht gelöst. Nach dieser Information von ECE bringt die städtische Seite ihre Irritation zum Ausdruck, weil ECE ein nicht realisierbares Konzept vorgestellt hat. Die Stadt betont die Notwendigkeit des Erhalts eines Karstadt-Standorts. [redacted] Papier der Forderungspunkte von ECE wurde bisher nicht (bei 61) eingereicht.	
3.2	[redacted] wird von städtischer Seite ein Fazit gezogen: Der vorgelegte Entwurf stellt nach Auffassung der Stadt einen untauglichen Versuch da, ein Einkaufsquartier nach den vom Stadtrat beschlossenen Vorgaben der Leitlinien an	

[redacted]

	der Ludwigsstraße zu realisieren. .Die Forderungen von ECE widersprechen zentralen Punkten der Leitlinien. Von städtischer Seite gibt es keine Gründe, von den gutachterlich nachgewiesenen Obergrenzen einer möglichen Verkaufsfläche von 28.000 m² abzurücken. ECE trägt mündlich die Leitlinien vor (siehe Anlage), bei denen es aus Sicht von ECE eine Abweichung/ Anpassung geben muss. Der Verhandlungstag bleibt bis auf die Einigung zum Thema Wettbewerb ergebnislos.	
4	Fazit: 1. Gute Ergebnisse und Festlegungen zum Wettbewerbsverfahren; 2. Keine Einigung zu den Kernfragen: Der aus dem vorgestellten Konzept immer noch klar ablesbare Mallcharakter und neue Forderungen von ECE nach insgesamt 34.000 qm Verkaufsfläche, [redacted] zu den Leitlinien.	[redacted]
5	Nächster Termin 30.11.2012, Rathaus Mainz, Raum 369	

Mainz, 16.11.2012

61-Stadtplanungsamt
gez. Günther Ingenthron

Hamburg, 16.11.2012

ECE
gez. Arne Nachtigahl

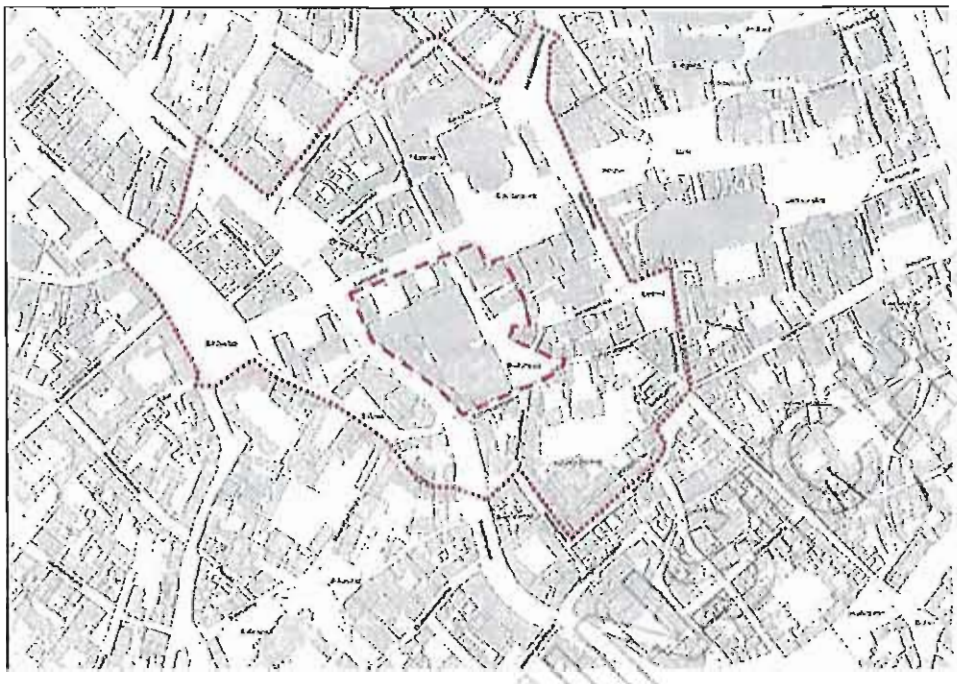
2 Anlagen

AKTENEINSICHT

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt, Schriftartfarbe: Grau-50%

Gelöscht: 2

Anlage 1: Geltungsbereich Wettbewerb



AKTENEINSICHT

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt, Schriftartfarbe: Grau-50%

Gelöscht: z

Anlage 2: Divergenzliste von ECE, Herr Wilhelmus vom 16.11.2012

Von: "Nachtigahl, Arne" [redacted]

Gesendet: 16.11.2012 16:16 GMT

An: Guenther Ingenthron

Cc: Röttgers, Dr. Jan [redacted] "Wilhelmus, Gerd" [redacted]

Betreff: AW: Protokoll der Verhandlungen ECE/ Stadt Mainz, 1. Verhandlungstag 1.11.2012

Sehr geehrter Herr Ingenthron,
nachfolgend wie besprochen unsere Divergenzen/ Problempunkte mit den Leitlinien:

- 1.4 Verkaufsfläche 25.000 – 28.000 qm bzw. 30.000 qm
  Statement ECE: 18.000 qm zusätzliche neue Verkaufsfläche sind erforderlich und verträglich,
  dies kann im EH-Verträglichkeitsgutachten geprüft werden. Die bereits bestehende Verkaufsfläche ist mit einer zukünftig ggf.
  höheren Flächenleistung
- 1.11 Ausschluss von Mieternamen, Mietkonzepten

- 3.9/3.10 Keine Überbauung Eppichmauergasse und Fuststraße;
- 3.11 Fuststraße und Eppichmauergasse uneingeschränkt öffentliche Flächen;
- 3.15 Öffentlicher Platz, an dem sich Jugendliche aufhalten können
- 3.16 Zugang zu Geschäften nur im EG und prinzipiell über öffentliche Flächen .
- 3.18 wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle gleichwertig zu ersetzen
- 3.21 Handelsschwerpunkt nur in Ost-West-Richtung
- 3.22 südliche Grenze des Handelsquartiers ist die Eppichmauergasse
- 3.23 Flächenbegrenzung Gastronomie;
- 3.24 Ersatzwohnraum im Quartier
- 3.25 Priorität „urbane Mischnutzung", insbesondere Wohnen im hinteren Baufeld
- 3.33 auch Richtung Weißliliengasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.

Rückfragen gerne telefonisch.
Ich wünsche Ihnen ein schönes Wochenende !

Arne Nachtigahl

AKTENEINSICHT

Formatiert: Schriftart: Mainz Meta, 9 pt, Schriftartfarbe: Grau-50%

Gelöscht: 2

06

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG 03

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 3
Thema

Rathaus, R 369 — 30.11.2012, 9.00 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom14.11.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse,	
1	Umgang/ Genehmigung Protokoll vom 14.11.2012	
2	Vorhaben, Einkaufsquartier, Knackpunkte	
1.1	Diskussion der Divergenzliste von ECE	
1.2	Diskussion der städtebaulichen Grundform, 3 Baukörper, Ergebnisse vom 14.11.2012, auf Basis eines von ECE dazu vorgelegten Testentwurfes.	
3	Grundstücke und Nachbarschaft	
3.1	Grundstücksfragen: [redacted]	

29

	[redacted]	
3.2	Umgang mit Nachbarschaft [redacted]	
4	Sonstiges	
5	Nächster Termin	

Mainz, 23.11.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

6126 – A 262/B

Mögliche Kompromißlinie –
3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

ECE

I. Gegen ECE durchgesetzte Verhandlungsergebnisse der Stadt Mainz

1. Architektenwettbewerb nach VOF und RPW wird durchgeführt (Leitlinie 4.4) ECE finanziert und organisiert den Wettbewerb . Basis des Wettbewerbs ist das Funktionskonzept der ECE.

2. Maximale Verkaufsfläche 28.000 m² auf dem Areal bis Eppichmauergasse/ Weißlilienstraße entsprechend Bulwien-Gesa-Gutachten (Leitlinie 1.4) 2.000 m² unter ECE-Forderung!

3. Karstadt-Warenhaus wird integriert, möglichst am Standort Gutenbergplatz unter Nutzung von größeren Flächenanteilen im Basement und im 2. OG (Leitlinie 1.7)

4. Ein Lebensmittelmarkt wird zwingend integriert (Leitlinie 1.8)

5. In der TG des Stadtquartiers werden max. 400 Stellplätze nachgewiesen (Leitlinien 2.4)

6. Fachgutachten Verkehr wird erstellt und von ECE finanziert (Leitlinie 2.17)

7. Überbaubare Fläche bis zur Pavillonvorderkante mit Traufhöhe 12,50 m (Leitlinie 3.1), (Leitlinie 3.5) bzw. 18,00 m in zurückversetzter Bauflucht (Leitlinie 3.6) → ebenso eingehalten werden Leitlinien 3.7/3.8

AKTENEINSICHT

07

261/1

c.d. akt. A 4 31/12/12

Mögliche Kompromißlinie –
3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

ECE

8. Keine Behinderung der Blickbeziehung zum Dom in der Eppichmauergasse (Leitlinie 3.9)

9. Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben öffentliche Flächen (Leitlinie 3.11). Die Fuststraße erhält Unter- und Überbaurechte.

10. Fuststraße wird attraktive Fußgängerzone mit begleitenden Ladennutzungen (Leitlinie 3.13)

11. Baublock Pax Bank und Polizeiinspektion sind nicht Bestandteil des Einkaufsquartiers (Leitlinie 3.22)

12. Ersatzwohnraum innerhalb des weiteren Planungsquartiers bzw. in der Umgebung (Radius 500 m), (Leitlinie 3.24)

13. Gestaltung des Einkaufsquartiers mit hoher Nutzungsflexibilität (Leitlinie 3.26)

14. Baumreihen an der Ludwigstraße werden erhalten (Leitlinie 3.29)

15. Übriger Baumbestand wird erhalten (Leitlinie 3.30)

16. „Mainztypische" Architektur, kein Monolith, sondern verbundenes Geschäftshausquartier wird durch Architektenwettbewerb sichergestellt (Leitlinie 3.31)

17. Architektonische Gliederung in kleinere Module wird gewährleistet. Nicht ein Gebäude, sondern Ansammlung von Geschäftshäusern (Leitlinie 3.32)

AKTENEINSICHT

Mögliche Kompromißlinie –
3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

18. Echte Schaufenster, wo sich Kundenströme bewegen. Auch im vorderen Bereich der Weißliliengasse/Ludwigstraße (Leitlinie 3.33)

19. Dachform als „fünfte Fassade" wird im Rahmen des Wettbewerbs gestaltet (Leitlinie 3.34)

20. Fassadeneinbindung in die Umgebung (Leitlinie 3.35)

21. Zurückhaltende Werbeanlagen (Leitlinie 3.36)

22. Höchste ökologische Standards beider Gebäudeplanung (Leitlinie 3.38)

23. Dachflächen zur Gewinnung alternativer Energie ... (soweit möglich!), (Leitlinie 3.40)

24. Fuststraße ist gestalterisch aufzuwerten (Leitlinie 3.42)

25. Wettbewerbsverfahren zur Umsetzung der Leitlinien (Leitlinie 4.1)

26. Einvernehmliche Auslobung und Jury-Besetzung (Leitlinie 4.2)

27. Mitglieder des Gestaltungsbeirats sind mit hinreichendem Gewicht vertreten (Leitlinie 4.3)

28. Baurecht erst, wenn Einigkeit über Auswirkungen des Projektes (Leitlinie 4.5)

29. Baurecht erst rechtswirksam abgeschlossen, wenn Ergebnisse des Wettbewerbs vorliegen (Leitlinie 4.6)

AKTENEINSICHT

Mögliche Kompromißlinie –
3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

30. Städtebaulicher Vertrag wird geschlossen (Leitlinie 4.7)

31. Keine Videoüberwachung auf öffentlichen Flächen (Leitlinie 4.10)

32. Frühzeitiges Grabungskonzept (Leitlinie 4.12)

AKTENEINSICHT

II. Zu modifizierende Leitlinien (Stadtratbeschluss erforderlich)

AKTENEINSICHT

Leitlinie 1.10

Dopplungen und Verlagerungen etablierter Angebotsformen (??) sollen weitgehend vermieden werden.

Leitlinie 1.11

Auf Ansiedlung schon vorhandener Elektrofachmärkte oder Bekleidungshäuser sollte möglichst verzichtet werden.

Leitlinie 3.10

Letzter Satz entfällt: „Überbauung Fuststraße ausgeschlossen." Stattdessen: ..."filigrane Überbauung im 1. OG und 2.OG".

Leitlinie 3.11

Fuststraße eingeschränkt öffentlich

Leitlinie 3.15

„Öffentlichen Platz schaffen, auch für Jugendliche" → entfällt
Stattdessen: „Bischofsplatz" ?

Leitlinie 3.16

Der Zugang zu Geschäften im EG sollte möglichst über öffentliche Flächen erfolgen.

Leitlinie 3.18 → entfällt

Oder „wegfallende öffentliche Flächen sind zum Verkehrswert an den Investor zu veräußern".

Leitlinie 3.21

„Handelsausrichtung an der Ludwigstraße in Richtung Eppichmauergasse"

Mögliche Kompromißlinie –
3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

Leitlinie 3.23

Keine Reglementierung der Gastronomieflächen.

Leitlinie 3.24

Ersatzwohnraum kann auch im näheren Umfeld geschaffen werden.

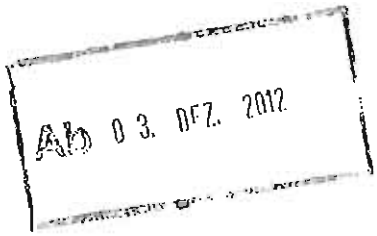
Leitlinie 3.25

Wohnungen können im hinteren Baufeld geschaffen werden, soweit bauliche Dichte dies zulässt.

AKTENEINSICHT

Hamburg, 27.11.12
WH/Ku

61.26 * 262/13



ACKERS PARTNER STÄDTEBAU

ACKERS PARTNER STÄDTEBAU . Adolfstraße 15 . 38102 Braunschweig

[redacted]

Herrn Günther Ingenthron
Stadtverwaltung Mainz – Amt 61
Postfach 3820

55028 Mainz

27.11.2012

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

Ihr Schreiben und Bericht freuen mich sehr – und aus Mainz zu hören, dass Sie die wohl schwierigste Klippe gemeistert haben. Ich hatte mir erst letzte Woche vorgenommen, mich bei Ihnen über den Stand der Entwicklung zu informieren. Sie sind mir zuvor gekommen: Haben Sie herzlichen Dank.

Kürzlich hat uns die Stadt Osnabrück um unsere planerische Unterstützung gebeten. Auch dort geht es um die Integration eines Einkaufszentrums an der Johannisstraße (!), das sich über zwei Blockbereiche erstrecken soll und ebenfalls eine Straße vereinnahmen möchte. Die Probleme ähneln sich. Hier versuchen wir, aus der Morphologie der Stadt Kriterien abzuleiten, die jedoch kaum ein solches Vorhaben ermöglichen würden. Ihr Bericht gibt uns da weitere Anregungen, nicht zuletzt zu dem sorgfältigen öffentlichen Planungsprozess.

Ich wünsche Ihnen und der Stadt Mainz in der weiteren Umsetzung viel Erfolg und bin gespannt auf die nächsten Ergebnisse.

Mit den besten Grüßen aus Braunschweig,
bitte auch an Frau Grosse

[redacted]

AKTENEINSICHT

Sitz der Partnerschaftsgesellschaft ist Braunschweig, eingetragen beim Amtsgericht Hannover PR 200340.

261/2

61 | 26 | Akt | B | 262

15851

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat IV | Postfach 3620 | 55026 Mainz

61 – Stadtplanungsamt
Herrn Amtsleiter
Günther Ingenthron

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 03. Dez. 2012

Antw. Dez.	z. d. Akt. A	Wv.	Fr
Abt.:	0	1	3 4
SG:	0 1 2	4	5 6 7 8 9
SB:	0 1 2	3 4	5 6 7 8 9

Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit

Postfach 3620 | 55026 Mainz
Stadthaus, Kreyßig-Flügel | 5. OG
Kaiserstraße 3-5

Ansprechpartner
[redacted]

www.mainz.de

Mainz, 29.11.2012

Einkaufszentrum Ludwigsstraße - Zuarbeit zum städtebaulichen Vertrag bzw. zum Projekt
hier: Ihr Schreiben vom 07.11.2012

s. Bl. 255

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

mit oben genannter Mail hatten Sie uns gebeten, Textbausteine für den städtebaulichen Vertrag bzw. zum Projekt „Einkaufszentrum Ludwigsstraße" des Projektentwicklers ECE zu liefern.

Dieser Bitte kommen wir für den Bereich des Dezernates IV im Folgenden gerne nach. Das Schreiben senden wir im Dateiformat parallel auch an Frau Antje Müller (Amt 61) zur direkten Verwendung bei der Erstellung des städtebaulichen Vertrages.

1) Ergebnisse der "Kinder- und Jugendbeteiligung zur Umgestaltung der Ludwigstraße"

Im Rahmen des Planungsverfahrens zum Einkaufszentrum hat eine Kinder- und Jugendbeteiligung zur Umgestaltung der Ludwigsstraße stattgefunden. Gemeinsam mit Frau Beigeordneter Grosse hatten wir den beteiligten Kindern und Jugendlichen zugesichert, dass ihre Wünsche und Bedenken analog der Erwachsenenbeteiligung Berücksichtigung finden. Das Ergebnisprotokoll legen wir als Anlage diesem Schreiben nochmals bei.

Aus der von der Stadt Mainz durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung sollen aus unserer Sicht deswegen vertraglich folgende Beteiligungsergebnisse festgehalten werden:

„Das Einkaufszentrum soll für junge Menschen frei zugängliche für sie gestaltete Räume zum Aufhalten bieten. Neben einem breitgefächerten, jugendgemäßen Waren- und Restaurantangebot finden Bewegungs- und Spielbereiche sowie Möglichkeiten zum kreativen Gestalten Berücksichtigung."

X z. d. Akt. A. 06/12/12
z. d. Handakte
Wv.: .....

/262

AKTENEINSICHT

2) Standortsicherung für eine fünfgruppige Kindertagesstätte

im Rahmen des städtebaulichen Vertrages soll die Stadt sich die Option offen halten, in den geplanten Komplex des Einkaufszentrums eine fünfgruppige Kindertagesstätte für die Altstadt zu integrieren. Dabei ist es für uns denkbar, das notwendige Außengelände auf dem Dach des Einkaufszentrums zu realisieren; hierzu gibt es in anderen Kommunen schon entsprechende Beispiele.

Für die Räumlichkeiten der Kindertagesstätte werden ca. 720 qm und zusätzlich für die Außenfläche ca. 750 qm benötigt.

Mit freundlichen Grüßen

Kurt Merkator
Beigeordneter

AKTENEINSICHT

Protokoll

Kinder- und Jugendbeteiligung
zur Umgestaltung der Ludwigstraße

Veranstaltung im Haus der Jugend Mainz,
Mitternachtsgasse 8, 55116 Mainz

Datum: 24.01.2012, 17:00 bis 17:45 Uhr

Teilnahme: 21 Kinder und Jugendliche (Besucherinnen und Besucher des Haus der Jugend, eine Gruppe von Breakdancern (betreut von Frau Becker/ Streetwork), Frau Grosse (Baudezernentin), Herr Merkator (Jugend- und Sozialdezernent), Herr Ingenthron (Leiter des Stadtplanungsamtes), Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung Mainz und der Stadtratsfraktionen, Vertreterinnen und Vertreter von Karstadt und der Bürgerinitiative

Begrüßung und Einführung:

Frau Grosse und Herr Merkator begrüßen die anwesenden Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen und stellen das Anliegen der Stadt Mainz zur Durchführung einer Kinder- und Jugendbeteiligung/Ludwigstraße vor. Herr Merkator betont die Bedeutung von Jugendbeteilung und sichert zu, dass alle Wünsche der Kinder und Jugendlichen ernst genommen, festgehalten, und auf der Homepage Ludwigstraßen Forum dokumentiert werden. Was jedoch von den Wünschen und Anregungen der Kinder und Jugendlichen realisierbar ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden.
Er verweist auf die Möglichkeit, sich auch auf der Internetplattform – www.jugend-in-mainz.de – bis Ende nächster Woche einbringen zu können. Ebenfalls können Wünsche und Kritik im Anschluss an die Veranstaltung auf Kärtchen bzw. an der Pinnwand festgehalten werden.

Im Anschluss stellt Herr Ingenthron eine Zusammenfassung der bisherigen Planungsüberlegungen zur Ludwigstraße vor. Dabei werden historische Aspekte und bauliche Möglichkeiten des Stadtgebietes dargestellt. Weiterhin geht Herr Ingenthron auf die Planung des Investors ein und erläutert das Ziel, gemeinsam mit allen Beteiligten eine einvernehmliche Lösung für den künftigen Gebäudekomplex an der Ludwigstraße zu finden.

Wünsche und Anregungen der Mainzer Kinder und Jugendlichen:

Nach dem Vortrag fordert Herr Merkator die Kinder und Jugendlichen auf, Fragen zu stellen und ihre Vorstellungen zu einem Einkaufszentrum in der Ludwigstraße mitzuteilen.
Die Anregungen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen werden im Folgenden ohne Wertung aufgelistet. Häufiger genante Wünsche werden nur einmal aufgelistet.

- das Einkaufszentrum (EZ) muss Werbung machen

- es soll bunt sein
- es soll eine große Haupthalle haben, die Geschäfte sollen seitlich angebracht sein
- es soll Geschäfte für Mädchen und Jungs geben
- es soll viele Restaurants mit Speisen aus verschiedenen Ländern geben
- es soll hoch sein
- es soll mit vielen Pflanzen und Palmen bewachsen sein
- es soll viele Läden haben
- es soll nicht größer als die Römerpassage sein
- je größer - desto besser
- es soll mittelgroß und bunt sein
- der Boden soll z.B. aus Marmor sein (gut als Tanzboden für Breaker)
- es soll eine Musikanlage geben (für Breaker)
- es soll ein Einkaufszentrum für alle sein (Erwachsene, ältere Menschen, nicht nur für Jugendliche)
- es soll ein Kentucky Fried Chicken geben (7x auf Kärtchen vermerkt)
- es soll so sein - wie der Media Markt Wiesbaden
- es soll so sein - wie das Main-Taunus-Zentrum
- die Römerpassage in Mainz ist nicht ansprechend, nur zum Durchlaufen geeignet
- Einkaufszentrum am Wiesbadener Hauptbahnhof ist gut und schön; es ist erlebnisreich, da rund gestaltet (man sieht nicht gleich alle Geschäfte, wenn man das Einkaufszentrum betritt)
- das Einkaufszentrum in Frankfurt ist toll, da es auch für Jugendliche ein Erlebnis ist
- es soll günstige Angebote geben (die Jugendliche sich leisten können)
- viel für wenig Geld
- es soll Flächen für Graffiti geben
- es soll ein Platz zum Chillen geben, ein Treffpunkt für Jugendliche, wo sie auch erwünscht sind
- in der Mitte soll eine Wiese sein
- Folgende Geschäfte und Angebote werden gewünscht: Penny, Hollister, T K Maxx, Donutladen, Primark, Vladou Footwear, Snipes, Tanz-Shop, Film- und Gamesladen, Kino, Soccerworld, Fitness für 12 bis 18 Jährige, kleine Disco (für 13 bis 16 Jährige), Musikstudio (in den Jugendliche ihre Musik aufnehmen können), Bungee Jumping

Im Folgenden werden die Ergänzungen der Kinder- und Jugendbeteiligung aus den Kinder-, Jugend- und Kulturzentren, die in der Woche vom 30.01. bis 03.02.2012 durchgeführt wurde, wiedergegeben.

<u>Laubenheimer und Weisenauer Kinder und Jugendliche:</u>

- Kostenlose Angebote wie: Bastelecke, Kicker, Billard, Dart, Fernsehraum mit Dolby 7.1, Fühlstation, Rate- und Wissensecke mit Preise, Modelleisenbahn, Carrerabahn, Musikraum zum Hören und Musik machen, Spiegellabyrinth, Konsolenspiele

- Andere Wünsche: Offener Raum zur freien Verfügung und Nutzung, Chill-Ecke, Grafitti-Wand, Bildergallerie, Glaskuppel, Mordzelle, in der man sich für 1/4 Dollar töten lassen kann, wie in Futurama, Lümmelbalken, Ein Kinderparadies für Eltern, die ihre Kinder für die Dauer des Einkaufs abgeben wollen, Pflanzen, Bücherei, Paintball-Halle, stehende Wellen zum Wellenreiten, Kletterwand

AKTENEINSICHT

- Geschäfte: Spielothek, Snipes, Getränkeladen, Sportladen, Elektrogeschäft, Apple-Store, Einen Laden, der Waren hat, die nichts kosten

- Stimmen zu den Leitlinien: 1. Blick auf den Dom erhalten ja: 50% / nein: 50%, 2. Größe, Höhe und Gestaltung an die Umgebung anpassen: ja: 50% / nein: 50%, 3. Neue Gebäude bis zur Außenkante der Pavillons an die Ludwigstraße heranrücken: egal: 100%, 4. Fuststraße und Eppichmauergase nicht überbauen, für Fußgänger und Fahrradfahrer offen lassen, egal: 100%, 5. Bäume in der Ludwigstraße erhalten: ja: 60% / nein: 40%, 6. Viele Eingänge von Außen in die Geschäfte und in das Einkaufszentrum: ja: 90% / nein: 10%, 7. Für alle Menschen nutzbar: ja: 75% / nein: 25%, 8. Bestehende Geschäfte erhalten: ja: 75% (aber nur Klamottenläden, Dönerläden und McDonald´s)/ nein: 25%

- Was sollte das ECE beinhalten?: Schwimmbad, Klamottenläden, sehr viele Schuhläden, sehr viele Kosmetikläden, einen großen CD-Laden, Primarke, Sportladen, Media Markt, Shisha-Bar, Disco, Dönerladen, H&M, C&A, P&C, Zara, China-Imbiss, Internetcafé mit Apple-Computern, Subway

- Sonstige Meinungen der BesucherInnen: Das Einkaufszentrum ist unnötig, Geldverschwendung, wir haben in Mainz schon alles. Es soll ein Einkaufszentrum werden, in dem man sich auch in Gruppen aufhalten kann, ohne dass man rausgeschmissen wird. Ein Einkaufszentrum ohne Security.

<u>Bretzenheimer Kinder und Jugendliche:</u>

- Außenwand: knallgrün bzw. bunt, Brunnen in der Mitte, Jugendraum/neues Jugendzentrum, Friseur, div. Klamottengeschäfte, Fast-Food-Geschäfte, die Wände innen werden von den Jugendlichen selbst gestaltet (sie malen bunte Streifen oder Dinge, die man einkaufen kann, an die Wand), Graffitis, Eisdiele, die auch im Winter offen hat, Zoo, Tierhandlung (mit Ratten)

<u>Gonsenheimer und Finther Kinder und Jugendliche:</u>

- In den Einkaufszentren: Kinderecke mit Gesellschaftsspielen zum Ausprobieren und Kaufen, Leseecke für Kinder und Jugendliche zum Einlesen & zum Kaufen, Spielecke, Kiosk mit Süßigkeiten, Schminkecke/ Kosmetik, H&M, Foot Locker – Jelly Belly Laden (12)

- Ideen: Altersgruppe von 6- 12: Kletterwand, Kleine Skateanlage, Kreativraum, Wasserspiele, Schachspiel, viel Musik / Tanzen+ Musik, Rap, Animation, Kino, Kletterspiele, Ecke mit Spielsachen, Tischkicker, Tischtennisplatte, Federball, Fußball, Rutsche, Ecke mit Videospielen

- Altersgruppe von ab 13 Jahren: Wasserspielplätze für Kinder, Fahrradhalfpipe, BMX, Shisha Bar ab 14, Jugenddisco, Karamalzbierstand

<u>Mombacher Kinder und Jugendliche:</u>

- Sauna, Pizzeria, Eisdiele, Park, Raucherbereich, Slamball Platz, Paintball, Lasertack, Teich, See, Wasserfall, Lounge für Jugendliche, Galerie, Club, Sportgeschäft, Konsolengeschäft, Friseur, Douglas, Schmuckgeschäft, Mc Donalds/Burger King, China Restaurant, Kaffee Shop, Soccer World, Jobs für Jugendliche, öffentliches Tonstudio/Instrumentenraum/Rollschuhbahn, Tierhandlung/Streichelzoo,

ARTEFAKT

Verständnisvolle Erwachsene, Basketball/Fußballplatz auf dem Dach mit Käfig, Blaue Farbgestaltung, Ein Bild, auf welches jeder malen kann, Skate Park, gemütliche Sofas, ein Cafe mit DJ und gemütlicher Musik, lange Öffnungszeiten, Bewerbungshilfestand

Hechtsheimer und Ebersheimer Kinder und Jugendliche:

- Fast-Food-Laden, Chill-Ecke, Jugendraum

Neustädter Kinder und Jugendliche:

- Kartbahn, Bowlingbahn, Obdachlosenheim/Aufenthaltsort für Obdachlose, Bar/Keipe/Disko, Bandproberaum/Musikraum

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG 03

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 3
Thema

Rathaus, R 369 — 30.11.2012, 9.00 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom14.11.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse,	
1	**Umgang/ Genehmigung Protokoll vom 14.11.2012**	
2	**Vorhaben, Einkaufsquartier, Knackpunkte**	
1.1	Diskussion der Divergenzliste von ECE 1.4 Verkaufsfläche 25.000 – 28.000 qm bzw. 30.000 qm Statement ECE: 18.000 qm zusätzliche neue Verkaufsfläche sind erforderlich und verträglich, dies kann im EH-Verträglichkeitsgutachten geprüft werden. Die bereits bestehende Verkaufsfläche ist mit einer zukünftig ggf. höheren Flächenleistung - 1.11 Ausschluss von Mieternamen, Mietkonzepten - 3.9/3.10 Keine Überbauung Eppichmauergasse und Fuststraße;	

	- 3.11 Fuststraße und Eppichmauergasse uneingeschränkt öffentliche Flächen; - 3.15 Öffentlicher Platz, an dem sich Jugendliche aufhalten können - 3.16 Zugang zu Geschäften nur im EG und prinzipiell über öffentliche Flächen - 3.18 wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle gleichwertig zu ersetzen - 3.21 Handelsschwerpunkt nur in Ost-West-Richtung - 3.22 südliche Grenze des Handelsquartiers ist die Eppichmauergasse - 3.23 Flächenbegrenzung Gastronomie; - 3.24 Ersatzwohnraum im Quartier - 3.25 Priorität „urbane Mischnutzung", insbesondere Wohnen im hinteren Baufeld - 3.33 auch Richtung Weißlilien	
1.2	Diskussion der städtebaulichen Grundform, 3 Baukörper, Ergebnisse vom 14.11.2012, auf Basis eines von ECE dazu vorgelegten Testentwurfes.	
3	Grundstücke und Nachbarschaft	
3.1	Grundstücksfragen: [redacted]	
3.2	Umgang mit Nachbarschaft [redacted]	
4	Sonstiges	
5	Nächster Termin	

ZUR EINSICHT

Mainz, 23.11.2012
61-Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 04. Dez. 2012
Abtlg. Dez. | Abt. | SD:

61 | 26 | A 262 | B | 262

Aktenzeichen:

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Jan Jahns

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus C
Geschwister-Scholl-Str. 4
[redacted]
umweltamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61 – Stadtplanungsamt

- über Dezernat V -

durch
Mainz, 30.11.12
Eder
Beigeordnete

☒ z. d. Bo. A
☐ z. d. Handakte
☐ Wvl.:
06/12/12

Mainz, 28. Nov. 2012

Bebauungsplanverfahren „Geschäftszentrum südlich der Ludwigstraße (A 262)" - Inhalte des Städtebaulichen Vertrages
Aktenzeichen: 17 12 30 / A 262

AKTENEINSICHT

Sehr geehrte Damen und Herren,

Detail- oder Ausführungspläne für das Geschäftszentrum liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Erste Anregungen und Hinweise für den Städtebaulichen Vertrag erfolgen anhand des vorliegenden Geltungsbereichsentwurfes zum Bebauungsplan „A 262" (Stand: 05.11.2012), sowie anhand der Ergebnisse des LudwigstraßenForums (LuFo). Weitere Anregungen erfolgen nach Vorlage der eingangs genannten Pläne bzw. ergeben sich aus vertiefenden Untersuchungen zu Belangen der Umwelt. Zu diesen Untersuchungen äußern wir uns im Rahmen der Vorkoordinierung bzw. im Rahmen des Scoping-Termins.

Bereits jetzt regen wir folgende Inhalte für den städtebaulichen Vertrag an:

1. **Berücksichtigung der Leitlinien und Empfehlungen des Ludwigstraßenforums (LuFo)**

   Der Vorhabensträger verpflichtet sich die Leitlinien und Empfehlungen des Ludwigstraßen Forums zu beachten. Im Bereich der Umwelt sind dies folgende Themen:

   Ökologische Standards: Grün im öffentlichen Raum gem. der Leitlinien 3.29, 3.30

   Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ludwigstraße sind zu erhalten; sie sind wesentlicher Bestandteil dieser innerstädtischen Prachtstraße und tragen ganz wesentlich zum Flair und zur Aufenthaltsqualität der zukünftigen Flaniermeile bei.
   Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig an anderer Stelle zu ersetzen.

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 67 | 660

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic: MALADE51MNZ

Ökologische Standards: Gebäudetechnik, Energieverbrauch gem. der Leitlinien 3.38, 3.40

Bei der Gebäudeplanung bzw. –technik sind beim Bau und Betrieb höchste aktuelle ökologische Standards anzuwenden. Insbesondere Energie- und Wasserbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Es soll ein Katalog von Maßnahmen erstellt werden, … [u.a. zur] natürlichen Belüftung der Gebäude etc.

Ökologische Standards: Stadtökologie gem. der Leitlinie 3.38 und Empfehlung 3.41

Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Es soll ein Katalog von Maßnahmen erstellt werden, wie z.B. Begrünung der Dächer und Fassaden, natürliche Belüftung der Gebäude etc. Soweit es eine positive Architektur des Einkaufsquartiers unterstützt, können Teile der Fassade begrünt werden.

Ökologische Standards: Energieerzeugung gem. der Leitlinie 3.40

Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, wenn dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Gleiches gilt für eine etwaige Dachbegrünung..

2. **Übernahme von Kosten für vertiefende Untersuchungen und Fachgutachten**

Der Vorhabensträger verpflichtet sich Kosten für die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen vertiefenden Untersuchungen und Fachgutachten zur Umwelt zu übernehmen.

3. **Übernahme von Kosten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Der Vorhabensträger verpflichtet sich Kosten für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die außerhalb der Geltungsbereiches des Bauleitplanes erforderlich werden, und die dem Vorhaben zuzurechnen sind, zu übernehmen. Dies können z.B. Maßnahmen zum passiven Schallschutz oder Maßnahmen zum Schutz vor lufthygienisch belasteter Luft entlang der Straße „Weißliliengasse" oder entlang der Straße „Große Langgasse" sein.

4. **Hinweis: Beweissicherungsverfahren**

Aufgrund vorliegender Erkenntnisse wird es erforderlich, im Zusammenhang mit einer bauzeitlichen Grundwasserhaltung entsprechende Beweissicherungen hinsichtlich Gebäudeschäden an der umliegenden Bebauung zu veranlassen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich die Kosten für die Erstellung des Konzeptes und die Durchführung der Beweissicherung zu übernehmen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

i.V. Witzel

AKTENEINSICHT

61	26	Akt	B	262		

Aktenzeichen:

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

03.12.2012 17:48

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema ECE 3. Verhandlungsrunde 30.11.2012 Stadtinternes Protokoll

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei erhalten Sie das stadtinterne Protokoll vom 30.11.2012 zur Vorbereitung der nächsten Verhandlungsrunde am 14.12.2012 ab 9 Uhr Rathaus, R 369

Gruß
Günther Ingenthron

EQW_30.11.2012_Protokoll03_intern_final.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

KTENEINSICHT

/265

z.d. Akt

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL 3 (MZ - INTERN)

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN!

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 3
Thema

Rathaus, R 369	30.11.2012, 9.00 - 12.15 Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

NICHT EINSICHT

TOP	GESPRÄCHSERGEBNISSE	ZUSTÄNDIG
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom14.11.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Größe, Zeitachse.	
1	**Umgang/ Genehmigung Protokoll vom 14.11.2012**	
	Ein einvernehmlich abgestimmtes Protokoll zwischen ECE und Stadt Mainz konnte zu den Ergebnissen der 2. Verhandlungsrunde nicht erarbeitet werden. Herr Nachtigahl hatte mit Mail vom 20.11.2012 erheblichen Ergänzungsbedarf zum Protokollentwurf der Stadt Mainz angemeldet. Der städtische Protokollentwurf war im Vorfeld der Abstimmung mit ECE von allen Mitgliedern der städt. Verhandlungsrunde gebilligt worden. Beide Parteien vereinbaren, die Inhalte des Protokolls der 2. Verhandlungsrunde nicht weiter zu thematisieren, um in der eigentlichen Sache weiter zu kommen. [redacted]	

8 11

	Protokoll 3. Verhandlungsrunde: ECE verzichtet auf ein gemeinsam abgestimmtes Protokoll.	
2	**Vorhaben, Einkaufsquartier, Knack- und Divergenzpunkte**	
2.1	**Diskussion 'neuer' Testentwurf Einkaufsquartier**	
	Herr Fuchs präsentiert einen neuen Testentwurf, der im Grundsatz auf den Aussagen des Entwurfs vom 14.11.2012 aufbaut. Dargestellt sind 5 Baukörper, die mit unterschiedlichen Kalt- und Warmbereichen miteinander verbunden sind. Mit dieser Konfiguration sei lt. ECE eine Verkaufsfläche von ca. 28.000 qm möglich - zu Gastronomieflächen erfolgt keine Aussage. Von städtischer Seite wird die Auflösung der Baumassen in 5 Einzelbaukörper begrüßt, insbes. der Umgang mit den Außenfassaden: Die Einzelbaukörper besitzen eigenständige Fassaden, sowohl zum öffentlichen Raum als auch zu den internen Erschließungsflächen. Die Kundenwege sind in Arkadenform 'hinter' der eigentlichen Fassade angeordnet, so dass die Fassade nicht durch Wege, Auskragungen etc. gestört wird. Vergleichbar ist dieses System der Kundenführung mit dem Objekt 'Entre Deux', Maastricht. Knackpunkt bleibt weiterhin die Frage, wie weit der Komplex in seiner Baustruktur aufgelöst werden kann. Die Verbindungswege zwischen den Einzelbaukörpern sind bis auf die Fuststraße private Flächen, als Warmbereich, geplant. ECE legt im Prinzip ein modifiziertes Mallkonzept vor, bei dem in Vergleich zu anderen gebauten ECE-Objekten, die Baumassen stärker in Einzelbaukörper gegliedert sind. Die Verbindungselemente bleiben 'mall-ähnlich', mit einem hohen Glasanteil. Das Prinzip der gesteuerten Kundenführung mit wenigen Ein- und Ausgängen wird beibehalten. Die Fuststraße wird als sogen. Kaltbereich (nur im EG!) dargestellt. Die innere Haupterschließung für die Kunden, die senkrecht zur Ludwigsstraße verläuft, hat einen klassischen Mallcharakter; ebenso die 'neue' Hintere Präsensgasse'. Im Vergleich zu den klassischen ECE-Vorhaben, auch zum neueröffneten Mittelrhein Forum in Koblenz, betritt ECE mit dem vorgestellten Entwurf, Neuland. Mehrere Diskrepanzen zu den Leitlinien konnte jedoch nicht ausgeräumt werden: Am 14.12 sollen deshalb von ECE neue Vorschläge vorgelegt werden: • Umgang mit der Fuststraße: 2 Stege, Flugdach in 18 Meter Höhe, Kaltbereich; • Gestaltung und Nutzung der 'neuen' Hintere	

08

	Präsensgasse - als 'lauwarmer Bereich, Tansferzone zwischen Bischofplatz und Weißliliengasse.	
2.2	**Diskussion der Divergenzliste von ECE**	
	Die mit Mail vom 16.11.2012 von ECE zur Verfügung gestellte Divergenzliste wird nicht weiter beraten, da ECE ein neues 6-seitiges Papier 'Mögliche Kompromißlinie - 3. Verhandlungsrunde Mainz 30.11.2012' vorlegt. Unter I. listet diese Papier 'Gegen ECE durchgesetzte Verhandlungsergebnisse der Stadt Mainz'. In der anschließenden Diskussion erfolgen Klarstellungen zu folgenden Themen: zu 2) Von Mainzer Seite wird erläutert, dass die max. zulässige Verkaufsfläche lt. Gutachten 25.000 bis 28.000 qm beträgt und nicht 28.000 qm alleine auf dem Areal Karstadt/ Deutsche Bank. zu 5) ECE trägt vor, dass man bereit sei die Begrenzung der Anzahl der Stellplätze im Parkhaus auf 400 STP zu akzeptieren; man wäre jedoch nicht bereit, die nach Landesbauordnung erforderlichen STP, die evtl. über die Anzahl von 400 STP hinausgehen könnten, abzulösen. zu 9) Inwieweit die Fuststraße ein Überbaurecht bekommt, muss von städtischer Seite offen bleiben, da lt. Leitlinien die Fuststraße überhaupt nicht überbaut werden sollte. zu 12) Die Frage der Bereitstellung von Ersatzwohnraum ist in Absprache mit der Kirche zu regeln. ECE strebt Ersatzwohnraum im Quartier an (ca. 500 m Radius) zu 18) Die Aussage, wo letztendlich Schaufenster platziert werden, ist anhand einer Schemazeichnung näher festzulegen - eine verbale Darlegung reicht nicht aus. Unter II. 'Zu modifizierende Leitlinien (Stadtratsbeschluss erforderlich)' (Seite 5 und 6) listet ECE 11 Punkte, die intensiv diskutiert werden: zu Leitlinie 1.10) Dieser Text wird durch ECE für die 4. Verhandlungsrunde ergänzt. zu Leitlinie 1.11) Stadt Mainz fordert, dass Peek & Cloppenburg sowie Saturn vom Brandgebiet nicht in das Einkaufsquartier Ludwigsstraße verlagert werden dürfen. BG Sitte wird	

AKTENEINSICHT

für den 14.11.2012 weitere Betriebe listen, die aus städtischer Sicht nicht verlagert/bzw. „gedoppelt" werden dürften. Gegebenenfalls kann das Verlagerungsverbot zwar inhaltlich streng, aber zeitlich befristet werden,

zu Leitlinie 3.10) Welche oder ob überhaupt eine Kompromißlinie zur Überbauung der Fuststraße möglich ist, muss am 14.12 diskutiert werden.

zu Leitlinie 3.11) Die Fuststraße muss aus städtischer Sicht uneingeschränkt öffentlich bleiben. Ein Unterbaurecht kann vertraglich geregelt werden.

zu Leitlinie 3.16) Zugang zu Geschäften; der Ausdruck 'sollte möglichst' ist durch ECE für den 14.12 zu konkretisieren.

zu Leitlinie 3.18) Wegfallende öffentliche Flächen (Pavillonzwischenräume); Thema ist offen und wird am 14.12. beraten werden. Aus Sicht der Stadt wird der Wegfall durch eine öffentliche Straße „Hintere Präsensgasse" kompensiert

zu Leitlinie 3.21) Handelsausrichtung... Dieser Pkt schien weitestgehend erfüllt und könnte unter I. gelistet werden.

zu Leitlinie 3.23) Größe der Gastronomieflächen: ECE strebt ca. 10 % der Verkaufsflächen für Gastronomienutzung an; für den 14.12. konkretisiert ECE dieses Thema, auch die Möglichkeit, eine Regelung z. Bsp. für 10 Jahre festzuschreiben.

zu Leitlinie 3.24) s. Pkt. zu 12) In Absprache mit der Kirche zu regeln.

zu Leitlinie 3.25) Lt. ECE können im Einkaufsquartier selbst keine Wohnungen geschaffen werden - aus unterschiedlichsten gründen, in erster Linie wg mangelnder Flächenverfügbarkeit.

AKTENEINSICHT

Mögliche Kompromißlinie – 3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

ECE

I. Gegen ECE durchgesetzte Verhandlungsergebnisse der Stadt Mainz

1. Architektenwettbewerb nach VOF und RPW wird durchgeführt (Leitlinie 4.4) ECE finanziert und organisiert den Wettbewerb . Basis das Wettbewerbs ist das Funktionskonzept der ECE.

2. Maximale Verkaufsfläche 28.000 m² auf dem Areal bis Eppichmauergasse/ Weißlilienstraße entsprechend Buhvien-Gesa-Gutachten (Leitlinie 1.4) 2.000 m² unter ECE-Forderung!

3. Karstadt-Warenhaus wird integriert, möglichst am Standort Gutenbergplatz unter Nutzung von größeren Flächenanteilen im Basement und im 2. OG (Leitlinie 1.7)

4. Ein Lebensmittelmarkt wird zwingend integriert (Leitlinie 1.8)

5. In der TG des Stadtquartiers werden max. 400 Stellplätze nachgewiesen (Leitlinien 2.4)

6. Fachgutachten Verkehr wird erstellt und von ECE finanziert (Leitlinie 2.17)

7. Überbaubare Fläche bis zur Pavillonvorderkante mit Traufhöhe 12,50 m (Leitlinie 3.1), (Leitlinie 3.5) bzw. 18,00 m in zurückversetzter Bauflucht (Leitlinie 3.6) → ebenso eingehalten werden Leitlinien 3.7/3.8

Seite 1

AKTENEINSICHT

09

Landeshauptstadt Mainz

ECE

Mögliche Kompromißlinie – 3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

8. Keine Behinderung der Blickbeziehung zum Dom in der Eppichmauergasse (Leitlinie 3.9)

9. Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben öffentliche Flächen (Leitlinie 3.11). Die Fuststraße erhält Unter- und Überbaurechte.

10. Fuststraße wird attraktive Fußgängerzone mit begleitenden Ladennutzungen (Leitlinie 3.13).

11. Baublock Pax Bank und Polizeiinspektion sind nicht Bestandteil des Einkaufsquartiers (Leitlinie 3.22)

12. Ersatzwohnraum innerhalb des weiteren Planungsquartiers bzw. in der Umgebung (Radius 500 m), (Leitlinie 3.24)

13. Gestaltung des Einkaufsquartiers mit hoher Nutzungsflexibilität (Leitlinie 3.26)

14. Baumreihen an der Ludwigstraße werden erhalten (Leitlinie 3.29)

15. Übriger Baumbestand wird erhalten (Leitlinie 3.30)

16. „Mainztypische" Architektur, kein Monolith, sondern verbundenes Geschäftshausquartier wird durch Architektenwettbewerb sichergestellt (Leitlinie 3.31)

17. Architektonische Gliederung in kleinere Module wird gewährleistet. Nicht ein Gebäude, sondern Ansammlung von Geschäftshäusern (Leitlinie 3.32)

Seite 2

AKTENEINSICHT

Mögliche Kompromißlinie – 3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

ECE

19. Echte Schaufenster, wo sich Kundenströme bewegen. Auch im vorderen Bereich der Weißliliengasse/Ludwigstraße (Leitlinie 3.33)

20. Dachform als „fünfte Fassade" wird im Rahmen des Wettbewerbs gestaltet (Leitlinie 3.34)

21. Fassadeneinbindung in die Umgebung (Leitlinie 3.35)

22. Zurückhaltende Werbeanlagen (Leitlinie 3.36)

23. Höchste ökologische Standards beider Gebäudeplanung (Leitlinie 3.38)

24. Dachflächen zur Gewinnung alternativer Energie ... (soweit möglich), (Leitlinie 3.40)

25. Fuststraße ist gestalterisch aufzuwerten (Leitlinie 3.42)

26. Wettbewerbsverfahren zur Umsetzung der Leitlinien (Leitlinie 4.1)

27. Einvernehmliche Auslobung und Jury-Besetzung (Leitlinie 4.2)

28. Mitglieder des Gestaltungsbeirats sind mit hinreichendem Gewicht vertreten (Leitlinie 4.3)

29. Baurecht erst, wenn Einigkeit über Auswirkungen des Projektes (Leitlinie 4.5)

30. Baurecht erst rechtswirksam abgeschlossen, wenn Ergebnisse des Wettbewerbs vorliegen (Leitlinie 4.6)

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

ECE

Mögliche Kompromißlinie –
3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

30. Städtebaulicher Vertrag wird geschlossen (Leitlinie 4.7)

31. Keine Videoüberwachung auf öffentlichen Flächen (Leitlinie 4.10)

32. Frühzeitiges Grabungskonzept (Leitlinie 4.12)

AKTENEINSICHT

Mögliche Kompromißlinie – 3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

ECE

II. Zu modifizierende Leitlinien (Stadtratbeschluss erforderlich)

Leitlinie 1.10
Doppelungen und Verlagerungen etablierter Angebotsformen (??) sollen weitgehend vermieden werden.

Leitlinie 1.11
Auf Ansiedlung schon vorhandener Elektrofachmärkte oder Bekleidungshäuser sollte möglichst verzichtet werden.

Leitlinie 3.10
Letzter Satz entfällt: „Überbauung Fuststraße ausgeschlossen." Stattdessen: ..."Migrane Überbauung im 1. OG und 2.OG".

Leitlinie 3.11
Fuststraße eingeschränkt öffentlich

Leitlinie 3.15
„Öffentlichen Platz schaffen, auch für Jugendliche" → entfällt
Stattdessen: „Bischofsplatz" ?

Leitlinie 3.16
Der Zugang zu Geschäften im EG sollte möglichst über öffentliche Flächen erfolgen.

Leitlinie 3.18 → entfällt
Oder „wegfallende öffentliche Flächen sind zum Verkehrswert an den Investor zu veräußern".

Leitlinie 3.21
„Handelsausrichtung an der Ludwigstraße in Richtung Eppichmauergasse"

Seite 5

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

ECE

Mögliche Kompromißlinie –
3. Verhandlungsrunde Mainz am 30.11.12

Leitlinie 3.23
Keine Reglementierung der Gastronomieflächen.

Leitlinie 3.24
Ersatzwohnraum kann auch im näheren Umfeld geschaffen werden.

Leitlinie 3.25
Wohnungen können im hinteren Baufeld geschaffen werden, soweit bauliche Dichte dies zulässt.

AKTENEINSICHT

Hamburg, 27.11.12
WH/Ku

3	**Weiteres Vorgehen**	
	ECE konkretisiert den Testentwurf entsprechend der Anmerkungen zu 2.1 und sucht nach Lösungen zur Gestaltung und Nutzung der Verbindungselemente zwischen den Einzelbaukörpern. ECE legt ein fortgeschriebenes Papier 'Mögliche Kompromisslinie' vor.	
4	**Nächster Termin: 14.12.2012, ab 9 Uhr** **Rathaus, R 369**	

Mainz, 03.12.2012
61-Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron

AKTENEINSICHT

61 | 26 | ACI | 8 | 262 |

z. d. Hd. A. 10/12/12
z. d. Handakten

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 06. Dez. 2012

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
[redacted]

Postfach 3820 | 55028 Mainz
Brückenturm am Rathaus
Zimmer 105
Rheinstraße 55
[redacted]
www.mainz.de

61.02 – Stadtplanungsamt - Abt. Stadtplanung

z. Hd. Frau Müller

- über Dezernat III -

durch Mainz, 03. Dez. 2012

Sitte
Wirtschaftsdezernent

Mainz, 3. Dezember 2012

Einkaufsquartier Ludwigsstraße EQLU;
hier: Liegenschaftliche Bestandteile des städtebaulichen Vertrages bzw. der Ausformulierung des Projektes
Aktenzeichen: 23 Mz 06 3/93

Als Anlage finden Sie einen Lageplan sowie eine Grundstücksliste, in der alle Grundstücke aufgeführt bzw. gekennzeichnet sind, die nach unserem derzeitigen Kenntnisstand von der Maßnahme betroffen sind. Wir gehen hierbei davon aus, dass die Eppichmauergasse nicht überschritten wird.

[redacted]

Nach einer abschließenden Entscheidung über das Bauprojekt und endgültiger Bestimmung der betroffenen Flächen, sollen die städtischen Gremien mit dem Verkauf der Grundstücksflächen jedoch erneut befasst werden. Obwohl seit dieser Beschlussfassung sich an der positiven Grundhaltung zur Veräußerung der Grundstücksflächen, nach unserer Kenntnis, nichts verändert hat.

[redacted]

[redacted]

Sofern erforderlich, können für die städtischen und die privaten Grundstücke Grundbucheinsichten vorgelegt werden.

VORABEINSICHT

/266

Inwiefern an dem gesamten Grundbesitz Baulasten bestehen, ist dem beim Bauamt geführten Baulastenverzeichnis zu entnehmen. Für die öffentlich gewidmeten Grundstücke ist möglicherweise ein förmliches Entwidmungsverfahren in der Zuständigkeit Ihres Hauses erforderlich.

Die Einbindung der jenseits der Fuststraße gelegenen Grundstücke [redacted] erfordert das notarielle Einvernehmen über den Ankauf dieser Flächen zwischen dem Investor und den derzeitigen Eigentümern.

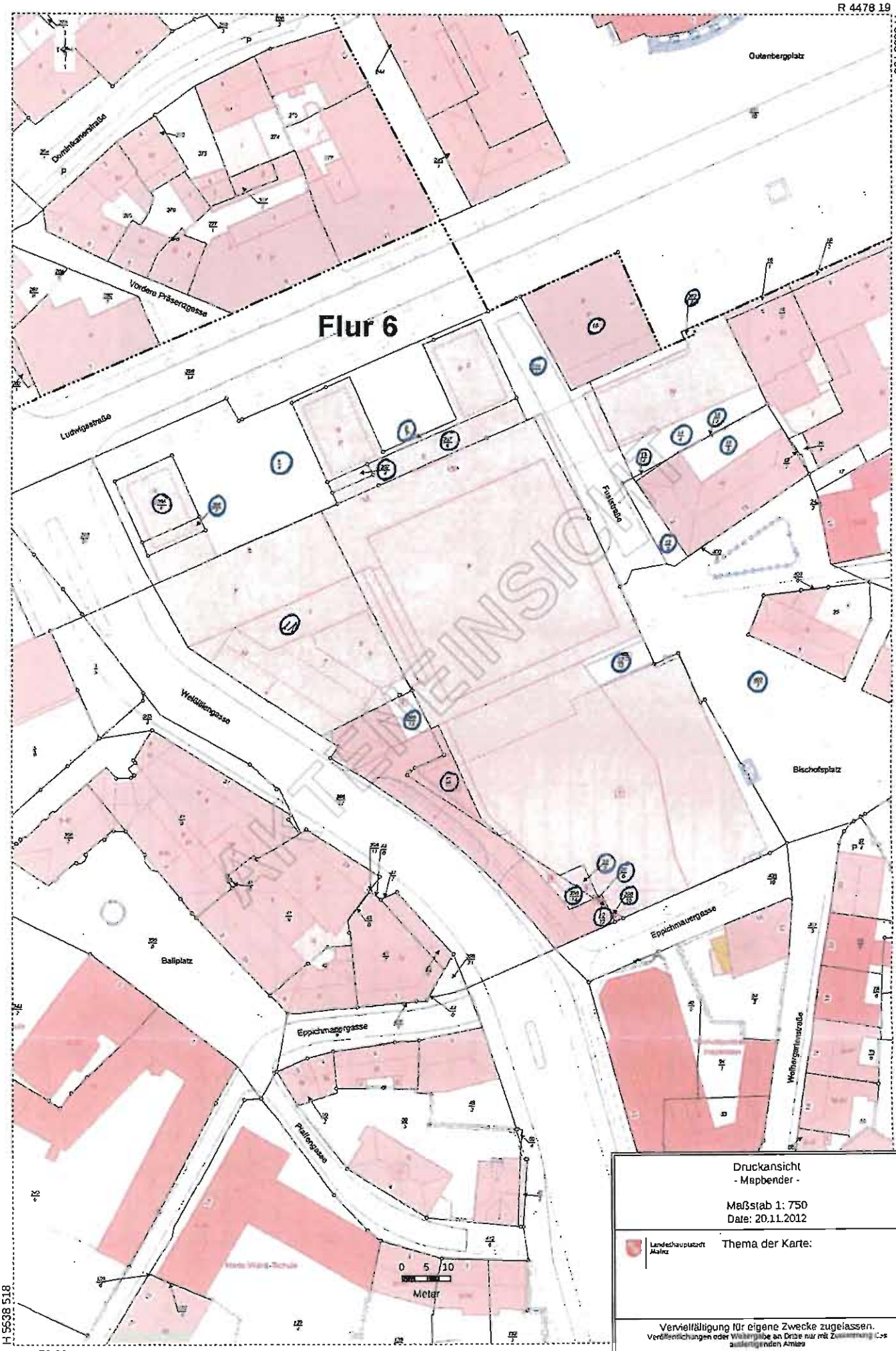
[redacted]

Anlagen

AKTENEINSICHT

Karstadt Mainz - Ludwigsstraße

Flur	Parzelle	Grundstücksgröße	Eigentümer
6	397/6	189 m²	[redacted]
6	12/13	4.851 m²	
6	398/15	3 m²	
6	398/14	48 m²	
6	39/9	23 m²	
6	14/4	651 m²	
6	14/3	4 m²	
6	397/4	23 m²	
6	362/8	4 m²	
6	9/3	485 m²	
6	11	1.355 m²	
6	396/7	39 m²	
6	396/6	182 m²	
6	39/8	1 m²	
6	12/12	2 m²	
6	398/13	659 m²	
6	12/11	100 m²	
6	9/4	1.253 m²	
6	399/1	704 m²	
6	13/3	70 m²	
6	400/7	2.269 m²	
6	13/5	560 m²	
6	13/4	4 m²	
6	15	474 m²	


R 4478 19
H 5538 793
Gutenbergplatz
Dominikanerstraße
Vordere Präsenzgasse
Flur 6
Ludwigsstraße
Fuststraße
Weißliliengasse
Bischofsplatz
Ballplatz
Eppichmauergasse
Eppichmauergasse
Pfaffengasse
Wolfsgartenstraße
0 5 10
Meter
H 5538 518
R 4476 38
Druckansicht
- Mapbender -
Maßstab 1: 750
Date: 20.11.2012
Landeshauptstadt Mainz
Thema der Karte:
Vervielfältigung für eigene Zwecke zugelassen.
Veröffentlichungen oder Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des auskunftgebenden Amtes
Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung

61 | 26 | AG | B | 262 |
eichnis:

DOLDE MAYEN & PARTNER
RECHTSANWÄLTE

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Herrn Ltd. Baudirektor Günther Ingenthron
Postfach 3820

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 Stadtplanungsamt
Eingang: 06. Dez. 2012

Büro Bonn
Rheinauen Carré
Mildred-Scheel-Straße 1
D-53175 Bonn
Fon (0228) 323 002-0
Fax (0228) 323 002-99

Prof. Dr. Thomas Mayen*
Dr. Frank Hölscher*
Dr. Markus Deutsch*
Dr. Barbara Stamm*
Dr. Christian Stelter*

Büro Stuttgart
GENO Haus
Heilbronner Straße 41
D-70191 Stuttgart
Fon (0711) 601 701-0
Fax (0711) 601 701-99

Prof. Dr. Klaus-Peter Dolde*
Dr. Rainard Menke*
Dr. Andrea Vetter*
Dr. Winfried Porsch*
Dr. Tina Bergmann*
Dr. Bernd Schieferdecker*
Dr. Annette Braun

Kontaktdaten: [redacted]

Unser Zeichen: 12/00450 De/sp

Datum: 4. Dezember 2012

Stadt Mainz – Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

wie besprochen, übergebe ich anliegend drei unterzeichnete Ausfertigungen der Honorarvereinbarung. Ich bin dankbar, wenn Sie mir eine Fassung unterzeichnet zurücksenden. Die beiden anderen sind zum Verbleib bei der Stadt gedacht.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Deutsch

AKTENEINSICHT

267

20-2-12-

Zwischen

der Landeshauptstadt Mainz,
Jockel-Fuchs-Platz 1
55116 Mainz

(im Folgenden: Mandantin)

und

den Rechtsanwälten Dolde Mayen & Partner, Mildred-Scheel-Str. 1, 53175 Bonn

(im Folgenden: Sozietät)

wird die nachstehende

Mandats- und Vergütungsvereinbarung

abgeschlossen:

KTENEINSICHT

1. Die Sozietät übernimmt die Beratung und Vertretung der Mandantin im Zusammenhang mit der beabsichtigten Entwicklung des Projekts "Einkaufsquartier Ludwigsstraße" durch die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG Heegbarg 30, 22391 Hamburg und/oder andere Unternehmen der ECE-Gruppe (ECE). Das Mandat umfasst insbesondere

   - Beratung bei der Verhandlung und Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit ECE,

   - Beratung zu Grundstückskauf- und Immobilienverträgen,

- Beratung im Zusammenhang mit einem städtebaulichen Wettbewerb zu dem Einkaufsquartier,

- Beratung bei der Schaffung von Baurecht.

Das Mandat wird von Rechtsanwalt Dr. Markus Deutsch als verantwortlichem Partner gem. § 8 PartGG betreut. Bei Bedarf können in Abstimmung mit der Mandantin weitere Anwälte der Sozietät hinzugezogen werden.

2. **Über das Honorar für die Tätigkeiten nach Ziff. 1 wird folgende Vereinbarung getroffen:**

Für die Beratung und Vertretung der Mandantin wird auf der Grundlage eines Honorarstundensatzes in Höhe von EUR [redacted] abgerechnet.

Der vorstehende Stundensatz ist ein Nettobetrag. Er versteht sich zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe (derzeit 19%). Reisekosten, Kosten für Kurierdienste, Übersetzungen, Handelsregisterauszüge, verauslagte Beträge (z.B. für Gerichtskosten) sowie ähnliche Auslagen sind in voller Höhe zu erstatten.

Reisezeiten werden nur in Rechnung gestellt, wenn während eines erheblichen Teils der Reise Angelegenheiten gem. Ziffer 1 dieser Vereinbarung bearbeitet werden.

Über die nach dem Stundensatz abzurechnende anwaltliche Tätigkeit sowie die zu erstattenden Auslagen und Reisekosten wird quartalsweise eine Kostenrechnung erstellt. Jeder Rechnung liegt eine Auflistung der Arbeitszeiten sowie kurze Beschreibung der Tätigkeit während des abgerechneten Zeitraums bei.

Sofern die nach dem Gegenstandswert berechnete gesetzliche Vergütung für gerichtliche Verfahren den sich aus der vorstehenden Stundenvereinbarung ergebenden Betrag überschreitet, gilt die gesetzliche Vergütung nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz als vereinbart. Die Sozietät ist gesetzlich verpflichtet, darauf hinzuweisen, dass im Falle der Kostener-

AKTENEINSICHT

stattung die gegnerische Partei, ein Verfahrensbeteiligter oder die Staatskasse regelmäßig nicht mehr als die gesetzliche Vergütung erstatten muss.

3. Die Sozietät hat die Mandantin darauf hingewiesen, dass der von der Sozietät abgehende und eingehende E-Mail Verkehr nicht verschlüsselt ist und dass nicht verschlüsselter E-Mail-Verkehr mit erheblichen Sicherheitsrisiken verbunden sein kann. Insbesondere können E-Mails unbemerkt verloren gehen oder von Dritten gelesen, abgefangen, verfälscht oder gefälscht werden. Daraus können erhebliche Schäden entstehen. Die Mandantin ist ungeachtet dessen damit einverstanden, dass die Sozietät die Korrespondenz in allen mandatsbezogenen Angelegenheiten auch per E-Mail führt.

4. Die Honorarvereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von jeder Vertragspartei mit sofortiger Wirkung gekündigt werden.

5. Die Haftung der Sozietät für leichte Fahrlässigkeit wird je Schadensfall auf einen Betrag von [redacted] beschränkt.

AKTENEINSICHT

Mainz, den

für die
Landeshauptstadt Mainz

.....

Goldmann

Stadtverwaltung Mainz
Rechts- und Ordnungsamt

Bonn, den 01.11.2012

für die Rechtsanwälte
Dolde Mayen & Partner

.....

(Rechtsanwalt Dr. Markus Deutsch)

DOLDE MAYEN & PARTNER
Rechtsanwälte
Büro Bonn
Mildred-Scheel-Str. 1, 53173 Bonn

61/26/Ad/.3/262/
Zeichen:

DOLDE MAYEN & PARTNER
RECHTSANWÄLTE

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Herrn Ltd. Baudirektor Günther Ingenthron
Postfach 3820

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 06. Dez. 2012

Anty. Dez.					Wvl.			
Abt.:		1		2		3		4
SG:	0	1	2	3	4	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Büro Bonn
Rheinauen Carré
Mildred-Scheel-Straße 1
D-53175 Bonn
Fon (0228) 323 002-0
Fax (0228) 323 002-99

Prof. Dr. Thomas Mayen*
Dr. Frank Hölscher*
Dr. Markus Deutsch*
Dr. Barbara Stamm*
Dr. Christian Stelter*

Büro Stuttgart
GENO Haus
Heilbronner Straße 41
D-70191 Stuttgart
Fon (0711) 601 701-0
Fax (0711) 601 701-99

Prof. Dr. Klaus-Peter Dolde*
Dr. Rainard Menke*
Dr. Andrea Vetter*
Dr. Winfried Porsch*
Dr. Tina Bergmann*
Dr. Bernd Schleferdecker*
Dr. Annette Braun

Kontaktdaten:
(0228) 323 002-40
deutsch@doldemayen.de

Unser Zeichen:
12/00450 De/sp

Datum:
4. Dezember 2012

Stadt Mainz – Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

wie besprochen, übergebe ich anliegend drei unterzeichnete Ausfertigungen der Honorarvereinbarung. Ich bin dankbar, wenn Sie mir eine Fassung unterzeichnet zurücksenden. Die beiden anderen sind zum Verbleib bei der Stadt gedacht.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Deutsch

Ich erhalte am 10/12/12 KO 30 Wp. unterschrieben zurück

Landeshauptstadt Mainz

2012-12-

2u 267

61 26 Alt 3 262

Aktenzeichen:

Antje Mueller/Amt61/Mainz
06.12.2012 09:09

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema EQLU – Vermerk vom 04.12.2012

Sehr geehrte Herren,

anbei erhalten Sie den Vermerk zur gemeinsamen Besprechung "Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße – städtebaulicher Vertrag" am 04.12.2012 zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Antje Müller

12-12-04_Vermerk_städtebaul.Vertrag.3-031.mue.pdf 12-12-04_Anlage Vermerk_städtebaul.Vertrag.3-031.mue.pdf

Landeshauptstadt Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Stadtplanerin, SG Vorb. Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 – 12 30 76
Fax 0 61 31 – 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt 262

VERMERK

Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße (EQLU)
Projekt

städtebaulicher Vertrag
Thema

Zitadelle, Bau A, Raum 01 — 04.12.2012 / 14.30 - 16.00 Uhr
Gesprächsort — Datum / Zeit

siehe Anwesenheitsliste
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Ziel** Ergänzung des Entwurfs der wichtigen Inhalte des städtebaulichen Vertrages von Dr. Deutsch, Dolde Mayen & Partner	
1	**aktueller Stand der Verhandlung mit ECE** ECE hat ein Konzept vorgestellt, das in weiten Teilen mit den Leitlinien übereinstimmt. Jedoch gibt es auch noch einige Dissenspunkte, die noch zu diskutieren sind. ECE geht momentan von einer Verkaufsfläche von ca. 28.000 qm und Gastronomiefläche von ca. 3.000 qm in ihrem Konzept aus. Der Zeitplan sieht weiterhin vor, die Verhandlung am 14.12.2012 zum Abschluss zu bringen.	Amt 61
2	**Ergänzende Inhalte zum städtebaulichen Vertrag** Von den Ämtern 17, 50, 67, 80 wurden bereits schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Diese sind dem Vermerk als Anhang beigefügt. Die folgenden Aspekte wurden im Termin vorgebracht:	
2.1	<u>Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung</u> • frei zugängliche für junge Menschen gestaltete Räume zum Aufhalten (Bewegungs- und Spielbereiche sowie Möglichkeiten zum kreativen Gestalten) • breitgefächertes, jugendgemäßes Waren- und Restaurantangebot	Amt 50 (schriftliche Stellungnahme, s. Anlage)

912

2.2	Standortsicherung für eine fünfgruppige Kindertagesstätte (ca. 720 qm für Räumlichkeiten der Kita + ca. 750 qm Außenfläche)	Amt 50 (schriftliche Stellungnahme, s. Anlage)
2.2	<u>Begrenzung der Gastronomieflächen</u> Dazu wird von Amt 80 eine aktuelle Gastronomieflächenerhebung vorgeschlagen. Aussagen zur Verträglichkeit der Verkaufsflächengröße und auch Gastronomieflächengröße durch ein Gutachten ist erst möglich, wenn ein Mindestmaß an Nutzungskonzept vorliegt.	Amt 12
2.3	<u>Grundstücksverfügbarkeit</u> Die Eigentumsverhältnisse der betroffenen Grundstücke wurden in der schriftlichen Stellungnahme benannt. (s. Anlage) Es wird auf die Problematik der Grundstücke östlich der Fürststraße hingewiesen [redacted] Hier muss eine Einigung zwischen ECE und Eigentümer gefunden werden. Ein Zeitrahmen ist zurzeit nur schwer abschätzbar. Die Grundstücksverfügbarkeit muss bis Herbst 2013 (vor Beginn der Planstufe 2) geklärt sein.	Amt 80
2.4	<u>Wertsteigernde Maßnahmen</u> [redacted] Falls die Planungen konkreter werden, wird Amt 60 die Teilnehmer informieren, so dass die Information in die Verhandlungen eingespeist werden kann.	Amt 60
2.5	<u>Kostenübernahme Maßnahmen Verkehr</u> Kostenübernahme für alle Folgemaßnahmen, die durch das Projekt entstehen, entsprechend der Ergebnisse des zu erstellenden Verkehrsgutachtens. (Bsp. Anpassung Parkleitsystem, Optimierung von Haltestellen, Fahrradabstellanlagen etc.)	Amt 61
2.6	<u>baurechtlich erforderliche Stellplätze</u> ECE akzeptiert maximale Anzahl von 400 Stellplätzen. Jedoch möchte sie für die restlichen baurechtlich erforderlichen Stellplätze keine Ablöse bezahlen. Es muss eine Lösung gefunden werden, die generell anzuwenden ist. (Eine potentielle Lösung könnte eine spezielle Stellplatzsatzung für den	

6

	zentralen Innenstadtbereich darstellen.) Amt 60 berechnet nach den zurzeit bekannten Konzeptdaten von ECE die baurechtlich erforderliche Stellplatzanzahl und die entsprechende Ablösesumme.	Amt 60
2.7	<u>Berücksichtigung der Leitlinien und Empfehlungen zu den ökologischen Standards</u> • Grün im öffentlichen Raum: Erhaltung des Baumbestandes im Gebiet. • Gebäudetechnik, Energieverbrauch • Stadtökologie • Energieerzeugung Aspekte wie zum Beispiel Dachbegrünung, Erhaltung der Bäume etc. können über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden.	Amt 17 Amt 61
2.8	<u>Kostenübernahme für vertiefende Untersuchungen und Fachgutachten zur Umwelt</u> Luft- und Lärmgutachten sind abhängig von dem endgültigen Betreiberkonzept und den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens.	Amt 17
2.9	<u>Kostenübernahme für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> Übernahme der Kosten bei Maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich werden und dem Vorhaben zuzurechnen sind. (Bsp. Maßnahmen zum passiven Schallschutz oder zum Schutz vor lufthygienisch belasteter Luft entlang der Weißliliengasse oder Großen Langgasse)	Amt 17
2.10	<u>Kostenübernahme für Beweissicherungsverfahren</u> Der Investor muss sich verpflichten die Kosten für die Erstellung des Konzepts und die Durchführung der Beweissicherung zu übernehmen. Die Grundwasserproblematik darf nicht unterschätzt werden.	Amt 17
2.11	<u>Bebauungsplanänderung innerhalb der Siebenjahresfrist</u>	Amt 61
2.12	<u>Verkehr: Erschließung der Anlieger am Gutenbergplatz</u> (McDonalds, Maredo usw.) Integration in das Erschließungskonzept des Einkaufsquartiers.	Amt 61

AKTENEINSICHT

Mainz, 05.12.2012

Müller

II. Den Teilnehmern z. K. PER EMAIL 06/12/12
III. Z. d. lfd. Akten
IV. Z. d. Handakten 61.2.3.1

Mainz, 05.12.2012
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

AKTENEINSICHT

ANWESENHEITSLISTE

Projekt: EQLU

Ort / Datum: ZITADELLE, BAU A, R. 01

Betreff: STÄDTEBAUL. VERTRAG

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
MÜLLER	61.2.3.1	[redacted]	
Schiller	12		
Brümmendorf	20		
Dr. Schmidt	80		
Kroll	61.1.		
GEBHARD	60.2	[redacted]	
KELLER	17 - Umwelt		
HENNIG	30 - Recht u. O. - Amt		

AKTENEINSICHT

ANWESENHEITSLISTE

Projekt: _____

Ort / Datum: _____

Betreff: _____

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
[redacted]	61.0	[redacted]	[redacted]
Strobel	61.2		

AKTENEINSICHT

61	26	A	262		

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Aktenzeichen:

Eingang: 04. Dez. 2012

Anlv. Dez.	z. d. üd. A	Wv.	F
Abt.: 0	1	3	4
Amt z.: Postfach 3820 55028 Mainz		6	7	8	9
SB: 0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt z.:

Umweltamt
Jan Jahns

61 – Stadtplanungsamt

- über Dezernat V -

durch
Mainz, 30.11.12
Eder
Beigeordnete

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus C
Geschwister-Scholl-Str. 4

Tel 0 61 31 - 12 2850
Fax 0 61 31 - 12 25 55
umweltamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 28. Nov. 2012

Bebauungsplanverfahren „Geschäftszentrum südlich der Ludwigstraße (A 262)" - Inhalte des Städtebaulichen Vertrages
Aktenzeichen: 17 12 30 / A 262

Sehr geehrte Damen und Herren,

Detail- oder Ausführungspläne für das Geschäftszentrum liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Erste Anregungen und Hinweise für den Städtebaulichen Vertrag erfolgen anhand des vorliegenden Geltungsbereichsentwurfes zum Bebauungsplan „A 262" (Stand: 05.11.2012), sowie anhand der Ergebnisse des LudwigstraßenForums (LuFo). Weitere Anregungen erfolgen nach Vorlage der eingangs genannten Pläne bzw. ergeben sich aus vertiefenden Untersuchungen zu Belangen der Umwelt. Zu diesen Untersuchungen äußern wir uns im Rahmen der Vorkoordinierung bzw. im Rahmen des Scoping-Termins.

Bereits jetzt regen wir folgende Inhalte für den städtebaulichen Vertrag an:

1. **Berücksichtigung der Leitlinien und Empfehlungen des Ludwigstraßenforums (LuFo)**

   Der Vorhabensträger verpflichtet sich die Leitlinien und Empfehlungen des Ludwigstraßen Forums zu beachten. Im Bereich der Umwelt sind dies folgende Themen:

   Ökologische Standards: Grün im öffentlichen Raum gem. der Leitlinien 3.29, 3.30

   Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ludwigstraße sind zu erhalten; sie sind wesentlicher Bestandteil dieser innerstädtischen Prachtstraße und tragen ganz wesentlich zum Flair und zur Aufenthaltsqualität der zukünftigen Flaniermeile bei.
   Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig an anderer Stelle zu ersetzen.

264

AKTENEINSICHT

Ökologische Standards: Gebäudetechnik, Energieverbrauch gem. der Leitlinien 3.38, 3.40

Bei der Gebäudeplanung bzw. –technik sind beim Bau und Betrieb höchste aktuelle ökologische Standards anzuwenden. Insbesondere Energie- und Wasserbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Es soll ein Katalog von Maßnahmen erstellt werden, … [u.a. zur] natürlichen Belüftung der Gebäude etc.

Ökologische Standards: Stadtökologie gem. der Leitlinie 3.38 und Empfehlung 3.41

Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Es soll ein Katalog von Maßnahmen erstellt werden, wie z.B. Begrünung der Dächer und Fassaden, natürliche Belüftung der Gebäude etc. Soweit es eine positive Architektur des Einkaufsquartiers unterstützt, können Teile der Fassade begrünt werden.

Ökologische Standards: Energieerzeugung gem. der Leitlinie 3.40

Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, wenn dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Gleiches gilt für eine etwaige Dachbegrünung.

2. Übernahme von Kosten für vertiefende Untersuchungen und Fachgutachten

Der Vorhabensträger verpflichtet sich Kosten für die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen vertiefenden Untersuchungen und Fachgutachten zur Umwelt zu übernehmen.

3. Übernahme von Kosten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der Vorhabensträger verpflichtet sich Kosten für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die außerhalb der Geltungsbereiches des Bauleitplanes erforderlich werden, und die dem Vorhaben zuzurechnen sind, zu übernehmen. Dies können z.B. Maßnahmen zum passiven Schallschutz oder Maßnahmen zum Schutz vor lufthygienisch belasteter Luft entlang der Straße „Weißliliengasse" oder entlang der Straße „Große Langgasse" sein.

4. Hinweis: Beweissicherungsverfahren

Aufgrund vorliegender Erkenntnisse wird es erforderlich, im Zusammenhang mit einer bauzeitlichen Grundwasserhaltung entsprechende Beweissicherungen hinsichtlich Gebäudeschäden an der umliegenden Bebauung zu veranlassen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich die Kosten für die Erstellung des Konzeptes und die Durchführung der Beweissicherung zu übernehmen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

i.V. Witzel

AKTENEINSICHT

61	26	Akt	B	262

15881

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat IV | Postfach 3620 | 55026 Mainz

61 – Stadtplanungsamt
Herrn Amtsleiter
Günther Ingenthron

Dezernat für Sozlales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit

Postfach 3620 | 55026 Mainz
Stadthaus, Kreyßig-Flügel | 5. OG
Kaiserstraße 3-5

Ansprechpartner
[redacted]
[redacted]@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 03. Dez. 2012

Antw. Dez.	z. d. Ifd. A	Wv.	R
Abt.: 0	1	3	4

SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Mainz, 29.11.2012

Einkaufszentrum Ludwigsstraße - Zuarbeit zum städtebaulichen Vertrag bzw. zum Projekt
hier: Ihr Schreiben vom 07.11.2012

s. Bl. 255

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

mit oben genannter Mail hatten Sie uns gebeten, Textbausteine für den städtebaulichen Vertrag bzw. zum Projekt „Einkaufszentrum Ludwigsstraße" des Projektentwicklers ECE zu liefern.

Dieser Bitte kommen wir für den Bereich des Dezernates IV im Folgenden gerne nach. Das Schreiben senden wir im Dateiformat parallel auch an Frau Antje Müller (Amt 61) zur direkten Verwendung bei der Erstellung des städtebaulichen Vertrages.

1) Ergebnisse der "Kinder- und Jugendbeteiligung zur Umgestaltung der Ludwigstraße"

Im Rahmen des Planungsverfahrens zum Einkaufszentrum hat eine Kinder- und Jugendbeteiligung zur Umgestaltung der Ludwigsstraße stattgefunden. Gemeinsam mit Frau Beigeordneter Grosse hatten wir den beteiligten Kindern und Jugendlichen zugesichert, dass ihre Wünsche und Bedenken analog der Erwachsenenbeteiligung Berücksichtigung finden. Das Ergebnisprotokoll legen wir als Anlage diesem Schreiben nochmals bei.

Aus der von der Stadt Mainz durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung sollen aus unserer Sicht deswegen vertraglich folgende Beteiligungsergebnisse festgehalten werden:

„Das Einkaufszentrum soll für junge Menschen frei zugängliche für sie gestaltete Räume zum Aufhalten bieten. Neben einem breitgefächerten, jugendgemäßen Waren- und Restaurantangebot finden Bewegungs- und Spielbereiche sowie Möglichkeiten zum kreativen Gestalten Berücksichtigung."

AKTENEINSICHT

/262

2) Standortsicherung für eine fünfgruppige Kindertagesstätte

im Rahmen des städtebaulichen Vertrages soll die Stadt sich die Option offen halten, in den geplanten Komplex des Einkaufszentrums eine fünfgruppige Kindertagesstätte für die Altstadt zu integrieren. Dabei ist es für uns denkbar, das notwendige Außengelände auf dem Dach des Einkaufszentrums zu realisieren; hierzu gibt es in anderen Kommunen schon entsprechende Beispiele.

Für die Räumlichkeiten der Kindertagesstätte werden ca. 720 qm und zusätzlich für die Außenfläche ca. 750 qm benötigt.

Mit freundlichen Grüßen

Kurt Merkator
Beigeordneter

AKTENEINSICHT

Dirk
Schneider/Amt67/Mainz
14.11.2012 15:17

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema Einkaufsquartier Ludwigsstraße EQLU
Zuarbeit zum Städtebaulichen Vertrag bzw. zum Projekt
AZ 67 2701-027

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Müller, sehr geehrter Herr Strobach,

wie in der Mail Ihres Amtsleiters vom 07.11.2012 erbeten, teilen wir Ihnen anbei die Anliegen des 67- Grünamts bezogen auf den angedachten Städtebaulichen Vertrag zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße mit:

- es gilt die Grünsatzung der Stadt Mainz, sowie die Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestands innerhalb der Stadt Mainz, jeweils in ihrer aktuellen Fassung

- der Erhalt der vorhandenen Platanenallee entlang der Ludwigsstraße, sowie der Baumbestand einschließlich des Ortsbild prägenden Solitärs auf dem Bischofsplatz ist unstrittig und steht nicht zur Diskussion

- zusätzliche Grünflächen sind im Kontext zur urbanen Umgebung und der notwendigen Funktionalität hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung nicht erforderlich

Wir gehen davon aus, dass wir eine entsprechende Mitteilung Ihrerseits erhalten, ob und wie unsere Anliegen zum Tragen kommen.

Bei weiteren Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag
Dirk Schneider

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
67- Grünamt
Dirk Schneider, Dipl.-Ing.(FH)
stv. Abteilungsleiter Planung + Neubau
Postfach 38 20
55028 Mainz
Geschwister- Scholl- Str. 4
[redacted]
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
[redacted]

Postfach 3820 | 55028 Mainz
Brückenturm am Rathaus
Zimmer 105
Rheinstraße 55
[redacted]
joachim.eckert@stadt.mainz.de
www.mainz.de

61.02 – Stadtplanungsamt - Abt. Stadtplanung

z. Hd. Frau Müller

- über Dezernat III -

durch Mainz, 03. Dez. 2012

Sitte
Wirtschaftsdezernent

Mainz, 3. Dezember 2012

Einkaufsquartier Ludwigsstraße EQLU;
hier: Liegenschaftliche Bestandteile des städtebaulichen Vertrages bzw. der Ausformulierung des Projektes
Aktenzeichen: 23 Mz 06 3/93

Als Anlage finden Sie einen Lageplan sowie eine Grundstücksliste, in der alle Grundstücke aufgeführt bzw. gekennzeichnet sind, die nach unserem derzeitigen Kenntnisstand von der Maßnahme betroffen sind. Wir gehen hierbei davon aus, dass die Eppichmauergasse nicht überschritten wird.

[redacted]

Nach einer abschließenden Entscheidung über das Bauprojekt und endgültiger Bestimmung der betroffenen Flächen, sollen die städtischen Gremien mit dem Verkauf der Grundstücksflächen jedoch erneut befasst werden. Obwohl seit dieser Beschlussfassung sich an der positiven Grundhaltung zur Veräußerung der Grundstücksflächen, nach unserer Kenntnis, nichts verändert hat.

[redacted]

Sofern erforderlich, können für die städtischen und die privaten Grundstücke Grundbucheinsichten vorgelegt werden.

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic: MALADE51MNZ

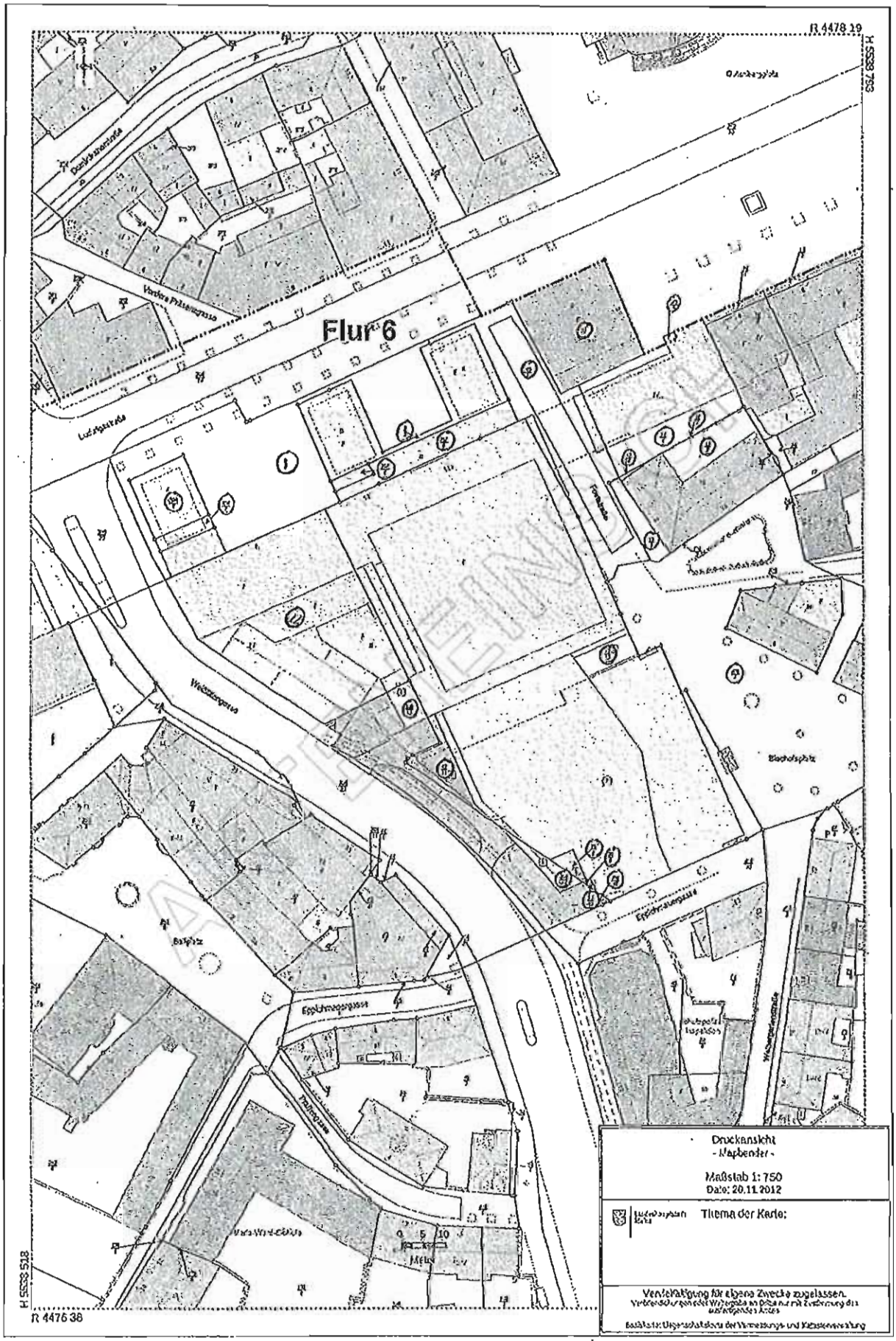
Inwiefern an dem gesamten Grundbesitz Baulasten bestehen, ist dem beim Bauamt geführten Baulastenverzeichnis zu entnehmen. Für die öffentlich gewidmeten Grundstücke ist möglicherweise ein förmliches Entwidmungsverfahren in der Zuständigkeit Ihres Hauses erforderlich.

Die Einbindung der jenseits der Fuststraße gelegenen Grundstücke [redacted] erfordert das notarielle Einvernehmen über den Ankauf dieser Flächen zwischen dem Investor und den derzeitigen Eigentümern.

[redacted]

Anlagen

AKTENEINSICHT


R 4478 19
H 5533 755
Flur 6
Vordere Pfisterngasse
Lutzigstraße
Fontane
Weißtörgasse
Eschelsplatz
Eppichmauergasse
Eschelsplatz
Eppichmauergasse
Pfisterngasse
Weißtörgasse
0 5 10
Meter
Druckansicht
- Napbender -
Maßstab 1: 750
Date: 20.11.2012
Thema der Karte:
Vervielfältigung für eigene Zwecke zugelassen.
Basiskarte: Digitale Katasterkarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung
H 5533 518
R 4476 38

Karstadt Mainz - Ludwigsstraße

Flur	Parzelle	Grundstücksgröße	Eigentümer
6	397/6	189 m²	[redacted]
6	12/13	4.851 m²	
6	398/15	3 m²	
6	398/14	48 m²	
6	39/9	23 m²	
6	14/4	651 m²	
6	14/3	4 m²	
6	397/4	23 m²	
6	362/8	4 m²	
6	9/3	485 m²	
6	11	1.355 m²	
6	396/7	39 m²	
6	396/6	182 m²	
6	39/8	1 m²	
6	12/12	2 m²	
6	398/13	659 m²	
6	12/11	100 m²	
6	9/4	1.253 m²	
6	399/1	704 m²	
6	13/3	70 m²	
6	400/7	2.269 m²	
6	13/5	560 m²	
6	13/4	4 m²	
6	15	474 m²	

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 60 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Bauamt
[redacted]
Bauaufsicht

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau C | Zimmer 122
Am 87er Denkmal
[redacted]

61-Stadtplanungsamt
Abt. Stadtplanung

61 26 Akt 262 B
X z. d. Bo. A.
☐ z. d. Handakte, 11/12/12

10. 2012

11. DEZ. 2012

61.1 + DEZ V + DEZ K 2.K.

Mainz, 07.12.2012

Warenhaus und Geschäftsgebäude einschließlich einer Bankfiliale sowie Großgarage; hier: Baurechtliche Fragen/Vorabstimmung zur Neubebauung ECE auf dem Anwesen Ludwigsstraße 12 in Mainz-Altstadt, Flur 6, Flurstück(e) 12/13 , 14/4
Aktenzeichen: 63 AL-2012-2968-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

mt Bezug auf das gestrige Gespräch teilen wir Ihnen den Stellplatzbedarf für einen Gebäudekomplex mit einem 28.000 qm Verkaufsfläche (VK) umfassenden Warenhaus und mehreren, zusammen 3000 m² Gastraumfläche umfassenden Gastronomie-Betrieben mit; aufgeschlüsselt in Minimal-, Mittel- und Maximalwerte, jeweils abzüglich des per Satzung anzuwendenden ÖPNV-Bonus.

Nutzung	Fläche [qm]	Minimal-Wert			Mittel-Wert			Maximal-Wert		
		Schlüssel	Brutto	Netto	Schlüssel	Brutto	Netto	Schlüssel	Brutto	Netto
Gastro	3.000	1/12	250	175	1/9	333	233	1/6	500	350
Laden	28.000	1/40	700	490	1/35	800	560	1/30	933	653
Σ			950	665		1133	793		1433	1003

Hinweis:
Der ÖPNV-Bonus hat bereits den Maximalwert nach der VV zu § 47 LBauO (www.fm.rlp.de). Eine weitere Reduzierung ist nicht möglich.

Die Leitlinien sehen 400 Kfz-Stellplätze und 250 – 300 Fahrrad-Abstellplätze vor.

[redacted]

In der gestrigen Besprechung wurden die verschiedenen Alternativen zur Ablösezahlung besprochen, so beispielsweise eine eigene Stellplatzsatzung für das Gebiet des neuen B-Plans. Auf Grund des Gleichbehandlungsgrundsatzes sowie zur Vermeidung von Diskussionen mit potentiellen Bauherren außerhalb des B-Plan-Bereichs, regen wir eine Diskussion über eine Stellplatzsatzung für den Kernbereich der Mainzer Altstadt an, welche die Minimalwerte der VV zur Grundlage haben könnte. Dies würde zudem Impulse bei anderen Ladenbetreibern und Grundstückseigentümern anregen.

269

Abschließend weisen wir mit Blick auf die begrenzten Flächen des Baugrundstücks und die Nutzflächenwünsche von ECE auf den enormen Platzbedarf von 250 – 300 Fahrrad-Abstellplätzen hin.

Mit freundlichen Grüßen

Brod

AKTENEINSICHT

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I. Schreiben an:
Dolde Mayen &Partner Rechtsanwälte
Herrn Dr. Markus Deutsch
Rheinauen Carré
Mildred-Scheel-Straße 1
53175 Bonn

Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleitung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 106
[redacted]
www.mainz.de

Mainz, 13.12.2012

Mandats- und Vergütungsvereinbarung
Aktenzeichen: 61 26 Alt 262/B

Sehr geehrter Herr Dr. Deutsch,

in der Anlage erhalten Sie die von unserem Rechts- und Ordnungsamt unterzeichnete Mandats- und Vergütungsvereinbarung zur Unterstützung unseres Projekts Entwicklung Einkaufsquartier in der Ludwigsstraße.

Mit freundlichem Gruß

Günther Ingenthron
Ltd. Baudirektor

II. 61.2 z. Kenntnis, sodann z.d.lfd. Akten
III. HA-61.0

Original am 24/12 direkt an Dr. Deutsch

AKTENEINSICHT

271

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG 04

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 4
Thema

Rathaus, R 369 — 14.12.2012, 10.00 Uhr - 13 Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom30.11.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse, Kommunikation der Ergebnisse	
1	Vorhaben, Einkaufsquartier	
	Weitere Vertiefung des planerischen Vorschlages von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform, Umgang mit Fuststraße und Hinterer Präsensgasse.	Herr Fuchs
2	Diskussion der Abweichungen von Leitlinien und Empfehlungen,	
2.1	Input: Tabelle von ECE	Herr Wilhelmus
2.2	Weitere Vertiefung Divergenz-Konvergenz-Papier, Input: ECE	Herr Wilhelmus
2.3	Doppelung von Betrieben im Einkaufsquartier: Input Dez III	BG Sitte

813

/270

3	Grundstücke und Nachbarschaft	ECE/ Dez III
3.1	Grundstücksfragen: [redacted]	
3.2	Umgang mit Nachbarschaft [redacted]	Alle
4	Die nächsten Schritte/ Kommunikation der Ergebnisse	Alle
5	Nächster Termin	

Mainz, 13.12.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

G126 A 262 18

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

21.12.2012 16:46

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei der Entwurf unseres internen Protokolls der Sitzung am 14.12.2012.

Gruß
Günther Ingenthron

EQUI_14.12.2012_Protokoll04.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

272

2. d. Akt A 1

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

P R T O K O L L 04 (MZ - INTERN)

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN !

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 4
Thema

Rathaus, R 369	14.12.2012, 10.00 Uhr - 13.25 Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom30.11.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse, Kommunikation der Ergebnisse	
1	Vorhaben, Einkaufsquartier	
	Weitere Vertiefung des planerischen Vorschlages von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform, Umgang mit Fuststraße und Hinterer Präsensgasse.	Herr Fuchs
	Der städtebauliche Entwurf, der bereits Beratungsgegenstand am 30.11. war wurde von ECE weiter ausdifferenziert. 5 Einzelbaukörpern, mit 'echten' Fassaden vom Fußboden bis zur Traufe, innenliegende Arkadengänge stellen das Grundprinzip dar. Die Modifikation im Bereich 'Hintere Präsensgasse' wird von städt. Seite begrüßt: Die Zäsur konnte durch die Zurücknahme der Geschoßdecke im ersten EG von der Fassade deutlicher betont werden. Die von ECE vorgeschlagene Verbindung von 2 Baukörpern über die Fuststraße wird von städt. Seite nicht akzeptiert. Nach	

9 14

	langem Austausch von Argumenten, sagt ECE zu, folgende Lösung zu überprüfen: 4 Stege auf 2 Ebenen verteilt, nicht eingehaust, Kaltbereich, Wetterschutz nur über ein Flugdach in 18 Meter Höhe.	
2	Diskussion der Abweichungen von Leitlinien und Empfehlungen,	
2.1	Input: Tabelle von ECE Zum Thema liegt ein Papier von ECE vor 'Leitlinienpapier 4. Verhandlungsrunde Stadt Mainz/ ECE', bei dem zu 11 Punkten eine Modifikation der Leitlinien vorgeschlagen wird. Die Pkte. 1.10 und 1.11 werden gemeinsam besprochen; das Ergebnis ist unter 2.3 dieses Protokolls wieder gegeben. Pkt. 3.10: Überbauung der Fuststraße: Kein Ergebnis Pkt 3.11: Öffentlichkeit von Flächen: Akzeptiert Pkt. 3.15: Öffentlicher Platz für Jugendliche: Eine Lösung soll im Wettbewerb gefunden werde. Pkt 3.16: Zugänglichkeit der Geschäfte im EG: ECE wird eine Schemaskizze liefern, wo die Eingangsbereiche und die Schaufensterzonen markiert sind. Jedes Geschäft im EG muss einen Eingang nach außen, in den öffentlichen Bereich haben. Pkt 3.18: Ersatz von wegfallenden öffentlichen Flächen: Eine Lösung soll im Wettbewerb gefunden werde; z Bsp. i. S. von Verbesserung der städtebaulichen bzw. Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum; eine denkbare Maßnahme wäre die Umgestaltung des heutigen öff. Parkplatzes an der Großen Langgasse, Nähe der Zimen-Messstation. Pkt 3.21: Es bleibt bei der ursprünglichen Fassung der Leitlinie; keine Änderung durch ECE. Pkt 3.23: Beschränkung der Gastronomieflächen: Dem Vorschlag con ECE, einer Begrenzung auf 3.000 qm wird zugestimmt. Regionale und lokale Anbieter sollen die Möglichkeit erhalten, im Quartier einen gastronomischen Betrieb zu betreiben. ECE sagt zu, mit DEHOGA Gespräche zu führen. Pkt 3.24: Ersatzwohnraum: Akzeptiert: Im näheren Umfeld, in der Innenstadt, also nicht im eigentlichen Hochbauprojekt von ECE. Pkt 3.25: Urbane Mischung: Der Textvorschlag von ECE wird akzeptiert.	ECE

AKTENSICHT

10

2.2	Weitere Vertiefung Divergenz-Konvergenz-Papier, Input: ECE	Herr Wilhelmus
2.3	Doppelung von Betrieben im Einkaufsquartier Zum Thema liegt ein Papier von ECE vor 'Leitlinienpapier 4. Verhandlungsrunde Stadt Mainz/ ECE', bei dem unter 'Nr. der Leitlinie 1.11' eine Modifikation der Leitlinien vorgeschlagen wird. Herr BG Sitte teilt mit, [redacted] Folgende Formulierung wird abgestimmt: Ein Mietbeginn der o. a. 4 Betriebe darf erst nach 10 Jahren ab Eröffnung des Einkaufsquartiers erfolgen. Wenn eine Entscheidung früher als 10 Jahre ansteht, kann dies nur mit Zustimmung der Stadt Mainz erfolgen. ECE klärt diese Vereinbarung intern ab und meldet Ergebnis zurück.	BG Sitte/ ECE
3	Zwischenergebnis	
	ECE bestätigt, dass alle anderen, außer den o. a. behandelten, inhaltlich voll akzeptiert werden.	
4	Grundstücke und Nachbarschaft	ECE/ Dez III
4.1	Grundstücksfragen: [redacted]	
4.2	Umgang mit Nachbarschaft [redacted]	Alle
5	Die nächsten Schritte/ Kommunikation der Ergebnisse	Alle
	Die stadtintern vereinbarte Gremienfolge mit Abschluss in der Sitzung des STR am 6.2.2013 ist obsolet, da weiterhin offene Punkte bestehen. Es wird ein neuer Termin für eine Sondersitzung des Stadtrates für den 6.3.2013 vereinbart. Die Art und Weise der öffentlichen Kommunikation soll weiterhin	

ALTE EINSICHT

	beibehalten werden: Keine öffentlichen Statements, bis die Verhandlungen zum Abschluss geführt sind. ECE überarbeitet das Divergenz-Konvergenzpapier ECE erarbeitet eine Tabelle mit allen Leitlinien und Empfehlungen, mit Angabe der Abweichungen bzw. 'grüner' Haken. ECE überarbeitet die Verbindung über die Fuststraße: 4 Stege in 2 Ebenen, Kaltbereich, Flugdach in 18 Meter Höhe.	
6	Nächster Termin 14.1.2013, Rathaus, R 369, ab 10 Uhr.	

Mainz, 21.12.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

G126 A 202/2

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz
21.12.2012 16:53

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema WG: EQLU: 5 Verhandlungsrunde 14.1.2013, ab 10 Uhr

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

----- Weitergeleitet von Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz am 21.12.2012 16:52 -----

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

21.12.2012 16:43

An [redacted]
Kopie
Thema

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei ein Vorschlag zur Tagesordnung für die 5. Verhandlungsrunde am 14.1.2013.

Gruß
Günther Ingenthron

EQLU_14.01.2013_Tagesordnung05.pdf

273

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG 05

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 5
Thema

Rathaus, R 369	14.01.2013, 10.00 Uhr - 13.00Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom14.12.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse, Kommunikation der Ergebnisse	
1	Vorhaben, Einkaufsquartier	
	Weitere Vertiefung des planerischen Vorschlages von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform, insbes. Umgang mit Fuststraße.	Herr Fuchs
2	Diskussion der Abweichungen von Leitlinien und Empfehlungen,	
2.1	Input: Tabelle von ECE mit Anmerkungen zu allen Leitlinien und Empfehlungen	Herr Wilhelmus
2.2	Input: Divergenz-Konvergenz-Papier von ECE, Fortschreibung	Herr Wilhelmus

KEINEINSICHT

g 15

3	Grundstücke und Nachbarschaft	ECE/ Dez III
3.1	Grundstücksfragen: [redacted]	
3.2	Umgang mit Nachbarschaft [redacted]	Alle
4	Die nächsten Schritte/ Kommunikation der Ergebnisse	Alle
5	Nächster Termin	

Mainz, 21.12.2012
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 A 262/B

Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Weiteres Verfahren/Beratungsfolge Einkaufsquartier Ludwigstraße, LuFo 8
Sachstand nach 5. Verhandlungsrunde am 14.01.2013

AKTENEINSICHT

1. Anlass

Am 14.1.2013 fand eine weitere Verhandlungsrunde zwischen Stadt Mainz und ECE statt; daraus könnte sich folgender Verfahrensablauf ergeben.

2. Weiteres Verfahren

2.1 Beratungsfolge in den polit. Gremien

1. Abgabe **Beschlussvorlage** nach Abstimmung Dez III und Dez VI am 7.2.2013 Büro OB (Unterschriften: BG Eder, BG Grosse, BG Sitte, OB für STR)
2. Beratung **Stadtvorstand** am 22.02.2013, anschließend **PK** (s. a. 2.2)
3. Gemeinsame **Ausschussrunde** am 28.02.2013 ab 18.30 : Haupt- und Personalausschuss, Bau- und Sanierungsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Park- und Verkehrsausschuss, Ortsbeirat Altstadt im Ratssaal.
4. Durchführung eines **LUFO** 8 am 1.03.2013 im Gutenbergsaal ???
5. Abschließende Beschlussfassung im **Stadtrat, Sondersitzung** am 06.03.2013.

2.2 Begleitend zu dieser Beratungsfolge sind folgende Arbeitsschritte notwendig

1. In der 8. KW Besprechung in **KOA-Runde**, 18.2.2013;
2. Terminierung 1. Sitzung Lenkungsgruppe durch OB z. Bsp. in 8. KW?
3. Gespräche mit Kath. Kirche und Kardinal Lehmann
4. Gespräche baupol. Sprecher bei Frau BG Grosse am 22.2.2013 ???
5. Nach STV am 19.2. gem. **PK** ECE mit Stadt (Organisation durch das Büro OB/Presseabteilung)
6. Am gleichen Tag (22.2.2013) organisieren die beiden tangierten Beigeordneten Gespräche mit den Standesorganisationen:

- Herr Sitte wird mit den handelsaffinen Organisation sprechen,
- Frau Grosse wird die Standesorganisationen wie Architektenkammer, BDA, Werkbund, AIV einladen.
- Baupol. Sprecher auch bei BG Grosse ???

7. Eine Information der Bürgerinitiative sollte mit Herrn Oberbürgermeister Ebling, Herrn Sitte und Frau Grosse gemeinsam erfolgen. Zeitpunkt und Ort ???

Die gemeinsame Ausschusssitzung am 28.02.2013 ab 18.30 Uhr wird durch das Büro OB bzw. Hauptamt organisiert, da Herr Oberbürgermeister den Vorsitz hat. Die Organisation des 8. Ludwigsstraßenforums würde in Händen des Stadtplanungsamts liegen.

Mainz, 14.01.2013
61-Stadtplanungsamt
Ingenthron

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 A 262/B

Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Weiteres Verfahren/Beratungsfolge Einkaufsquartier Ludwigstraße, LuFo 8
Sachstand nach 4. Verhandlungsrunde am 14.12.2012

AKTENEINSICHT

1. Anlass

Sollte am 14.1.2013 eine Einigung zwischen Stadt Mainz und ECE erzielt werden, könnte sich folgender Verfahrensablauf ergeben.

2. Weiteres Verfahren

2.1 Beratungsfolge in den polit. Gremien

1. Abgabe Vorlage nach Abstimmung Dez III und Dez VI am 13.2.2013 Büro OB
2. Beratung Stadtvorstand am 19.02.2013
3. Gemeinsame Ausschussrunde am 28.02.2013 ab 18.30 : Haupt- und Personalausschuss, Bau- und Sanierungsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Park- und Verkehrsausschuss, Ortsbeirat Altstadt.
4. Durchführung eines LUFO 8 am 1.03.2013 im ???
5. Abschließende Beschlussfassung im Stadtrat, Sondersitzung am 06.03.2013.

Begleitend zu dieser Beratungsfolge sind folgende Arbeitsschritte notwendig

1. In der 7. KW Besprechung in KOA-Runde
2. Terminierung 1. Sitzung Lenkungsgruppe durch OB z. Bsp. am 14.2.2013
3. Gespräche mit Kath. Kirche und Kardinal Lehmann
4. Gespräche baupol. Sprecher
5. Nach STV am 19.2. gem. PK ECE mit Stadt (Organisation durch das Büro OB/Presseabteilung)
6. Am gleichen Tag organisieren die tangierten Beigeordneten Gespräche mit den Standesorganisationen:
7. Herr Sitte wird mit den handelsaffinen Organisation sprechen,
8. Frau Grosse wird die Standesorganisationen wie Architektenkammer, BDA, Werkbund, AIV einladen.
9. Eine Information der Bürgerinitiative sollte mit Herrn Oberbürgermeister Ebling, Herrn Sitte und Frau Grosse gemeinsam erfolgen.

Die gemeinsame Ausschusssitzung am 28.02.2013 ab 18.30 Uhr wird durch das Büro OB bzw. Hauptamt organisiert, da Herr Oberbürgermeister den Vorsitz hat. Die Organisation des 8. Ludwigsstraßenforums würde in Händen des Stadtplanungsamts liegen.

Mainz, 21.12.2012
61-Stadtplanungsamt
Ingenthron

AKTENEINSICHT

15851

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL 05

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN !

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 5
Thema

Rathaus, R 369	14.01.2013, 10.00 Uhr - ca. 15.00Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Vertiefung der Ergebnisse vom14.12.2012, Beratung städtebauliche Grundform, Zeitachse, Kommunikation der Ergebnisse	
1	**Vorhaben, Einkaufsquartier**	
	Weitere Vertiefung des planerischen Vorschlages von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform, insbes. Umgang mit Fuststraße: Herr Fuchs präsentiert lediglich die Entwürfe, die bereits am 14.12.2012 Gegenstand der Diskussion waren; die inhaltliche Diskussion zum Thema Fuststraße erfolgte im Rahmen der Durcharbeitung des ECE-Papiers 'Leitlinien 5. Verhandlungsrunde Stadt Mainz/ ECE, 11.01.2013' , s. 2.2	
2	**Diskussion der Abweichungen von Leitlinien und Empfehlungen,**	
2.1	**Input: Tabelle von ECE mit Anmerkungen zu allen Leitlinien und Empfehlungen:**	Herr Wilhelmus

1 276 1 2. d. Akt. X/1

16

	Am Ende der Verhandlungsrunde legt ECE dieses Papier vor. Inhaltlich wird nicht weiter darauf eingegangen, da die Diskussion in erster Linie zu Pkt. 2.2 stattfand.	
2.2	**Input: Divergenz-Konvergenz-Papier von ECE, Fortschreibung:** Gegenstand der intensiven Diskussion ist das Papier: 'Leitlinien 5. Verhandlungsrunde Stadt Mainz/ ECE, 11.01.2013' (Anlage 2) ECE stellt darin 12 Leitlinien der Stadt eigene Modifikationen gegenüber. Zur Fuststraße wurde festgelegt, dass man sich auf städtischer Seite prinzipiell keine Überbauung vorstellen kann; lediglich die Anlage von 2 filigranen, offenen Stegen im 1. und 2. OG (4 Stege insgesamt) von max. 300 cm Breite sind vorstellbar; Wetterschutz kann über ein filigranes Flugdach in 18 Meter erfolgen. Herr Fuchs wird hierzu einen planerischen Vorschlag unterbreiten. Herr Dr. Deutsch wird die Diskussionsergebnisse, die in die mittlere Spalte des ECE-Papiers als 'Verhandlungsergebnis' einzutragen zuerst korrekt formulieren und danach mit Stadt und ECE abstimmen.	
3	**Grundstücke und Nachbarschaft**	ECE/ Dez III
3.1	Grundstücksfragen: [redacted]	
3.2	**Umgang mit Nachbarschaft** [redacted]	Alle

EINSICHT

	[redacted] Diese Themen wurden im Detail nicht besprochen. s . a. weitere Vorgehensweise.	
4	**Die nächsten Schritte/ Kommunikation der Ergebnisse**	Alle
	1. Dr. Deutsch wird das Papier Pkt 2.2 sprachlich, inhaltlich korrekt aufarbeiten und mit beiden Partnern abstimmen 2. Dieses Papier wird in die Gesamtdarstellung aller Leitlinien und Empfehlungen (Pkt 2.1) integriert. (Dr. Deutsch) 3. Dr. Deutsch textet einen LoI (Letter of Intent) und stimmt das Papier zuerst mit der Stadt ab. Die Stadt stimmt daraufhin den LoI mit ECE ab. 4. Herr Fuchs liefert neue Pläne und Zeichnungen sowie eine Projektbeschreibung/ - erläuterung. 5. Die Stadt erarbeitet eine Zeitplanung bis zur Beschlussfassung im Stadtrat über das Verhandlungsergebnis. (s. Anlage 1) 6. Stadt und Dr. Deutsch stimmen sich hinsichtlich einer Stellplatzsatzung gem. § 88 Abs. 3 LBauO ab. 7. Die Stadt erarbeitet eine Beschlussvorlage: Grundsatzbeschluss zum Verhandlungsergebnis, Inhalte: Planzeichnungen mit erläuternden Texten (ECE), LoI (Dr. Deutsch), Gesamtdarstellung aller Leitlinien und Empfehlungen, ggfls. mit Modifikationen (Dr. Deutsch, ECE).	
5	**Nächster Termin (optional)** 5.2.2013, 11 - 14 Uhr	

Mainz, 21.01.2013
61-Stadtplanungsamt

ARTENSICHT

Anlage 1:

Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Weiteres Verfahren/Beratungsfolge Einkaufsquartier Ludwigstraße, LuFo 8, Stadtratsbeschluss;

Sachstand nach 5. Verhandlungsrunde am 14.01.2013

1. **Anlass**

   Am 14.1.2013 fand eine weitere Verhandlungsrunde zwischen Stadt Mainz und ECE statt; daraus könnte sich folgender Verfahrensablauf ergeben.

2. **Weiteres Verfahren**

2.1 Beratungsfolge in den polit. Gremien

1. Abgabe **Beschlussvorlage** nach Abstimmung Dez III und Dez VI am **18.2.2013** Büro OB (Unterschriften: BG Eder, BG Grosse, BG Sitte, OB für STR)

2. Beratung **Stadtvorstand** am 22.02.2013, anschließend **PK** (s. a. 2.2)

3. Gemeinsame **Ausschussrunde** am 28.02.2013 ab 18.30 : Haupt- und Personalausschuss, Bau- und Sanierungsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Park- und Verkehrsausschuss, Ortsbeirat Altstadt im Ratssaal.

4. Durchführung eines **LUFO** 8 am 1.03.2013, 18 Uhr in der Rheingoldhalle

5. Abschließende Beschlussfassung im **Stadtrat, Sondersitzung** am 06.03.2013, Uhrzeit ???

2.2 Begleitend zu dieser Beratungsfolge sind folgende Arbeitsschritte notwendig

1. In der 8. KW Besprechung in **KOA-Runde**, 18.2.2013;
2. Terminierung 1. Sitzung Lenkungsgruppe durch OB z. Bsp. in 8. KW?
3. Gespräche mit Kath. Kirche und Kardinal Lehmann
4. Gespräche baupol. Sprecher bei Frau BG Grosse am 22.2.2013 ???
5. Nach STV am 22.2. gem. **PK** ECE mit Stadt (Organisation durch das Büro OB/Presseabteilung)
6. Am gleichen Tag (22.2.2013) organisieren die beiden tangierten Beigeordneten Gespräche mit den Standesorganisationen:
   - Herr Sitte wird mit den handelsaffinen Organisation sprechen,
   - Frau Grosse wird die Standesorganisationen wie Architektenkammer, BDA, Werkbund, AIV einladen.
   - Baupol. Sprecher auch bei BG Grosse ???

7. Eine Information der Bürgerinitiative sollte mit Herrn Oberbürgermeister Ebling, Herrn Sitte und Frau Grosse gemeinsam erfolgen. Zeitpunkt und Ort ???

AKTENEINSICHT

Die gemeinsame Ausschusssitzung am 28.02.2013 ab 18.30 Uhr wird durch das Büro OB bzw. Hauptamt organisiert, da Herr Oberbürgermeister den Vorsitz hat. Die Organisation des 8. Ludwigsstraßenforums würde in Händen des Stadtplanungsamts liegen.

Mainz, 15.01.2013
61-Stadtplanungsamt
Ingenthron

AKTENEINSICHT

Anlage 2:

Stand 11 01 2013	Leitlinienpapier 5. Verhandlungsrunde Stadt Mainz / ECE		
Nr. der Leitlinie	**Originaltext Leitlinie**	**Modifikation durch ECE**	**Kommentar**
1.10	1.10 (L) Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen ist abzusehen.	*Dopplungen und Verlagerungen etablierter Angebotsformen sollen möglichst vermieden werden*	
1.11	1.11 (L) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser in der Innenstadt ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadtlage nicht zu gefährden.	*Auf eine Verlagerung von C&A, P&C, SATURN und Sinn Leffers wird bei der Erstvermietung und für die Dauer von mindestens 3 Jahren ab Eröffnung verzichtet. Eine Verlagerung der vorgenannten Mieter innerhalb der ersten 3 Jahre ab Eröffnung ist nur mit Zustimmung der Stadt Mainz möglich.*	
3.10	3.10 (L) Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.	*Die Fuststrasse bleibt öffentlicher Raum. Eine filigrane Überbauung im 1. und 2. Obergeschoss sowie eine Unterbauung ist möglich. Die Gestaltung wird im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens geklärt.*	siehe Planungskonzept (Anlage)
3.11	3.11 (L) Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.	*Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.*	Einschränkung Fuststrasse bezieht sich nach gegenseitigem Verständnis Stadt und ECE nicht auf Über- und Unterbauungen gemäss Grundrissplanung. Ggf. auch alternative Formulierung möglich.
3.15	3.15 (L) Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.	*Im Rahmen von Aktionen werden Angebote für Jugendliche im Einkaufsquartier gemacht*	

Stand 11 01 2013	Leitlinienpapier 5. Verhandlungsrunde Stadt Mainz / ECE		
Nr. der Leitlinie	**Originaltext Leitlinie**	**Modifikation durch ECE**	**Kommentar**
3.16	3.16 (L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu den Geschäften im EG (Straßenebene) hat prinzipiell über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.	*Die überwiegende Anzahl der im vorderen Bereich Fuststraße und im Bereich Ludwigsstraße im Erdgeschoss angesiedelten Ladenflächen öffnet sich durch eigene Ladeneingänge zu den öffentlichen Flächen.*	Eingänge und Annoncierung nur im Bereich Ludwigsstraße und Teilbereichen der Fuststraße sinnvoll
3.18	3.18 (L) Wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle im Quartier mit gleichwertiger öffentlicher Nutzung zu ersetzen.	*Wegfallende öffentliche Flächen sollen durch eine Nutzungsverdichtung und Qualitätserhöhung anderer öffentlicher Flächen ausgeglichen werden. Entsprechende Lösungen sind im Wettbewerb zu erarbeiten*	
3.21	3.21 (L) Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss endeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung, bezogen sein.		Annoncierung/ Zugänge über die Ludwigsstraße, allerdings auch vom Bischofsplatz und durch Ladeneingänge im Erdgeschoss. Die Stadt geht davon aus, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.21 erfüllt ist

07/917

Stand 11.01.2013	Leitlinienpapier 5. Verhandlungsrunde Stadt Mainz / ECE		
Nr. der Leitlinie	**Originaltext Leitlinie**	**Modifikation durch ECE**	**Kommentar**
3.23	3.23 (L) Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit der Größenbegrenzung der Verkaufsflächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren. Die jetzige Situation ist Orientierungsgröße. Bestehenden gastronomischen Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden.	*Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf eine Mietfläche von 3.000 m² bei der Erstvermietung zu begrenzen.*	
3.24	3.24 (L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist weitgehend innerhalb des Planungsgebietes adäquater Ersatz zu schaffen.	*Falls für das Projekt Ersatzwohnraum zu schaffen ist, kann dieser auch im näheren Umfeld nachgewiesen werden.*	
3.25	3.25 (L) Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum.	*Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist eine urbane Mischnutzung anzustreben, sofern die bauliche Dichte das zulässt.*	

AKTENEINSICHT

61 26 Alt B 262

Aktenzeichen:

[redacted]

30.01.2013 14:39

Bitte antworten zu [redacted]

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema Status der Gespräche mit ECE

Status der Gespräche zur Umsetzung der Leitlinien mit dem Investor ECE

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Frau Beigeordnete Grosse, sehr geehrter Herr Beigeordneter Sitte,

Im Anhang ein offener Brief der BI Mainzer Ludwigsstraße zur Entwicklung der Verhandlungen mit ECE.

Mit freundlichen Grüßen
- für den Koordinierungskreis der BI-LU -
[redacted]

Offener Brief Transparenz 30.01.2013.pdf

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI
Eingang: 30. Jan. 2013
durch: ...

Dez. VI

31. JAN. 2013

AKTENEINSICHT

278

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

[redacted]

BI-LU, c/[redacted]

Herrn Oberbürgermeister Michael Ebling
Frau Beigeordnete Marianne Grosse
Herrn Beigeordnetem Christopher Sitte

Postfach 3820

55028 Mainz

Mainz, 30. Januar 2013

AKTENEINSICHT

Offener Brief
Status der Gespräche zur Umsetzung der Leitlinien mit dem Investor ECE

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Frau Beigeordnete Grosse, sehr geehrter Herr Beigeordneter Sitte,

wir wenden uns im Namen der Bi Mainzer Ludwigsstraße an Sie. Vor drei Monaten haben die Gespräche mit ECE zur Umsetzung der Ludwigsstraßen-Leitlinien begonnen. Ergebnisse dieser Gespräche wurden noch für das Jahr 2012 angekündigt.

Über den gesamten Zeitraum wurden keinerlei Informationen über den Verlauf der anstehenden Klärung möglicher Fragen oder Probleme der Umsetzung veröffentlicht, abgesehen von einer beunruhigenden Meldung in der AZ (s. unten). Dort wird von einer gespaltenen Position des Stadtvorstands berichtet. Es gehört offensichtlich zum Gebaren von ECE, solche Gerüchte zu streuen. Wir halten es für ein fatales Signal, wenn in der Öffentlichkeit der Eindruck erweckt wird, dass sich unsere Repräsentanten uneinig sind. Dieser Eindruck wird noch bestärkt, solange der Stadtvorstand diese Aussage nicht berichtigt. Vieldeutig äußert sich stattdessen am 25. Januar Herr Sitte in der Presse: „Am Ende des Tages wird man es nicht allen Recht machen können."

ECE (Herr Wilhelmus) hatte für das Jahresende angekündigt, der Öffentlichkeit völlig neue Pläne zu ihren Vorstellungen eines Einkaufszentrums an der Ludwigsstraße vorzustellen. Nichts ist erfolgt.

Aus anderen Ansiedlungsprojekten von ECE ist uns bekannt, dass Intransparenz, die Verschleierung von Entscheidungsprozessen und Interessenbindungen Beteiligter ein wichtiger Erfolgsfaktor zur Durchsetzung der Ziele des Investors waren. Nach den bisherigen Erfahrungen hier in Mainz deutet sich keinerlei Bereitschaft von ECE an, die Umsetzung der Leitlinien in ihren unverhandelbaren Eckpunkten zu akzeptieren. Die Meldung in der AZ bestätigt diese Einschätzung erneut, auch nach Beginn der Gespräche, die Sie mit dem Investor führen.

Wir gehen davon aus, dass ECE weiterhin versuchen wird, die Stadt massiv unter Druck zu setzen. Ein offener Erpressungsversuch von Herrn [redacted] in der Sitzung des Ortsbeirats Altstadt im Nov.

2011 hat uns die Verhandlungskultur des Investors und seine Haltung gegenüber den Anliegen der Bürger und der Repräsentanten der Stadt drastisch vor Augen geführt.

Die in den Vorgesprächen gemachten Erfahrungen im Zusammenhang mit der Neuplanung des Karstadt-Areals und nun der sehr lang andauernde Informationsstillstand haben bei vielen Mitgliedern der BI aber auch bei etlichen Mainzer Bürgern zu Irritationen geführt. Inzwischen erreichen uns viele Nachfragen.

Wir meinen, es kann den Verhandlungen, der Gesprächskultur und dem Anspruch der Bürgerbeteiligung nur gut tun, wenn Transparenz hergestellt wird. Sollte ECE Geheimhaltung aus Gründen der Wahrung von Geschäftsgeheimnissen verlangen, so kann das für die Stadt keine Bedeutung haben. Für das Projekt gibt es keine Konkurrenten und es können daher für ECE auch keine Wettbewerbsnachteile entstehen. Aus dem Verständnis der Kommunalen Selbstverwaltung heraus muss das öffentliche Interesse in Fragen, die für die Zukunft unserer Stadt so zentral sind, höher bewertet werden, als sachlich nicht nachvollziehbare Geheimhaltungsinteressen von ECE.

Wir sind daher der Meinung, dass Sie die Mainzer Bürger umgehend über den Stand der Gespräche, über mögliche Probleme und die Punkte, über die immer noch ein Dissens besteht, informieren müssen. Sollte sich bei Ihnen die Meinung verfestigen, dass die vom Stadtrat verabschiedeten Leitlinien nicht von ECE umgesetzt werden, möchten wir Ihnen versichern, dass wir Sie bei dem dann notwendigen Beenden von Verhandlungen aktiv unterstützen werden.

Für die Sprecher der BI Ludwigsstraße [redacted]

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

AZ 27.11.2012

(mon). Zwei Mal haben sich die Verhandlungspartner von Stadt und ECE inzwischen getroffen. Nach der zweiten Runde sind die Fronten dem Vernehmen nach verhärtet. „Es läuft nicht gut", so ein Insider: „Sogar getrennte Protokolle werden gefertigt". Wesentlicher Punkt sei, dass der Investor nicht bereit ist, die Eckpunkte des Abschlussberichts der Lu-Foren zu akzeptieren, also eine Begrenzung der Verkaufsfläche bis zur Eppichmauergasse sowie eine wirklich kleinteilige Bauweise, die durch öffentliche Wege erschlossen wird. Angeblich soll sich auch [redacted] *gegenüber ECE weniger kompromissbereit zeigen als* [redacted]

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

18.02.2013 16:31

An [redacted]
Kopie
Blindkopie

Thema WG: Antrag nach dem LIFG wegen ECE

z.K

Gruß
GI

61 JB Akte B 262
X ... 20.02.13
... Handakte

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

----- Weitergeleitet von Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz am 18.02.2013 16:31 -----
Anja Wolf/Amt30/Mainz

18.02.2013 10:42

[redacted]

Hallo Frau Andres,
hallo Herr Schnell,

anbei übersende ich Ihnen einen Bescheid, mit dem der Antrag von Herrn Roman Haug auf Einsichtnahme in die Verhandlungsprotokolle betr. ECE abgelehnt wurde.

2-19

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Rechts- und Ordnungsamt
Anja Wolf
Stadtverwaltungsdirektorin
Postfach 38 20
55028 Mainz
Kaiserstr. 5
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 2286
http://www.mainz.de

20130218085936912.pdf

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 30 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Herr
Roman Haug

Rechts- und Ordnungsamt
Frau Wolf

Postfach 3620
55026 Mainz
Stadthaus/Kreyßig-Flügel |
Zimmer 321
Kaiserstraße 3-5

Tel 0 61 31 - 12 2400
Fax 0 61 31 - 12 22 86
rechts-und-
ordnungsamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 15. Februar 2013

Ihr Antrag auf Informationszugang gem. § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz (LFG) vom 17.01.2013

Sehr geehrter Herr Haug,

ich nehme Bezug auf Ihren mit E-Mail vom 17.01.2013 gestellten Antrag und teile Ihnen hiermit mit:

Nach erfolgter Prüfung Ihres Antrages und unter Zugrundelegung der Stellungnahme der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG (ECE) wird der beantragte Informationszugang abgelehnt.

Begründung

1. Sachverhalt

Mit E-Mail vom 17.01.2013 wurde der nachfolgend zitierte Antrag gestellt:

> *Ankündigungsgemäß richte ich hiermit an Sie einen Antrag nach § 5 IFG auf Zugang bezüglich der beim Dezernat I oder auch in sonstigen Bereichen der Stadtverwaltung vorhandenen, amtlichen Informationen hinsichtlich des Verlaufs und der bisherigen Ergebnisse der Verhandlungen zwischen der Stadtverwaltung und der ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, anlässlich der geplanten Umgestaltung der Ludwigtraße und den Plänen der ECE GmbH & Co. KG.*
>
> *Lediglich hilfsweise, für den Fall, dass Sie sich berechtigt wähnen, unter Berufung u. a. auf die §§ 9ff. IFG diesen Antrag insgesamt abzulehnen, beantrage ich hiermit bereits heute alternativ einen ansonsten vollumfänglichen Informationszugang dergestalt zu gewährleisten, dass z. B. vermeintliche Geschäftsgeheimnisse, personenbezogene Daten etc. zuvor geschwärzt worden sind.*

AKTENEINSICHT

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Der Antrag wurde an ECE mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet.

Von Seiten des Unternehmens wurde der Stadt Mainz am 08.02.2013 fristgerecht mitgeteilt, dass eine Herausgabe von amtlichen Informationen nach dem Landesinformationsfreiheitsgesetz vollumfänglich abgelehnt wird. Die ECE habe der Stadt in den bisherigen Verhandlungen zahlreiche vertrauliche Informationen offengelegt. Hierbei handele es sich ausnahmslos um schützenswerte Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, geschütztes geistiges Eigentum und personenbezogene Daten, deren Herausgabe nach dem LIFG nur mit Einwilligung der ECE erfolgen darf. ECE weist zusätzlich darauf hin, dass es sich um ein laufendes und noch nicht abgeschlossenes Verhandlungsverfahren handelt, bei dem ein Großteil der Grundstücksflächen Privatgrund darstellen und über 50 Prozent der Grundstücksflächen sich im Eigentum von ECE befinden. Schließlich weist das Unternehmen darauf hin, dass es auch einem Informationszugang zum Teil nicht zustimmt, da durch eine partielle Unkenntlichmachung der vorhandenen Informationen das Schutzinteresse an einer vertraulichen Behandlung nicht ausreichend gewahrt werden kann.

2. Rechtliche Bewertung

Das Informationsverlangen bezieht sich auf Inhalte der bisherigen Verhandlungen mit ECE.

Anders als teilweise in der Presse oder in der Öffentlichkeit dargestellt, liegt noch kein Baugenehmigungsverfahren vor.

Vielmehr handelt es sich um Verhandlungen mit einem Unternehmen, das gewillt ist, in ein Einkaufsquartier zu investieren. Die Verhandlungen dienen dazu, sich über die gegenseitigen Vorstellungen zu informieren und unter Berücksichtigung der vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien unter Umständen den Boden für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu bereiten.

Soweit sich die jeweiligen Vorstellungen zu einer Planung und zu einem gemeinsamen Durchführungsvertrag konkretisieren und in ein förmliches Verfahren münden, wird die Öffentlichkeit unter anderem in den dafür vorgesehen Gremien nach den jeweiligen Vorschriften informiert und kann Bedenken und Anregungen vorbringen. Erst zu diesem Zeitpunkt stehen Ergebnisse fest.

Bis zu diesem Zeitpunkt sind Verhandlungen mit einem Investor vorbereitender Natur und grundsätzlich auch noch keiner Akteneinsicht nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) zugänglich (vgl. hierzu § 29 Abs. 1 Satz 2 VwVfG).

Entsprechend der Regelung des VwVfG will auch § 10 des Landesinformationsfreiheitsgesetzes (LIFG) den behördlichen Entscheidungsprozess schützen und regelt, dass der Antrag auf Informationszugang grundsätzlich abzulehnen ist für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Maßnahmen vereitelt würde.

Die Gespräche und Verhandlungen, die mit ECE geführt werden, sind -wie geschildert- vorbereitender Natur, die auf den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und einer Bebauungsplanung gerichtet sind. § 30 VwVfG regelt insoweit, dass die Beteiligten Anspruch darauf haben, dass ihre Geheimnisse, insbesondere die zum persönlichen Lebensbereich gehörenden Geheimnisse sowie die

AKTENEINSICHT

Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, von der Behörde nicht unbefugt offenbart werden. Ob insoweit neben den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes überhaupt noch Raum für eine Anwendung der Bestimmungen des Landesinformationsfreiheitsgesetzes bleibt, ist fraglich.

Letztlich ergibt die Prüfung aber, dass auch unter Anwendung des Landesinformationsfreiheitsgesetzes kein Anspruch auf die gewünschten Informationen besteht.

Der Anspruch nach dem LIFG bezieht sich auf amtliche Informationen. Amtliche Informationen sind alle dienstlichen Zwecken dienende Aufzeichnungen, unabhängig von der Art ihrer Speicherung. Entwürfe und Notizen, die nicht Bestandteil eines Vorgangs werden sollen, gehören nicht dazu (§ 3 LIFG). Als amtliche Information in diesem Sinne kämen vorliegend allein interne Gesprächsvermerke- oder Protokolle in Betracht. Inwieweit die Voraussetzungen im Übrigen erfüllt sind, kann an dieser Stelle offen bleiben.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 LIFG ist der Antrag auf Informationszugang abzulehnen wenn und solange bei vertraulich erhobener oder übermittelter Information das Interesse der oder des Dritten an einer vertraulichen Behandlung zum Zeitpunkt des Antrags auf Informationszugang noch fortbesteht.

Wie eingangs geschildert, dienen die zwischen der Stadt und ECE geführten Gespräche zuerst einmal der Findung von Standpunkten und Interessen.
Die Gespräche werden in einem vertraulichen Rahmen geführt. Vertraulichkeit wurde zugesichert und wird auch gewährt.
Es liegt auf der Hand, dass eine Stadt schwerlich noch weitere Investoren finden würde, hielte sie sich nicht an solche Grundsätze im Umgang miteinander.

Wie aus der Stellungnahme von ECE hervorgeht, besteht das Interesse an einer vertraulichen Behandlung auch weiterhin.

Vertraulichkeit und Transparenz stehen manchmal in einem Spannungsverhältnis. Die Forderung nach Transparenz von Entscheidungen bedeutet aber nicht, dass der Öffentlichkeit auch jedes Gespräch mitgeteilt werden müsste.

Die Entscheidung selbst muss transparent sein. Soweit ist es -wie eingangs geschildert- noch nicht. Mit welchen Ergebnissen und Entscheidungsvorschlägen in die Öffentlichkeit gegangen wird, ist noch nicht abschließend geklärt. Ein Ergebnis liegt gerade noch nicht vor.
Bis zum Zeitpunkt einer „Einigung" gebietet es der Grundsatz gegenseitigen Vertrauens nicht mit internen Gesprächsnotizen an die Öffentlichkeit zu gehen.

Das Interesse des Verhandlungspartners an der Vertraulichkeit der Gespräche besteht damit fort.

Gem. § 11 LIFG ist der Antrag auf Informationszugang weiter abzulehnen, soweit der Schutz geistigen Eigentums entgegensteht. Zugang zu Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen darf nur gewährt werden, soweit die oder der Betroffene eingewilligt hat.

Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen von ECE.

Dem Informationsbegehren kann auch nicht teilweise stattgegeben werden. Der Gesprächsverlauf unterliegt im Ganzen der Vertraulichkeit. Auch ECE hat einem solchen Vorgehen ausdrücklich widersprochen.

AKTENEINSICHT

Wir bitten daher um Verständnis, dass die Stadt Mainz Ihrem Antrag nicht entsprechen kann

Im Auftrag
Wolf

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Nachtbriefkästen befinden sich am Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz und am Stadthaus – Lauterenflügel, Kaiserstraße 3-5, 55116 Mainz. Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen wird empfohlen, den Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch erhoben wird, unter Angabe des Aktenzeichens zu benennen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Die E-Mail ist an die Adresse stv-mainz@poststelle.rlp.de zu senden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, welche im Internet unter www.mainz.de (dort: Rathaus – Ämter/Betriebe/Dienstleistungen – Virtuelle Poststelle) aufgeführt sind.

KENNTENEINSICHT

Hinweis nach § 12a LIFG:
(1) Jede Person kann die Landesbeauftragte oder den Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit anrufen, wenn sie ihr Recht auf Informationszugang nach diesem Gesetz als verletzt ansieht.

(2) Die Aufgabe der oder des Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit wird von der oder dem Landesbeauftragten für den Datenschutz wahrgenommen. Ihre oder seine Amtsbezeichnung lautet Landesbeauftragte oder Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit.

(3) § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 bis 8 sowie § 25, § 28 und § 29 Abs. 2 des Landesdatenschutzgesetzes finden entsprechende Anwendung.

61 26 Ltr B 262
Aktenzeichen:
TOP

CDU Mainz-Altstadt

Anfrage-Nr. 0358/2013

Anfrage: Stand der Verhandlungen Ludwigsstraße/ECE

Seit Sommer 2012 sind die Ludwigsstraßen-Foren beendet und Verwaltung, Stadtrat sowie Bürgerschaft haben in den Foren Richtlinien für den Bau eines Shoppingcenters an der Ludwigsstraße erarbeitet. Gestärkt mit diesen Richtlinien wollte die Verwaltung mit dem Investor ECE in Verhandlungen eintreten.

1. Wie sieht der derzeitige Verhandlungsstand aus?
2. Gibt es Zwischenergebnisse?
3. Werden aktuell Gespräche geführt?
4. Wann sind die nächsten Gespräche terminiert?
5. Wie oft haben sich Verwaltung und Vertreter von ECE getroffen, um entsprechende Positionen zu diskutieren/auszutauschen?
6. Wann ist mit einem – wie auch immer gearteten – Ergebnis zu rechnen?

gez. Simon Dietzen

AKTENEINSICHT

2013

s. Bl. 284

/280 1

61/26/Akt/B/262/1

Aktenzeichen: 1585/1

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz
26.02.2013 18:26

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema STP-Thema ECE Mainz

[redacted]

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Günther Ingenthron

AKTE

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 – 12 26 71

280

2. d. Akt. K.
26.2.13

61	26	Akt	9	262		

Aktenzeichen:

U. Anfrage des Ortsbeirates Altstadt
0358/2013

Anfrage: Stand der Verhandlungen Ludwigsstr./ECE

Aus Sicht des Stadtplanungsamtes können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

zu.1:
Es laufen Verhandlungen zwischen Stadt und ECE, zwischen den Partnern ist Stillschweigen vereinbart.

zu. 2:
- Siehe 1 -

zu 3:
Ja

zu 4:
Ende März

zu 5:
5 Verhandlungstermine

zu 6:

zur Zeit keine Aussage möglich.

Mainz, 07.03. 2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

II. Herrn Strobach z. K., sodann z. d. lfd. Akten
III. Z. d. Handakten

AKTENEINSICHT

280 a 1

Anfrage (Ortsbeiräte)

0358/2013
Sachstand Verhandlungen Ludwigsstr./ECE (CDU)
Sachstand Verhandlungen Ludwigsstr./ECE (CDU)

Vorlagenart:	Anfrage (Ortsbeiräte)	Verfasser:	
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	Bearbeiter:	Peter Bermeitinger

Beratungen

1	Ortsbeirat Mainz-Altstadt	öffentlich	13.03.2013	Kenntnisnahme
	OBrAlt/038/2013		13.03.2013	

AKTENEINSICHT

TOP

CDU Mainz-Altstadt

Vorlage-Nr. 0358/2013

Anfrage: Stand der Verhandlungen Ludwigsstraße/ECE

Seit Sommer 2012 sind die Ludwigsstraßen-Foren beendet und Verwaltung, Stadtrat sowie Bürgerschaft haben in den Foren Richtlinien für den Bau eines Shoppingcenters an der Ludwigsstraße erarbeitet. Gestärkt mit diesen Richtlinien wollte die Verwaltung mit dem Investor ECE in Verhandlungen eintreten.

1. Wie sieht der derzeitige Verhandlungsstand aus?
2. Gibt es Zwischenergebnisse?
3. Werden aktuell Gespräche geführt?
4. Wann sind die nächsten Gespräche terminiert?
5. Wie oft haben sich Verwaltung und Vertreter von ECE getroffen, um entsprechende Positionen zu diskutieren/auszutauschen?
6. Wann ist mit einem – wie auch immer gearteten – Ergebnis zu rechnen?

gez. Simon Dietzen

AKTENEINSICHT

61 | 26 | Alt | 3 | 262

Aktenzeichen:

U. Anfrage des Ortsbeirates Altstadt
0358/2013

Anfrage: Stand der Verhandlungen Ludwigsstr./ECE

Aus Sicht des Stadtplanungsamtes können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

zu.1:
Es laufen Verhandlungen zwischen Stadt und ECE, zwischen den Partnern ist Stillschweigen vereinbart.

zu. 2:
- Siehe 1 -

zu 3:
Ja

zu 4:
Ende März

zu 5:
5 Verhandlungstermine

zu 6:

zur Zeit keine Aussage möglich.

Mainz, 07.03. 2013
61-Stadtplanungsamt

gez.

Ingenthron

2013

Gem. (R) mit H. Ingenthron = n.o.!

Fr. Blankenberger (10.03; H. Dermitzer ist in Urlaub) wurde entsprechend informiert

2013

zu 280a 1

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 A 262 B

Vermerk für Frau Beigeordnete Grosse

Zur Berichterstattung und Abstimmung im Stadtvorstand am 19.3.2013 unter TOP Verschiedenes:

Meinungsbild der Stadt Mainz zum Wettbewerbsverfahren Einkaufsquartier Ludwigstraße

1. Anlass:

Die Leitlinien und Empfehlungen zum Einkaufsstandort Ludwigstraße beschreiben unter Punkt 4.1 bis 4.4 in welcher Art und Weise das Projekt über einen Wettbewerb qualitätsgesichert werden soll. Zu diesem Thema fand erstmals am 14.11.2012 eine Ämterrunde unter Beteiligung der Architektenkammer und von ECE statt. Zu diesem Arbeitsgespräch wurden die Eckpunkte definiert, die auch am gleichen Tag in der Verhandlungsrunde Stadt Mainz / ECE (am 14.11.2012) besprochen wurden.

ECE hat nun aktiv in der 1. Märzwoche 2013 die Durchführung des Planungswettbewerbs wieder aufgenommen, nachdem seit 14. November keine Aktivitäten stattgefunden haben.

Bereits am 14.11. wurde im Rahmen der Verhandlungsrunde zwischen Stadt und ECE festgelegt, dass es keinen zweigeteilten Wettbewerb, mit Verfahrensstufen zeitlich nacheinander geben soll, sondern aus Zeitgründen ein einphasiger Wettbewerb, der jedoch zwei räumliche Geltungsbereiche hat: Städtebaulicher Umgriff und Objektumgriff, durchgeführt werden soll.

2. Eckpunkte des Wettbewerbs:

2.1 Zusammensetzung Preisgericht:

Das Preisgericht sollte möglichst kompakt und überschaubar von der Teilnehmerzahl sein. Bereits im November wurde festgelegt, dass das Preisgericht aus 13 Personen bestehen soll.

7 Fachpreisrichter (4 Stadt Mainz / 3 ECE)
6 Sachpreisrichter (3 Stadt Mainz / 3 ECE)

2.1.1 Fachpreisrichter (Vorschlag Stadt Mainz):

- 2 Vertreter des Planungs- und Gestaltungsbeirates der Stadt Mainz (Prof. Fingerhuth hat Interesse bekundet in der Jury und auch als Vorsitzender der Jury teilzunehmen)
- Günther Ingenthron, Stadtplanungsamt
- Vorschlag der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

AKTENEINSICHT

2.1.2 Sachpreisrichter (von Seiten der Stadt Mainz):

- OB Michael Ebling
- Bg. Christopher Sitte
- Bg. Marianne Grosse

2.1.3 Berater ohne Stimmrecht:

- Baupolitische Sprecher der Stadtratsfraktionen
- Ortsvorsteherin Mainz-Altstadt Ulla Brede-Hoffmann
- Fraktionsvorsitzende der Ortsbeiratsfraktionen Mainz-Altstadt
- Bürgerinitiative Ludwigstraße
- Lokale Akteure, Einzelhandelsverband, etc.

3. Teilnehmende Büros

3.1 Anzahl der Büros:

Diskussionsstand im November war, circa 30 Büros am Wettbewerb teilnehmen zu lassen, von denen circa ein Drittel gesetzte Büros sein könnten. In der jetzt aktuellen Diskussion schlägt ECE vor, dass 30 Büros zu viel wären. Es wäre zu befürchten, dass große Büros nicht am Wettbewerb teilnehmen würden, da ihre Chance zu gewinnen, bei 30 Teilnehmern zu gering wäre. ECE schlägt vor, 10 bis 12 Büros zu beauftragen. Zwischen Stadtplanungsamt und ECE wurde folgender Kompromiss vereinbart: Begrenzung der Teilnehmerzahl auf 20 Büros, davon werden 8 Büros gesetzt, also eingeladen. Für diese Büros haben ECE und die Stadt Mainz das Vorschlagsrecht. Die restlichen 12 Büros werden über eine Präqualifikation gewonnen. Das Verfahren wird eng mit der Architektenkammer abgestimmt.

3.2 Auswahl der Büros:

Eine Auswahl von Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros wurde am 07.03.2013 mit dem Planungs- und Gestaltungsbeirat dahingehend abgestimmt, 1. welche Büros von der Stadt Mainz für die Teilnahme am Wettbewerb vorgeschlagen werden sollten, 2. welche darüber hinaus ebenfalls für diese Aufgabe geeignet wären, falls ECE diese vorschlagen würde und 3. von welchen Büros als Teilnehmer an diesem Wettbewerb eher abzuraten ist. Die Auswahl ist im weiteren Verfahren mit ECE zu diskutieren.

1. Büros, die von der Stadt Mainz vorgeschlagen werden sollten:

Architektur (Städtebau)

- [redacted]

Landschaftsarchitektur

- [redacted]

ARCHIVEXEMPLAR

2. Büros, die ebenfalls für die Teilnahme an diesem Wettbewerb geeignet wären (falls von ECE vorgeschlagen):

Architektur (Städtebau)

- [redacted]

Landschaftsarchitektur

- [redacted]

3. Büros, die eher nicht für die Teilnahme an diesem Wettbewerb geeignet wären (falls von ECE vorgeschlagen):

Architektur (Städtebau)

- [redacted]

Landschaftsarchitektur

- [redacted]

4. **Wettbewerbsart:**

Einstufiger Wettbewerb mit zwei maßstäblich unterschiedlichen Geltungsbereichen.

5. **Wettbewerbsverfahren:**

RPW 2008-konformes Verfahren in enger Abstimmung mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz. Der Auslober wird ECE sein, in enger Abstimmung mit der Stadt Mainz. Alle Kosten des Verfahrens trägt ECE. [redacted]

6. **Planungs- und Gestaltungsbeirat:**

Neben der Auswahl der Büros wurde zudem die geplante Verfahrensweise des Wettbewerbes am 07.03.2013 mit dem Planungs- und Gestaltungsbeirates abgestimmt. Diese fand große Zustimmung bei den Beiratsmitgliedern.

7. **Nächste Terminierung:**

Am 20.03.2013 finden die nächsten Gespräche ECE, Stadt Mainz sowie ECE, Stadt Mainz und Architektenkammer statt.

Bis zu diesem Termin sollte im Stadtvorstand ein Meinungsbild bzw. die Bestätigung der o. a. vorgeschlagenen Vorgehensweise erfolgen.

In der 6. Verhandlungsrunde am 22.03.2013 könnten dann auch die Ergebnisse zur Durchführung des Wettbewerbes in der Verhandlungsrunde fixiert werden.

Mainz, 10.03.2013
61-Stadtplanungsamt

gez. Unterschrift

Ingenthron

II. 61.2 zur Kenntnis, lfd. Akten.
III. 61.0 Handakten.
IV 61.2.3.1 zur Kenntnis.

AKTENEINSICHT

61 26 Alt B 262

Aktz.: Kennzeichen: 15851

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Altstadt am 13.03.2013

Punkt 20 **Sachstand Verhandlungen Ludwigsstr./ECE (CDU)**
Vorlage: 0358/2013

Die anfragende Partei bittet um schnellstmögliche Beantwortung der fristgerecht eingereichten Anfrage.

8.3.

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI
Eingang 18. März 2013
durch Se

60

60 - Bauamt Mainz
Aktz.:
i.V.
19. März 2013

AKTENEINSICHT

Zur Beglaubigung:

Schriftführung

I. Dez VI
m.d.B. um O Kenntnisnahme
O weitere Veranlassung

II. Z.d.A. / Z.d.lfd.A./ Wvl.: 1.4.13

Mainz, 18.03.2013
Im Auftrag:

282

15851

Aktz.: 61 26 Alt B 262

VERMERK

Wettbewerb Einkaufsquartier Ludwigsstraße
Projekt

Abstimmung Auslobung
Thema

Zitadelle, Bau A, Raum 106/Schönbornsaal — 20.03.2013, 10.00 – 13.10 Uhr
Gesprächsort — Datum

Herr Welters, Frau Dern (Post-Welters)
Herr Laumann (ECE)
Herr Ingenthron, Herr Habel (bis 11.30 Uhr), Frau Müller (61-Stadtplanungsamt)
Herr Schnell, Frau Tonn (Dezernat VI/61-Stadtplanungsamt)
Ab 11.30 Uhr (TOP 3): Frau Dr. Wiezorek, Frau Renn-Dietrich (Architektenkammer RP)
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Anlass** Abstimmung der Grundzüge des Verfahrens und der Auslobung	
1	**Wettbewerbsunterlagen** Folgende Unterlagen sollen den Büros zur Verfügung gestellt werden: • Luftbilder (61) • Situationsfotos des Plangebietes und der Umgebung (P-W) • Fortschreibung Leitlinien und Empfehlungen (Letter of Intent)(61) • Beleuchtungskonzept der Stadt Mainz (61) • Sondernutzungsrichtlinie der Stadt Mainz (61) • Tripol-Konzept (61) • Historische Fotos bzw. Pläne (61) • Beleuchtungskonzept Schillerplatz (61) • Konzept Große Langgasse (61) • Dachbegrünungssatzung (61) • 3D-Modell (61) • Höhenmodell (61) • Funktionsplanung der geplanten Gebäude (ECE) • Auslobung mit Verfassererklärung (P-W) • Formblätter für die Berechnung von Planungskenndaten (P-W) Die Beschlusslage der einzelnen Konzepte wird jeweils angegeben.	61, P-W, ECE

2	**Wettbewerbsumgriff** Der Schillerplatz wird aus dem Geltungsbereich des Ideenbereichs herausgenommen. Die nördliche und westliche Geltungsbereichsgrenze des Realisierungsbereiches soll in der Mitte der Ludwigsstraße bzw. Weißliliengasse verlaufen. Der detaillierte Wettbewerbsumgriff sollte stadtintern abgestimmt werden.	61
3	**Wettbewerbsinhalt** Ideenbereich: städtebauliches/freiraumplanerisches Konzept Realisierungsbereich: Gebäudeplanung auf Grundlage des Funktionskonzeptes und Planung der angrenzenden öffentlichen Räume Klärung der möglichen Planungstiefe bei der Gebäudeplanung. Detaillierte Vorgabe von Fixpunkten neben dem Funktionskonzept. Evtl. Spielräume darstellen.	 ECE
4	**Wettbewerbsart** Anonymer 1-phasiger Wettbewerb nach RPW	
5	**Auftragsversprechen** Die Details des Auftragsversprechens müssen in der Auslobung klar dargestellt werden. Die Architektenkammer spricht sich für eine größtmögliche Auftragsvergabe an einen Teilnehmer aus – entsprechend der Planungstiefe (TOP 3) Klärung der Details des Auftragsversprechens.	P-W, ECE ECE
6	**Teilnehmer** Arbeitsgemeinschaften zwingend bestehend aus Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten. Die Teamzusammenstellung muss bei Bewerbung genannt werden.	
7	**Teilnehmerzahl** ¼ der Teilnehmer können gesetzt werden. Das entspricht z.B.: bei 20 Teilnehmern – 5 gesetzte Teams, bei 30 Teilnehmern – 8 gesetzte Teams Klärung der gewollten Teilnehmeranzahl.	 Stadt, ECE
8	**Büroauswahl/Zugangsvoraussetzungen** 1. Erfüllung von Mindestkriterien (niedrige Schwelle): z.B. Erfahrung in der Gebäudegestaltung im innerstädtischen Kontext/Erfahrung im Gestalten von öffentlichen Räumen 2. Weitere Auswahl durch Losverfahren Die Architektenkammer rät normalerweise eher zu Ranking-Verfahren.	

AKTENEINSICHT

9	**Preisgericht** Fachpreisrichter von Seiten der Stadt: • Herr. Prof. Fingerhuth (Stadtplaner), Vorsitz • Frau Molter (Architektin) bzw. Frau Joppien (Architektin) • Herr Ingenthron • Vorschlag der Architektenkammer Preisrichter von Seiten der ECE müssen noch benannt werden.	AK ECE
10	**Zeitplanung** Allgemein: Vor Beginn des Wettbewerbes muss die Auslobung mit der Architektenkammer abgestimmt und dem städtischen Fachausschuss zur Kenntnis vorgelegt werden. Nächster Termin zur Abstimmung der Auslobung: Do. 02.05.2013, 15.00 Uhr (Ausweichtermin: Di. 07.05.2013, 10.00 Uhr)	

Mainz, 21.03.2013

Müller

II. Den Teilnehmern z. K. PER EMAIL SOWIESO

III. Z. d. lfd. Akten

IV. Z. d. Handakten

Mainz, 21.03.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

AKTENEINSICHT

ANWESENHEITSLISTE

Projekt: WERBEWERB ZOLL

Ort / Datum: 20/3/13 / 61

Betreff: ERSTMALIGE AUFLOSUNG

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
[illegible]	61.0	[redacted]	
Schmelz	61.0.1 / Dez. VI		
HARTMUT WELTENS	POST - WELTENS		
Christine Dorn	"		
Benjamin Lammann	ECE		
JULIA TONN	61.0.1		
[illegible]	61.2.1		
[illegible]	61.3.1		

AKTENEINSICHT

Antje
Mueller/Amt61/Mainz

25.03.2013 11:23

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema LU - Vermerk - Abstimmung Auslobung Wettbewerb

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den Vermerk zur Abstimmung "Auslobung Wettbewerb Einkaufsquartier Ludwigsstraße" zur Kenntnis.

Mit besten Grüßen,
Antje Müller

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Stadtplanerin, SG Vorb. Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

130320_Vermerk_Abstimmung Auslobung.pdf

AKTENEINSICHT

61 26 Akt 8 262

Aktenzeichen:

Landeshauptstadt Mainz

22. MRZ. 2013

Aktz.: nicht öffentlich

Antwort zur Anfrage Nr. 0358/2013 der CDU-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Altstadt betr. Sachstand Verhandlungen Ludwigsstraße/ECE (CDU)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. **Wie sieht der derzeitige Verhandlungsstand aus?**
2. **Gibt es Zwischenergebnisse?**
3. **Werden aktuell Gespräche geführt?**
4. **Wann sind die nächsten Gespräche terminiert?**
5. **Wie oft haben sich Verwaltung und Vertreter von ECE getroffen, um entsprechende Positionen zu diskutieren/auszutauschen?**

   Zurzeit laufen Verhandlungen zwischen der Stadt und ECE. Zwischen den Partnern ist Stillschweigen vereinbart.

6. **Wann ist mit einem - wie auch immer gearteten - Ergebnis zu rechnen?**

   Es ist zurzeit keine Aussage möglich, wann mit einem Ergebnis zu rechnen ist.

22. MRZ. 2013

Mainz, 21. März 2013

Marianne Grosse
Beigeordnete

I. ϕ 61 - zK

U. z d A

2013

s. Bl. 280

284

AKTENEINSICHT

61/26 Arl. B 262

DOLDE MAYEN & PARTNER
RECHTSANWÄLTE

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Herrn Ltd. Baudirektor Günther Ingenthron
Postfach 3820

55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 03. April 2013

Anby. Doz.	d. Ifd. A	Wvl.	R
Abt.:	1	2	3 4
SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		
SB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		

Büro Bonn
Rheinaues Carré
Mildred Scheel-Straße 1
D-53175 Bonn
Fon (0228) 323 602 0
Fax (0228) 323 602 99

Prof. Dr. Thomas Mayen*
Dr. Frank Holscher*
Dr. Markus Deutsch*
Dr. Barbara Stamm*
Dr. Christian Stelter*

Büro Stuttgart
GENO Haus
Heilbronner Straße 41
D 70191 Stuttgart
Fon (0711) 601 701-0
Fax (0711) 601 701-99

Prof. Dr. Klaus Peter Dolde*
Dr. Reinard Menke*
Dr. Andrea Vetter*
Dr. Winfried Porsch*
Dr. Tino Bergmann*
Dr. Bernd Schlieferdecker*
Dr. Annette Braun

Kontaktdaten:
[redacted]

Unser Zeichen:
12/00450 Dei/sp

Datum:
2. April 2013

Stadt Mainz
Entwicklung Ludwigsstraße

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

beim Aufräumen ist mir der InfoDienst der GMA Ludwigsburg von Dezember 2012 in die Hände gefallen. Auch wenn ich vermute, dass Sie ihn bereits kennen, erlaube ich mir trotzdem, auf den Beitrag von Dr. Holl zur Belebung der Innenstädte durch Gastronomie und Freizeitnutzung hinzuweisen. Eine Kopie füge ich bei. Vielleicht finden wir dort einige Anregungen für die Diskussion mit ECE.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Deutsch
i.V. Rechtsanwältin

285

KOPIE

InfoDienst

GMA Beratung und Umsetzung

Fakten, Analysen, Trends zu Gewerbe- und Stadtentwicklung | Dezember 2012

Belebung der Innenstädte durch Gastronomie und Freizeitnutzung oder

Von der Daylight- zur Evening-Economy?

von Dr. Stefan Holl, Geschäftsführer GMA

Öffentliche Hand und Privatwirtschaft sind an einer belebten Stadtmitte interessiert: Wo Menschen arbeiten, einkaufen, wohnen und ihre Freizeit verbringen, kann dies in besonderer Weise gelingen. Abendliche Belebungen sind dabei ein möglicher wesentlicher Bestandteil, sie verlängern das Leben in der Innenstadt über die normalen Arbeitszeiten hinaus; im Gegensatz zum Einzelhandel, der gemeinhin als Leitmotiv der Innenstadtnutzungen gilt, stehen die ausgeprägten Gastronomienutzungen rund um die Marktplätze nicht im zentralen Fokus der Fachöffentlichkeit.

Die Diskussion der möglichen Entwicklungsleitlinien der deutschen Innenstädte wird derzeit vielfach über die kritische Bewertung neuer innerstädtischer Einkaufzentren, das Spannungsfeld zu beabsichtigten dezentralen Einzelhandelsgroßflächen und die sich rasch ausbreitende Discountentwicklung, welche keineswegs auf den Lebensmitteleinzelhandel beschränkt ist, dominiert. Eine neue Facette stellt vielerorts die Spielhallendebatte dar. Symptome von Fehlentwicklungen sind (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Soziale Entmischung und als Folge teilweise Verslumung
- Verlegung von Einzelhandelsumsätzen ins Internet
- Vereinheitlichung und Banalisierung der Angebote im Einzelhandel
- Konzentration von Handelsnutzungen auf „1a Lagen" und trading down von Nebenlagen
- Leerstandsentwicklung in vielen Nebenlagen und Stadtteilzentren.



Dr. Holl Quelle: GMA

Auch über Jahrzehnte gewachsene 1a-Lagen und einst erfolgreiche Innenstädte verlieren an Attraktivität – als Folge stellen Dienstleistungsnutzungen den Standort infrage und leicht die Nahversorgung ein – Verödung droht.

Stadtsanierung als „klassisches" und City-Management als „neuzeitliches" Instrument

Den Problemen wird seit den 70er Jahren mit einem Erfolgsmodell, das vielfach variiert wurde, begegnet. Mit verschiedenen städtebaulichen Maßnahmen, durch Bund und Länder initiierte flächendeckende Förderprogramme wurde und wird das Umfeld aufgewertet, werden Investitionen ausgelöst und begleitet. Ende der 80er Jahre wurde das Instrumentarium der Städtebauförderung durch das kommunikationsorientierte Innenstadtmarketing und Citymanagement ergänzt; die vom FOCUS initiierten Städtevergleiche stellen gleichsam eine Wegmarke dieser Entwicklung und einen Versuch dar, Standortfaktoren und -unterschiede quantitativ zu messen.

Seit Anfang dieses Jahrtausends trat das Werkzeug der BIDs nach angelsächsischem Vorbild hinzu und hat

Belebung der Innenstädte .. 1

Entwicklungskonzept für die Singener Innenstadtgastronomie 5

Wohin mit den Vergnügungsstätten? 6

Innenstadtmanagement und Stadtmarketing mit der GMA 8

Wirtschaftsförderung und Gewerbeflächenpolitik 10

Einzelhandelsinvestmentmarkt Deutschland 13

Einzelhandelssteuerung in einer Großstadt 15

Dynamischer Einzelhandelsstandort Offenburg 19

Einzelhandelskonzepte in kleineren Kommunen 20

Nahversorgung - Wen interessiert's? 21

Platte, Goethe und das rote Telefon 23

ARTEIGENSICHT

GMA Ludwigsburg T 07141 9360-0 | GMA Büro Dresden T 0351/21672-73 | GMA Büro Hamburg T 040 30997778-0 | GMA Büro Köln T 0221 989438-0 | GMA Büro München | www.gma.biz eMail: info@gma.biz

für eine Belebung der Instrumentendiskussion geführt.

Diese nur kursorisch dargestellten Problemlösungsansätze wurden von den Akteuren vielfach erfolgreich vor Ort an die lokalen Verhältnisse angepasst; besondere Erfolge konnten dort erzielt werden, wo neben den von einem Teil der Kunden erwarteten Mindeststandards die lokalen Spezifika, das Unverwechselbare und Besondere im Sinne des „Lokalen in einer globalen Welt" weiterentwickelt wurden.

Distletivo City oder die Erlebnisinnenstadt als Herausforderung der Zukunft

Spätestens mit der Einsicht, dass es für den hybriden Kunden kaum noch Tabus in ihrem Verbraucherverhalten gibt und dass Sparzwang („Geiz ist geil") und Erlebniskauf („das bin ich mir wert") nicht im Widerspruch stehen, sondern zwei Seiten des hybriden Kunden darstellen, hat sich auch die Einsicht durchgesetzt, dass der hochmobile, erlebnisorientierte und anspruchsvolle Konsument neben einem im Wettbewerb zu anderen Standorten „vollständigen Angebot" globaler (Handels-)Marken auch den lokalen Bezug ortsansässiger oder regional vertretene Anbieter „local Heros, erwartet. „Überraschungen in vertrauter Umgebung", so lässt sich die Erwartungshaltung des hybriden Kunden an die „Distictivo City", die Wohlfühlinnenstadt - „The place to be" pointieren.

Lokale Besonderheiten als Voraussetzungen für die Standortprofilierung

Das Herausarbeiten und der Ausbau vorhandener Stärken stellt für Städte im Wettbewerb eine schwierige Herausforderung, aber auch einmalige Chance dar. Die in manchen Toi(d) bilddiskussionen punktuell verkürzte „Einkaufsstadt mit Flair" steckt vielleicht noch am Anfang dieses Weges fest, besser gelungen schon die Verknüpfung von barocker Sinnenfreude und lebendiger Einkaufsstadt in der Barockstadt Ludwigsburg unter dem Slogan „Lebendig - Barock".
Die Suche nach dem „Unverwechselbaren", nach den wahren, noch verborgenen Stärken von (Innen-)Städten



„Erlebnisinnenstadt" in Nizza — Quelle: GMA

und ihr Ausbau ist eine, wenn nicht die zentrale Herausforderung der Innenstadtentwicklung der Zukunft.

Der Rückzug des inhabergeführten Einzelhandels an vielen Standorten vereinfacht diese Diskussion keinesfalls, wie das Bild der ehemaligen Traditionsstandorte des Einzelhandels, (Essen als Einkaufsstadt, als ehemaliger „Stern des Reviers") verdeutlicht. Innenstädte und der dort ansässige Einzelhandel gelten als eindimensional, durch Warenhäuser und Fachhandel geprägt, Verweilen und bestenfalls Erlebniseinkauf stehen als die zentrenbildenen Funktionen hoch im Wahrnehmungsfokus.

Die Evening-Economy und ihr Stellenwert für die Wiederbelebung der Innenstädte

Ein erster Blick in viele Innenstadte offenbart in den Abendstunden ein weitgehend einheitliches Bild: Ab 17:00 Uhr setzt der Exodus der Beschäftigten ein, ab 18:00 Uhr schließen die ersten Einzelhandelsbetriebe und ein zusätzlicher Strom der Einkäufer, gefolgt von den Einzelhandelsbediensteten, ergießt sich in die Vororte und Umlandgemeinden. Einige bleiben auch und wechseln in die Abendgastronomie; ab 19:00 Uhr prägen andere Besuchergruppen die Innenstadt. Während gesetztere Bevölkerungsgruppen nach dem Abendessen vielleicht noch ins Kino oder Theater gehen, starten Jüngere später ihre Gaststättenbesuche.
Über den wirtschaftlichen Stellenwert der Abendökonomie und der Nachtökonomie ist nur wenig bekannt: Offensichtlich werden jedoch viele Arbeitsplätze angeboten, nach Standorten ist es auch ein Teil der touristischen Attraktivität (man denke an Berlin mit Sperrstunde). Abend- und Nachtgastronomie sind auch an der staatlichen Wertschöpfung über Bier, Mehrwertsteuer und auch sonstigen Abgaben beteiligt.

Umsatzentwicklung in der Gastronomie

Betrachtet man die Umsatzentwicklung im Gastgewerbe in den letzten zehn Jahren, so zeigt sich, dass nach Einführung des Euros ein deutlicher Umsatzrückgang zu verzeichnen war. Trotz der insgesamt verschärften Lage in der Gastronomie konnte die Marken- bzw. Systemgastronomie ihren Umsatz im Vergleich zu den Vorjahren leicht erhöhen, da viele Verbraucher auf günstigere Marktsegmente ausweichen. Somit verschärft sich die Kluft zwischen Gastronomiebetrieben ohne eigenständiges Profil und den Unternehmen der Systemgastronomie weiter.

Die traditionellen Gaststätten sehen sich abgesehen von der Systemgastronomie auch einem neuen Wettbewerber ausgesetzt - dem Einzelhandel und Lebensmittelhandwerk. Der zunehmende Trend zu Conve-

GMA Ludwigsburg T 07141 9360-0 | GMA Büro Dresden T 0351/7 1072-73 | GMA Büro Hamburg T 040 30997778-0 | GMA Büro Köln T 0221 989438-0 | GMA Büro München | www.gma.biz | eMail: info@gma.biz

nience- und Fastfood verstärkt das Konkurrenzverhältnis von Gaststätten und Einzelhandel (u. a. Convenience-Store, Bäcker, Metzger, Tankstellen).
Gegenwärtig lassen sich unterschiedliche Trends im Gastronomiesektor ausmachen:

- Take-away/Convenience/Fastfood: Durch die gestiegene Mobilität und das veränderte Essverhalten (z. B. Auflösung der klassischen drei Mahlzeiten) boomt dieser Markt sehr stark. Die vorgefertigten Produkte, „Convenience" genannt (engl. = bequem), erfreuen sich einer immer stärkeren Beliebtheit. Die Gaststätten und Wirtshäuser sehen sich der stärker werdenden Konkurrenz anderer Branchen wie Einzelhandel, Lebensmittelhandwerk oder Tankstellen gegenüber. So werden beispielsweise in Supermärkten verstärkt zubereitete Früchte, abgepackte Salate oder andere Snacks verkauft. Im Lebensmittelhandwerk bieten v. a. Metzgereien Tagesgerichte, Imbisse sowie Party-Service an, bei Backereien werden verstärkt Steh-Cafés installiert. Nach Angaben von Branchenberichten profitieren die Gastro-Quickservice-Betriebe und Bäckereien am stärksten im Take-away-Business. Im Fastfood-Markt kündigt sich auch eine Trendwende an – so ist derzeit gehobenes Fastfood („Fast Casual") z. B. Sushi, Suppen oder Smoothies in einem modernen und stilvollen Ambiente sehr gefragt.

- Gesunde, bewusste Ernährung/Wellness: Durch das gestiegene Gesundheitsbewusstsein der Verbraucher nimmt der Markt für sog. Health- oder Wellnessfood stetig zu. Der Trend zur leichten und qualitativ hochwertigen Küche wird auch durch die öffentliche Diskussion in Medien und Politik massiv verstärkt.

- Ethno-Food: Da sich die Ess- und Trinkgewohnheiten der Bevölkerung in den letzten Jahren zunehmend gewandelt haben (z. B. durch die Internationalisierung der Urlaubsreisen), erfreuen sich internationale Spezialitäten nach wie vor wachsender Beliebtheit. Neben der nach wie vor sehr gefragten mediterranen Küche boomt nun nach der asiatischen auch die exotische Küche (z. B. indisch, afrikanisch). Nach Angaben der Branche ist in Deutschland die Vielfalt der ausländischen Spezialitätenrestaurants besonders groß.

- Regionale/gutbürgerliche Restaurants: Neben der zunehmenden Internationalisierung ist allerdings momentan auch ein Trend zur deutschen Küche, modern interpretiert und kreativ, auszumachen. Mit Blick auf die Lebensmittelskandale werden Herkunftsgarantie, Sicherheit und Überschaubarkeit wichtiger und bedingen ein sich Besinnen auf die regionalen Wurzeln. Daraus resultiert momentan eine steigende Beliebtheit der deutschen Küche und auch junge Leute entdecken den Charme der heimischen Spezialitäten. Entscheidend sind dabei Geschmack, Qualität und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Gastronomie- und Freizeitnutzungen: Profilierungs- oder Konfliktfeld

Wie auch der Einzelhandel, dessen Auslesepozesse ambivalent bewertet werden, stehen auch die Freizeit- und Abendnutzungen im Zentrum der Diskussion; stellvertretend hierfür seien die Spielhallenentwicklungen, junge Menschen und Alkohol, Lärmbelästigung und Sauberkeit genannt. Eine funktionierende Abendwirtschaft benötigt darüber hinaus einen sicheren öffentlichen Nahverkehr. Ergänzend sind die Aspekte der Sicherheit nicht zu vernachlässigen. Nächtlich belebte Innenstädte ziehen nicht nur Nachtschwärmer an, Dunkelheit und Alkoholkonsum schaffen auch Voraussetzungen für Kriminalität. Zu den besonderen Problemen gehört der weitgehend unkontrollierte Alkoholkonsum Jugendlicher und junger Heranwachsender, die vom „Vorglühen" über den Alkoholkonsum bis hin zum Komasaufen in besonderer Weise kritisch diskutiert werden.

Planung der Evening Economy/der Gastronomie

Zentraler Schlüssel für ein austariertes Gefüge von Wohnen, Arbeiten und Evening-Economy sind eine darauf abgestimmte Planung und ein funktionierendes Innenstadtmanagement. Über die Planungen können die Ziele und auch die daraus abzuleitenden Anreize und Restriktionen sowie die Rahmenbedingungen formuliert werden. Die Planung sollte auch eine obere Kapazitätsgrenze beinhalten. Das Management ist für eine Vernetzung der unterschiedlichen Funktionen tätig, unabhängig dessen, ob es sich um die Evening-Economy, d. h. die Zeit zwischen 17:00 und 20:00 Uhr abends oder die Nacht- bzw. Late Night-Economy nach 20:00 Uhr handelt.

Folgende Fragen stellen sich für die Bewertung insgesamt und die lokale Analyse:

- Welchen Stellenwert hat die Abend-Ökonomie in der europäischen Stadt?
- Welche Wertschöpfungsmöglichkeiten ergeben sich vor Ort und Tages- und Abendgastronomie?
- Wie können die Verbundeffekte zwischen Tages-Ökonomie, d. h. Büro- und Dienstleistungsnutzungen und Einzelhandel, und Abend-Ökonomie verstärkt werden?
- Welche Möglichkeiten gibt es, touristische Potenziale oder Tagungseinrichtungen stärker mit der Gastronomie am Tag wie auch am Abend zu verknüpfen?
- Wie kann man Innenstädte attraktiver für Menschen aller Altersgruppen am Abend gestalten?
- Welche Möglichkeiten gibt es, unerwünschte Nebenwirkungen zu unterbinden durch
  - bessere Kontrolle
  - bessere Gesetze/Vorschriften?
- Welche Veränderungen beim ÖPNV und bei der innerstädtischen Erreichbarkeit müssen gemacht werden?
- Stehen Wohnort- und Gastronomiestandorte tatsächlich unvereinbar nebeneinander?
- Welche veränderten Wahrnehmungen sind in der Planung notwendig?
- Welche Strategien braucht das City-management?

Die Planung der Abend- und Nacht-Ökonomie – Der Managementansatz

Wenige Gemeinden haben einen Common Sense oder eine Strate-

GMA Ludwigsburg T 07141 9360-0 | GMA Büro Dresden T 0351/21672-73 | GMA Büro Hamburg T 040 30997778-0 | GMA Büro Köln T 0221 989438-0 | GMA Büro München | www.gma.biz eMail: info@gma.biz

gie der Verwaltung und Politik für die Entwicklung der Abend- und Nachtökonomie. Wo diese Wirtschaftsbereiche zur Belebung der Innenstadt gezielt eingesetzt werden sollen und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen bewältigt werden können, müssen sie ausreichend geplant und gesteuert werden. Eine durchgängige Planung und ein funktionierendes Management sind auch notwendig, um die Stadtpolitik nicht einseitig von den Forderungen einzelner Interessensgruppen abhängig zu machen. Die erfolgreiche Planung der Abend- und Nachtökonomie erfordert über die Steuerung der Vergnügungsstätten und Spielhallen hinausgehende Masterpläne, die Planungs- und Genehmigungsprozesse sowie Managementaufgaben gleichermaßen umfassen.

Grundvoraussetzung für die Formulierung eines erfolgreichen Masterplanes sind die entsprechenden Basisdaten für die o. a. Wirtschaftsgruppe in kleinräumlicher Gliederung. In vielen Städten gehen die Daten kaum über die Einträge im Branchenbuch hinaus: Räumlichkeiten, Zahl der Sitzplätze, Konzessionen und auch Probleme der Abend- und Nachtgastronomie sind kaum bekannt. Eine maßvolle Planung und Steuerung der Gastronomie wird ebenfalls in vielen Städten nur ad hoc betrieben.

Konsequente Umsetzungsorientierung

Viele an der Wirtschaftsförderung beteiligte Akteure tun sich in Deutschland schwer, die Gastronomie und sonstige Innenstadtdienstleister in das Zentrum ihrer Anstrengungen beim Standortmanagement zu stellen oder gar eine konsequente Ansiedlungspolitik zu betreiben.

Mit der „Herausarbeitung von Attraktivitätsclustern" unter besonderer Berücksichtigung der Gastronomie können über einzelne Wirtschaftsgruppen hinaus Nutzungskopplungsmöglichkeiten oder Standortverbünde bestimmt werden.

Neben den bereits angesprochenen Schwierigkeiten, die sich aus ungezügeltem Genuss von Alkohol ergeben, sind auch die Verunreinigungen durch Schnellgastronomie, aber auch die Verunreinigung des Wohnumfeldes durch Urinieren, Erbrochenes u. ä. m. zu nennen.

Für die Verkehrsinfrastruktur liegen ebenfalls keine uniformierten Lösungsansätze vor; während für den Tageseinkauf die Rückvergütung von Parkzeiten selbstverständlich ist, sind derartige Konzepte in den Innenstädten für Gastronomie noch nicht vorhanden. Eher noch der Aufbau von Spätdiensten beim Bus, der insbesondere für die Jugendlichen einen sicheren Nachhauseweg ermöglichen soll.

Gastronomieschwerpunkte als gewachsene und auszubauende Nutzungscluster, die auch einem kleinen Standort ein neues Profil geben, können neue Anreize für den Innenstadtbesuch setzen oder die Verweilzeiten bei der bereits anwesenden Klientel erhöhen.

Als Folge fließt zusätzliches Geld zu und es entsteht „Wirtschafts-Wachstum". Gastronomie und Markthallenkonzepte, Kultur- und Freizeitnutzungen können die rückläufige Leitfunktion des Einzelhandels ergänzen.

Völlige Abstinenz – soweit zu sehen – besteht bei der Planung der Synergieeffekte zwischen Handel, Wohnen und Gastronomie. Dieses „Geschäft" wird dem Markt überlassen, mit allen positiven und negativen Folgen.

Auch Probleme müssen beplant werden

Last but not least ist auch die Notwendigkeit, angemessene Sicherheit und ein ansprechendes Umfeld zu gewährleisten. Uniformierte Polizei und private Sicherheitsdienste können hier Hand in Hand arbeiten.

Das Beispiel Singen: Unsere Beratungspraxis



Evening-Economy in Leipzig



Bei Gleisdreieck Altstadt

Quellen: GMA

GMA Ludwigsburg T 07141 9360-0 | GMA Büro Dresden T 0351/21672-73 | GMA Büro Hamburg T 040 30997778-0 | GMA Büro Köln T 0221 989438-0 | GMA Büro München | www.gma.biz | eMail: info@gma.biz

Entwicklungskonzept für die Singener Innenstadtgastronomie

von Dipl.-Ing. Jan Vorholt, Stadtplaner/SRL, GMA München

Das Gastronomieangebot ist auch in Singen für die Kunden ein ausschlaggebender Faktor für die Attraktivität und Erlebbarkeit der Innenstädte. Derzeit trägt das gastronomische Angebot mit knapp 100 Betrieben in der Singener Innenstadt noch wenig zur Profilierung der Innenstadt bei. Bislang sind kaum moderne, trendige Gastronomiekonzepte oder bekannte Systemgastronomen vorhanden; die Anbieter sind zudem vorwiegend dem unteren Angebotsniveau zuzuordnen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Trends in der Gastronomie und einer durchgeführten Zielgruppen- und Nachfrageanalyse für die Singener Gastronomie wurde unter Beteiligung der Akteure vor Ort ein Stärken-Schwächen-Profil des Gastronomiestandortes Singen erarbeitet, welches die Möglichkeiten zur Angebotsentwicklung benennt.

Zur Positionierung des Gastronomiestandortes Innenstadt wurde einerseits ein räumlich-funktionales Entwicklungskonzept formuliert, um Schwerpunktbereiche und Vorranggebiete der Angebotsentwicklung zu definieren. Andererseits wurden sortiments- bzw. betreiberspezifische Entwicklungspotenziale dargestellt und bewertet sowie konkrete Vorschläge zur Weiterentwicklung des Angebots aufgezeigt.

Das entwickelte Standortkonzept legt dabei „bestehende Profilierungsstandorte" und „potenzielle Profilierungsstandorte" als Standortbereiche mit einem erhöhten gastronomischen Profilierungspotenzial für die Attraktivität der Innenstadt fest. Die gastronomischen Entwicklungspotenziale sollen zur kundengerechten attraktiven Positionierung der Innenstadtgastronomie zukünftig verstärkt für Gastronomieangebote in diesen Standortbereichen genutzt werden.

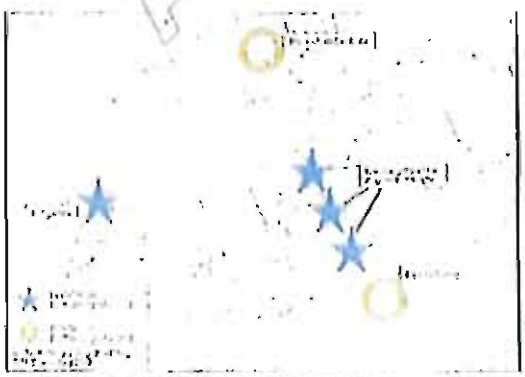
Für die Weiterentwicklung des innerstädtischen Gastronomieangebotes ist neben dem bestehenden Angebot v. a. auch die Zielgruppenanalyse zu berücksichtigen. Für hochpreisige Gastronomieangebote ist das Kundenpotenzial in Singen beispielsweise wenig ausgeprägt. Demgegenüber existiert insbesondere im mittel- bis höherwertigen Angebotsbereich noch Ergänzungsbedarf. Auf der Basis wurde eine Liste potenzieller Anbieter für die Innenstadt erstellt, die u. a. standort- und objektspezifische Anforderungen der Betriebe sowie Standortempfehlungen enthält. Dies ermöglicht der Stadt bzw. den Immobilieneigentümern eine zielorientierte Ansprache möglicher Betreiber.

Ergänzt wurde das Gastronomiekonzept für die Innenstadt zusätzlich durch Impulsmaßnahmen für die Marktbearbeitung durch die Singener Gastronomie sowie durch eine Auswahl weiterführender Entwicklungsansätze und Handlungsempfehlungen.



Jan Vorholt Quelle: GMA

Insgesamt entstand ein an der konkreten Singener Problemstellung orientiertes Konzept zur aktiven Entwicklung eines attraktiven, abwechslungsreichen und kundenorientierten Gastronomieangebotes und somit ein wichtiger Baustein für die Belebung der Innenstadt.



Gastronomieorientiertes Standortkonzept für die Singener Innenstadt



Impulsmaßnahmen für den Gastronomiestandort Singen
Quellen: GMA-Zusammenfassung 2012

GMA Ludwigsburg T 07141 9360-0 | GMA Büro Dresden T 0351/21672-73 | GMA Büro Hamburg T 040 30997778-0 | GMA Büro Köln T 0221 989438-0 | GMA Büro München | www.gma.biz | eMail: info@gma.biz

ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

61 26 Arc 3. 262

Aktenzeichen:

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 08. April 2013

Antw. Dez.	I	II	III	IV
Abt.:	0	1	3	4
SG:	0 1	2	5	6 7 8 9
SB:	0 1	2 3	4	6 6 7 8 9

Herrn
Günther Ingenthron
Leiter Stadtplanungsamt Mainz
Zitadelle Bau A
55028 Mainz

Vorab per E-Mail [redacted]

HAUPTGESCHÄFTSFÜHRERIN

AN: 09. APR 2013

21.03.2013

Entwurf der Auslobung Einkaufszentrum Ludwigstraße
Unser Gespräch am 20.03.2013

Lieber Herr Ingenthron,

anlässlich des Gesprächs am 20.03.2013 und dem vorgelegten ersten Entwurf der Auslobung möchte die Architektenkammer nochmals auf die verabschiedeten Leitlinien im Abschlussbericht des LudwigstraßenForums verweisen und die Relevanz betonen. Zum Wettbewerbsverfahren ist dort festgehalten, dass sich die Durchführung nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkte der Architektenkammer richtet. Hier sind als Gegenstand des Wettbewerbes die städtebauliche Bearbeitung des Gesamtgebietes sowie die Objektplanung des Einkaufszentrums benannt.

Unter Ziffer 1 des oben angesprochenen Entwurfes der Auslobung wird das Ziel des Wettbewerbes deutlich beschrieben. Soweit dort aber bereits ausgeführt wird, dass „identitätsstiftende Fassadenkonzepte" Gegenstand des Wettbewerbs sein sollen, zielt das Verfahren unter Berücksichtigung der Leitlinien auf reines Design ab. Das war nicht gewollt.

Damit korrespondiert im Entwurf die Weiterbeauftragungsklausel unter 2.14. Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz legt für die weitere Diskussion größten Wert darauf, dass das Wettbewerbsergebnis auch umgesetzt wird. Die Ziffer 2.14 (Weitere Bearbeitung) des Entwurfes der Auslobung entspricht nicht der derzeitigen Regelung der RPW 2008 und auch nicht der neuen Regelung der RPW 2013. Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfes umgesetzt wird. § 8 Nr. 2 RPW sieht deshalb vor, dass in der Regel die Beauftragung bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung erfolgt. Dem widerspricht die derzeitige Formulierung unter Ziffer 2.14, 1. Absatz, letzter Satz: „Die ECE ist nicht verpflichtet, einen der Teilnehmer des Wettbewerbes zu beauftragen, sofern eine Realisierung dessen Entwurfes nach Ansicht der ECE aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich erscheint." Der Auslober hat vielmehr durch die zielgerichtete Formulierung der Wettbewerbsaufgabe sicherzustellen, dass die Auslobung die Grundlage für einen realisierbaren Entwurf darstellt und alle hierfür erforderlichen Angaben enthält.

Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses durch Beauftragung der Entwurfs- und Ausführungsplanung an einen der Preisträger stellt sicher, dass die im Preisgericht prämierte Qualität in die Realisierung transportiert wird. Dies ist für die Architektenkammer ein zentraler Punkt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Elena Wiezorek

10.04.13

i. A. Handake

286

55116 Mainz · Binger Straße 6 · [redacted]

ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ

Aktz.: 61 26 Al B 262

PROTOKOLL 06

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN !

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 6
Thema

Rathaus, R 369	22.03.2013, 9.00 Uhr - 12.00Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Frau Gnädig],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Abschluss der Verhandlungen	Alle
1	Vorhaben, Einkaufsquartier	
	◦ Vorstellung des planerischen Vorschlages (= städtebauliches Konzept) von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform, Insbes. Umgang mit Fuststraße. ◦ Diskussion der Funktionalbeschreibung zum städtebaulichen Konzept Die Herren Fuchs, Wilhelmus und Nachtigahl stellen ein sehr stark überarbeitetes städtebauliches Konzept vor, das folgende Änderungen im Vergleich zu den Entwürfen der ersten fünf Verhandlungsrunden hat: 4 Gebäude als Großform anstelle von 5 Gebäuden, [redacted] ein Verschwenk der Mall in Richtung Weißliliengasse, ein zusätzlicher Antritt in Form einer eingeschossigen Mall Richtung Gutenbergplatz, völliger Verzicht auf eine Überbauung der Fuststraße; die Fuststraße ist himmelsoffen, der Baukörper jenseits der Fuststraße zum Gutenbergplatz hat zumindest oberirdisch keine Verbindung mit	Herr Fuchs

2.02.

9 18/11

den anderen 3 Baukörpern südlich der Fuststraße. [redacted] Aus diesem Grund sei man weiterhin auf der Suche nach Optimierungspotentialen.

Von städtischer Seite wird die Aussage von ECE kritisch gesehen, da einerseits die Frage nach der [redacted] und der Suche nach Optimierungspotentialen völlig offen lässt, welche Auswirkungen dies auf das städtebauliche Konzept haben könnte. Des Weiteren wird mit der neuen städtebaulichen Grundform mit lediglich 4 Gebäuden ein klassisches Einkaufszentrum mit Mall und wenigen Eingangsbereichen präsentiert, so wie es von ECE seit über 20 Jahren bekannt ist. Die Großform und die verwendete Kubatur von ECE widerspricht der Leitlinie 3.32 Des Weiteren ist unklar, wie die grafische Markierung von ECE in Bezug auf Haupteingänge und Schaufensterbereiche bzw. Nebeneingänge ist. Von ECE sind lediglich 3 Haupteingänge: Ludwigstraße/Gutenbergplatz sowie Hintere Präsenzgasse/Bischofsplatz markiert. Die anderen Bereiche wurden als ‚Mögliche' bezeichnet. In der Diskussion wurde von städtischer Seite empfohlen, das Wort ‚Mögliche' zu streichen, so dass ein weitaus größerer Bereich entlang den Teilbereichen der Weißliliengasse, der Ludwigstraße, der Fuststraße bis zum Bischofsplatz als Zone mit Zugangsmöglichkeiten zum öffentlichen Raum möglich macht werden könnte.

Vonseiten der städtischen Verhandlungsrunden wird das vorgelegte Konzept sehr stark kritisiert, keine Übereinstimmung mit den Leitlinien und Empfehlungen (3.32) gesehen und somit auch nicht als Grundlage für die weitere Beratung anerkannt. Vonseiten ECE wird mitgeteilt, dass dieses Konzept noch lange nicht [redacted] dass eine Rückkehr zur kleinteiligen Struktur deshalb ausgeschlossen sei. Ansatzweise wird diskutiert, ob über Scheinfassaden, potemkinsche Dörfer, oder sogenannte ‚fakes' die große Baumasse, insbesondere entlang der Fuststraße gegliedert bzw. optisch verharmlost werden könnte. Dies wird von städtischer Seite als äußerst kritisch angesehen.

Weitere Vorgehensweise:

Die beiden Verhandlungsgruppen finden keine Lösung, wie das vorgelegte Konzept konsensual weiter betrieben werden kann. Es wird vereinbart, dass jede Verhandlungsgruppe in sich nach Lösungen sucht. Aufgrund der großen Gegensätze wurde darauf verzichtet, einen weiteren Besprechungstermin anzusetzen.

68

2	**Diskussion der Abweichungen von Leitlinien und Empfehlungen**	
2.1	Input: Fortschreibung Divergenz-Konvergenz-Papier von Dr. Deutsch Hier erfolgte keine Beratung.	Herr Dr. Deutsch
2.2	Input: Tabelle von Dr. Deutsch mit Anmerkungen zu allen Leitlinien und Empfehlungen Hier erfolge keine Beratung.	Herr Dr. Deutsch
3	**Letter of Intent (LoI) / Vorlage Dr. Deutsch** Hier erfolge keine Beratung.	Alle
4	**Grundstücke und Nachbarschaft**	ECE / Dez. III
4.1	[redacted]	ECE, Herr Sitte
4.2	[redacted] Hier erfolgte keine Beratung.	Alle
5	**Wettbewerb** Stand des Verfahrens, Teilnehmerzahl, (Anzahl der Büros, gesetzt, offen) Zusammensetzung Jury, Größe der Jury, Zeitachse, Beschlussfolge Gremien	ECE/ Stadt

ENTWURF NICHT

	Hier erfolgte keine Beratung.	
6	**Stellplätze, rechtliche Umsetzung der max. Anzahl STP sowie des Verzichtes zum Bau von STP** Das Thema Stellplätze wurde nur in kleiner Runde mit der städtischen Gruppe andiskutiert. Herr Dr. Deutsch sieht hier rechtliche Möglichkeiten über eine Verzichtsatzung in Kombination mit dem städtebaulichen Vertrag eine Lösung zu finden. So fern die Grundprobleme über die städtebauliche Form gelöst sind, wird auch dieses Thema weiter bearbeitet werden.	Herr Dr. Deutsch
7	**Zeitplanung** Diskussion Projektplan ‚D' Aufgrund des Dissenses zu Punkt 1 erfolgte keine Diskussion der Zeitplanung.	Alle
8	**Die nächsten Schritte/ Kommunikation der Ergebnisse** Jede Verhandlungsgruppe wird in sich nach Lösungen suchen, einen Konsens zu finden. Weitere Schritte wurden nicht vereinbart.	Alle
9	**Nächster Termin** Es wurde kein weiterer Termin vereinbart.	

Mainz, 07.04.2013
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

10.04.2013 15:13

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema WG: AW: WB ECE Mainz

z K.

Gr

Gl

Landeshauptstadt
Mainz

6126 ALT B 262
10.04.13

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
Tel 0 61 31 - 12 30 30, 0173 31 44 08 7
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

----- Weitergeleitet von Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz am 10.04.2013 15:13 -----

"Fuchs, Andreas"
<[redacted]
m>
09.04.2013 14:23

An [redacted]
Kopie
Thema AW: WB ECE Mainz

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

vielen Dank für das Weiterleiten der „Anregungen" der Architektenkammer RLP zum geplanten Wettbewerbsverfahren. Wir haben zu den Anregungen eine andere Position, welche auch in Teilen mit Ihnen angestimmt wurde und wo bereits Konsens zwischen uns bestand.

- wir haben überzeugend dargelegt, weshalb sich der Wettbewerb nicht auf die funktionale Objektplanung beziehen kann und uns darauf verständigt, die Wettbewerbsaufgabe auf die Gestaltung der Fassaden incl. der fünften Ansicht zu

beschränken.

- die städtebauliche Bearbeitung im Rahmen des Wettbewerbs ist als Ideenteil vorgesehen.

- zur Qualitätssicherung werden wir für das Gewerk der Fassade den Preisträgen mit den Leistungsphasen 1-4 sowie Teilen der Lph 5 /HOAI beauftragen.

Somit können wir uns nicht den Anregungen der Architektenkammer anschließen. Ich schlage vor in einem Gespräch unter Teilnahme der Architektenkammer RLP nochmals die unterschiedlichen Positionen auszutauschen um dann zu einem Ergebnis zu kommen.

Viele Grüße

Andreas Fuchs
Director Creative Design
Architecture

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Heegbarg 30, 22391 Hamburg
Phone: +49 (0)[redacted]
E-Fax: +49 (0)[redacted]
E-Mail [redacted]
www.ece.de

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Sitz: Hamburg - Amtsgericht Hamburg - HR A Nr. 92742 - USt-IdNr. DE201970447
Persönlich haftende Gesellschafterin: Verwaltung ECE Projektmanagement G.m.b.H. - Amtsgericht Hamburg - HR B Nr. 48838
Geschäftsführung: Alexander Otto (Vors.) - Gerhard Dunstheimer (Stv. Vors.) - Dr. Lothar Kappich - Henrie W. Kötter - Markus Lentzler - Jens-Ulrich Maier - Dr. Andreas Mattner - Claudia Plath - Klaus Striebich

Von: [redacted]
mailto[redacted]
Gesendet: Montag, 8. April 2013 18:06
An: Fuchs, Andreas
Betreff: WB ECE Mainz

Sehr geehrter Herr Fuchs

anbei die Anregungen der Architektenkammer RLP, denen ich mich voll anschließe, mit der Bitte um Umsetzung.

NICHT EINSICHT

Gruß
Günther Ingenthron

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

15851

Aktz.: 61 26 Alt B 262

VERMERK

Wettbewerb Einkaufsquartier Ludwigsstraße
Projekt

Abstimmung Auslobung
Thema

Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal — 02.05.2013, 15.00 – 17.15 Uhr
Gesprächsort — Datum

Herr Welters, Frau Dern (Post-Welters)
Herr Fuchs (ECE)
Frau Dr. Wiezorek, Frau Renn-Dietrich, Frau Kurz (Architektenkammer RP)
Herr Ingenthron, Frau Müller (61-Stadtplanungsamt)
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Anlass** Weitere Abstimmung der Grundzüge des Verfahrens und der Auslobung.	
1	**Wettbewerbsinhalt / Planungstiefe** Ideenbereich: städtebauliches Konzept Realisierungsbereich: Gebäudeplanung auf Grundlage des Funktionskonzeptes und Planung der öffentlichen Freiräume Standpunkt ECE • Festlegung des städtebaulichen Grundmodells auf enger Basis der Leitlinien und Empfehlungen LuFo zusammen mit der Stadt Mainz (Verhandlungen) • Detailliertes Funktionskonzept – Grundplanung für jedes Geschoss – von ECE (für Wirtschaftlichkeit essentiell) • Bearbeitung im Wettbewerb: äußere Gestaltung inkl. 5. Fassade, Modellierung der Gebäudekubaturen (Vor- und Rücksprünge) sowie die Freiraumgestaltung • Mögliche Spielräume werden in der Auslobung dargestellt Standpunkt Stadt Mainz • Sicherung der städtebaulichen Grundelemente aus den Leitlinien und Empfehlungen LuFo im Rahmen der Verhandlung mit ECE und anschließend durch politische Beschlüsse – Übertragung auf	

289

813

	Wettbewerbsjury (politisch) nicht möglich Standpunkt Architektenkammer RP • Ganzheitliche Bearbeitung im Wettbewerb (Objektplanung) auch auf Grundlage einer detaillierten Funktionsplanung möglich (Funktionsplanung als zwingender Bestandteil der Auslobung) • Eröffnung von gewissen Spielräumen – Wettbewerb sollte mehr als nur Fassadendesign beinhalten • Das Wettbewerbsergebnis muss dem Qualitätsanspruch der Leitlinien und Empfehlungen gerecht werden	
2	**Auftragsversprechen** Die Details des Auftragsversprechens müssen in der Auslobung klar dargestellt werden. ECE verpflichtet sich zur Beauftragung der Preisträger (Architekt und Landschaftsarchitekt) für die Leistungsphasen 2 – 4 und Teile von Leistungsphase 5 des Gewerks Fassade sowie für die Leistungsphasen 2 – 5 der Freiraumplanung. ECE wird ansonsten Generalplaner sein.	P-W, ECE
3	**Teilnehmerzahl** Festlegung auf insgesamt 26 Teilnehmer. 1/3 der Büros können gesetzt werden: 8 gesetzte Büros / 16 Büros durch Auswahlverfahren	
4	**Büroauswahl / Präqualifikation** Festlegung auf Ranking mit anschließendem Losverfahren 1. Erfüllung von Mindestkriterien (niedrige Schwelle): z.B. Erfahrung in der Gebäudegestaltung im innerstädtischen Kontext/Erfahrung im Gestalten von öffentlichen Räumen 2. Falls zu viele Büros die Mindestkriterien erfüllen, weitere Auswahl durch Losverfahren Es wird auf eine Kategorie "Jung" verzichtet.	
5	**Weitere Aspekte der Auslobung:** Der Entwurf der Auslobung wird hinsichtlich der besprochenen Punkte aktualisiert und korrigiert. • Grundlage des Wettbewerbes ist u.a. die Fortschreibung der Leitlinien und Empfehlungen, der Letter of Intent und die Funktionsplanung von ECE • Teilnehmerzahl • Festlegung der Liste der gesetzten Büros • Präqualifikation ◦ Die Wettbewerbsunterlagen werden Post-Welters zur Verfügung gestellt • Wettbewerbsumgriff muss aktualisiert werden ◦ Wettbewerbsleistung: nur Visualisierung (3D-Modell) – kein gebautes Modell in 1:500	P-W, ECE, 61

AKTENEINSICHT

	• Wettbewerbsleistung, digitale Daten: dxf- oder dwg-Datei auch von 3D-Modell • Fachpreisrichter: Tausch Joppien (Stellvertretung) und Molter (Fachpreisrichter) • Festlegung der Fach- und Sachpreisrichter von Seiten der ECE • Ergänzung Sachverständige Berater des Preisgerichts und Vorprüfer: Axel Strobach, Stadtplanungsamt, Stadt Mainz • Beurteilungskriterien: Die wesentliche Grundlage stellen die Fortgeschriebenen Leitlinien und Empfehlungen dar sowie der Letter of Intent, • Festlegung der Preisgelder • Weitere Bearbeitung: Auftragsversprechen • Eigentum und Urheberrecht: neben Auslober auch Stadt Mainz Da der aktuelle Entwurf der Auslobung erst in der Besprechung verteilt wurde, sind weitere nachträgliche Ergänzungen und Korrekturen vorbehalten. Für zukünftige Termine sollte jeweils der aktuelle Auslobungstext vorab per Email den Teilnehmer zur Verfügung gestellt werden.	
10	**Zeitplanung** Allgemein: Vor Beginn des Wettbewerbes muss die Verhandlung Stadt Mainz / ECE abgeschlossen sein und u.a. das Ergebnis in den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Wettbewerbsauslobung muss mit der Architektenkammer abgestimmt und dem städtischen Fachausschuss zur Kenntnis vorgelegt werden.	

Mainz, 06.05.2013

Müller

I. Den Teilnehmern und 61.2 per Email z. K., sodann z. d. lfd. Akten
II. Z. d. Handakten 61.2.3.1

ef. 08.05.13

Mainz, 06.05.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

AKTENEINSICHT

Antje
Mueller/Amt61/Mainz
08.05.2013 10:29

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema LU - Vermerk - Abstimmung Auslobung Wettbewerb

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den Vermerk zur Abstimmung "Auslobung Wettbewerb Einkaufsquartier Ludwigsstraße" zur Kenntnis.

Mit besten Grüßen,
Antje Müller

130502_Vermerk.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Stadtplanerin, SG Vorb. Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

15851

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG 07

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 7
Thema

Rathaus, R 369	31.05.2013, 10.00 Uhr - 14.30Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers, Friedlein],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Ziel: Abschluss der Verhandlungen**	
1		
	Im Vorfeld wurde keine TO von städtischer Seite entworfen, da die Mail von Dr. Deutsch vom 29.5.2013 Vorschläge zum Ablauf enthielt (so auch mit OB abgestimmt)	
2		
2.1		
2.2		
3		
4		
4.1	290	

g20

4.2		
5		
6		
7		
8		
9		

Mainz, 29.05.2013
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

61/26/Alt/B/262

Aktenzeichen:

15851

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt
Mainz

Rathaus | Jockel-Fuchs-Platz 1
Postfach 3820 | 55028 Mainz
[redacted]
Fax 06131 - 12 3000
www.mainz.de

siehe gesonderten Verteiler:

3. Juni 2013/04

Sitzung der Lenkungsgruppe
„Einkaufsquartier Ludwigsstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemeinsam mit Herrn Beigeordneten Christopher Sitte sowie Frau Beigeordneten Marianne Grosse möchte ich Ihnen einen Zwischenbericht zum Verhandlungsstand über das Projekt „Einkaufsquartier Ludwigsstraße" geben.

Hierzu lade ich Sie für

Donnerstag, 6. Juni 2013, um 19.00 Uhr, in Zimmer 369 des Rathauses,

ein.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Ebling

AKTENEINSICHT

291

Verteiler der Lenkungsgruppe Einkaufsquartier Ludwigsstraße:

Herrn Beigeordneten Christopher Sitte

Frau Beigeordnete Katrin Eder

Frau Beigeordnete Marianne Grosse

Amt 61, Herrn Günther Ingenthron

Amt 12

Amt 80

Frau Ortsvorsteherin Ulla Brede-Hoffmann

Baupolitische Sprecher der Stadtratsfraktionen:
CDU-Stadtratsfraktion
SPD-Stadtratsfraktion
Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
FDP-Stadtratsfraktion
Bürgerbewegung Pro Mainz
Stadtratsfraktion ödp-Stadtratsfraktion/Freie Wähler
Fraktion DIE LINKE.

Dezernat III, Herrn Dirk Schmitt

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanung
Eingang 03. Juli 2012

ANSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

ECKPUNKTE EINKAUFSQUARTIER LUDWIGSSTRAßE ZWISCHEN STADT MAINZ UND ECE

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.

2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.

3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt.

4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innerer Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.

5. Die Kundenwege im ersten OG sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.

6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.

7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.

8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.

9. Die neugeschaffene ‚Hintere Präsenzgasse' kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.

AKTENEINSICHT

z. d. Akt. K/M
07.07.27

292

10. Die Überbauung der ‚Hinteren Präsenzgasse' im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der ‚Hinteren Präsenzgasse'. Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

11. Das Vorhaben greift die, die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.

12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einen städtebaulichen Ideenteil und einen Realisierungsteil Architektur und Freiraumplanung.

Mainz, den 3.6.2013

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL 07

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN !

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 7
Thema

Rathaus, R 369	31.05.2013, 10.00 Uhr - 14.30Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Friedlein],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Ziel: Abschluss der Verhandlungen**	Alle
1	**Städtebauliche Struktur Einkaufsquartier**	
	Vorstellung des planerischen Vorschlages (= städtebauliches Konzept) von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform, insbes. Umgang mit Fuststraße. Von ECE wird ein neues Konzept, das stark von der Planung vom 22.03.2013 abweicht, vorgestellt. Das Einkaufsquartier besteht nun aus 5 einzelnen Baukörpern, die teilweise mit einer Glasüberdachung verbunden sind. Die Fuststraße bleibt himmelsoffen und ohne jegliche Beeinträchtigung. Lediglich im Untergeschoss kann eine Unterbauung möglich sein. Alle städtebaulichen Vorgaben der Leitlinien werden aufgenommen und in der Gestaltungsplanung wiedergegeben. Es werden exemplarische Vorschläge zur Fassadengliederung sowie zu Materialitäten sowohl der Fassaden als auch der Bodenbeläge gemacht.	Herr Fuchs

2	**Diskussion von Konsenspapier (Leitlinien und Empfehlungen), Eckpunktepapier und Letter of Intent**	
2.1	Input: Fortschreibung Konsenspapier (Leitlinien und Empfehlungen) von Dr. Deutsch und H. Nachtigahl: Die Markups von Herrn Nachtigahl werden im Detail durchgesprochen. Herr Dr. Deutsch wird das überarbeitete Papier verteilen.	Herr Dr. Deutsch
2.2	Input: Eckpunktepapier von Dr. Deutsch mit Anmerkungen von H. Nachtigahl: Die Markups von Herrn Nachtigahl werden im Detail durchgesprochen. Herr Ingenthron wird das überarbeitete Papier verteilen.	Herr Dr. Deutsch/ Herr Ingenthron
2.3	Input: Letter of Intent (LoI) / Vorlage Dr. Deutsch und Anmerkungen von H. Nachtigahl: Die Markups von Herrn Nachtigahl werden im Detail durchgesprochen. Herr Dr. Deutsch wird das überarbeitete Papier verteilen. Die Stadt Mainz besteht darauf, dass ECE der Vertragspartner ist und nicht die Objektgesellschaft Panta. Dieser Sachverhalt wird im Hause ECE nochmals überprüft.	Herr Dr. Deutsch
3	**Weitere Vorgehensweise**	
	- 04.06.2013: Herr Oberbürgermeister Ebling berichtet im Stadtvorstand zum Verhandlungsstand vom 31.05.2013 - 06.06.2013: 19.00 Uhr Lenkungsausschuss findet statt, Einladung erfolgt durch Büro Oberbürgermeister, Teilnahme Verhandlungsrunde sowie ECE, außer Herrn Dr. Deutsch - 07.06.2013: Pressekonferenz mit Verhandlungsrunde, außer Herrn Dr. Deutsch, Büro OB bzw. Pressestelle organisiert; bis zum Freitag, den 07.06.2013 finden Gespräche , die durch die tanglerten Beigeordneten und Herrn Oberbürgermeister geführt werden, mit den Akteuren: Handel, BI, sowie den baupolitischen Sprechern statt. - 13.08. oder 20.08.2013: Vorlage im Stadtvorstand über den Abschluss der Verhandlungen mit ECE, sodann Beginn einer Ausstellung im Rathaus-Foyer mit Plänen des Einkaufsquartiers bis zur Sitzung des Stadtrats am 11.09.2013 (geplant, offen) - 29.08.2013: Gemeinsame Sitzung von Haupt- und Personalausschuss, Wirtschaftsausschuss, Park- und Verkehrsaus-	

ARBEITSEINSICHT

	schuss, Bau- und Sanierungsausschuss, sowie Ortsbeirat Altstadt - Zwischen 04. Und 06.09.2013: Durchführung von LuFo 8 - 11.09.2013: Beschlussfassung im Stadtrat über Eckpunkte Letter of Intent und fortgeschriebene Leitlinien und Empfehlungen, Grundsatzbeschluss	
4	Grundstücke und Nachbarschaft	ECE / Dez. III
4.1	[redacted]	ECE, Herr Sitte
4.2	[redacted] Hier erfolgte keine weitere Beratung.	Alle
5	Wettbewerb Stand des Verfahrens, Teilnehmerzahl, (Anzahl der Büros, gesetzt, offen) Zusammensetzung Jury, Größe der Jury, Zeitachse, Beschlussfolge Gremien Die Themen werden z Zt. auf Arbeitsebene zwischen Architektenkammer RLP, Stadt Mainz, Büro Post&Welters/ ECE bearbeitet.	ECE/ Stadt
6	Stellplätze, rechtliche Umsetzung der max. Anzahl STP sowie des Verzichtes zum Bau von STP Herr Dr. Deutsch sieht hier rechtliche Möglichkeiten über eine Verzichtsatzung in Kombination mit dem städtebaulichen Vertrag eine Lösung zu finden.	Herr Dr. Deutsch

7	**Zeitplanung** Das Stadtplanungsamt wird die Zeitplanung fortschreiben.	61
9	Nächster Termin Offen, s. TOP 3	Alle

Mainz, 5.06.2013
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

15851

Antje
Mueller/Amt61/Mainz
07.06.2013 12:01

An [redacted]

Kopie

61 26 AH-B 262

☒ Z. d. Ifd. A. 11.06.2013
☐ Z. d. Handakte
☐ Wvl.: .....

Blindkopie

Thema Information Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von Herrn Oberbürgermeister Ebling darf ich Ihnen folgende Unterlagen zur Ihrer Information übermitteln:
Pressemitteilung vom 07.06.2013, Eckpunktepapier, Vereinbarkeit der Leitlinien sowie ein Bestandsfoto und eine Visualisierung

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Antje Müller

Layout PM Eckpunkte ECE.pdfEQLU_Eckpunktepapier_biag.pdfVereinbarkeit Leitlinien.pdf

Bild Folie 2 ECE.jpgBild Folie 3 ECE.jpg

293 1

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Stadtplanerin, SG Vorb. Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Antje
Mueller/Amt61/Mainz
07.06.2013 12:06

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema WG: Information Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von Herrn Oberbürgermeister Ebling darf ich Ihnen folgende Unterlagen zur Ihrer Information übermitteln:
Pressemitteilung vom 07.06.2013, Eckpunktepapier, Vereinbarkeit der Leitlinien sowie ein Bestandsfoto und eine Visualisierung

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Antje Müller

Layout PM Eckpunkte ECE.pdfEQLU_Eckpunktepapier_blag.pdfVereinbarkeit Leitlinien.pdf

Bild Folie 2 ECE.jpgBild Folie 3 ECE.jpg

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Stadtplanerin, SG Vorb. Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Pressemitteilung

Landeshauptstadt Mainz

07.06.2013

Eckpunkte Einkaufsquartier Ludwigsstrasse

Zwischenstand der Verhandlungen vorgestellt

Nach einer umfassenden Bürgerbeteiligung und sich anschließenden intensiven Verhandlungen mit dem Investor ECE hat die Stadt Mainz gestern im Lenkungsausschuss zum geplanten neuen Einkaufsquartier an der Ludwigsstrasse einen Zwischenstand vorgestellt und heute die Öffentlichkeit informiert.

Die Verhandlungspartner haben sich auf die folgenden Eckpunkte verständigt:

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.
2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.
3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt.
4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innerer Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.
5. Die Kundenwege im ersten OG sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden

AKTENEINSICHT

dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.

6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.
7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.
8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.
9. Die neugeschaffene ‚Hintere Präsenzgasse' kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.
10. Die Überbauung der ‚Hinteren Präsenzgasse' im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der ‚Hinteren Präsenzgasse'. Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.
11. Das Vorhaben greift die die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.
12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einen städtebaulichen Ideenteil und einen Realisierungsteil Architektur und Freiraumplanung.

Auf der Grundlage dieser Eckpunkte werden nun in der zweiten Jahreshälfte konkrete Planungen und Konzepte erarbeitet.

* * *

AKTENEINSICHT

ECKPUNKTE EINKAUFSQUARTIER LUDWIGSSTRAßE ZWISCHEN STADT MAINZ UND ECE

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.

2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.

3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt.

4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innerer Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.

5. Die Kundenwege im ersten OG sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.

6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.

7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.

8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.

9. Die neugeschaffene ‚Hintere Präsenzgasse' kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.

AKTENEINSICHT

10. Die Überbauung der ‚Hinteren Präsenzgasse' im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der ‚Hinteren Präsenzgasse'. Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

11. Das Vorhaben greift die, die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.

12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einen städtebaulichen Ideenteil und einen Realisierungsteil Architektur und Freiraumplanung.

Mainz, den 7.6.2013

AKTENEINSICHT

Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen

1. Nach einer der umfangreichsten Bürgerbeteiligungsverfahren der Stadt Mainz, den LudwigsstraßenForen, hat der Stadtrat am 24.10.2012 den Abschlussbericht ‚LudwigsstraßenForum' mit 89 Leitlinien und Empfehlungen beschlossen. Die Leitlinien und Empfehlungen bildeten in den folgenden Verhandlungsrunden zwischen ECE und Stadt Mainz die Grundlage für die städtische Position. Nach der 7. Verhandlungsrunde am 31.05.2013 ergibt sich folgender Zwischenbericht:

   Zwischen Stadt Mainz und ECE wurde eine städtebauliche Grundstruktur für ein Einkaufsquartier sowie die prinzipielle Projektentwicklung/ Projektstruktur diskutiert und deren Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen überprüft. Das Verhandlungsergebnis für ein zukünftiges Einkaufsquartier erfüllt nahezu alle Leitlinien und Empfehlungen, wie sie der Stadtrat beschlossen hat. Für die Stadt bedeutende und unverzichtbare Planungsvorgaben, wie die Nichtüberbauung der Eppichmauergasse, die Freihaltung der Fuststraße, die Gewährleistung des Domblicks, die Öffnung des Einkaufsquartiers zur Ludwigsstraße, etc. konnten alle erfüllt werden. Lediglich bei 5 Leitlinien besteht Anpassungsbedarf; es handelt sich um die Leitlinien 1.4, 1.11, 3.23, 3.38 und 4.4.

   Bei weiteren 9 Leitlinien und Empfehlungen erfolgte eine textliche Korrektur bzw. Klarstellung, was jedoch zu keiner inhaltlichen Änderung führte.
   Es handelt sich um die Leitlinien und Empfehlungen 1.10, 3.10, 3.15, 3.16, 3.18, 3.21, 3.24, 3.25, 3.30.

2. **Zu den Änderungen der Leitlinien im Detail:**

   Zu 1.4:

   Die Leitlinie 1,4 sagt in ihrer Urform aus, dass bis zu 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsflächen (ohne Dienstleistung Gastronomie) sich auf den Standort Karstadt / Deutsche Bank und südlich der Weißliliengasse bis Osteinerhof verteilen können.

   Im Vorschlag für eine geänderte Leitlinie wird der maximale Orientierungsrahmen von 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsfläche auf die Fläche des Einkaufsquartiers zwischen Ludwigsstraße, Gutenbergplatz, Eppichmauergasse und Weißliliengasse begrenzt bzw. konzentriert.

   Zu 1.11:

   Diese Leitlinie regelt den Ausschluss von Konkurrenzen zu bereits vorhanden Geschäften in der Mainzer Innenstadt. Der Änderungsvorschlag der Leitlinie legt fest, dass auf eine Verlagerung von C & A, Peek & Cloppenburg, Saturn, sowie Sinn Leffers bei der Erstvermietung verzichtet werden soll. ECE und Stadt Mainz gehen dabei davon aus, dass die Laufzeit einer Erstvermietung 10 Jahre ab Eröffnung beträgt.

Zu 3.23:

Die Leitlinie regelt das Verhältnis der Gastronomiefläche zu den umliegenden Quartieren. In der Urfassung wird jedoch keine konkrete Maßzahl angegeben. Der Änderungsvorschlag der Leitlinie begrenzt die Mietfläche auf maximal 3.000 m² und legt fest, dass ECE auch mit den lokalen Akteuren und der DEHOGA in Vermietungsgespräche gehen soll, um das regionale gastronomische Angebot zu stärken.

Zu 3.38:

Hier geht es um den ökologischen Standard, der bei den Bauwerken insbesondere beim Energie- und Wasserverbrauch sowie bei den Emissionen anzuwenden ist. Die Formulierungen ‚sind anzuwenden' wird ersetzt, durch die Formulierung, dass ECE ein DGNB-Zertifikat in Gold anstreben möchte. Diese Änderung ist der Tatsache geschuldet, das die Zertifizierung erst nach dem Bau der Gebäude erfolgen kann.

Zu 4.4:

Die ursprüngliche Leitlinie sah einen 2-phasigen Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil vor, d. h. 2 Wettbewerbsteile sollten zeitlich nacheinander durchgeführt werden. Um den Planungsprozess zu beschleunigen, setzt der Vorschlag für eine geänderte Leitlinie fest, dass ein 1phasiger Wettbewerb stattfindet, der aber die gleichen Ziele wie die ursprüngliche Leitlinie verfolgt, nämlich einen städtebaulichen Teil als Ideenteil und einen Realisierungsteil zum Thema Architektur und Freiraumqualität der eigentlichen Baumaßnahme.

61-Stadtplanungsamt, 6.6.2013

Anlage: Änderungsvorschlag Leitlinien
Auflistung der textl. Klarstellungen

AKTENEINSICHT

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 2013 - Anlage 3 zur Absichtserklärung: 5 Änderungsvorschläge

Nr. der Leitlinie	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Einzelhandel		
1.4	L	Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Junker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche im Bereich des gesamten Stadtquartiers Ludwigsstraße; eine Erweiterung auf bis zu 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche ist denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof; die Flächenangaben verstehen sich einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung	Die Verkaufsfläche für das neue Einkaufsquartier innerhalb des durch Ludwigstraße, Gutenbergplatz, Eppichmauergasse und Weißliliengasse umgrenzten Bereichs wird eine Größe von 28.000 m^2 nicht überschreiten. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. Die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel ist auch unter Berücksichtigung der Randlagen gutachterlich nachzuweisen.	.

Nr. der Leitlinie	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. Die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel ist auch unter Berücksichtigung der Randlagen gutachterlich nachzuweisen.		
1.11	L	Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser in der Innenstadt ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadtpole nicht zu gefährden.	Auf eine Verlagerung von C&A, P&C, SATURN und Sinn Leffers wird bei der Erstvermietung verzichtet. Ein Mietverhältnis über eine erstmalige Vermietung hat in der Regel eine Mietzeit von10 Jahren ab Eröffnung.	
3.23	L	Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit der Größenbegrenzung der Verkaufsflächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren. Die jetzige Situation ist Orientierungsgröße. Bestehenden gastronomischen Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden.	Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf eine Mietfläche von 3.000 m^2 (ohne Nebenflächen) zu begrenzen. Unabhängig davon ist diese Funktion in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Bestehende gastronomische Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden. Es besteht Einigkeit, dass ECE die DEHOGA in die Vermietungsgespräche einbezieht, um den Gastronomen aus Mainz und der Region die Abgabe von Angeboten zu ermöglichen.	

ENTWURF

Nr. der Leitlinie	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.38	L	Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sind beim Bau und Betrieb höchste aktuelle ökologische Standards anzuwenden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Es soll ein Katalog von Maßnahmen erstellt werden, wie z.B. Begrünung der Dächer und Fassaden, natürliche Belüftung der Gebäude etc.	Bei Gebäudeplanung bzw. –technik sowie beim Bau und Betrieb soll eine möglichst hochwertige Zertifizierung für ein nachhaltiges Konzept erfolgen. ECE strebt ein DGNB-Zertifikat in Gold als ökologischen Standard an. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. ECE arbeitet nach dem Kriterien-/Maßnahmenkatalog des DGNB. ECE führt vor Baubeginn eine Vorzertifizierung durch.	
4.4	L	Es soll ein anonymer zweiphasiger Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil gemäß VOF und RPW durchgeführt werden (1. Phase Ideenteil mit städtebaulicher Einbindung, 2. Phase Objektplanung). Die Durchführung des Wettbewerbes richtet sich nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkt der Architektenkammer.	Aus Gründen der Beschleunigung wird ein einphasiger RPW-konformer Wettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil (Verflechtung des Hochbaukonzepts mit Wegen und Plätzen, Einbindung in Stadtstruktur, Erschließung, Andienung) und einem objektbezogenen Realisierungsteil (äußere Gestaltung des Hochbauteils dieser auf der Basis der Funktionalplanung der ECE –	

Nr. der Leitlinie	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
			und des direkten Umfelds, nicht nur als Fassadenwettbewerb) durchgeführt. Die Durchführung des Wettbewerbes richtet sich nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkt der Architektenkammer.	

Stand: Stadt: 05.06.2013

AKTENEINSICHT

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 2013 - Anlage 3 zur Absichtserklärung: 9 textliche Klarstellungen

Nr. der Leitlinie	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
1.10	L	Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen ist abzusehen.	.	Von einer Doppelungen und Verlagerungen etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden. Leitlinie 1.11 (Änderungen) bleibt unberührt
3.10	L	Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.		Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen. Eine Unterbauung der Fuststraße ist zulässig.
3.15	L	Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.		Geeignete öffentliche Plätze und Orte für den Aufenthalt von Jugendlichen sollen im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs entwickelt werden. Die Entwicklung dieser Plätze und Orte ist keine Rechtspflicht der ECE.
3.16	L	Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehun-		Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehun-

AKTENEINSICHT

Nr. der Leitlinie	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		gen anknüpft. Der Zugang zu den Geschäften im EG (Straßenebene) hat prinzipiell über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.		gen anknüpft. Der Zugang zu Geschäften im EG (Straßenebene) soll in dem im städtebaulichen Konzept (Anlage) definierten Bereich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu mindestens einer angrenzenden öffentlichen Fläche zu öffnen.Eingänge und Annoncierung sind schwerpunktmäßig im Bereich Ludwigstraße und Teilbereichen der Fuststraße sinnvoll (s. städtrbauliches Konzept). Von der Schaffung von Zugängen über öffentliche Flächen kann in begrenzten Ausnahmefällen abgesehen werden (Soll-Pflicht). Die Schaffung weiterer Zugänge außerhalb dieser Bereiche ist wünschenswert und soll unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Situation (Bischofsplatz) erfolgen.
3.18	L	Wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle im Quartier mit gleichwertiger öffentlicher Nutzung zu ersetzen.		Wegfallende öffentliche Flächen sollen durch eine Nutzungsverdichtung und Qualitätserhöhung anderer öffentlicher Flächen ausgeglichen werden. Entsprechende Lösungen

AKTENEINSICHT

Nr. der Leitlinie	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
				sind im städtebaulichen Wettbewerb zu erarbeiten. Eine Rechtspflicht der ECE zur Schaffung anderweitiger öffentlicher Flächen besteht nicht.
3.21	L	Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung bezogen sein.		Im Schwerpunkt sind Annoncierung/Zugänge über die Ludwigsstraße vorgesehen, allerdings auch vom Bischofsplatz und durch Ladeneingänge im Erdgeschoss. Die Stadt geht davon aus, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.21 erfüllt ist.
3.24	L	Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist weitgehend innerhalb des Planungsgebietes adäquater Ersatz zu schaffen.		Falls für das Projekt Ersatzwohnraum zu schaffen ist, kann dieser auch im näheren Umfeld nachgewiesen werden.
3.25	L	Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum.		Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist eine urbane Mischnutzung anzustreben, sofern die bauliche Dichte das zulässt.
3.30	L	Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist		Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist

NICHT EINSICHTIG

Nr. der Leitlinie	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		dieser gleichwertig und an gleicher Stelle zu ersetzen.		dieser gleichwertig zu ersetzen.

AKTENEINSICHT


ECE
KARSTADT
SPAR-PARADIES


ARSTADT
QUARTIER

Aktenzeichen: 61 26 Ael 262

mainzplus CITYMARKETING

eventsplus MAINZ CONGRESS

kulturplus MAINZ KULTUR

erlebnisplus MAINZ TOURISMUS

Stadt Mainz - 61
Stadtplanungsamt
Frau Antje Müller
Zitadelle
Gebäude A
55131 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 20. Juni 2013

Antw. Dez.		z. d. Ifd. A		Wvl.		R			
Abt.:	0		1		2		3	4	
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Mainz, 19.06.2013

☎ [redacted]

Aktenzeichen: [redacted]

Ihre Veranstaltung am 04.09.2013

Sehr geehrte Frau Müller,

herzlichen Dank, dass Sie Mainz Congress, Kurfürstliches Schloß, Großer Saal für das

Ludwigsstraßenforum

gewählt haben.

Anliegend erhalten Sie den Mietvertrag in zweifacher Ausfertigung sowie die Allgemeinen Mietbedingungen. Wir dürfen Sie bitten, uns ein Exemplar des Mietvertrages rechtskräftig unterzeichnet bis zum **03.07.2013** zurückzusenden.
Bitte, tragen Sie die entsprechende Mittelbindungsnummer handschriftlich in den Mietvertrag ein.

Gerne können wir uns wieder ca. 3 Wochen vor dem Ludwigsstraßenforum im Kurfürstlichen Schloß treffen, um alle erforderlichen Details der Veranstaltung abzusprechen.
Bitte, kontaktieren Sie uns bezüglich einer rechtzeitigen Terminvereinbarung.

Schon heute freuen wir uns, Sie und Ihre Gäste in unserem Hause begrüßen zu dürfen und sichern Ihnen unsere äußerste Sorgfalt bei der Planung und Durchführung zu.
Sollten Sie in der Zwischenzeit noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne unter der oben genannten Rufnummer zur Verfügung.

24.06.13

Mit freundlichen Grüssen
mainzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress
i.A.

Carmen Röhrig
Projektleiterin
Kurfürstliches Schloss

296

AKTENEINSICHT

61 | 26 | Alt | B | 262 |

Auszug

Aktenzeichen: 15851

aus dem V e r m e r k über die Sitzung
das Stadtvorstandes/der Verwaltungsbesprechung
am Dienstag, 4. Juni 2013

TOP V 12

Verschiedenes

Beratungsgrundlage: Ohne Vorlage

[redacted]

Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße
Der Oberbürgermeister wird in Kürze den Lenkungsausschuss über den aktuellen Verhandlungsstand mit ECE in Kenntnis setzen.

Mainz, den 10.06.2013
Für die Richtigkeit:

Schriftführer

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI
Eingang: 11. Juni 2013
durch:
60

VERTEILER

Dezernat: Bgm. Beck, Bg. Sitte, Bg. Merkator, Bg. Eder, Bg. Grosse

Ämter:

60 - Bauamt Mainz
Aktz.: .....
17. Juni 2013

AKTENEINSICHT

294

../

61 | 26 | Akt B | 262 |
Aktenzeichen:

Antje
Mueller/Amt61/Mainz
21.06.2013 09:14

An [redacted]

Kopie Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz@Mainz

Blindkopie

Thema EQLU - Vermerk Gutachten BPlan 14.06.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den Vermerk zum Abstimmungsgespräch "Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße - Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens" am 14.06.2013 zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
I.A. Antje Müller

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Stadtplanerin, SG Vorb. Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

13-06-14_Vermerk Abstimmung Gutachten.pdf

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

VERMERK

Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße (EQLU)
Projekt

Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens
Thema

Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal	14.06.2013 / 11.00 - 12.15 Uhr
Gesprächsort	Datum / Zeit

siehe Anwesenheitsliste
Gesprächsteilnehmer

ENTWURF

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Anlass und Ziel** Nach der öffentlichen Vorstellung des Zwischenergebnisses der Verhandlung mit ECE wurde vom Stadtvorstand entschieden, dass mit den Vorbereitungen für die notwendigen Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage des Verhandlungsergebnisses begonnen werden kann. Die Beauftragung der entsprechenden Gutachten soll jedoch erst nach Beschlussfassung des Verhandlungsergebnisses im Stadtrat am 11.09. erfolgen. Hierzu muss dann auch das Konzept von ECE in entsprechender Qualität vorliegen. Beschlussfassung Verhandlungsergebnis: 20.08.2013 Beratung Stadtvorstand 29.08.2013 Gemeinsame Ausschussrunde: Haupt- und Personal-, Bau- und Sanierungs-, Wirtschafts-, Park- und Verkehrsausschuss, Ortsbeirat Altstadt 04.09.2013 LUFO 8, Kurfürstliches Schloss 11.09.2013 Abschließende Beschlussfassung im Stadtrat Aufstellungsbeschluss B-Plan 'Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)' und Zustimmung zum Auslobungstext Wettbewerb: 15.10.2013 Stadtvorstand 22.10.2013 Bau- und Sanierungsausschuss 30.10.2013 Stadtrat Dieses Abstimmungsgespräch dient der Bestimmung welche Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich sind.	

1	**Einzelhandel** Für die Auftragsvergabe der zweiten Stufe des **Einzelhandelsgutachtens** (1. Potenzialanalyse) sind detaillierte Angaben von der ECE notwendig. Diese können bis Ende Juli von der ECE bereitgestellt werden. Die zweite Stufe des Einzelhandelsgutachtens wird ebenso wie die erste Stufe durch die Stadt mit Hilfe von Fördermitteln finanziert. In Bezug auf die Finanzierung stellt dieses Gutachten somit eine Ausnahme dar.	Amt 12
2	**Umweltbezogene Untersuchungen und Fachgutachten** Da der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt wird, ist ein **Umweltbericht** zu erstellen. Dazu sind vertiefende Untersuchungen sowie Fachgutachten notwendig:	Amt 17
2.1	**Verkehrsbedingte Umweltauswirkungen** **Lärm- und Luftschadstoffgutachten** sind notwendig, wenn die Stellplatzanzahl sich um mehr als 10 % zum heutigen Bestand erhöht. Wenn dies nicht der Fall ist, sind die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens abzuwarten, um über die Notwendigkeit der Untersuchungen zu entscheiden.	Amt 17
2.2	**Baugrundgutachten** sind erst im Baugenehmigungsverfahren notwendig. Zur Einbindung der Ergebnisse in den Umweltbericht, kann die Untersuchung aber auch gerne schon vorher erfolgen.	Amt 17
2.3	**Beweissicherungsverfahren – bauzeitliche Grundwasserhaltung** Aufgrund vorliegender Erkenntnisse wird es erforderlich, im Zusammenhang mit einer bauzeitlichen Grundwasserhaltung entsprechende Beweissicherungen hinsichtlich Gebäudeschäden an der umliegenden Bebauung zu veranlassen. Die katholische Kirche hat bereits ein Büro beauftragt, dass sie in diesem Aspekt berät und betreut. Um einen Gutachterstreit zum Thema bauzeitliche Grundwasserhaltung zu vermeiden bzw. vorzubeugen, sollte eine frühzeitige Abstimmung zwischen Kirche (katholische und evangelische), ECE und Stadt erfolgen, um sich so auf <u>einen Gutachter</u> zu einigen. Das Umweltamt wird dazu die beiden Kirchen mit deren rechtlichen Beratern zu diesem Thema und ECE zu einem Abstimmungsgespräch einladen. (Ob dieses Gespräch bereits vor dem 11.09. erfolgen kann, sollte über Frau Eder in der Verwaltungsbesprechung abgestimmt werden.) Die Betreuung des Beweissicherungsverfahrens würde vollumfänglich vom Umweltamt erfolgen (von der Vergabe bis zur Fertigstellung).	Amt 17
2.4	**Energiekonzept** Die energetischen und ökologischen Aspekte die in den Leitlinien gefordert werden finden sich in der anzustrebenden DGNB-Zertifizierung Gold wieder. Die Vorzertifizierung erfolgt erst vor Baubeginn. Jedoch müssen die energetischen und ökologischen Aspekte	Amt 17

ARCHIVEXEMPLAR

	bereits im Rahmen der Bauleitplanung geklärt werden. Daher bietet sich hier eine 2-stufige Bearbeitung an: 1. Klärung der energetischen und ökologischen Aspekte im Rahmen der Bauleitplanung, 2. DGNB-Zertifizierungsverfahren. Die Details zum Energiekonzept werden in einem Arbeitsgespräch zwischen Vertretern der ECE und dem Umweltamt geklärt. Es wird auf die Einhaltung der **Dachbegrünungssatzung** hingewiesen.	
2.5	**Vergabe der einzelnen Untersuchungen und Fachgutachten** Um die Neutralität der Untersuchungen und Fachgutachten zu bewahren, wird vorgeschlagen, dass ECE sich zur Kostenübernahme verpflichtet und die Stadt die Untersuchungen und Gutachten beauftragt. Die Leistungsverzeichnisse werden mit der ECE abgestimmt.	Amt 17
3	**Verkehrsgutachten** Die Aufgabenstellung mit Gutachtervorschlägen wurde bereits vorbereitet und ist als Anlage zum Vermerk beigefügt. Die Details werden per Email abgestimmt.	Amt 61
4	**Stellplatzbegrenzung** Der Aspekt der Begrenzung der Stellplatzanzahl wird von dem RA Dr. Deutsch bearbeitet. Dieser Aspekt wird voraussichtlich über den städtebaulichen Vertrag sowie über eine Stellplatzverzichtssatzung geregelt werden.	
5	**Wertgutachten** Es werden Wertgutachten über alle betroffenen Grundstücke erstellt.	Amt 80
6	Die **Grundstücksangelegenheiten** müssen vor dem Verfahrensschritt "frühzeitige Beteiligung" gemäß § 3 (1) BauGB bzw. der Beschlussfassung Planstufe I geregelt sein.	
7	Von Seiten des Grünamtes wird darauf hingewiesen, dass die **Baumreihe in der Ludwigsstraße** zu schützen ist. Oberste Priorität liegt hier bei dem Erhalt der realen Bäume.	Amt 67

AKTENEINSICHT

Mainz, 20.06.2013

Müller

I. Den Teilnehmern, Dez. V und Dez. VI sowie Herrn Dr. Deutsch per Email z. K. sodann z. d. laufenden Akten
II. Z. d. Handakten 61.2.3.1

Mainz, 20.06.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

ANWESENHEITSLISTE

Projekt: Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Ort / Datum: Zitadelle, Bau A, Schönbornsaal / 14.06.13

Betreff: Gutachten Baukitplanung

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
MÜLLER	61.2.3.1	[redacted]	
Strobel	61.2		
TONN	DEZ. VI		
KLEIN	61.1		
KELLER	17- Umweltamt		
SCHNEIDER	67 - GRÜNAMT		
HABEL	61.2.1.		
Schiller	12.		

AKTENEINSICHT

Name bitte in Druckbuchstaben	Dienststelle bzw. genaue Anschrift	Telefon und E-Mail	Unterschrift
Dr. Kerbach	12	[redacted]	
Hillrichs, Behrend	ECE Arch		
Nachtigall, Arne	ECE Development		
Wiethaup	GL0		
Brümmendorf	Amt 80		

AKTENEIN

Neues Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße

Inhalte der Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung

AKTENEINSICHT

61-Stadtplanungsamt
Abteilung Verkehrswesen

Amtsleiter: G.Ingenthron
November 2012

Dezernat V - Umwelt, Grün, Energie und Verkehr

Landeshauptstadt
Mainz

1. Aufgabenstellung

Es ist für das Vorhaben ein qualifiziertes, funktionsfähiges, umsetzbares und in sich schlüssiges Gesamtverkehrskonzept zu erarbeiten und als Bestandteil des VEP und der Baugenehmigung vorzulegen.
Die inhaltliche Basis bilden die Leitlinien und Empfehlungen des LuFo (www.lufo.mainz.de), Abschnitt Verkehr. Die darin getroffenen Aussagen zu Verkehrsanlagen und zur Verkehrsorganisation sind als verbindlich zu betrachten.

2. Arbeitsprogramm

Im Rahmen der Gutachtenerstellung sind die Arbeitspakete in den nachfolgenden Detailkonzepten zu bearbeiten. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Untersuchungsbausteine sowohl für einen repräsentativen Werktag (mo-fr) als auch für den Samstag zu erarbeiten sind.

- Aufkommen und Abwicklung der Andienungs- und Entsorgungsverkehre unter der Prämisse einer funktionalen inhouse-Logistik des Centers und angrenzender, bzw. betroffener (Altstadt)quartiere.

- Aufkommen, Herkunftsverteilung, Verkehrsmittelwahl und Tagesgang der Kundenverkehre werktags und samstags

- die Auswirkungen dieser Verkehrserzeugung auf die Systeme und Netze
  - Radverkehr (fließend / ruhend)
  - Öffentlicher Personennahverkehr
  - Motorisierter Individualverkehr, fließend und ruhend

Die Auswirkungen des MIV auf die erweiterte Innenstadt sind dabei mittels Verkehrsmodell aufzuzeigen und zu bewerten. Für Schlüsselknotenpunkte der Innenstadt sind Aussagen zu deren Verkehrsqualität zu treffen. Es ist von der Untersuchung mehrerer Netzvarianten bzgl der Innenstadterschließung und deren Vergleich auszugehen. Eine Anpassung des bei der Stadt Mainz vorhandenen Verkehrsmodells (Netzmodell) ist im Bedarfsfall vorzunehmen.

Sofern sich aus der Modellbearbeitung auf der Makroebene Hinweise auf die Notwendigkeit einer mikroskopischen Simulation in Teilabschnitten des Untersuchungsnetzes ergeben, wäre diese optional in diesen Bereichen zum Nachweis der Leistungsfähigkeit zu erbringen.

AKTENEINSICHT

Die Auswirkungen auf die Auslastung und die Parkraumkapazität der Innenstadtparkhäuser werktags und samstags sind darzustellen. Ggfs. ist das vorhandene Parkleitsystem auf seine Funktionalität hin zu überprüfen bzw. zu optimieren.

Im ÖPNV sind nutzbare Kapazitäten und Verbindungsqualitäten aufzuzeigen, sowie ggfs. Mängel herauszuarbeiten. Vorhandene ÖPNV-Haltestellen in direkter Nachbarschaft zum Center sind zu optimieren.

Die Erschließungsqualität für den Radverkehr ist zu prüfen, ggfs. Mängel herauszuarbeiten und konzeptionelle Verbesserungen dazu aufzuzeigen.

Im Nahbereich ist am Knoten Ludwigstraße/Weißliliengasse/Große Langgasse die Qualität der Fußgängerquerungen zu überprüfen, ggfs. sind Verbesserungen aufzuzeigen.

Es ist abschließend, basierend auf den Untersuchungsergebnissen und Bewertungen, ein Maßnahmenkatalog sowie ein Handlungskonzept mit Empfehlungen an alle beteiligten und/oder tangierten Akteure zur optimalen Umsetzung der Verkehrskonzeption zu erstellen. Dieses soll eine umfassende Betrachtung der ECE-Ansiedlung darstellen und muss Aussagen/Vorschläge zu Beschilderung, zu Wegeführung und Parkleitsystem, ÖPNV-Kombiticketregelungen, etc. enthalten.

3. Grundlagen

Seitens der Verkehrsverwaltung stehen umfangreiche aktuelle MIV-Erhebungen, Signalzeitenpläne der Innenstadtknoten, Unterlagen zum Parkleitsystem, Auslastungsdaten zu den Innenstadtparkhäusern der stadtnahen Parken-in-Mainz-GmbH, sowie ein übernahmefähiges Verkehrsnetzmodell mit hinterlegten Matrizen (EMME) zur Verfügung. Darüber hinaus existiert ein breiter Fächer statistischer Verkehrsdaten zu Mainz. Über die Mainzer Verkehrsgesellschaft MVG sind Haltestellen- und Linienbelegungsdaten in ausreichender Qualität erhältlich. Ebenso digitalisierte Kartengrundlagen seitens des Vermessungsamtes.

4. Qualifizierte Ingenieurbüros

Seitens des/der ECE-Partnerbüros ist ein detailliertes Arbeitsprogramm vorzulegen und mit der Verkehrsverwaltung vor Auftragsvergabe und/oder Arbeitsbeginn abzustimmen.

Es wird explizit kein Vorschlag für ein Ingenieurbüro ausgesprochen, aber empfohlen, mit einem Büro im Nahbereich von Mainz zusammen zu arbeiten, um den Anreiseaufwand zu minimieren und direkte, kurzfristige Termine/Abstimmungen sicherzustellen.

Die nachstehende Reihenfolge ist beliebig und ohne Wertung. Mit einem Teil dieser Büros hat die Verkehrsverwaltung in jüngster Vergangenheit konstruktiv und erfolgreich zusammengearbeitet. Sie verfügen, infolge dieser Zusammenarbeit, über detaillierte Kenntnisse der Mainzer Situation

AKTENEINSICHT



Mainz, den 29.11.2012

Im Auftrag
Franck / Schroeders

Kopie

61 | 26 | Ag | B | 262

Aktenzeichen:

Landeshauptstadt Mainz
Oberbürgermeister

26. Juni 2013 / 1925

weiter an: VI

z.V. erled.	R.	Antwort/Erstwurf	Bericht	z.d.U.d.A.

Termin: 20.7.13

[redacted]

Oberbürgermeister Michael Ebling
PF 38 20
55028 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI

Eingang 11. Juli 2013

durch: .....

Z. w. Vorg.	Kdw.-Entw.	Z. d. Ug.

Eilt!

12. JULI 2013

61 OB

12.7.13

OB möchte Arbeitsentwurf

8.11.7.

Mainz, den 21. Juni 2013

s. Bl. 302

ECE-Verhandlungen und Stadtentwicklung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

als noch recht "neuer" Mainzer (ich lebe seit November 2012 in Mainz - und das gerne!) und aufmerksamer Beobachter kommunalen Geschehens verfolge ich mit großem Interesse die Debatte um das geplante ECE-Einkaufszentrum. Anfangs war ich extrem positiv überrascht, ja fast schon beeindruckt von der ungeheuer sachlichen, demokratischen Meinungsbildung in diesem Fall, der Kooperation von Stadtrat und BI usw. Mir war bisher kein vergleichbarer Umgang mit der in Großstädten praktisch unvermeidlichen ECE bekannt. Mein Respekt dafür.
Leider hat sich dieses Bild nun ein wenig eingetrübt, nachdem die ersten Ergebnisse der bisherigen Verhandlungen bekannt geworden sind. Zwar hat die Stadt durchaus einige ihrer Positionen durchgesetzt, aber die eine, entscheidende Frage muss nun m. E. negativ beantwortet werden, nämlich: Wäre die Ludwigsstraße nach dem Bau der Mall noch eine offene, zum Flanieren einladende Einkaufsstraße? Voraussetzung dafür ist doch, dass es viele verschiedene Schaufenster und dazugehörige Eingänge gibt, inkl. Eingängen zu Cafés usw. Die neue ECE-Mall aber wird nach den jetzigen Plänen doch einfach ein Block sein (v. a. ab dem 1. Stock) - man geht zielstrebig einmal hinein, bleibt drinnen, wechselt innerhalb des Gebäudes von Laden zu Laden und verlässt den Block wieder. Die angeblichen "öffentlichen Straßen" zwischen den Gebäudeteilen erfüllen m. E. eine reine Alibi-Funktion für ECE. Wie stark es den Einladungscharakter und die Offenheit eines Durchgangs einschränkt, wenn er "überdacht" ist, sieht man doch heute schon an vielen Stellen, v. a. bei Karstadt. Der dunkle Charakter eines solchen Durchgangs wirkt als enorme psychologische Barriere, die das Dahinterliegende gefühlt abschneidet.
Ich bin mir sicher, dass alle Beteiligten seitens der Stadt ehrliches Interesse an einer positiven Stadtentwicklung haben - aber vielleicht ist es manchmal schwer, im Laufe eines solchen Prozesses den nötigen Schritt zurückzutreten, um wieder den Blick aufs Ganze haben zu können. Dazu kommt natürlich die sicher ungemein geschickte Verhandlungsführung seitens der ECE, die einerseits die klassische Basartaktik anwendet (erst einmal unrealistische Maximalforderungen stellen, dann unter Schmerzensausrufen "klein beigeben") und natürlich geschickt mit Zahlen zu den angeblichen wirtschaftlichen Vorteilen einer Mall operiert.

/297 1

EINSICHT

Aber: Sie selbst haben vor Kurzem festgestellt, dass man nicht alle 20 Jahre alles niederreißen und neu bauen kann - umso wichtiger ist es doch, dass man sich bei Projekten von so prägender Bedeutung für die Mainzer Innenstadt (für viele ist schließlich der Schillerplatz das Tor zur Fußgängerzone) vielfach überlegt, welche Wirkung welche Art von Bebauung haben wird. Letztlich ist es doch die Summe bzw. das Zusammenspiel vieler einzelner Gebäude die bzw. das bestimmt, ob eine Stadt schön ist oder nicht, und ob man sich in ihr wohl fühlt. Schon oft ist es Städten gelungen, die Bebauung so stimmig zu gestalten, dass sie selbst nach Jahrhunderten noch einen ganz eigenen Charakter haben, der die Menschen anzieht.
Das Schlimmste, was einer Innenstadt passieren kann, ist dagegen m. E., dass sie "tot" wirkt, und bei der Ludwigsstraße wäre dies nach den jetzigen Plänen vermutlich der Fall - sie würde viel stärker als bisher zu einer Durchgangsstraße. Was eine große Mall aus Innenstädten machen kann, lässt sich dank ECE heute ja in vielen Städten beobachten (ein Horrorbeispiel: Ludwigshafen).
Deshalb meine Bitte: Bitte setzen Sie sich mit aller Macht dafür ein, dass an der "Lu" eine wirklich attraktive, wirklich offene Bebauung realisiert wird. Mainz ist groß und attraktiv genug, um die Bedingungen hierfür vorzugeben. ECE braucht Mainz, aber Mainz braucht nicht unbedingt ECE. Gerade nach der großen Diskussion der letzten Zeit wäre es - davon bin ich überzeugt, seit ich gesehen habe, wie leidenschaftlich, gleichzeitig aber konstruktiv hier debattiert wurde - alternativ auch möglich, eine starke Allianz aus Mainzer Kräften zu schmieden, die eine neue Bebauung der "Lu" einvernehmlich stemmen könnte. Im Zweifelsfall die bessere Lösung.
Und noch etwas: Als relativ frisch Zugezogener habe ich vielleicht einen anderen Blick auf die Stadt als viele, die schon lange hier leben, und mir fällt sehr positiv auf, wie stark in Mainz (noch?) die inhabergeführten Fachgeschäfte sind. In fast allen Bereichen gibt es echte, oft bessere Alternativen zu den Filialen großer Ketten. Das macht eine Stadt unverwechselbar und ist auf lange Sicht mit Sicherheit besser für den Kunden. Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass diese große Stärke eine solche bleibt! Ich finde, dass viele Städte (und auch Mainz) das Potenzial hier nicht voll ausschöpfen. M. E. könnte man die inhabergeführten Fachgeschäfte noch deutlich offensiver gemeinsam vermarkten, man könnte Ihnen mit gemeinsamen Strukturen (z. B. ein gemeinsamer Onlineversand aller Mainzer Fachgeschäfte, so dass für Kunden klar wäre: Was immer ich nicht gleich im Laden bekomme, das kann ich vor Ort in einem attraktiven Bestellsystem ordern und mir liefern lassen) das Leben erleichtern, man könnte eine Art "Siegel" für "echte" Mainzer Läden schaffen, für das diese bestimmte Kriterien erfüllen müssen (z. B. Dinge wie "Wir reparieren ALLES", "Wir beschaffen, was immer geht, regional" usw.), und man könnte noch mehr auf die einzigartigen Stärken einer gewachsenen, realen Wirtschaft setzen, indem man z. B. auf dem Wochenmarkt (ein ungemein wichtiger Faktor in einer Stadt wie Mainz!) ganz besonders regionale Produkte fördert (für mich ist da zu viel Großmarkt dabei - wo ist dann der Unterschied zum Supermarkt?) und Stände hervorhebt, bei denen der Kunde weiß: Was immer ich hier kaufe, es kommt aus der Region und ist saisonal "angemessen".
Langer Rede kurzer Sinn: Lassen Sie nicht zu, dass unsere Stadt aus kurzfristigen Überlegungen heraus ihr Gesicht verliert, machen Sie Mainz zu einer "Premiummarke" (was in fast allen Wirtschaftsbereichen funktioniert, funktioniert auch für Städte). Vielen Dank für Ihren Einsatz für die Stadt!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Kopie

[redacted]

Oberbürgermeister Michael Ebling
PF 38 20
55028 Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Oberbürgermeister

26. Juni 2013 /1925

weiter an: VI

z.w.V. | R. | Bericht | z.d.A.

Termin: 20.7.13

OB möchte Zwischenbericht

Mainz, den 21. Juni 2013

NUR EINSICHT

ECE-Verhandlungen und Stadtentwicklung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

als noch recht "neuer" Mainzer (ich lebe seit November 2012 in Mainz - und das gerne!) und aufmerksamer Beobachter kommunalen Geschehens verfolge ich mit großem Interesse die Debatte um das geplante ECE-Einkaufszentrum. Anfangs war ich extrem positiv überrascht, ja fast schon beeindruckt von der ungeheuer sachlichen, demokratischen Meinungsbildung in diesem Fall, der Kooperation von Stadtrat und BI usw. Mir war bisher kein vergleichbarer Umgang mit der in Großstädten praktisch unvermeidlichen ECE bekannt. Mein Respekt dafür.
Leider hat sich dieses Bild nun ein wenig eingetrübt, nachdem die ersten Ergebnisse der bisherigen Verhandlungen bekannt geworden sind. Zwar hat die Stadt durchaus einige ihrer Positionen durchgesetzt, aber die eine, entscheidende Frage muss nun m. E. negativ beantwortet werden, nämlich: Wäre die Ludwigsstraße nach dem Bau der Mall noch eine offene, zum Flanieren einladende Einkaufsstraße? Voraussetzung dafür ist doch, dass es viele verschiedene Schaufenster und dazugehörige Eingänge gibt, inkl. Eingängen zu Cafés usw. Die neue ECE-Mall aber wird nach den jetzigen Plänen doch einfach ein Block sein (v. a. ab dem 1. Stock) - man geht zielstrebig einmal hinein, bleibt drinnen, wechselt innerhalb des Gebäudes von Laden zu Laden und verlässt den Block wieder. Die angeblichen "öffentlichen Straßen" zwischen den Gebäudeteilen erfüllen m. E. eine reine Alibi-Funktion für ECE. Wie stark es den Einladungscharakter und die Offenheit eines Durchgangs einschränkt, wenn er "überdacht" ist, sieht man doch heute schon an vielen Stellen, v. a. bei Karstadt. Der dunkle Charakter eines solchen Durchgangs wirkt als enorme psychologische Barriere, die das Dahinterliegende gefühlt abschneidet.
Ich bin mir sicher, dass alle Beteiligten seitens der Stadt ehrliches Interesse an einer positiven Stadtentwicklung haben - aber vielleicht ist es manchmal schwer, im Laufe eines solchen Prozesses den nötigen Schritt zurückzutreten, um wieder den Blick aufs Ganze haben zu können. Dazu kommt natürlich die sicher ungemein geschickte Verhandlungsführung seitens der ECE, die einerseits die klassische Basartaktik anwendet (erst einmal unrealistische Maximalforderungen stellen, dann unter Schmerzensausrufen "klein beigeben") und natürlich geschickt mit Zahlen zu den angeblichen wirtschaftlichen Vorteilen einer Mall operiert.

Aber: Sie selbst haben vor Kurzem festgestellt, dass man nicht alle 20 Jahre alles niederreißen und neu bauen kann - umso wichtiger ist es doch, dass man sich bei Projekten von so prägender Bedeutung für die Mainzer Innenstadt (für viele ist schließlich der Schillerplatz das Tor zur Fußgängerzone) vielfach überlegt, welche Wirkung welche Art von Bebauung haben wird. Letztlich ist es doch die Summe bzw. das Zusammenspiel vieler einzelner Gebäude die bzw. das bestimmt, ob eine Stadt schön ist oder nicht, und ob man sich in ihr wohl fühlt. Schon oft ist es Städten gelungen, die Bebauung so stimmig zu gestalten, dass sie selbst nach Jahrhunderten noch einen ganz eigenen Charakter haben, der die Menschen anzieht.
Das Schlimmste, was einer Innenstadt passieren kann, ist dagegen m. E., dass sie "tot" wirkt, und bei der Ludwigsstraße wäre dies nach den jetzigen Plänen vermutlich der Fall - sie würde viel stärker als bisher zu einer Durchgangsstraße. Was eine große Mall aus Innenstädten machen kann, lässt sich dank ECE heute ja in vielen Städten beobachten (ein Horrorbeispiel: Ludwigshafen).
Deshalb meine Bitte: Bitte setzen Sie sich mit aller Macht dafür ein, dass an der "Lu" eine wirklich attraktive, wirklich offene Bebauung realisiert wird. Mainz ist groß und attraktiv genug, um die Bedingungen hierfür vorzugeben. ECE braucht Mainz, aber Mainz braucht nicht unbedingt ECE. Gerade nach der großen Diskussion der letzten Zeit wäre es - davon bin ich überzeugt, seit ich gesehen habe, wie leidenschaftlich, gleichzeitig aber konstruktiv hier debattiert wurde - alternativ auch möglich, eine starke Allianz aus Mainzer Kräften zu schmieden, die eine neue Bebauung der "Lu" einvernehmlich stemmen könnte. Im Zweifelsfall die bessere Lösung.
Und noch etwas: Als relativ frisch Zugezogener habe ich vielleicht einen anderen Blick auf die Stadt als viele, die schon lange hier leben, und mir fällt sehr positiv auf, wie stark in Mainz (noch?) die inhabergeführten Fachgeschäfte sind. In fast allen Bereichen gibt es echte, oft bessere Alternativen zu den Filialen großer Ketten. Das macht eine Stadt unverwechselbar und ist auf lange Sicht mit Sicherheit besser für den Kunden. Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass diese große Stärke eine solche bleibt! Ich finde, dass viele Städte (und auch Mainz) das Potenzial hier nicht voll ausschöpfen. M. E. könnte man die inhabergeführten Fachgeschäfte noch deutlich offensiver gemeinsam vermarkten, man könnte ihnen mit gemeinsamen Strukturen (z. B. ein gemeinsamer Onlineversand aller Mainzer Fachgeschäfte, so dass für Kunden klar wäre: Was immer ich nicht gleich im Laden bekomme, das kann ich vor Ort in einem attraktiven Bestellsystem ordern und mir liefern lassen) das Leben erleichtern, man könnte eine Art "Siegel" für "echte" Mainzer Läden schaffen, für das diese bestimmte Kriterien erfüllen müssen (z. B. Dinge wie "Wir reparieren ALLES", "Wir beschaffen, was immer geht, regional" usw.), und man könnte noch mehr auf die einzigartigen Stärken einer gewachsenen, realen Wirtschaft setzen, indem man z. B. auf dem Wochenmarkt (ein ungemein wichtiger Faktor in einer Stadt wie Mainz!) ganz besonders regionale Produkte fördert (für mich ist da zu viel Großmarkt dabei - wo ist dann der Unterschied zum Supermarkt?) und Stände hervorhebt, bei denen der Kunde weiß: Was immer ich hier kaufe, es kommt aus der Region und ist saisonal "angemessen".
Langer Rede kurzer Sinn: Lassen Sie nicht zu, dass unsere Stadt aus kurzfristigen Überlegungen heraus ihr Gesicht verliert, machen Sie Mainz zu einer "Premiummarke" (was in fast allen Wirtschaftsbereichen funktioniert, funktioniert auch für Städte). Vielen Dank für Ihren Einsatz für die Stadt!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Aber: Sie selbst haben vor Kurzem festgestellt, dass man nicht alle 20 Jahre alles niederreißen und neu bauen kann - umso wichtiger ist es doch, dass man sich bei Projekten von so prägender Bedeutung für die Mainzer Innenstadt (für viele ist schließlich der Schillerplatz das Tor zur Fußgängerzone) vielfach überlegt, welche Wirkung welche Art von Bebauung haben wird. Letztlich ist es doch die Summe bzw. das Zusammenspiel vieler einzelner Gebäude die bzw. das bestimmt, ob eine Stadt schön ist oder nicht, und ob man sich in ihr wohl fühlt. Schon oft ist es Städten gelungen, die Bebauung so stimmig zu gestalten, dass sie selbst nach Jahrhunderten noch einen ganz eigenen Charakter haben, der die Menschen anzieht.
Das Schlimmste, was einer Innenstadt passieren kann, ist dagegen m. E., dass sie "tot" wirkt, und bei der Ludwigsstraße wäre dies nach den jetzigen Plänen vermutlich der Fall - sie würde viel stärker als bisher zu einer Durchgangsstraße. Was eine große Mall aus Innenstädten machen kann, lässt sich dank ECE heute ja in vielen Städten beobachten (ein Horrorbeispiel: Ludwigshafen).
Deshalb meine Bitte: Bitte setzen Sie sich mit aller Macht dafür ein, dass an der "Lu" eine wirklich attraktive, wirklich offene Bebauung realisiert wird. Mainz ist groß und attraktiv genug, um die Bedingungen hierfür vorzugeben. ECE braucht Mainz, aber Mainz braucht nicht unbedingt ECE. Gerade nach der großen Diskussion der letzten Zeit wäre es - davon bin ich überzeugt, seit ich gesehen habe, wie leidenschaftlich, gleichzeitig aber konstruktiv hier debattiert wurde - alternativ auch möglich, eine starke Allianz aus Mainzer Kräften zu schmieden, die eine neue Bebauung der "Lu" einvernehmlich stemmen könnte. Im Zweifelsfall die bessere Lösung.
Und noch etwas: Als relativ frisch Zugezogener habe ich vielleicht einen anderen Blick auf die Stadt als viele, die schon lange hier leben, und mir fällt sehr positiv auf, wie stark in Mainz (noch?) die inhabergeführten Fachgeschäfte sind. In fast allen Bereichen gibt es echte, oft bessere Alternativen zu den Filialen großer Ketten. Das macht eine Stadt unverwechselbar und ist auf lange Sicht mit Sicherheit besser für den Kunden. Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass diese große Stärke eine solche bleibt! Ich finde, dass viele Städte (und auch Mainz) das Potenzial hier nicht voll ausschöpfen. M. E. könnte man die inhabergeführten Fachgeschäfte noch deutlich offensiver gemeinsam vermarkten, man könnte Ihnen mit gemeinsamen Strukturen (z. B. ein gemeinsamer Onlineversand aller Mainzer Fachgeschäfte, so dass für Kunden klar wäre: Was immer ich nicht gleich im Laden bekomme, das kann ich vor Ort in einem attraktiven Bestellsystem ordern und mir liefern lassen) das Leben erleichtern, man könnte eine Art "Siegel" für "echte" Mainzer Läden schaffen, für das diese bestimmte Kriterien erfüllen müssen (z. B. Dinge wie "Wir reparieren ALLES", "Wir beschaffen, was immer geht, regional" usw.), und man könnte noch mehr auf die einzigartigen Stärken einer gewachsenen, realen Wirtschaft setzen, indem man z. B. auf dem Wochenmarkt (ein ungemein wichtiger Faktor in einer Stadt wie Mainz!) ganz besonders regionale Produkte fördert (für mich ist da zu viel Großmarkt dabei - wo ist dann der Unterschied zum Supermarkt?) und Stände hervorhebt, bei denen der Kunde weiß: Was immer ich hier kaufe, es kommt aus der Region und ist saisonal "angemessen".
Langer Rede kurzer Sinn: Lassen Sie nicht zu, dass unsere Stadt aus kurzfristigen Überlegungen heraus ihr Gesicht verliert, machen Sie Mainz zu einer "Premiummarke" (was in fast allen Wirtschaftsbereichen funktioniert, funktionert auch für Städte). Vielen Dank für Ihren Einsatz für die Stadt!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

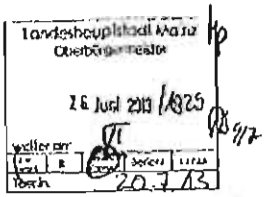
TX-Bericht

Datum: 11/07 2013 10:24
Name: OBERBUERGERMEISTER
ID: 049 6131 123000

Kopie

[redacted]

Oberbürgermeister Michael Ebling
PF 38 20
55028 Mainz



OB möchte Antwortentwurf

Mainz, den 21. Juni 2013 9.11.7.

ECE-Verhandlungen und Stadtentwicklung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

als noch recht "neuer" Mainzer (ich lebe seit November 2012 in Mainz - und das gerne!) und aufmerksamer Beobachter kommunalen Geschehens verfolge ich mit großem Interesse die Debatte um das geplante ECE-Einkaufszentrum. Anfangs war ich extrem positiv überrascht, ja fast schon beeindruckt von der ungebeugt sachlichen, demokratischen Meinungsbildung in diesem Fall, der Kooperation von Stadtrat und BI usw. Mir war bisher kein vergleichbarer Umgang mit der in Großstädten praktisch unvermeidlichen ECE bekannt. Mein Respekt dafür.
Leider hat sich dieses Bild nun ein wenig eingetrübt, nachdem die ersten Ergebnisse der bisherigen Verhandlungen bekannt geworden sind. Zwar hat die Stadt durchaus einige ihrer Positionen durchgesetzt, aber die eine, entscheidende Frage muss nun m. E. negativ beantwortet werden, nämlich: Wäre die Ludwigstraße nach dem Bau der Mall noch eine offene, zum Flanieren einladende Einkaufsstraße? Voraussetzung dafür ist doch, dass es viele verschiedene Schaufenster und dazugehörige Eingänge gibt, inkl. Eingängen zu Cafés usw. Die neue ECE-Mall aber wird nach den jetzigen Plänen doch einfach ein Block sein (v. a. ab dem 1. Stock) - man geht zielstrebig einmal hinein, bleibt drinnen, wechselt innerhalb des Gebäudes von Laden zu Laden und verlässt den Block wieder. Die angeblichen "öffentlichen Straßen" zwischen den Gebäudeteilen erfüllen m. E. eine reine Alibi-Funktion für ECE. Wie stark es den Einkaufungscharakter und die Offenheit eines Durchgangs einschränkt, wenn er "überdacht" ist, sieht man doch heute schon an vielen Stellen, v. a. bei Karstadt. Der dunkle Charakter eines solchen Durchgangs wirkt als enorme psychologische Barriere, die das Dahinterliegende gefühlt abschneidet.
Ich bin mir sicher, dass alle Beteiligten seitens der Stadt ehrliches Interesse an einer positiven Stadtentwicklung haben - aber vielleicht ist es manchmal schwer, im Laufe eines solchen Prozesses den nötigen Schritt zurückzutreten, um wieder den Blick aufs Ganze haben zu können. Dazu kommt natürlich die sicher ungemein geschickte Verhandlungsführung seitens der ECE, die einerseits die klassische Praktik anwendet (erst einmal unrealistische Maximalforderungen stellen, dann unter Schmerzensmannsmiene "klein beigeben") und natürlich geschickt mit Zahlen zu den angeblichen wirtschaftlichen Vorteilen einer Mall operiert.

Nr.	Datum/Uhrzeit	TX/RX	Dauer	Remote	Seiten	Ergebnisse
519	11/07 2013 10:18	Senden	'02"02	Grosse	2	OK

AKTENSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

A. 2 JUNI 2013

Stadtverwaltung | Postfach 38 25 | 55028 Mainz

malnzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress
Frau Carmen Röhrig
Rheinstraße 66
55116 Mainz

Auftraggeber
61-Stadtplanungsamt

Tel.-Nr.	Fax Nr.	Ansprechpartner/in
[redacted]	0 61 31 / 12 26 71	Antje Müller

E-Mail-Adresse [redacted]

Lieferadresse
61-Stadtplanungsamt
Zitadelle, Bau A
55131 Mainz

Rechnungsadresse
Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt Abt. 61.2
Postfach 3825
55028 Mainz

Bitte bei Rechnungsstellung angeben:
Mittelbindungs-Nr.: **500139951**

Sachkonto / Kostenart	HJ	BUKrs
56210001	2013	

Innenauftrag	PSP-Element (Produkt-/Projekt-Nummer)	Kostenstelle
L510103020	1.100.5.1.01.03	

Ausführungsfrist	Vertragsgrundlage
Freitag, 01.03.2013	Mietvertrag Nr. 18679

Wir erteilen Ihnen hiermit den Auftrag, die nachstehend aufgeführten Leistungen oder Lieferungen zu den beigefügten Bedingungen auszuführen.

Anzahl	Beschreibung der Leistung bzw. Lieferung	Einheitspreis Euro	Gesamtpreis Euro
	Großer Saal	[redacted]	
1	Pauschale Miet- und Nebenkosten inkl. Technik		
	(Details sind im beiliegendem Mietvertrag festgelegt)		

Nettobetrag:	[redacted]
MwSt 19%	
Bruttobetrag:	

Gewährleistungsfrist	Die richtige und vollständige Lieferung bzw. Ausführung bestätigt:	
vom bis	Inventar-Nr.	Datum 24/6/13
Abgenommen am:	Datum	
Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift Ingenthron

Ausführung für den Auftraggeber

6186 AHB262
☒ Z. d. lfd. A.
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....
26.06.13/ls

298

AKTENEINSICHT

Dem vorstehenden Auftrag liegen zugrunde und werden Vertragsbestandteil:

1. Bei Baulelstungen

1.1 das Angebot bzw. die Leistungsbeschreibung mit evtl. Plänen, Skizzen und Zeichnungen,

1.2 die Besonderen und Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz,

1.3 die Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen VOB/B sowie die Allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen VOB/C in der jeweils gültigen Fassung.

2. Bei sonstigen Lieferungen und Leistungen

2.1 das Angebot bzw. die Leistungsbeschreibung mit evtl. Plänen, Skizzen und Zeichnungen,

2.2 die Besonderen und Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz,

2.3 die Allgemeinen Vertragsbedingungen für Leistungen –ausgenommen Baulelstungen – VOL/B in der jeweils gültigen Fassung.

2.4 die hier anzuwendenden Besonderen und Ergänzenden Vertragsbedingungen für IT-Beschaffungsverträge

3. Sonstiges

3.1 Die vorgenannten Vertragsbedingungen können unter www.mainz.de/ausschreibungen/vertragsbedingungen abgerufen, beim Auftraggeber angefordert oder eingesehen werden,

3.2 Die dem Angebot zugrunde liegenden Vertragsbedingungen werden nur anerkannt, soweit sie den vorgenannten Vertragsbedingungen des Auftraggebers nicht widersprechen.

3.3 Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

KENNENSICH

mainzplus CITYMARKETING

eventplus MAINZ CONGRESS

kulturplus MAINZ KULTUR

erlebnisplus MAINZ TOURISMUS

Mietvertrag

AKTENEINSICHT

zwischen der mainzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress
vertreten durch ihren Geschäftsführer
nachfolgend Vermieterin – genannt

und dem Mieter

Stadtverwaltung Mainz
Stadtplanungsamt
Abt. 61.2
Postfach 3825
55028 Mainz

- nachfolgend Mieter genannt –
wird folgender Mietvertrag geschlossen:

Vertrags-Nummer 18679
Kunden-Nummer 217570
Ihr Ansprechpartner: Jonas Wiechert

§ 1

Die mainzplus CITYMARKETING GmbH, Bereich Mainz Congress,
überlässt für die Veranstaltung

Ludwigsstraßenforum-Mittelbindungs Nr. 500139951

folgende Räumlichkeiten gegen die Zahlung der folgenden Miete an den Mieter:

Tag/Uhrzeit	Kurfürstliches Schloß	Miete	Nebenkosten -pauschale	Summe
Mittwoch, 04.09.2013				[redacted]
08:00 - 21:00Uhr	Großer Saal	-	-	
18:00 - 21:00Uhr	Gewölbesaal	-	-	
	Pauschale	-	-	
	Summe			

Der Pauschalpreis netto ist ein Sonderpreis gem. letztjähriger Vereinbarung.
Im Pauschalpreis sind alle Leistungen gem. beiliegender Kostenübersicht enthalten.

§ 2

Unternehmerische Nutzung

Der Mieter bestätigt, dass er Unternehmer i.S.d. Umsatzsteuergesetzes ist und das Mietobjekt für seine unternehmerischen Zwecke nutzt. Diese ist u.a. auch dann gegeben, wenn die Veranstaltung zur Erzielung von Einnahmen (z.B. Eintrittsgeldern) dient. Eine unternehmerische Nutzung liegt ebenfalls vor, wenn die Einnahmen gemäß § 4 USTG von der Umsatzsteuer befreit sind.

§ 3

Übergabe, Rückgabe, Nutzungszeiten

1. Mit Überlassung des Raumes bzw. der Fläche ist der Mieter auf Verlangen der Vermieterin verpflichtet, das Objekt einschließlich der technischen Einrichtungen, Notausgänge und Rettungswege zu besichtigen. Stellt der Mieter Mängel oder Beschädigungen am Mietobjekt fest, sind diese schriftlich festzuhalten und der Vermieterin unverzüglich zur Kenntnis zu geben.

2. Vom Mieter oder in seinem Auftrag von Dritten während der Nutzungsdauer eingebrachte Gegenstände, Aufbauten, Dekorationen und Ähnliches sind vom Mieter bis zum vereinbarten Nutzungsende restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Nach Ablauf der Nutzungszeit können die Gegenstände zu Lasten des Mieters kostenpflichtig entfernt werden.

3. Die Zeiträume für das Be- und Entladen in den Anlieferzonen sowie die Regelungen über Zu- und Abfahrt werden durch die Vermieterin festgelegt.

§ 4

Mietzahlung, Nebenkosten, Zusatzleistungen

1. Die Kosten für Miete, Personal und Technik sind nach den jeweils durch die Vermieterin erstellten Angeboten zu entrichten. Sie gelten unter dem Vorbehalt als vereinbart, dass bis zum Mietzeitraum keine Änderungen eintreten werden. Bis zum Mietzeitraum eintretende Erhöhungen der Mieten und Kosten sind Gegenstand dieses Vertrages und werden vom Mieter ausdrücklich anerkannt.

2. Alle Preisangaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

3. Das insgesamt geschuldete Entgelt umfasst die Miet- und Nebenkosten sowie Zusatzleistungen. Zusatzleistungen und Nebenkosten, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht abschließend feststehen oder solche Leistungen, die vom Mieter erst nach Vertragsabschluß in Auftrag gegeben werden, sind zusätzlich zu vergüten.

AKTENEINSICHT

4. Die Vermieterin ist berechtigt, Vorauszahlungen und Sicherheitsleistungen (Kaution) vom Mieter zu verlangen. Soweit nichts anderes vereinbart wird, ist eine Vorauszahlung bis 6 Wochen vor der Veranstaltung in Höhe der vereinbarten Entgelte zur Zahlung auf Konto der Vermieterin fällig. Der Mieter erhält über die zu leistende Vorauszahlung eine Zahlungsaufforderung/ Rechnung.

5. Die Abrechnung aller Leistungen und entstandenen Nebenkosten erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung unter Anrechnung bereits geleisteter Vorauszahlungen.

6. Zahlungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug fällig. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen erhoben, bei Unternehmen und gewerblich handelnden Personen in Höhe von 8 % und bei natürlichen Personen in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank. Der Nachweis eines höheren Verzugsschadens bleibt der Vermieterin vorbehalten.

§ 5
Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet gegenüber der Vermieterin für Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, Gäste oder sonstigen Besucher im Zusammenhang mit der Veranstaltung verursacht werden.

2. Der Mieter stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden, frei, soweit diese von ihm, seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen oder von seinen Gästen bzw. Besuchern zu vertreten sind. Diese Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auch auf behördliche Bußgelder (z.B. wegen Ruhestörung, Versperrung von Rettungswegen, Rauchverboten), die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen die Vermieterin als Betreiber der Versammlungsstätte verhängt werden können.

3. Der Mieter ist verpflichtet, auf Verlangen der Vermieterin eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme in Höhe von mindestens
- € 2.5 Millionen (in Worten zweimillionenfünfhunderttausend Euro) für Personenschäden
- € 2.5 Millionen (in Worten zweimillionenfünfhunderttausend Euro) für Sachschäden
- € 500Tausend (in Worten fünfhunderttausend Euro) für Vermögensschäden

abzuschließen und gegenüber der Vermieterin durch Vorlage der Versicherungspolice nachzuweisen.

4. Die in Ziffer 3 bezeichnete Versicherung kann auf Wunsch des Kunden auch über die Vermieterin auf Kosten des Mieters abgeschlossen werden.

§ 6
Haftung der Vermieterin

1. Die verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsachen ist ausgeschlossen.

2. Eine Minderung der Miete wegen Mängeln der Mietsache kommt nur in Betracht, wenn der Vermieterin die Minderungsabsicht während der Mietdauer angezeigt worden ist.

3. Die Haftung der Vermieterin für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt sind. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Schadensersatzpflicht der Vermieterin für Fälle einfacher Fahrlässigkeit auf den nach Art der Vereinbarung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden begrenzt.

4. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung bei Verlust der von Mietern, von Ausstellern oder von Besuchern eingebrachten oder vor Veranstaltung angelieferten Gegenstände, Einrichtungen, Aufbauten oder für sonstige Wertgegenstände, soweit die Vermieterin keine entgeltpflichtige Verwahrung übernommen hat. Auf Anforderung des Mieters im Einzelfall erfolgt durch die Vermieterin gegen Kostenerstattung die Stellung eines speziellen Wachdienstes.

5. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch von ihr veranlasste Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung entstehen. Kommt es infolge einer Fehleinschätzung von Risiken zur Einschränkung, Absage oder zum Abbruch der Veranstaltung auf Anweisung der Vermieterin, haftet sie nicht für Fälle einfacher Fahrlässigkeit.

6. Soweit die Haftung nach den Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Vermieterin.

7. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht bei vorsätzlichem Handeln oder bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit von Personen.

§ 7
Kündigung

1. Die Vermieterin ist berechtigt, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten den Vertrag fristlos zu kündigen, insbesondere bei:

- Verletzung vertraglich vereinbarter Zahlungspflichten
- Wesentlicher Änderung des Nutzungszwecks ohne Zustimmung der Vermieterin
- Fehlen behördlicher Erlaubnisse und Genehmigungen für die Veranstaltung

AKTENEINSICHT

- Verstoß gegen behördliche Auflagen/ Genehmigungen
- Verstoß gegen gesetzliche Bestimmungen, die die Sicherheit der Veranstaltung betreffen
- Verletzung der Rechte Dritter durch die Veranstaltung
- Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung
- Bei wesentlicher Vermögensverschlechterung seitens des Mieters

2. Macht die Vermieterin von ihrem außerordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch, so haftet der Mieter der Vermieterin für den dadurch entstehenden Mietausfall. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass der Vermieterin ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Ist der Vermieterin ein höherer Schaden entstanden, berechtigt dies, Schadensersatz in entsprechender Höhe zu verlangen.

§ 8
Stornierung / Verlegung der Veranstaltung

1. Führt der Mieter aus einem durch die Vermieterin nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder möchte er sie verlegen, so ist er verpflichtet, nachstehende Schadenspauschale, bezogen auf das vereinbarte Entgelt, zu leisten.

Rheingoldhalle:
bei Absage

bis zu 18 Monate vor Mietbeginn	0%
bis zu 12 Monate vor Mietbeginn	40%
bis zu 9 Monate vor Mietbeginn	60%
bis zu 6 Monate vor Mietbeginn	80%
danach	100%

Kurfürstliches Schloss
bei Absage

bis zu 12 Monate vor Mietbeginn	0%
bis zu 6 Monate vor Mietbeginn	50%
bis zu 3 Monate vor Mietbeginn	70%
danach	100%

Bürgerhäuser:
bei Absage

bis zu 6 Monate vor Mietbeginn	0%
bis zu 3 Monate vor Mietbeginn	30%
bis zu 1 Monat vor Mietbeginn	60%
danach	100%

Die Schadensberechnung gilt entsprechend bei der räumlichen Verkleinerung, einer teilweisen Absage oder der Verlegung einer Veranstaltung.
Jede Absage oder Terminverlegung seitens des Mieters bedarf der Schriftform und muss innerhalb der genannten Fristen bei der Vermieterin eingegangen sein.

K-TRENNSICHT

2. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass der Vermieterin ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Ist der Vermieterin ein höherer Schaden entstanden, so ist sie berechtigt, Schadensersatz in entsprechender Höhe zu verlangen.

§ 9
Höhere Gewalt

Kann die Veranstaltung auf Grund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist die Vermieterin für den Mieter mit Kosten in Vorlage getreten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der Mieter in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff „höhere Gewalt".

§ 10
Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Sicherheitsbestimmungen der mainzplus CITYMARKETING GmbH, Bereich Mainz Congress, sind Gegenstand des Mietvertrages und werden mit diesem Vertrag dem Mieter übergeben bzw. liegen diesem bereits vor. Die bestehende Hausordnung der mainzplus CITYMARKETING GmbH, Bereich Mainz Congress, die diesem Vertrag als Anlage anhängt, ist zu beachten.

§ 11
Vertragsabschluss

Dieser Vertrag geht dem Mieter in zweifacher Ausfertigung zu und ist innerhalb von 14 Tagen unterschriftlich vollzogen zurückzusenden. Bei Fristversäumnis behält die Vermieterin sich vor, die Räume anderweitig zu vermieten.

KEIN ENTWURF

§ 12
Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung der Schriftformklausel.

2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags rechtlich unwirksam oder undurchführbar oder lückenhaft sein oder werden, wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in solchen Fällen, die ungültigen oder undurchführbaren oder lückenhaften Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, welche dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der ungültigen oder undurchführbaren oder lückenhaften Bestimmungen am nächsten kommen.

Mainz, den 18.06.2013
mainzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress

i. V.

August Moderer
Geschäftsführer

Henning Schildt
Verkaufsdirektor

Mainz, den 24/6/13

rechtsverbindliche Unterschrift des Mieters
und Firmenstempel

Name Unterzeichner in Druckbuchstaben

AKTENEINSICHT



Kostenübersicht für Stadt Mainz - Stadtplanungsamt Abt. 61.2
Ludwigsstraßenforum

vom 18.06.2013

Datum / Uhrzeit	Leistung	Menge	Einheit	Einzelpreis €	Gesamt €	
	ohne Raumbezug					
04.09.2013						
	Personalkosten					
17:00 - 21:00	Sicherheitsdienst / Einlassdienst & Hausdienst	1	Pers.			a)
	Personalkosten					
18:00 - 21:00	Toilettenwartung	1	Pers.			a)
	mit Raumbezug					
04.09.2013						
	Großer Saal					
08:00 - 17:00	Aufbau					a)
	Personalkosten					
15:00 - 16:00	Techniker - Aufbau	1	Pers.			a)
	Technik					
	große Lautsprecheranlage	1	Stck.			a)
	Mikrofon am Rednerpult	1	Stck.			a)
	Tischmikrofone	6	Stck.			a)
	Drahtloses Handmikrofon	1	Stck.			a)
	Diskussionsmikrofon drahtlos auf Stativ	2	Stck.			a)
	Lichtregieanlage	1	Stck.			a)
	Tonmitschnitt	1				a)
	Leinwand 8 x 4 m Großer-Saal Kurfürstliches Schloß	1	Stck.			a)
	Technik					
	Beamer 15.000 ANSI Lumen incl. Objektiv	1				a)

AKTENEINSICHT

	Mietmobiliar			
	Rednerpult	1	Stck.	a)
	Großer Saal			
18:00 - 21:00	Veranstaltung			a)
	Nebenkostenpauschale			
	Nebenkosten Großer Saal			a)
	Personalkosten			
18:00 - 20:30	Lichttechniker	1	Pers.	a)
	Tontechniker	1	Pers.	a)
	Gewölbesaal			
18:00 - 21:00	Veranstaltung			a)
	Nebenkostenpauschale			
	Nebenkosten Gewölbesaal			a)
	Pauschalen			
a)	Pauschale			[redacted]

Summe Veranstaltung			[redacted]
Zuzüglich	19,00 %	aus [redacted]	
Gesamtbetrag:			

Die Nebenkostenpauschale beinhaltet: Allgemeinstrom, Heizung, Lüftung (am Veranstaltungstag), Betischung /Bestuhlung incl. Auf- und Abbau -ohne Umbau-, Reinigung, WC-Reinigung (bis max. 8 Std.), Ausschilderung über LCD-Bildschirm.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Personalkosten lediglich um Richtwerte handelt. Die endgültige Abrechnung erfolgt nach Beendigung der Veranstaltung gemäß der tatsächlich angefallenen Stunden.

Alle angeführten Preise verstehen sich zuzüglich der zum Veranstaltungszeitpunkt gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

Mainz, 18.06.2013

AKTENEINSICHT

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
der mainzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress

§ 1 Geltungsbereich
1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der mainzplus CITYMARKETING GmbH, Bereich Mainz Congress - nachfolgend mainzplus genannt - gelten für die Vermietung von Räumen, Sälen und Flächen der im Mietvertrag bezeichneten Versammlungsstätte, für die Vermietung mobiler Einrichtungen und für die Erbringung veranstaltungsbegleitender Dienstleistungen.

2. Diese AGB gelten gegenüber natürlichen Personen (nachfolgend Privatpersonen genannt), gegenüber gewerblich handelnden Personen, juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts sowie gegenüber öffentlich rechtlichen Sondervermögen (nachfolgend Unternehmen genannt). Gegenüber Unternehmen gelten diese AGB auch für alle künftigen Vertragsverhältnisse. Zusätzliche oder widersprechende Vertragsbedingungen unserer Mieter gelten nur, wenn mainzplus sie ausdrücklich schriftlich anerkannt hat. Werden mit dem Mieter im Vertrag oder in einer Anlage zum Vertrag abweichende Vereinbarungen getroffen, haben diese Vereinbarungen stets Vorrang gegenüber der entsprechenden Regelung innerhalb dieser AGB.

§ 2 Zustandekommen des Vertragsverhältnisses
1. Alle Verträge mit mainzplus bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sie kommen zustande, wenn der Mieter den von mainzplus ausgefertigten Vertrag so rechtzeitig unterschrieben zurücksendet, dass er innerhalb der im Vertragsangebot bezeichneten Annahmefrist bei mainzplus eingeht und der vom Mieter ausgewählte Caterer ebenfalls einen Vertrag mit mainzplus unterzeichnet hat. Nach Fristablauf ist mainzplus berechtigt, jedoch nicht mehr verpflichtet, den Vertrag mit dem Kunden abzuschließen.

2. Reservierungen und Optionen enden spätestens mit Ablauf der im Vertragsangebot bezeichneten Annahmefrist. Ein weiterer gesonderter Hinweis gegenüber dem Mieter ist nicht erforderlich.

3. Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen stets der Schriftform. Dieses Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung abgeändert werden.

§ 3 Vertragspartner, Veranstalter, Veranstaltungsleiter, Aussteller
1. Vertragspartner sind die mainzplus und der Mieter. Ist der Mieter ein Vermittler oder eine Agentur, hat der Mieter den Veranstalter schriftlich im Vertrag als „Veranstalter" zu benennen und ihn von allen vertraglichen Pflichten, einschließlich dieser AGB und von den „Sicherheitsbestimmungen" in Kenntnis zu setzen. Gegenüber mainzplus bleibt der Mieter für die Erfüllung aller Pflichten, die dem Veranstalter nach diesem Vertrag obliegen, verantwortlich. Der Veranstalter ist in einem solchen Fall Erfüllungsgehilfe des Mieters. Handlungen und Erklärungen des Veranstalters und der von ihm beauftragten Personen hat der Mieter wie eigene für und gegen sich gelten zu lassen.

2. Die unentgeltliche Überlassung oder entgeltliche Untervermietung von Räumen und Flächen ganz oder teilweise an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung durch mainzplus. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Dritte im Vertrag namentlich benannt ist.

3. Der Mieter hat mainzplus auf Anforderung vor der Veranstaltung eine mit der Leitung der Veranstaltung beauftragte Person namentlich schriftlich zu benennen, die die Funktion und Aufgaben des Veranstaltungsleiters für den Mieter nach Maßgabe dieser AGB und der Sicherheitsbestimmungen wahrnimmt.

4. Mieter, die eine Messe oder Ausstellung durchführen, sind verpflichtet, an ihre Aussteller die „Sicherheitsbestimmungen" der mainzplus verbindlich weiterzugeben. Der Mieter ist gegenüber mainzplus verpflichtet, die Einhaltung dieser Bestimmungen sicherzustellen.

§ 4 Vertragsgegenstand/ Besucherplätze
1. Die Überlassung von Veranstaltungsräumen und -flächen erfolgt auf Grundlage behördlich genehmigter Rettungswege- und Bestuhlungspläne mit festgelegter Besucherkapazität zu dem vom Mieter angegebenen Nutzungszweck. Die exakte Bezeichnung des Mietobjektes, der maximalen Besucherkapazitäten und des Nutzungszwecks erfolgt schriftlich im Vertrag oder in einer Anlage zum Vertrag. Sind keine Angaben zu Besucherkapazitäten im Vertrag getroffen, kann der Mieter unter Darlegung seiner Veranstaltungsplanung jederzeit die bestehenden, genehmigten Rettungswege- und Bestuhlungspläne einsehen.

2. Der Mieter hat sicherzustellen, dass für eine Veranstaltung keinesfalls mehr Karten in Umlauf kommen als Besucherplätze im Rettungswege- und Bestuhlungsplan ausgewiesen sind.

3. Veränderungen an den überlassenen Räumen, Sälen oder Hallen, die Änderung von Rettungswege- und Bestuhlungsplänen sowie Auf- und Einbauten können nur mit schriftlicher Zustimmung von mainzplus und nach Vorliegen ggf. erforderlicher behördlicher Genehmigungen erfolgen. Dauer, Kosten und Risiko des Genehmigungsverfahrens sowie erforderliche Bauabnahmen gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.

4. Eine Änderung des im Vertrag bezeichneten Nutzungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von mainzplus. Der Mieter verpflichtet sich, mainzplus über jede Absicht einer Änderung von Nutzungszwecken unverzüglich schriftlich zu informieren.

5. Finden in der Versammlungsstätte zeitgleich mehrere Veranstaltungen statt, legt mainzplus die Zu- und Ausgangswege zum Mietobjekt so fest, dass es möglichst zu keiner gegenseitigen Störung der jeweils anderen Veranstaltung kommt. Der Mieter hat keinen vertraglichen Anspruch darauf, einen speziellen Eingang (z.B. Haupteingang) als Zu- und Ausgang zu erhalten.

6. Alle angemieteten Räume werden mit der vorhandenen raumspezifischen Grundausstattung vermietet. Die Bereitstellung einer besonderen Ausstattung und Technik ist rechtzeitig zusätzlich zu vereinbaren und gesondert zu vergüten. Der Mieter hat keinen Anspruch darauf, dass eine vorhandene Ausstattung des Raums entfernt wird.

§ 5 Verantwortung des Mieters für die Sicherheit der Veranstaltung
1. Der Mieter ist verantwortlich für das Veranstaltungsprogramm und den sicheren, reibungslosen Ablauf der Veranstaltung. Er trägt die Verkehrssicherungspflicht innerhalb der Versammlungsstätte, bezüglich der von ihm oder durch seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen eingebrachten Ausschmückungen, Ausstattungen, Requisiten, Aufbauten, Podeste, Abhängungen, verlegten Kabeln und bühnen-, studio- sowie beleuchtungstechnischen Einrichtungen, für die Dauer der Mietzeit. Er hat hinsichtlich aller eingebrachten Gegenstände und Materialien die Anforderung der Versammlungsstätten-Verordnung (nachfolgend VStättVO genannt) und der Unfallverhütungsvorschrift BGV C1 „Veranstaltungs- und Produktionsstätten für szenische Darstellungen" einzuhalten. Die Beachtung des Jugendschutzgesetzes, des Sonn- und Feiertagsgesetzes, der Gewerbeordnung, der immissionsschutzrechtlichen Lärmbestimmungen obliegt ihm ebenfalls in eigener Verantwortung.

2. Der Mieter hat mainzplus vor der Veranstaltung auf Anforderung eine entscheidungsbefugte Person zu benennen, die bei der Übergabe der Räumlichkeiten und während der gesamten Dauer der Veranstaltung als Veranstaltungsleiter anwesend ist. Der Veranstaltungsleiter hat für einen geordneten und sicheren Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Er ist verpflichtet, die Veranstaltung abzubrechen, wenn sich eine Gefahr für die Sicherheit von Personen ergibt. Dies gilt auch bei Überschreitung der maximal zulässigen Besucherzahl.

3. Sollen bühnen-, studio- oder beleuchtungstechnische Einrichtungen für die Veranstaltung aufgebaut werden, sind nach Maßgabe des geltenden Versammlungsstättenrechts „Verantwortliche für Veranstaltungstechnik bzw. Fachkräfte für Veranstaltungstechnik" auf Kosten des Mieters zu stellen.

4. Die „Sicherheitsbestimmungen" der mainzplus enthalten konkretisierende Festlegungen zur Umsetzung der in Nr. 1-3 bezeichneten Pflichten. Soweit die Sicherheitsbestimmungen dem Vertragsangebot nicht bereits als Anlage beigefügt sind, erhält sie der Mieter auf Anforderung zugesandt.

§ 6 Feuerwehr, Polizei, Sanitäts- und Ordnungsdienst
Feuerwehr, Polizei, Sanitäts- und Ordnungsdienst werden in Abhängigkeit von Art und Größe der Veranstaltung durch die mainzplus verständigt. Der Umfang dieser Dienste (Anzahl der zu stellenden Personen) hängt von der Art der Veranstaltung, der Anzahl der Besucher, den veranstaltungsspezifischen Risiken und den möglichen behördlichen Festsetzungen im Einzelfall ab. Die Kosten, die durch Anwesenheit und den Einsatz dieser Dienste entstehen, hat der Mieter zu tragen.

§ 7 Werbung, Plakatieren
1. Die Werbung für die Veranstaltung liegt in der rechtlichen Verantwortung des Mieters. In den Räumen und auf dem Gelände des mainzplus bedarf sie der ausdrücklichen Einwilligung der mainzplus. Die Erteilung der Einwilligung kann von der Zahlung eines Entgelts abhängig gemacht werden. Einwilligungen Dritter sind unwirksam.

2. Die Werbung auf dem Gelände der mainzplus kann seitens der mainzplus entgeltlich übernommen werden. Die mainzplus ist

berechtigt, in Veranstaltungsprogrammen und im Internet auf die Veranstaltung hinzuweisen.

3. Der Mieter hält mainzplus unwiderruflich von allen Ansprüchen frei, die dadurch entstehen, dass die Veranstaltung oder die Werbung für die Veranstaltung gegen Rechte Dritter, insbesondere gegen Urheberrechte, Bild- und Namensrechte, Markenrechte, Wettbewerbsrechte oder Persönlichkeitsrechte verstößt. Die Freistellungsverpflichtung erstreckt sich auf alle etwaig anfallenden Abmahn-, Gerichts- und Rechtsverfolgungskosten.

4. Wildes Plakatieren ist gesetzlich verboten und verpflichtet den Mieter zum Schadensersatz. Eine Plakatierung hat ausschließlich über die Deutsche Städtemedien, Eleonorenstraße 127, 55252 Mainz-Kastel, Tel.: 06143/ 72530, zu erfolgen.

§ 8 GEMA-Gebühren
Die rechtzeitige Anmeldung GEMA-pflichtiger Werke bei der GEMA sowie die fristgerechte Entrichtung der GEMA-Gebühren sind alleinige Pflichten des Mieters. Die mainzplus kann rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Mieter den schriftlichen Nachweis der Anmeldungen der Veranstaltung bei der GEMA, den schriftlichen Nachweis der Entrichtung der GEMA Gebühren und/oder den schriftlichen Nachweis der Rechnungsstellung durch die GEMA gegenüber dem Mieter verlangen. Soweit der Mieter zum Nachweis gemäß Satz 1 nicht in der Lage oder hierzu nicht bereit ist, kann die mainzplus eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlich anfallenden GEMA – Gebühren vom Mieter verlangen.

§ 9 Herstellung von Ton, Ton-/Bild- und Bildaufnahmen
1. Tonaufnahmen, Bild-/Tonaufnahmen, Bildaufnahmen sowie sonstige Aufnahmen und Übertragungen der Veranstaltung aller Art (Radio, TV, Internet, Lautsprecher etc.) bedürfen vorbehaltlich der Zustimmung der beteiligten Urhebar- und Leistungsschutzberechtigten auch der schriftlichen Zustimmung der mainzplus. Die meinzplus ist berechtigt, die Zustimmung hierzu von der Vereinbarung eines an sie zu zahlenden Entgeltes abhängig zu machen.

2. Die mainzplus hat das Recht, Bild-/Tonaufnahmen sowie Zeichnungen von Veranstaltungsabläufen bzw. ausgestellten oder verwendeten Gegenständen zum Zwecke der Dokumentation oder für Eigenveröffentlichungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen, sofern der Mieter nicht widerspricht.

§ 10 Kartensatz
1. Die mainzplus behält sich vor, für jede Veranstaltung bestimmte Plätze für Sanitätskräfte, Polizei, Feuerwehr und Ordnungsdienst unentgeltlich in Anspruch zu nehmen. Der Umfang dieser Dienste (Anzahl der zu stellenden Personen) hängt von der Art der Veranstaltung, der Anzahl der Besucher und den veranstaltungsspezifischen Sicherheitsbestimmungen im Einzelfall ab.

2. Der mainzplus stehen für jede Veranstaltung in den Einrichtungen
Rheingoldhalle Kongresssaal: 26 Dienstkarten
Rheingoldhalle Gutenbergsaal: 20 Dienstkarten
Kurfürstliches Schloss: 16 Dienstkarten
Frankfurter Hof: 10 Dienstkarten
Bürgerhäuser: 8 Dienstkarten
für Ehrengäste sowie Karten für Rollstuhlfahrer zur Verfügung. Ausgewiesene Rollstuhlfahrerplätze sind freizuhalten. Ein Behindertenplatz besteht aus 2 Plätzen (Behinderter und Begleitperson).

3. Der Druck der Eintrittskarten hat unter Beachtung der genehmigten Bestuhlungspläne zu erfolgen und ist vorab mit mainzplus abzusprechen.

§ 11 Durchführung des Kartenvorkaufs
Kartenvorverkauf und Kartenverkauf obliegen dem Mieter. Für den Verkauf von Eintrittskarten und Veranstaltungsprogrammen sind die vorhandenen Einrichtungen zu benutzen und die Standorte in den Mieträumen einzuhalten, die von den Beauftragten der mainzplus zugewiesen werden.

§ 12 Bewirtschaftung/ Catering
1. Die Bewirtschaftung der Versammlungsstätte in den Bereichen Gastronomie/ Catering, Garderobe, Standbau, Mietmöbel, Beschallungs- und Medientechnik, erfolgt durch vertraglich mit mainzplus verbundene Servicepartner. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Bewirtschaftung selber oder durch von ihm beauftragte Dritte durchzuführen.
Der vom Mieter ausgewählte Caterer muss seinen Vertrag mit der mainzplus ebenfalls vor Ablauf der Annahmefrist (§ 2 Ziffer 1) unterzeichnet haben.
Die mainzplus erhält demnach von ihrem Servicepartner eine Cateringpauschale in Höhe von 12 Prozent des umsatzsteuerbereinigten Gesamtumsatzes zzgl. der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

2. Die Ausführung von Elektro- und Wasserinstallationen, der Einsatz von Sicherheitspersonal zur Gewährleistung der Haussicherheit, das Abhängen von Lasten, die Stellung von Hallenpersonal, die Beauftragung von Reinigungsleistungen zur Durchführung von Zwischen- und Endreinigungen sowie zur Reinigung während der Veranstaltung, der Einsatz von Sanitätsdiensten und von Brandsicherheitswachen werden insbesondere aus sicherheitstechnischen Gründen ausschließlich von zugelassenen Vertragspartnern der mainzplus ausgeführt.

§ 13 Gewerbeausübung/ Merchandising
1. Dem Mieter ist nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung von mainzplus Gewerbetreibende aller Art (Fotografen, Blumenverkäufer, Schausteller etc.) zu seinen Veranstaltungen zu bestellen oder selbst über die unmittelbare Durchführung der Veranstaltung hinaus gewerblich tätig zu werden.

2. Im Falle der Zustimmung durch mainzplus sind prozentuale Anteile am Umsatzerlös, die gesondert festgelegt werden, an die mainzplus abzuführen.

§ 14 Garderoben
1. Die Bewirtschaftung der Besuchergarderoben obliegt mainzplus und den mit mainzplus vertraglich verbundenen Unternehmen. Die mainzplus trifft die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Garderobe für die jeweilige Veranstaltung zur Verfügung gestellt wird. Bei Reihen- und Tischbestuhlung besteht stets Garderobenpflicht.

2. Die Überbekleidung (Jacken und Mäntel etc.) ist insbesondere aus feuerpolizeilichen Gründen von den Veranstaltungsräumen an der dafür vorgesehenen Garderobe abzulegen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Pflicht zur Garderobenablage von den Besuchern beachtet wird.

3. Die Garderobengebühr ist in Höhe des festgelegten Tarifes von den Besuchern an der Garderobe zu zahlen. Auf Wunsch des Mieters und nach vorheriger Zustimmung von mainzplus kann die Übernahme der Garderobengebühr durch den Mieter vereinbart werden. Eine Garderobenversicherung wird von meinzplus abgeschlossen.

4. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Garderoben, übernimmt mainzplus keine Obhuts- und Verwahrungspflichten für abgelegte Garderobe. Der Veranstalter trägt in diesem Fall das Haftungsrisiko für abhandengekommene Garderobe seiner Besucher.

§ 15 Ausübung des Hausrechts
1. Dem Mieter und seinem Veranstaltungsleiter steht innerhalb der angemieteten Versammlungsräume das Hausrecht gegenüber den Besuchern des Mieters in dem für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Umfang zu. Der Mieter ist verpflichtet, innerhalb der angemieteten Versammlungsräume für die ordnungsgemäße und sichere Durchführung der Veranstaltung zu sorgen. Der Mieter ist gegenüber den Besuchern und Gästen der Veranstaltung zur Durchsetzung des Hausrechts und zur Beachtung bestehender Rauchverbote verpflichtet. Bei Verstößen hat er die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern.

2. Der mainzplus und den von mainzplus beauftragten Personen steht neben dem Mieter weiterhin das Hausrecht während der Dauer der Nutzung zu. Den von mainzplus beauftragten Personen ist, im Rahmen der Ausübung des Hausrechts, jederzeit freier Zugang zu allen Räumlichkeiten zu gewähren.

§ 16 Abbruch von Veranstaltungen
Bei Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten und sicherheitsrelevante Vorschriften und bei besonderen Gefahrenlagen kann mainzplus die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Mieter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist mainzplus berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter bleibt in einem solchen Fall zur Zahlung des vollen Entgelts verpflichtet.

§ 17 Beachten der Sicherheitsbestimmungen
Sollen für eine Veranstaltung Ausschmückungen/ Dekorationen in die gemieteten Räumlichkeiten eingebracht, Podien/ Tribünen/ Szenenflächen/ genutzt oder errichtet, bühnen-, studio-, beleuchtungstechnische oder sonstige technische Einrichtungen aufgebaut oder Messen/Ausstellungen durchgeführt und Ausstellungsstände in der Versammlungsstätte oder auf dem Freigelände errichtet werden, sind zwingend die „Sicherheitsbestimmungen" der mainzplus einzuhalten. Die Sicherheitsbestimmungen liegen dem Vertrag als Anlage bei, soweit mit dem Aufbau bzw. der Nutzung entsprechender Einrichtungen bereits bei Vertragsabschluss zu rechnen ist. Ansonsten erhält der Mieter die Sicherheitsbestimmungen jederzeit auf Anforderung

zugesandt. Bei der Durchführung von Messen und Ausstellungen ist der Mieter verpflichtet, die Bestimmungen an seine Aussteller mit der Anmeldung verbindlich weiterzugeben. Gegenüber mainzplus bleibt er für die Einhaltung der Bestimmungen verantwortlich.

§ 18 Nichtraucherschutz in Versammlungsstätten

1. Der Mieter/ Veranstalter hat für die Umsetzung des Rauchverbotes nach dem Nichtraucherschutzgesetz zu sorgen. Der Mieter/ Veranstalter ist gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung des Rauchverbots verpflichtet. Er hat auf das Rauchverbot hinzuweisen und hat bei Verstößen die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern. Das Rauchverbot erstreckt sich auch auf die Verwendung von elektronischen Zigaretten, sogenannte "E-Zigaretten". Eventuelle Verstöße gegen das Nichtraucherschutzgesetz können zur Festsetzung von Ordnungswidrigkeiten führen.

2. Verstöße gegen die Bestimmungen des Nichtraucherschutzgesetzes können als Ordnungswidrigkeit auch gegenüber dem Betreiber bzw. Leiter der Versammlungsstätte geahndet werden. Der Mieter/ Veranstalter ist zur Freistellung gegenüber der Vermieterin verpflichtet, soweit er und seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen gegen die Vereinbarungen gemäß Ziffer 1 verstoßen.

§ 19 Schlussbestimmungen und Gerichtsstand

1. Das Vertragsverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Mainz, soweit alle Vertragsparteien Kaufleute sind.

2. Sollten einzelne Klauseln dieser AGB oder der „Sicherheitsbestimmungen" unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages unberührt. In diesem Falle ist die ungültige Vorschrift so zu ergänzen oder zu ändern, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck soweit wie möglich erreicht wird.

Februar 2013
mainzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress
Rheinstraße 66, 55116 Mainz

AKTENEINSICHT

Hausordnung
der mainzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress

Die Hausordnung bestimmt die Rechte und Pflichten von Besuchern während ihres Aufenthalts in der Versammlungsstätte. Der Mietor hat für die Einhaltung der Pflichten gegenüber den Besuchern und Gästen zu sorgen.

Der Aufenthalt in der Versammlungsstätte ist nur Besuchern mit gültiger Eintrittskarte und Gästen des Veranstalters gestattet. Besucher haben den auf der Eintrittskarte, für die jeweilige Veranstaltung angegebenen Platz einzunehmen und nur die dafür vorgesehenen Zugänge zu benutzen. Bei Verlassen der Versammlungsstätte verliert die Eintrittskarte ihre Gültigkeit.

Alle Einrichtungen der Versammlungsstätte sind pfleglich und schonend zu benutzen. Innerhalb der Versammlungsstätte hat sich jeder so zu verhalten, dass kein anderer geschädigt, gefährdet oder – mehr als nach den Umständen unvermeidbar – behindert oder belästigt wird.

In der Versammlungsstätte besteht **Rauchverbot.** Die entsprechenden Hinweise sind zu beachten.

Aus Sicherheitsgründen kann die **Schließung von Räumen,** Gebäuden und Freiflächen und deren Räumung angeordnet werden. Alle Personen, die sich in der Versammlungsstätte und auf dem Gelände aufhalten, haben entsprechenden Aufforderungen unverzüglich zu folgen und bei einer Räumungsanordnung die Versammlungsstätte sofort zu verlassen.

Taschen, mitgeführte Behältnisse und Kleidung, wie Mäntel, Jacken und Umhänge, können auf ihren Inhalt hin kontrolliert werden. Besucher, die mit der Sicherstellung von Gegenständen, die zu einer Gefährdung der Veranstaltung oder von Besuchern führen können, durch Kontroll- oder Ordnungsdienst nicht einverstanden sind, werden von der Veranstaltung ausgeschlossen. Ein Anspruch der zurückgewiesenen Besucher auf Erstattung des Eintrittgeldes besteht nicht. Der Eigenart der Veranstaltung entsprechend, kann die Mitnahme von Taschen und ähnlichen Behältnissen in die Veranstaltung untersagt werden. Grundsätzlich besteht die Pflicht zur Abgabe der Garderobe.

Personen, die erkennbar unter **Alkohol oder Drogeneinwirkung** stehen, werden von der Veranstaltung ausgeschlossen und haben die Versammlungsstätte zu verlassen.

Es gelten die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes. Sonderregelungen gelten nur bei ausdrücklichem Aushang an den Kassen und Einlassbereichen.

Das Mitführen folgender Sachen ist verboten:

- Waffen oder gefährliche Gegenstände sowie Sachen, die, wenn sie geworfen werden, bei Personen zu Körperverletzungen führen können
- Gassprühflaschen, ätzende oder färbende Substanzen oder Druckbehälter für leicht entzündliche oder gesundheitsschädigende Gase, ausgenommen handelsübliche Taschenfeuerzeuge
- Behältnisse, die aus zerbrechlichem oder splitterndem Material hergestellt sind
- Feuerwerkskörper, Raketen, bengalische Feuer, Rauchpulver, Leuchtkugeln und andere pyrotechnische Gegenstände
- mechanisch und elektrisch betriebene Lärminstrumente
- sämtliche Getränke und Speisen
- Drogen
- Tiere
- rassistisches, fremdenfeindliches und radikales Propagandamaterial
- Ton- oder Bildaufnahmegeräte zum Zweck der kommerziellen Nutzung (sofern keine entsprechende Zustimmung des Veranstalters vorliegt)

Recht am eigenen Bild: Werden durch Mitarbeiter der mainzplus, durch den Veranstalter oder von beauftragten Unternehmen Fotografien, Film- und/oder Videoaufnahmen im Bereich der Versammlungsstätte zur Berichterstattung oder zu Werbezwecken hergestellt, darf die Aufnahmetätigkeit nicht behindert oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden. Alle Personen, die die Versammlungsstätte betreten oder sich dort aufhalten, werden durch die vorliegende Hausordnung auf die Durchführung von Foto-, Film- und Videoaufnahmen im Bereich der Versammlungsstätte hingewiesen. Durch das Betreten der Versammlungsstätte willigen diejenigen, die auf solchen Aufnahmen zu erkennen sind, darin ein, dass diese Aufnahmen sowohl zur Berichterstattung als auch zu Werbezwecken verwendet werden.

Lautstärke bei Musikveranstaltungen: Die Besucher werden darauf hingewiesen, dass während der Veranstaltung im Publikumsbereich über längere Zeit Schallpegel erreicht werden, die zur Entstehung eines dauerhaften Gehörschadens beitragen können. Zur Reduzierung des Schädigungsrisikos empfehlen wir insbesondere die Nutzung von Gehörschutzmitteln. Der Veranstalter stellt den Besuchern auf Anforderung Gehörschutzstöpsel zur Verfügung.

Hausverbote gelten für alle laufenden und künftigen Veranstaltungen, die in Räumlichkeiten der mainzplus durchgeführt werden. Für die Aufhebung des Hausverbots bedarf es eines schriftlichen Antrags mit Begründung, über den innerhalb von 3 Monaten entschieden wird.

Februar 2013
mainzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress
Rheinstraße 66, 55116 Mainz

AKTENEINSICHT

SICHERHEITSBESTIMMUNGEN
der mainzplus CITYMARKETING GmbH
Bereich Mainz Congress

Anwendungsbereich: die vorliegenden organisatorischen und technischen Sicherheitsbestimmungen der mainzplus CITYMARKETING GmbH, Bereich Mainz Congress, - nachfolgend mainzplus genannt-, beruhen auf gesetzlichen und behördlichen Anforderungen und gelten für sämtliche Veranstaltungen sowie Messen und Ausstellungen in den Räumen der mainzplus. Zusätzliche Anforderungen zur Sicherheit und zum Brandschutz können von Seiten der Baubehörden, der Polizei und Brandschutzdienststellen gestellt werden, insbesondere wenn sich aus der Art der geplanten Veranstaltung erhöhte Risiken für Personen und Sachwerte ergeben können.
Die Inbetriebnahme eines Ausstellungsstandes kann im Interesse aller Veranstaltungsteilnehmer ganz oder zum Teil untersagt werden, wenn festgestellte Sicherheitsmängel bis zum Beginn der Veranstaltung nicht beseitigt worden sind.

1. Mitteilungs- und Anzeigepflichten des Mieters

1.1 Veranstaltungsaufbau: Der Mieter ist verpflichtet, bis spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung, der mainzplus aus Gründen der Sicherheit und zur optimalen Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung schriftlich mitzuteilen:

- den Namen des Veranstaltungsleiters
- ob „Verantwortliche für Veranstaltungstechnik" des Mieters den Auf- und Abbau sowie die Veranstaltung beaufsichtigen
- die Größe von ggf. aufzubauenden Szenenflächen/ Bühnen/ Tribünen,
- ob bühnen-, studio, beleuchtungstechnische oder sonstige technische Einrichtungen eingebracht werden
- ob Bewegungen oder Umbau von technischen Einrichtungen während der Veranstaltung erfolgen
- ob maschinentechnische Bewegungen, künstlerische Darstellungen im oder über dem Zuschauerraum stattfinden
- ob feuergefährliche Handlungen/ pyrotechnische Effekte, der Betrieb von Lesereinrichtungen oder Nebelanlagen vorgesehen sind (Genehmigungspflicht beachten)
- ob Ausschmückungen, Dekorationen/ Ausstattungen/ Requisiten/ eingebracht werden (Zertifikate bzgl. Brandklassen mitbringen)
- den Zeitpunkt der technischen Probe (Ausnahmen nur auf Antrag möglich)

1.2 Brandmeldeanlage: In einzelnen Versammlungsräumen ist eine automatische Brandmeldeanlage installiert. Rauch, Feuer, Hitze, besondere Staubentwicklung, Nebelmaschinen etc. müssen durch den Mieter rechtzeitig angezeigt werden, um die Brandmeldeanlage entsprechend einzustellen. Sollte es aufgrund von Versäumnissen des Mieters bei der Anzeige entsprechender Gegebenheiten zu einem Fehlalarm kommen, werden die dadurch entstehenden Kosten dem Mieter weiter berechnet.

1.3 Technische Probe: Bei Nutzung von Bühnen und beim Aufbau von Szenenflächen mit mehr als 200 m² Grundfläche und bei Gastspielveranstaltungen mit eigenem Szenenaufbau muss vor der ersten Veranstaltung eine nicht öffentliche technische Probe mit vollem Szenenaufbau stattfinden, wenn die zuständige Bauaufsichtsbehörde nicht wegen der Art der Veranstaltung oder des Umfangs des Szenenaufbaus (sofern unbedenklich) darauf verzichtet. Der voraussichtliche Zeitpunkt der technischen Probe ist mindestens 24 Stunden zuvor der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Anträge auf Befreiung von technischen Proben sind mindestens eine Woche vor der Veranstaltung zu stellen. Die mainzplus übernimmt für den Mieter die Anzeige bzw. den Befreiungsantrag, wenn sie rechtzeitig vor der Veranstaltung vom Mieter die hierzu erforderlichen Informationen/ Mitteilungen erhält.

1.4 Vorlage Gastspielprüfbuch: Bei Gastspielveranstaltungen, für die ein Gastspielprüfbuch ausgestellt ist, bedarf es keiner weiteren technischen Probe/ Abnahme. Das Gastspielprüfbuch ist rechtzeitig, mindestens 1 Woche vor der Veranstaltung durch den Mieter dem Bauaufsichtsamt vorzulegen. Die mainzplus übernimmt als Service die Einreichung des Gastspielprüfbuchs beim Bauaufsichtsamt, wenn ihr das Gastspielprüfbuch zu diesem Zweck rechtzeitig durch den Mieter überlassen wird.

1.5 Behördliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren gleich welcher Art sind durch den Mieter auf eigene Kosten und eigenes Risiko durchzuführen. Die mainzplus unterstützt den Mieter auf Anforderung bei behördlichen Anzeige- und Genehmigungsverfahren.

2. Verantwortliche Personen

2.1 Verantwortung des Mieters: Der Mieter ist verantwortlich für das Veranstaltungsprogramm und den sicheren, reibungslosen Ablauf der Veranstaltung. Er trägt die Verkehrssicherungspflicht innerhalb der Versammlungsstätte, bezüglich der von ihm oder durch seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen eingebrachten Ausschmückungen, Ausstattungen, Requisiten, Aufbauten, Podeste, Abhängungen, verlegten Kabel und bühnen-, studio- sowie beleuchtungstechnischen Einrichtungen, für die Dauer der Mietzeit. Er hat hinsichtlich aller eingebrachten Gegenstände und Materialien die Anforderung der Versammlungsstätten-Verordnung (nachfolgend VStättVO genannt) und der Unfallverhütungsvorschrift BGV C1 „Veranstaltungs- und Produktionsstätten für szenische Darstellungen" einzuhalten. Die Beachtung des Jugendschutzgesetzes, des Sonn- und Feiertagsgesetzes, der Gewerbeordnung, der immissionsschutzrechtlichen Lärmbestimmungen und der örtlichen Sperrstundenregelung obliegt ihm ebenfalls in eigener Verantwortung.

2.2 Leiter der Veranstaltung: Der Mieter hat der mainzplus eine entscheidungsbefugte Person zu benennen, die bei der Übergabe der Räumlichkeiten und während der gesamten Dauer der Veranstaltung als Veranstaltungsleiter anwesend ist. Der Veranstaltungsleiter hat an der Besichtigung des Mietobjekts teilzunehmen und sich mit der Versammlungsstätte vertraut zu machen. Der Veranstaltungsleiter hat für einen geordneten und sicheren Ablauf der Veranstaltung zu sorgen. Er ist zur Anwesenheit während des Betriebs verpflichtet, muss jederzeit erreichbar sein und hat gegebenenfalls notwendige Entscheidungen in Abstimmung mit dem von mainzplus benannten Ansprechpartner, den Behörden und externen Hilfskräften (Feuerwehr, Polizei, Bauamt, Ordnungsbehörde, Sanitätsdienst) zu treffen. Der Veranstaltungsleiter des Mieters ist zur Einstellung des Veranstaltungsbetriebs verpflichtet, wenn eine Gefährdung von Personen in der Versammlungsstätte dies erforderlich macht, wenn sicherheitstechnisch notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht funktionieren oder wenn Betriebsvorschriften der Versammlungsstättenverordnung (siehe hierzu auch Ziffer 3) nicht eingehalten werden (können). Der Veranstaltungsleiter des Mieters wird durch einen von mainzplus benannten Ansprechpartner unterstützt. Ihm steht weiterhin und uneingeschränkt neben dem Veranstaltungsleiter des Mieters die Ausübung des Hausrechts gegenüber allen Personen innerhalb der Versammlungsstätte zu.

2.3 Verantwortliche und Fachkräfte für Veranstaltungstechnik werden durch mainzplus auf Kosten des Mieters gestellt, soweit der Mieter nicht über entsprechend qualifiziertes Personal verfügt.

Der Auf- oder Abbau bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischer Einrichtungen auf Szenenflächen mit mehr als 200 m² sowie technische Proben müssen von mindest einem „Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik" geleitet und beaufsichtigt werden. Ist die Szenenfläche zwischen 50 m² und 200 m², genügt die Anwesenheit einer Fachkraft für Veranstaltungstechnik.

Bei Generalproben, Veranstaltungen, Sendungen oder Aufzeichnungen von Veranstaltungen auf Szenenflächen mit mehr als 200 m² müssen in der Versammlungsstätte mindestens ein Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik der Fachrichtung Bühne/Studio oder der Fachrichtung Halle sowie ein Verantwortlicher für Veranstaltungstechnik der Fachrichtung Beleuchtung anwesend sein. Bei Szenenflächen zwischen 50 m² und 200 m² reicht die Anwesenheit einer Fachkraft für Veranstaltungstechnik.

Wenn die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der bühnen-, studio- und beleuchtungstechnischen sowie der sonstigen technischen Einrichtungen der Versammlungsstätte vor der Veranstaltung von Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik bzw. von Fachkräften überprüft wurden, von Art oder Ablauf der Veranstaltung keine Gefahren ausgehen und diese Einrichtungen während der Veranstaltung nicht bewegt oder sonst verändert werden, kann auf Grundlage einer von der mainzplus durchzuführenden Gefährdungsbeurteilung im Einzelfall die notwendige technische Aufsicht durch eine Fachkraft oder durch eine sonstige „Aufsicht führende Person" geführt werden. Voraussetzung ist, dass diese Person mit den technischen Einrichtungen vertraut ist.

2.4 Verantwortung der mainzplus: mainzplus und die von mainzplus hierzu beauftragten Personen sind berechtigt und verpflichtet, stichprobenweise zu kontrollieren, ob die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung und die vorliegenden Sicherheitsbestimmungen durch den Mieter eingehalten werden. Hierzu ist ihnen jederzeit Zugang zu den angemieteten Räumen und Flächen zu gewähren. Bei einem Verstoß gegen die vorliegenden Sicherheitsbestimmungen und gegen veranstaltungsbezogene gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anordnungen kann die mainzplus vom Mieter die sofortige Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verlangen. Kommt der Mieter einer entsprechenden Aufforderung nicht nach, so ist die mainzplus berechtigt, die Räumung auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen zu lassen.

3. Sicherheitstechnische Betriebsvorschriften

3.1 Technische Einrichtungen: Alle fest installierten gebäudetechnischen Einrichtungen der Versammlungsstätte dürfen grundsätzlich nur durch Personal der mainzplus bedient werden, dies gilt auch für ein Anschließen an das Licht- oder Kraftnetz. Das eingebrachte

technische Equipment des Mieters bzw. der von ihm beauftragten Firmen muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik bezüglich Sicherheit und Funktionsfähigkeit entsprechen. Sofern nicht anderweitig im Vorfeld vereinbart hat der Mieter keinen Anspruch darauf, dass mainzplus eigenes technisches Equipment aus den Räumen entfernt.

3.2 **Rettungswege- und Bestuhlungsplan:** Für die Bestuhlung der Versammlungsräume sind die genehmigten Rettungswege- und Bestuhlungspläne verbindlich. Eine Änderung des Rettungswege- und Bestuhlungsplans bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der mainzplus und regelmäßig einer zusätzlichen baubehördlichen Genehmigung. Eine Überbelegung der Versammlungsräume ist strengstens verboten. Dies gilt sowohl für sitzplatzbestuhlte Veranstaltungen wie auch für Stehplatzveranstaltungen.

3.3 **Feuerwehrbewegungszonen, Sicherheitseinrichtungen:** Die notwendigen und durch Halteverbotszeichen gekennzeichneten Anfahrtswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen ständig freigehalten werden. Fahrzeuge und Gegenstände, die auf den Rettungswegen und den Sicherheitsflächen abgestellt sind, werden auf Kosten und Gefahr des Besitzers entfernt. Feuermelder, Wasserlöcke, Hydranten, Feuerlöscher und -leitungen, Rauchklappen, Auslösungspunkte der Rauchabzugseinrichtungen, Rauchmelder, Telefone, Fernsprechverteiler, Zu- und Abluftöffnungen der Heiz und Lüftungsanlage sowie der Zugang zum Feuerwehrwachraum, deren Hinweiszeichen sowie die grünen Notausgangskennzeichen müssen jederzeit zugänglich und sichtbar sein; sie dürfen nicht versperrt, verhängt oder sonst unkenntlich gemacht werden.

3.4 **Notausgänge, Notausstiege, Flure, Gänge:** Diese Rettungswege sind jederzeit freizuhalten. Die Türen im Zuge von Rettungswegen müssen von innen leicht in voller Breite geöffnet werden können. Rettungswege, Ausgangstüren, Notausstiege und deren Kennzeichnung dürfen nicht versperrt, verhängt oder sonst unkenntlich gemacht werden. Flure dürfen zu keinem Zeitpunkt durch abgestellte oder in den Flur hineinragende Gegenstände eingeengt werden. Alle Flure dienen im Gefahrfall als Rettungswege.

3.5 **Tribünen, Podien und sonstige Aufbauten,** die der Mieter in die Versammlungsräume einbringt, bedürfen der Genehmigung der mainzplus und gegebenenfalls des Bauamtes. Sie sind so auszubilden, dass sie in ihrer Standsicherheit durch dynamische Schwingungen nicht beeinträchtigt werden können. Die Anforderungen der VStättVO bezüglich der genannten Einrichtungen und die DIN 4102 bzw. Klasse C nach EN 13501-1 (Brandverhalten von Baustoffen, Bauteilen) sowie die Landesbauordnung sind für alle eingebrachten Gegenstände unbedingt zu beachten und einzuhalten.
Ausstellungsstände einschließlich Einrichtungen und Exponate sowie Werbeträger sind so standsicher zu errichten, dass Leben und Gesundheit sowie die Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden. Für die statische Sicherheit des Standes ist der Aussteller verantwortlich und gegebenenfalls nachweispflichtig.

3.6 **Ausschmückungen:** Zur Ausschmückung der Veranstaltung verwendete Materialien, Dekorationen und Vorhänge müssen mindestens aus schwer entflammbaren Material (nach DIN 4102 oder mindestens Klasse C nach EN 13501-1) bestehen. Die Eigenschaft "schwer entflammbar" kann nachträglich nur bei einem Teil dieser Stoffe mit einem Flammschutzmittel erreicht werden. Die verwendeten Flammschutzmittel müssen amtlich zugelassen sein. Die Bestätigung über die Schwerentflammbarkeit bzw. über die vorschriftsmäßig durchgeführte Imprägnierung ist zur jederzeitigen Einsichtnahme an den Ständen bereitzuhalten.
Ausschmückungen in notwendigen Fluren, Gängen und Treppenräumen (Rettungswegen) müssen aus nichtbrennbaren Materialien bestehen. Materialien, die wiederholt zur Verwendung kommen, sind erneut auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und erforderlichenfalls neu zu imprägnieren. Die mainzplus kann darauf bestehen, dass der Mieter ihr entsprechende Zertifikate bzgl. der Schwerentflammbarkeit von Gegenständen vorlegt.
Ausschmückungen müssen von Zündquellen, Scheinwerfern und Heizstrahlern so weit entfernt sein, dass das Material durch diese nicht entzündet werden kann. Ausschmückungen müssen unmittelbar an Wänden, Decken oder Ausstattungen angebracht werden. Frei im Raum hängende Ausschmückungen sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 2,50 m zum Fußboden haben. Ausschmückungen aus natürlichem Pflanzenschmuck dürfen sich nur solange sie frisch sind in den Räumen befinden. Bambus, Ried, Heu, Stroh, Rindenmulch, Torf oder ähnliche Materialien genügen in der Regel nicht den vorgenannten Anforderungen (Entzündungsgefahr durch Tabakwaren).
Die Verwendung von mit Sicherheitsgas gefüllten Luftballons und sonstigen Flugobjekten muss von mainzplus genehmigt werden.

3.7 **Ausstattungen** (= Bestandteile von Bühnen- und Szenenbildern) wie Wand-, Fußboden- und Deckenelemente müssen aus mindestens schwerentflammbaren Materialien bestehen.

3.8 **Requisiten** (= Einrichtungsgegenstände von Bühnen und Szenenbildern) müssen aus mindestens normalentflammbarem Material bestehen. Brennbares Material muss von Zündquellen, Scheinwerfern und Heizstrahlern so weit entfernt sein, dass das Material durch diese nicht entzündet werden kann.

3.9 **Brennbare Verpackungsmaterialien und Abfälle** sind vom Mieter unverzüglich aus den Mieträumen zu entfernen. Unter oder auf Bühnen und Podesten dürfen keinesfalls Abfall oder Reststoffe aus brennbaren Materialien lagern. Abfälle können gegen Entgelt (siehe Preisliste) über die dafür vorgesehenen Container der mainzplus entsorgt werden. Sondermüll hat der Mieter in eigener Verantwortung zu entsorgen.
Soweit der Aussteller die Entsorgung nicht beim Veranstalter oder bei der mainzplus beauftragt, hat er diese auf eigene Verantwortung und Kosten durchzuführen. Verpackungsmaterialien und Abfälle dürfen während der Veranstaltung nicht in der Halle aufbewahrt werden.

3.10 **Beseitigung nicht genehmigter Bauteile, Materialien:** Eingebrachte Aufbauten, Ausstattungen, Requisiten und Ausschmückungen (Materialien) in den Versammlungsräumen, die nicht genehmigt sind oder diesen technischen Sicherheitsbestimmungen nicht entsprechen, sind zum Aufbau in der Versammlungsstätte nicht zugelassen und müssen zu Lasten des Mieters gegebenenfalls beseitigt oder geändert werden. Dies gilt auch bei einer Ersatzvornahme durch die Vermieterin. Aus wichtigem Grund, insbesondere bei gravierenden Sicherheitsmängeln, kann die teilweise oder vollständige Schließung eines Standes angeordnet werden.

3.11 **Verwenden von offenem Feuer, brennbaren Flüssigkeiten, Gasen und pyrotechnischen Gegenständen, explosions- und anderen gefährlichen Stoffen** ist verboten. Das Verwendungsverbot gilt nicht, soweit das Verwenden von offenem Feuer, brennbaren Flüssigkeiten und Gasen sowie pyrotechnischen Gegenständen in der Art der Veranstaltung begründet ist und der Mieter die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen im Einzelfall mit der mainzplus und der Feuerwehr abgestimmt hat. Die Verwendung pyrotechnischer Gegenstände muss durch die Behörde genehmigt werden und muss durch eine nach Sprengstoffrecht geeignete Person überwacht werden. Es sind die Nachweise über den Inhaber des Erlaubnisscheins und des Befähigungsscheins vorzulegen. Die Verwendung von Kerzen und ähnlichen Lichtquellen als Tischdekoration sowie die Verwendung von offenem Feuer in dafür vorgesehenen Kücheneinrichtungen zur Zubereitung von Speisen ist mit Zustimmung der mainzplus zulässig. Kerzen dürfen nur als verwahrtes Licht in seitlich und nach unten geschlossenen Gläsern verwendet werden.
Der Gebrauch von Spritzpistolen sowie die Verwendung von Nitrolacken ist verboten. Spiritus und Mineralöle (Benzin, Petroleum usw.) dürfen nicht zu Koch-, Heiz- oder Betriebszwecken verwendet werden.

3.12 **Laseranlagen, Nebelmaschinen:** Der Betrieb bestimmter Laseranlagen muss den berufsgenossenschaftlichen Vorschriften entsprechen und ist der zuständigen Behörde anzuzeigen. Der Anzeige ist die schriftliche Bestellung eines Laserschutzbeauftragten für den Betrieb der Lasereinrichtung beizufügen. Darüber hinaus ist der beabsichtigte Einsatz der mainzplus anzuzeigen.
Für den Einsatz von Nebelmaschinen ist eine Genehmigung der mainzplus erforderlich, um Fehlauslösungen der Brandmeldeanlage zu vermeiden.

3.13 **Trennschleifarbeiten, Heißarbeiten und alle Arbeiten mit offener Flamme:** Schweiß-, Schneid-, Löt-, Auftau- und Trennschleifarbeiten sind in der Versammlungsstätte verboten. Ausnahmen sind nur nach vorheriger Anmeldung und Absprache mit mainzplus zulässig.

3.14 **Schlagen von Löchern sowie Einschlagen von Nägeln, Haken und dergleichen** in Böden, Wänden und Decken ist unzulässig. Bolzenschießen ist ebenfalls nicht gestattet.
Das Aufstellen feuchter oder durchnässender Gegenstände auf Parkettböden ist verboten. Austretende Feuchtigkeit ist sofort zu beseitigen. Kühlschränke müssen auf wasserfester Unterlage aufgestellt werden.
Schwere Lasten, Aufbaumaterial und Kisten dürfen nur mit gummibereiften Rollwagen oder Hubwagen in den Räumlichkeiten transportiert werden. Bremsspuren durch Gummiabrieb sind zu vermeiden.
Das Auflegen von Teppichen oder anderem Dekorationsmaterial unmittelbar auf den Boden durch den Mieter hat so zu erfolgen, dass keine Rutsch-, Stolper- oder Sturzgefahr für Personen entsteht. Teppiche und andere Fußbodenbeläge dürfen nicht über die Standgrenzen hinausragen. Selbstklebende Teppichfliesen sind nicht zugelassen. Klebemarkierungen, Teppichfixierungen und Ähnliches, dürfen nur mit rückstandslos entfernbaren Teppichverlegeband erfolgen. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung oder schwer zu entfernenden Klebematerialien erhebt mainzplus eine Schmutzzulage vom Mieter.
Alle eingesetzten Materialien müssen rückstandslos entfernt werden. Gleiches gilt für Substanzen wie Öle, Fette, Farben und ähnliches. Die Hallenböden dürfen nicht gestrichen werden.

3.15 Lautstärke bei Musikveranstaltungen
Veranstalter von Musikdarbietungen haben eigenverantwortlich zu prüfen, ob und welche Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Schädigungen der Zuhörer notwendig sind. Sie haben die erforderlichen Maßnahmen eigenverantwortlich zu treffen. Der Mieter hat durch eine angemessene Begrenzung der Lautstärke sicherzustellen, dass Besucher und Dritte während der Veranstaltung nicht geschädigt („Hörsturzgefahr" u.a.) werden. Als allgemein anerkannte Regel der Technik enthält die DIN 15 905-5 "Veranstaltungstechnik -Tontechnik- Teil 5: Maßnahmen zum Vermeiden einer Gehörgefährdung des Publikums durch hohe Schalldruckpegel bei elektroakustischer Beschallungstechnik. Sie ist vom Mieter zu beachten. Soweit nicht sicher auszuschließen ist, dass eine Überschreitung zulässiger Grenzwerte erfolgen kann, sind zusätzlich durch den Mieter auf eigene Kosten eine ausreichende Anzahl von Gehörschutzmitteln (Ohrstöpsel) bereitzuhalten und den Besuchern auf Anforderung zur Verfügung zu stellen. Hierauf ist deutlich erkennbar im Eingangsbereich hinzuweisen.

3.16 Rauchverbot: Innerhalb aller Hallen, Räume und Stände besteht absolutes Rauchverbot, dies gilt auch für Elektronische Zigaretten. Das Rauchverbot ist von jedem Aussteller an seinem Stand zu beachten und durchzusetzen.

Für Messen und Ausstellungen gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:

1. Auf- und Abbauarbeiten: alle Auf- und Abbauarbeiten dürfen nur im Rahmen der geltenden arbeitsschutzrechtlichen-, gewerberechtlichen und versammlungsstättenrechtlichen Bestimmungen durchgeführt werden. Der Aussteller und die von ihm beauftragten Servicefirmen sind für die Beachtung der Vorschriften verantwortlich. Der Aussteller und die von ihm beauftragten Servicefirmen haben sicherzustellen, dass es bei ihren Auf- und Abbauarbeiten nicht zu einer gegenseitigen Gefährdung mit anderen Ausstellern und deren Servicefirmen kommt. Soweit erforderlich haben sie einen Koordinator zu benennen, der die Arbeiten auf einander abstimmt. Bei Verstößen gegen die gesetzlichen Bestimmungen kann durch den Veranstalter, durch die mainzplus und durch die zuständigen Behörden die Einstellung der Arbeiten angeordnet werden.
Nach dem Abbau ist der ursprüngliche Zustand der Ausstellungsflächen wieder herzustellen. Für Beschädigungen der Decken, Wände, des Fußbodens und der Installationseinrichtungen haftet der Aussteller.
Beschädigungen der Halle, deren Einrichtungen sowie der Außenanlagen durch Aussteller oder deren Beauftragte müssen in jedem Fall der mainzplus gemeldet werden.

2. Befahren der Räumlichkeiten: das Befahren der Räumlichkeiten mit PKW oder LKW ist grundsätzlich verboten. Genehmigungen werden nur im Einzelfall durch die mainzplus erteilt. Gabelstapler, Hubwagen und „Steiger" sowie Container dürfen nur in den Hallen nur mit Genehmigung von mainzplus eingesetzt werden. Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren dürfen in den Räumlichkeiten nur mit maximal einem Liter Tankinhalt ausgestellt werden. Die Batterie ist abzuklemmen und der Treibstofftank muss mit einem Inertgas (z.B. Stickstoff oder Kohlendioxyd) beaufschlagt und abgeschlossen sein. Weitere Sicherheitsmaßnahmen bleiben in Sonderfällen vorbehalten.

3. Standfläche: die in der Standbestätigung angegebene Standfläche wird auf Anforderung des Ausstellers durch den Veranstalter gekennzeichnet. Auf dieser Grundfläche sind die Stände aufzubauen. Der Aussteller muss mit geringfügigen Abweichungen in der Standabmessung rechnen. Diese können sich unter anderem aus den unterschiedlichen Wandstärken der Trennwände ergeben. Pfeiler, Wandvorsprünge, Trennwände, Verteilerkästen, Feuerlöscheinrichtungen und sonstige technische Einrichtungen sind Bestandteile der zugeteilten Standflächen. Für Ort, Lage, Maße und etwaige Einbauten auf der Mietfläche ist deshalb nur das örtliche Aufmass gültig. Ansprüche gegen den Veranstalter und die mainzplus infolge von Abweichungen zur Standbestätigung können nicht geltend gemacht werden.

4. Genehmigungspflichtige Ausstellungsstände und Sonderbauten: alle Ausstellungsstände über 2,50m Höhe, mobile Stände, Sonderbauten und -konstruktionen sind zunächst dem Veranstalter und über diesen der mainzplus zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu sind in der Regel ein Prüfbuch oder eine geprüfte Statik für den Aufbau einzureichen.

5. Standbaumaterialien: leicht entflammbare, brennend abtropfende oder toxische Gase bildende Materialien dürfen für den Standbau nicht verwendet werden. An tragende Konstruktionsteile können im Einzelfall aus Gründen der Sicherheit besondere Anforderungen gestellt werden. Die DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen, Bauteilen) oder EN 13501-1 ist unbedingt zu beachten und einzuhalten. Abdeckungen und Absperrgewebe über Ständen sind nur zulässig, wenn sie sprinklertauglich (VDS-geprüft) sind.

6. Glas und Acrylglas: es darf nur Sicherheitsverbundglas verwendet werden. Kanten von Glasscheiben müssen so bearbeitet oder geschützt sein, dass eine Verletzungsgefahr ausgeschlossen ist. Ganzglasbauteile sind in Augenhöhe zu markieren. Für Konstruktionen aus Glas sind die Anforderungen gemäß „Technische Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen (TRAV)" einzuhalten.

7. Ausgänge aus umbauten Ständen: Standbereiche mit einer Grundfläche von mehr als 100 m² oder unübersichtlicher Aufplanung müssen mindestens zwei voneinander getrennte Ausgänge/Flucht-/Rettungswege haben, die sich gegenüberliegen. Die Lauflinie von jeder Stelle auf einer Ausstellungsfläche bis zu einem Hallengang darf nicht mehr als 20 m betragen.

8. Geländer/Umwehrungen von Podesten: Allgemein begehbare Flächen, die unmittelbar an Flächen angrenzen, die mehr als 0,20 m tiefer liegen, sind mit Brüstungen zu umwehren.

9. Abhängungen/Eingriff in die Bausubstanz: Hallenteile und technische Einrichtungen dürfen weder durch Standaufbauten noch durch Exponate belastet werden. Hallensäulen/Hallenstützen können innerhalb der Standfläche ohne Beschädigung derselben im Rahmen der zulässigen Bauhöhe umbaut werden. Abhängungen von der Hallendecke sind nur an den dafür vorgesehenen technischen Einrichtungen möglich und dürfen nur durch mainzplus oder durch beauftragte Fachfirmen ausgeführt werden.

10. Elektrische Installationen/Wasseranschluss: Anschlüsse an das bestehende Versorgungsnetz dürfen nur durch die mainzplus selbst oder von zugelassenen, mit der Versammlungsstätte vertrauten Fachfirmen vorgenommen werden. Auch für entsprechende Arbeiten innerhalb des Standes, empfiehlt es sich, die durch die mainzplus zugelassenen Fachfirmen zu beauftragen. Die gesamte elektrische Einrichtung am Ausstellungsstand ist nach den neuesten Sicherheitsvorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE) auszuführen. Insbesondere zu beachten sind VDE 0100, 0128 und ICE 60364-7-711.

11. Kochplatten, Scheinwerfer, Transformatoren: zum besonderen Schutz sind alle wärmeerzeugenden und wärmeentwickelnden Elektrogeräte auf nicht brennbarer, wärmebeständiger, asbestfreier Unterlage zu montieren. Entsprechend der Wärmeentwicklung ist ein ausreichend großer Abstand zu brennbaren Stoffen sicherzustellen. Beleuchtungskörper dürfen nicht an Dekorationen oder Ähnlichem angebracht sein. Bitte vergessen Sie nicht, elektrische Kochgeräte und sonstige, bei unkontrolliertem Betrieb Gefahren hervorrufende Einrichtungen am Ende der täglichen Öffnungszeiten abzuschalten.
Wir empfehlen, geeignete und geprüfte Feuerlöscher am Stand bereit zu halten.

12. Werbemittel/Werbung: Eigenmächtige Werbeaktionen außerhalb des eigenen Standes (z.B. Verteilung von Prospekten, Anbringen von Werbeschildern) sind nicht gestattet.

13. CE- Kennzeichnung von Produkten: Produkte, die über keine CE-Konformitätsbescheinigung verfügen und nicht die Voraussetzungen nach § 4 Absatz 1 oder 2 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel und Verbraucherprodukte (GPSG) erfüllen, dürfen nur ausgestellt werden, wenn ein sichtbares Schild deutlich darauf hinweist, dass sie diese Voraussetzungen nicht erfüllen und innerhalb der Europäischen Union erst erworben werden können, wenn die entsprechende Übereinstimmung hergestellt ist. Bei einer Vorführung sind die erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz von Personen zu treffen.

14. Akustische und optische Vorführungen: Der Betrieb von akustischen Anlagen sowie audiovisuelle Darbietungen jeder Art durch die Aussteller bedürfen der Genehmigung des Veranstalters bzw. der mainzplus und sind schriftlich einzureichen. Der Geräuschpegel darf bei musikalischen Darbietungen 60 dBA nicht überschreiten. Bei wiederholter Nichtbeachtung dieser Vorschriften kann die Stromzufuhr zum Stand des Ausstellers ohne Rücksicht auf den damit verbundenen Ausfall der Standversorgung unterbrochen werden. Ein Anspruch des Ausstellers auf Ersatz des durch die Unterbrechung der Stromzufuhr entstehenden mittel- oder unmittelbaren Schadens besteht nicht. Die Beweislast für die Einhaltung der Vorschriften liegt beim Aussteller.

15. Abfallbehälter, Müllentsorgung: den Ständen dürfen keine Werkstoff- und Reststoffbehälter aus brennbaren Materialien aufgestellt werden. Werkstoff- und Reststoffbehälter in den Ständen sind regelmäßig, spätestens jeden Abend nach Messeschluss zu entleeren. Fallen größere Mengen brennbarer Abfälle an, sind diese mehrmals am Tage zu entsorgen. Die Lagerung von Leergut, Verpackungen und Packmittel gleich welcher Art im Stand und außerhalb des Standes in der Halle ist verboten. Anfallendes Leergut, Verpackungen und Packmittel sind unverzüglich zu entfernen.

61	31	Akt	8	262		

61.0 z.K.
Sodann z.d.U.v. 1

Aktenzeichen:

Axel
Strobach/Amt61/Mainz
11.07.2013 12:22

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema Antwort: Auskunftsansverlangen von Herrn Haug nach dem LIFG

Hallo Frau Wolf,

vielen Dank für den Entwurf des Bescheides! Das Stadtplanungsamt geht bzgl. des "erneuten" Antrages von einer Beantwortung durch Amt 30 aus (siehe Mail von Hr. Ingenthron), wie es auch zuvor zum ersten Antrag mit Bescheid vom 15.2.13 erfolgt ist (siehe Anhang). Daher bitten wir darum, in gleicher Weise wie im Februar vorzugehen und den Bescheid durch Amt 30 zu versenden. Vielen Dank!

Viele Grüße
Axel Strobach

20130711120120079.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Axel Strobach
Abteilungsleiter Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
[redacted]
Fax 0 61 31 – 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Anja Wolf Anja Wolf/Amt30/Mainz 11.07.2013 10:56:45

Anja Wolf/Amt30/Mainz
11.07.2013 10:56

An [redacted]
Kopie
Thema Auskunftsansverlangen von Herrn Haug nach dem LIFG

Sehr geehrter Herr Strobach,

anbei übersende ich Ihnen den Entwurf eines Bescheids an Herrn Haug mit der Bitte diesen entsprechend abzuändern in eigener Zuständigkeit an Herrn Haug zu übersenden.

299 1

Ich habe den Mailverkehr in dieser Sache zur Information angehängt.

Meine Informationen beruhen auf einer E-Mail von Herrn Ingenthron.

Zu beachten ist, dass die Frist für eine Beantwortung der Anfrage 1 Monat beträgt, diese mithin am 18.07.2013 endet.

Die Vorgehensweise und der Inhalt des Bescheids ist mit dem Büro OB abgesprochen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Wolf

Herr Haug 100713.doc

Guenther Ingenthron

----- Originalnachricht -----
Von: Guenther Ingenthron
Gesendet: 19.06.2013 07:40 CEDT
An: Heinz Goldmann; [redacted].de; Oberbuergermeister
Cc: Christopher Sitte; Ulrike Andres; Julia Tonn; Marianne Grosse; Diana Spengler
Betreff: WG: Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Guten Morgen

anbei erneuter Antrag von Herrn Haug mit dem einem Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz. Ich gehen davon aus, dass dieser Antrag - wie auch der erste - federführend von Dez I bzw. 30-Rechtsamt bearbeitet wird. Dez VI/ 61 nimmt den Antrag vorerst nur zur Kenntnis.

Gruß
Günther Ingenthron

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71

AKTENEINSICHT

http://www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz am 19.06.2013 07:36 ----



Nina
DiPaolo/Amt61/Mainz

19.06.2013 07:06

An Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz@Mainz,
Kopie
Thema WG: Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 29
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de/stadtplanungsamt

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 19.06.2013 07:05 -----



Roman Haug

18.06.2013 23:22

An AntJe.mueller@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt@stadt.mainz.de,
Kopie diana.spengler@stadt.mainz.de
Thema Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

AKTENEINSICHT

Roman Haug

e-mail: hauer@gmx.de

Mainz, 18.06.13

Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Sehr geehrte Frau Müller,

ich nehme Bezug auf unser Telefonat vom 18.06.13, in welchem Sie mir erklärten, dass die Anlagen, auf welche ja Ihrerseits bereits verwiesen wird unter http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf in Wirklichkeit noch gar nicht vorliegen würden, sondern erst von ECE und der Stadt noch erstellt werden müssten.

Ich behaupte, dass diese Aussage von Ihnen so nicht den Tatsachen entsprechen kann. Denn würden diese Anlagen (zumindest im Entwurf) tatsächlich noch nicht vorliegen, würde es keinerlei Sinn ergeben, sich auf diese in der o. g. Publikation bereits mehrfach konkret zu beziehen.

Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dieser Rückschluss sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, in dem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 Punkt erfüllt ist". Folglich liegt an dieses Planungskonzept sehr wohl vor, die Stadt bzw. ECE möchten es nur nicht zum jetzigen Zeitpunkt der Öffentlichkeit kundtun. Warum?

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Dies wiederum bedeutet im Umkehrschluss, dass auch die "Absichtserklärung" von Ihnen nach wie vor der Öffentlichkeit vorenthalten wird, obwohl der Stadtvorstand und ECE doch gemeinsam mit dem Anspruch den Zwischenstand der Gespräche vollständig kundzutun an die Öffentlichkeit getreten sind. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intend" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welchem demokratischen Willenbildungs-Prozess wurde diese "Absichtserklärung" dann bisher unterzogen?

Ich bitte ich um Verständnis dafür, dass ich mich aufgrund all dessen nochmals veranlasst sehen muss hiermit einen Antrag im Sinne des Landesinformationsfreiheitsgesetzes zu formulieren.

Wenn ich mich nicht täusche existieren heute als Zwischenergebnis der Gespräche zwischen Stadtvorstand und ECE über die Umsetzung (nicht über deren substantielle Außerkraftsetzung) der vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien nun zumindest die folgenden Papiere, die von Ihnen zwar alle irgendwo erwähnt aber eben nicht alle veröffentlicht wurden:

"Eckpunkte Einkaufsquartier Ludwigstraße zwischen Stadt Mainz und ECE"

"Änderungsvorschlag Leitlinien"

"Auflistung der textlichen Klarstellungen"

„Absichtserklärung nebst Anlagen"

ANSICHTSSACHE

"Städtebauliches Konzept"

„...vorliegendes Planungs-Konzept"

„Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen ("Fortschreibung 2013") als "Anlage 3 zur Absichtserklärung"

Da das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ja von Ihnen als "Anlage 3" deklariert wird, lässt dies die zwingende Vermutung zu, dass noch zwei weitere Unterlagen, nämlich Anlage 1 und Anlage 2 existieren. Auch insoweit beantrage ich hiermit eine präzise und unverzügliche Klarstellung von Ihnen, sowie ebenfalls die unverzügliche Vorlage aller diesbezüglichen Unterlagen ggf. auch im Entwurfsstadium.

Liegen Ihnen in diesem Zusammenhang noch weitere Papiere vor, die Sie gegenüber der Öffentlichkeit unerwähnt lassen möchten bzw. diese nicht vorlegen möchten? Auch dann beantrage ich hiermit deren vollständige Vorlage im o. g. Sinne.

Ich persönlich halte eine solche Form der „Informationspolitik" für befremdlich und keineswegs akzeptabel. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Mitglieder des Stadtrats, wie auch im Hinblick auf die gesamte Öffentlichkeit, deren umfassende und vollständige Information der Oberbürgermeister selbst verbindlich und öffentlich zugesagt hatte.

Gilt diese Zusage des Verwaltungschefs noch oder nur eingeschränkt oder in welcher Form? Oder war diese Ankündigung bloß eine PR Maßnahme, um den Angriff auf die Leitlinien mit Euphemismen einer "textlichen Konkretisierung" bzw. einer "textlichen Klarstellung" verbrämen zu können?

Wie soll man überhaupt beurteilen können, ob die These von der angeblichen "Punkt-Landung" wirklich zutrifft, wenn mutmaßlich entscheidende Unterlagen nach wie vor unter Verschluss bleiben sollen?

Und wie kann eine solche Geheimhaltungs-Politik in Einklang gebracht werden, mit dem Anspruch des Verwaltungschefs endlich Transparenz zu schaffen und wirkliche Teilhabe ohne Alibicharakter zu ermöglichen?

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich derfehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc..

Ich gehe davon aus, dass es Ihnen im Rahmen einer unverzüglichen Bearbeitung dieser Anträge möglich sein wird, diese noch vor Ablauf der 25. Kalenderwoche zu bescheiden. Sollte Ihnen dies wider Erwarten nicht möglich sein bitte ich um gesonderte Mitteilung nebst Begründung, was dem u. U. im Wege stehen könnte.

Für Ihre Hilfe bedanke ich mich im Voraus recht herzlich.

AKTENEINSICHT

Eine Kopie dieser mail erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Haug

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Rechts- und Ordnungsamt
Anja Wolf
Stadtverwaltungsdirektorin
Postfach 38 20
55028 Mainz
Kaiserstr. 5
Tel 0 61 31 - 12 2400
Fax 0 61 31 - 12 2286
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Stadtverwaltung Mainz | *Amt 30* | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Herr
Roman Haug

Rechts- und Ordnungsamt
Frau Wolf

Postfach 3620
55026 Mainz
Stadthaus/Kreyßig-Flügel I
Zimmer 321
Kaiserstraße 3-5

Tel 0 61 31 - 12 2400
Fax 0 61 31 - 12 22 86
rechts-und-ordnungsamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz,

Ihr Antrag auf Informationszugang gem. § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz (LFG) vom 18.06.2013

Sehr geehrter Herr Haug,

wir nehmen Bezug auf Ihren Antrag nach dem Landesinformationsfreiheitsgesetz vom 18.06.2013.

I. Zum Antrag

Ihr Antrag ist sehr umfassend.

Er lautet wie folgt:

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich der fehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc..

AKTENEINSICHT

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Landeshauptstadt
Mainz

II. Stellungnahme

Zu diesem Antrag nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Soweit Sie mit Ihrem Antrag auf Informationszugang Informationen über die vertraulichen Verhandlungen mit ECE begehren, die bisher noch nicht veröffentlicht wurden, wird dieser Antrag weiterhin derzeit abgelehnt.
Auf die Gründe des ablehnenden Bescheids des Rechts- und Ordnungsamtes vom 15.02.2013 wird insoweit vollinhaltlich verwiesen.
Nach der Beendigung der noch laufenden Verhandlungen mit ECE wird es eine Vielzahl von Dokumenten geben, die dann der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

2. Im Übrigen hat die Stadt im Sinne der Transparenz einen Zwischenbericht gegeben. Kern dieses Berichtes sind die 12 Eckpunkte, die im Internet wiedergegeben werden.
(http://mainz.de/WGAPublisher/online/html/default/HTHN-8HNDC4.DE.0)
Die 1. Eckpunkte als Zwischenstand der Verhandlungen sowie die 2.Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen sind hier wiedergegeben.

Das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" enthält das Dokument „Änderungsvorschlag für die Leitlinien" und „Auflistung der textlichen Klarstellungen".

Zurzeit liegen noch nicht vor: das städtebauliche Konzept sowie eine Absichtserklärung nebst Anlagen. Diese Unterlagen sollen über die Sommerpause erstellt und spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Beachten Sie bitte, dass der Antrag auf Informationszugang für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung abgelehnt werden soll, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Entscheidungen vereitelt würde, § 10 Satz 1 LIFG.
Soweit schon Entwürfe und Vorbereitungsarbeiten existieren, müssen diese in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein. Derartige Unterlagen können zurzeit daher nicht vorgelegt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Nachtbriefkästen befinden sich am Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz und am Stadthaus – Lauterenflügel, Kaiserstraße 3-5, 55116 Mainz. Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen wird empfohlen, den Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch erhoben wird, unter Angabe des Aktenzeichens zu benennen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Die E-Mail ist an die Adresse stv-mainz@poststelle.rlp.de zu senden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, welche im Internet unter www.mainz.de (dort: Rathaus – Ämter/Betriebe/Dienstleistungen – Virtuelle Poststelle) aufgeführt sind.

AKTENEINSICHT

Hinweis nach § 12a LIFG:

(1) Jede Person kann die Landesbeauftragte oder den Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit anrufen, wenn sie ihr Recht auf Informationszugang nach diesem Gesetz als verletzt ansieht.

(2) Die Aufgabe der oder des Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit wird von der oder dem Landesbeauftragten für den Datenschutz wahrgenommen. Ihre oder seine Amtsbezeichnung lautet Landesbeauftragte oder Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit.

(3) § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 bis 8 sowie § 25, § 28 und § 29 Abs. 2 des Landesdatenschutzgesetzes finden entsprechende Anwendung.

Mit freundlichen Grüßen

...

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 30 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Herr
Roman Haug
Kurt Schumacher-Str. 7 d
55124 Mainz

Rechts- und Ordnungsamt
Frau Wolf

Postfach 3620
55026 Mainz
Stadthaus/Kreyßig-Flügel |
Zimmer 321
Kaiserstraße 3-5

Tel 0 61 31 - 12 2400
Fax 0 61 31 - 12 22 86
rechts-und-
ordnungsamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 15. Februar 2013

Ihr Antrag auf Informationszugang gem. § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz (LFG) vom 17.01.2013

Sehr geehrter Herr Haug,

ich nehme Bezug auf Ihren mit E-Mail vom 17.01.2013 gestellten Antrag und teile Ihnen hiermit mit:

Nach erfolgter Prüfung Ihres Antrages und unter Zugrundelegung der Stellungnahme der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG (ECE) wird der beantragte Informationszugang abgelehnt.

AKTENEINSICHT

Begründung

1. Sachverhalt

Mit E-Mail vom 17.01.2013 wurde der nachfolgend zitierte Antrag gestellt:

> *Ankündigungsgemäß richte ich hiermit an Sie einen Antrag nach § 5 IFG auf Zugang bezüglich der beim Dezernat I oder auch in sonstigen Bereichen der Stadtverwaltung vorhandenen, amtlichen Informationen hinsichtlich des Verlaufs und der bisherigen Ergebnisse der Verhandlungen zwischen der Stadtverwaltung und der ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG; anlässlich der geplanten Umgestaltung der Ludwigstraße und den Plänen der ECE GmbH & Co. KG.*
>
> *Lediglich hilfsweise, für den Fall, dass Sie sich berechtigt wähnen, unter Berufung u. a. auf die §§ 9ff. IFG diesen Antrag insgesamt abzulehnen, beantrage ich hiermit bereits heute alternativ einen ansonsten vollumfänglichen Informationszugang dergestalt zu gewährleisten, dass z. B. vermeintliche Geschäftsgeheimnisse, personenbezogene Daten etc. zuvor geschwärzt worden sind.*

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic: MALADE51MNZ

AktZ.: 61 26 A 262 B

Weiteres Verfahren Wettbewerb und Baurecht Einkaufsquartier Ludwigsstr.

I. Vermerk

über ein Telefonat mit Herrn Fuchs, ECE am 26.06.2013

1. Anlass

Herr Fuchs möchte mit dem Unterzeichner die weiteren Schritte und Termine absprechen. Es wird folgendes vereinbart:
Herr Fuchs wird einen Entwurf des Auslobungstextes ab der 30. KW dem Stadtplanungsamt zur Verfügung stellen. Des Weitern wird ECE zurzeit die Pläne aufarbeiten, die für die Beschlussfassung nach der Sommerpause notwendig sind. Es wird vereinbart, dass die Pläne spätestens Mitte der 30. KW im Stadtplanungsamt eintreffen. Zum Auslobungstext wird mitgeteilt, dass die Beschlussfassung über Auslobungstext und Aufstellungsbeschluss in der Stadtratsrunde Nr. 6 stattfinden sollen. Dies bedeutet, dass Ende August spätestens der Auslobungstext von ECE, der im Grundsatz mit 61 abgestimmt vorlegen muss, damit die Ämterkoordinierung beginnen kann.

2. Abstimmung der eingeladenen Planungsbüros

Das Stadtplanungsamt hat bereits in Abstimmung mit dem Planungs- und Gestaltungsbeirat Vorschläge an ECE gemacht. Diese Vorschläge werden demnächst durch ECE zurückgespiegelt und bilateral zwischen ECE und der Stadt Mainz abgestimmt.

AKTENEINSICHT

Mainz, 27.06.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

Abs. 28. JUNI 2013

II. 61.2 z. Kenntnis, sodann z.d.lfd. Akten
III. Frau Muller z. Kenntnis
IV. IIA-Akten 61.0

1S&S1

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I. Schreiben an:
Herr
Roman Haug



Stadtplanungsamt
Antje Müller
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203 a

Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
antje.mueller@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 12.07.2013

Ihr Antrag auf Informationszugang gem. § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz (LFG) vom 18.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Sehr geehrter Herr Haug,

wir nehmen Bezug auf Ihren Antrag nach dem Landesinformationsfreiheitsgesetz vom 18.06.2013.

I. Zum Antrag

Ihr Antrag ist sehr umfassend.

Er lautet wie folgt:

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich der fehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc..

300

AKTENEINSICHT

II. Stellungnahme

Zu diesem Antrag nehmen wir wie folgt Stellung:

1. **Soweit Sie mit Ihrem Antrag auf Informationszugang Informationen über die vertraulichen Verhandlungen mit ECE begehren, die bisher noch nicht veröffentlicht wurden, wird dieser Antrag weiterhin derzeit abgelehnt.**
Auf die Gründe des ablehnenden Bescheids des Rechts- und Ordnungsamtes vom 15.02.2013 wird insoweit vollinhaltlich verwiesen.
Nach der Beendigung der noch laufenden Verhandlungen mit ECE wird es eine Vielzahl von Dokumenten geben, die dann der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

2. Im Übrigen hat die Stadt im Sinne der Transparenz einen Zwischenbericht gegeben. Kern dieses Berichtes sind die 12 Eckpunkte, die im Internet wiedergegeben werden.
(http://mainz.de/WGAPublisher/online/html/default/HTHN-8HNDC4.DE.0)
Die 1. Eckpunkte als Zwischenstand der Verhandlungen sowie die 2.Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen sind hier wiedergegeben.

Das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" enthält das Dokument „Änderungsvorschlag für die Leitlinien" und „Auflistung der textlichen Klarstellungen".

Zurzeit liegen noch nicht vor: das städtebauliche Konzept sowie eine Absichtserklärung nebst Anlagen. Diese Unterlagen sollen über die Sommerpause erstellt und spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Beachten Sie bitte, dass der Antrag auf Informationszugang für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung abgelehnt werden soll, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Entscheidungen vereitelt würde, § 10 Satz 1 LIFG.
Soweit schon Entwürfe und Vorbereitungsarbeiten existieren, müssen diese in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein. Derartige Unterlagen können zurzeit daher nicht vorgelegt werden.

AKTENEINSICHT

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Nachtbriefkästen befinden sich am Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz und am Stadthaus – Lauterenflügel, Kaiserstraße 3-5, 55116 Mainz. Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen wird empfohlen, den Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch erhoben wird, unter Angabe des Aktenzeichens zu benennen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Die E-Mail ist an die Adresse stv-mainz@poststelle.rlp.de zu senden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, welche im Internet unter www.mainz.de (dort: Rathaus – Ämter/Betriebe/Dienstleistungen – Virtuelle Poststelle) aufgeführt sind.

Hinweis nach § 12a LIFG:

(1) Jede Person kann die Landesbeauftragte oder den Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit anrufen, wenn sie ihr Recht auf Informationszugang nach diesem Gesetz als verletzt ansieht.

(2) Die Aufgabe der oder des Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit wird von der oder dem Landesbeauftragten für den Datenschutz wahrgenommen. Ihre oder seine Amtsbezeichnung lautet Landesbeauftragte oder Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit.

(3) § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 bis 8 sowie § 25, § 28 und § 29 Abs. 2 des Landesdatenschutzgesetzes finden entsprechende Anwendung.

Mit freundlichen Grüßen
i.V.

Axel Strobach
Baudirektor

II. 61.0 z.K. sodann z. d. lfd. Akten
III. Dez. VI z.K.
IV. 30 z. K.
V. z. d. Handakten 61.2.3.1

Ab 15. JULI 2013

AKTENEINSICHT

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat I | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I. Schreiben an:
Stadtratsfraktion ÖDP
Fraktionsvorsitzender
Dr. Claudius Moseler

Der Oberbürgermeister

Postfach 3820
55028 Mainz
Rathaus | 3. OG
Jockel-Fuchs-Platz 1

Ansprechpartner
Antje Müller
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 33 61
[redacted]
www.mainz.de

Mainz, 15.07.2013

Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße – Ihre E-Mail vom 27.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Sehr geehrter Herr Dr. Moseler,

zum jetzigen Zeitpunkt liegen über die bisher veröffentlichten Dokumente hinaus noch keine weiteren vor. Ich darf daran erinnern, dass es sich um einen Zwischen- und nicht um einen Endbericht handelte.

Auf der Internetseite www.lufo.mainz.de stehen die "Eckpunkte Einkaufsquartier Ludwigsstraße zwischen Stadt Mainz und ECE" sowie die "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" als Downloads zur Verfügung. Das Dokument "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" enthält den Änderungsvorschlag für die Leitlinien und die Auflistung der textlichen Klarstellungen.

Eine schriftlich fixierte Absichtserklärung zwischen ECE und Stadt Mainz ist noch nicht vorhanden, ebenso wie ein städtebauliches Konzept. Es ist beabsichtigt, dass diese Dokumente nach der Sommerpause vorgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Ebling

II. 61.0 z.K. sodann z.d. lfd. Akten
III. Dez. VI z.K.
IV. z.d. Handakten 61.2.3.1

Mainz, 10.06.2013
61-Stadtplanungsamt

Strobach

Rs an ÖDP 16.07.13

301

Buslinien: 28 | 54 | 55 | 56 | 57 | 60 | 61 | 68 | 70 | 71

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic: MALADE51MNZ

AKTENEINSICHT

Roman Haug

Kurt Schumacher-Str. 7d

55124 Mainz

Tel.: 06131/ 469961

0179/ 7967948

e-mail: haugr@gmx.de

Mainz, 18.07. 2013

61 26 Alt B 262

25.07.13

Stadtplanungsamt

Antje Müller

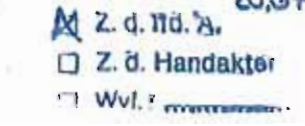
Abteilung Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle Bau A Zimmer 203





per mail an: antje.mueller@stadt.mainz.de

Widerspruch gegen Ihren abschlägigen Bescheid vom 12.07.13 (Aktenzeichen 61 26 Alt B 262) bezüglich meines Antrags nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP (LIFG) vom 18. Juni 2013

#Auskunftsersuchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen Ihren Bescheid vom 12.07.13 in der o. g. Sache im Sinne des § 68 Verwaltungsgerichtsordnung Widerspruch ein.

Ich halte diesen Bescheid inklusive seiner Begründung für rechtsfehlerhaft und begründe dies wie folgt:

Die in Rede stehenden Unterlagen, deren Vorlage ich beantragt habe, nämlich die der Öffentlichkeit vorenthaltenen Anlagen zu dem von der Stadt Mainz veröffentlichten Papier:

http://www.mainz.de/C1256D6E003D3B93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf

müssten -abweichend von Ihrer Darstellung der Dinge- nicht bloß im Entwurfsstadium vorliegen, sondern bereits, in einer zumindest annähernd abgeschlossenen Fassung.

301 1

AKTENEINSICHT

Denn anders wäre es nicht zu erklären, dass sich die Stadt Mainz in der oben genannten, bereits veröffentlichten Publikation bereits mehrfach konkret auf diese Unterlagen bezieht. Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dies sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, indem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 . Erfüllt ist".

Wie sollte man zu einer solchen These gelangen können, wenn dieses" vorliegende Planungskonzept" angeblich noch gar nicht vorliegt oder insoweit nur im Entwurf vorliegen würde? Würde dieses "Planungskonzept" tatsächlich nur im Entwurf vorliegen könnte man auch nicht zu der These gelangen, dass dadurch" Leitlinie 3.2.1. erfüllt" sei.

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Wieso sollten mehrere Anlagen gefertigt werden für eine "Absichtserklärung", die selbst noch gar nicht existent ist, oder angeblich nur im Entwurfsstadium vorliegt?

Soweit Sie im Übrigen meinen, Ihren abschlägigen Bescheid auf die Vorschrift des § 10 Satz 1 LIFG stützen zu können erscheint mir dies folglich rechtsirrig, da es sich bei den o. g. Unterlagen aus dem o. g. Gründen nicht mehr um einen bloßen Entwurf handeln kann. Vielmehr müssen diese das Entwurfsstadium bereits verlassen haben. Der Umstand, dass diese Unterlagen u. U. auch künftig ggf. noch etwas modifiziert werden mögen, liegt in der Natur der Sache und ist somit nicht geeignet diese deshalb als „Entwurf" iSd. § 10 Satz 1 LIFG klassifizieren zu können.

Auch versäumen Sie es § 10 Satz 2 LIFG zu berücksichtigen:

" Nicht der unmittelbaren Entscheidungsvorbereitung nach Satz 1 dienen regelmäßig Ergebnisse der Beweiserhebung und Gutachten oder Stellungnahmen Dritter."

Denn zumindest bei dem "städtebaulichen Konzept" dürfte es sich entweder, um ein Gutachten oder um eine Stellungnahme Dritter im Sinne des § 10 Satz 2 LIFG handeln. Sofern dies wider erwarten nicht der Fall sein sollte bitte ich auch diesbezüglich um Klarstellung, denn telefonisch teilten Sie mir mit, dass ECE zumindest auch Autor der Unterlagen sei. Somit liegt eine „Stellungnahmen Dritter" iSd. § 10 Satz 2 LIFG vor.

Entscheidend hinzukommt, dass eine Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG sowieso einzig nur dann infrage käme

"... soweit und solange durch die Bekanntgabe der Erfolg der Entscheidung oder eine bevorstehende behördlicher Maßnahme vereitelt würde".

Sie bleiben jedoch jegliche Darlegung schuldig, weshalb die Vorlage von Unterlagen, auf welche die Stadt Mainz ja, wie zuvor gezeigt selbst "im Sinne der Transparenz" ganz öffentlich und ausdrücklich Bezug nimmt, geeignet sein sollte den Erfolg einer behördlichen Entscheidung oder einer behördlichen Maßnahme zu „vereiteln". Für eine solch gravierende Behauptung trifft jedoch allein Sie die Beweislast, welcher Sie nicht, noch nicht einmal ansatzweise gerecht geworden sind.

Welcher Erfolg welcher behördlichen Entscheidung oder behördlichen Maßnahme sollte also konkret angeblich vereitelt werden können dadurch, dass der Antragsteller Kenntnis von den in Rede stehenden Unterlagen erhält? Und warum sollte dies dann so sein oder im September plötzlich nicht mehr so sein? Denn Sie selbst teilen ja mit, dass die Unterlagen „spätestens im September sowieso der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden".

Nur wenn Sie in der Lage wären diese von Ihnen pauschal erhobene Behauptung auch substantiiert zu begründen käme eine wirksame Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG überhaupt infrage. Anderenfalls

könnte behördlicherseits die Regelung des § 10 Satz 1 LIFG stets willkürlich dafür instrumentalisiert werden, um den vom Gesetzgeber vorgesehenen Zugang zu behördlichen Informationen zu vereiteln.

Um diesen Begründungs-Anforderungen wenigstens annähernd genüge zu tun, versuchen Sie Ihre rechtsfehlerhafte Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG ausschließlich damit zu rechtfertigen, dass "die Entwürfe von Vorbereitungsarbeiten endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein müssten". Ein solches vermeintliches "Abstimmungserfordernis" mag ja dem Willen des ECE Konzerns und Teilen des Stadtvorstands entsprechen. Ein solch vermeintliches "Abstimmungserfordernis" stellt aber mitnichten ein Lebenssachverhalt dar, welcher geeignet wäre unter den § 10 Satz 1 LIFG subsummiert zu werden.

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass Ihre Berufung auf § 10 LIFG eine Geheimhaltung der Unterlagen nicht rechtfertigen kann, da § 10 LIFG, zumindest unter Zugrundelegung Ihres eigenen Vortags gar nicht einschlägig sein kann.

Abschließend bitte ich unabhängig von der Formulierung dieses Widerspruchs hiermit nochmals um Auskunft, welcher Rechtsnatur die in Rede stehende "Absichtserklärung" ist. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intent" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welche demokratische Legitimation hätte diese "Absichtserklärung" dann und welche rechtliche Bindungswirkung ginge von ihr aus?

Und wie soll sich eine Bürgerbeteiligung sinnvoll, ohne bloßen Alibicharakter vollziehen, wenn die Vorlage der mutmaßlich entscheidenden Papiere nach wie vor verweigert wird, und diese stattdessen geheim gehalten werden, man sich aber gleichzeitig für vermeintliche Transparenz in der Öffentlichkeit gerne „gefeiert" wissen will?

Sofern Sie mitteilen, dass die in Rede stehenden Unterlagen wenigstens "spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden" gehe ich davon aus, dass dies dann also bereits rechtzeitig vor dem 4. September 2013 geschehen sein wird, damit die teilnehmenden des nächsten LuFo auch noch ausreichend Gelegenheit haben werden die Unterlagen angemessen zu analysieren. Auch insoweit bitte ich um Ihre Mitteilung.

Eine gegebenenfalls detailliertere Begründung im weiteren Verfahren bleibt vorbehalten.

Für eine kurze Zugangsbestätigung wäre ich dankbar.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Rowan Hartig

AKTENEINSICHT

1585/1

AZ 612.6 AZ: 18



Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

24.07.2013 15:51

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema Tagesordnung Verhandlungstag Nr. 8 ECE/ Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei mein Vorschlag für die TO für den Verhandlungstag Nr. 8 am 6.8, ab 11 Uhr, Vorgespräch 6.8.2013 ab 10 Uhr (Büro OB)
Für Rückmeldungen bis MI, 31.7.2013, 13 Uhr wäre ich Ihnen dankbar. danach würde ich TO auch an ECE verteilen.

Gruß
Günther Ingenthron

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

- EQLU_06.08.2013_Tagesordnung08.pdf

AKTENEINSICHT

303

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG 08

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 8
Thema

Rathaus, R 369	6.08.2013, 11.00 Uhr - 15.00Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers, Gnädig],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Ziel: Vorbereitung der Gremienentscheidung zum Zwischenbericht**	Alle
1	**Vorhaben, Einkaufsquartier**	
	• Vorstellung des planerischen Vorschlages (= städtebauliches Konzept) von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform. • Erläuterung Funktionalbeschreibung zum städtebaulichen Konzept	Herr Fuchs
2	**Letter of Intent (LoI) bzw. Absichtserklärung/ Vorlage Dr. Deutsch**	Alle
3	**Abstimmung der Beschlussvorlage/ Vorlage von 61**	Alle
4	**Grundstücke und Nachbarschaft**	**ECE/ Dez III**
4.1	[redacted]	ECE, Herr Sitte

922

4.2	[redacted]	Alle
5	**Wettbewerb** Stand des Verfahrens, Teilnehmerzahl, (Anzahl der Büros, gesetzt, offen) Zusammensetzung Jurry, Größe der Jury, Zeitachse, Beschlussfolge Gremien	ECE/ Stadt
6	**Stellplätze, rechtliche Umsetzung der max. Anzahl STP sowie des Verzichtes zum Bau von STP**	Dr. Deutsch
7	**Zeitplanung** Vorlagenrunde Zwischenbericht: *STV 20.8.2013* *BSA, WIA, OBR-A, PVA, HA 29.8.2013* *LuFo 8 4.9.2013* *STR 11.9.2013* Vorlagenrunde Bauleitplanung (Aufstellungsbeschluss)/ Wettbewerb (Zustimmung zur Auslobung) *STV 12.10.2013* *BSA 21.10.2013* *STR 4.12.2013*	Alle
8	**Die nächsten Schritte**	Alle
9	**Nächster Termin**	

Mainz, 24.07.2013
61-Stadtplanungsamt

NUR ZUR EINSICHT

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat I | Postfach 3820 | 55028 Mainz

J. Schreiben an:

[redacted]



Der Oberbürgermeister

Postfach 3820
55028 Mainz
Rathaus | 3. OG
Jockel-Fuchs-Platz 1

Ansprechpartner
Antje Müller
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 33 61
antje.mueller@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 19.07.2013

Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße – Ihr Schreiben vom 21.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

1.8.297-1

Sehr geehrter Herr [redacted]

ich freue mich über das große Interesse, dass Sie der aktuellen städtebaulichen Entwicklung des Einkaufsquartieres Ludwigsstraße entgegenbringen. Zudem danke ich Ihnen für die ausführlichen Anregungen die Marke Mainz und insbesondere den lokalen Einzelhandel zu stärken.

Hinsichtlich Ihrer Befürchtungen zu der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Ludwigsstraße kann ich Ihnen versichern, dass mein ehrliches Interesse und das der anderen Beteiligten der Stadtverwaltung darin liegt, ein gutes Ergebnis für und im Sinne der Stadt Mainz zu erzielen. Die Grundlage dafür stellen die vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien und Empfehlungen dar, die in den LudwigsstraßenForen gemeinsam erarbeitet wurden.

Auf der Internetseite *www.info.mainz.de* können Sie aktuelle Informationen zu dieser städtebaulichen Entwicklung einsehen und darüber hinaus sich über das Beteiligungsverfahren "LudwigsstraßenForum" informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Ebling

Michael Ebling

II. 61.0 z.K. sodann z.d.lfd. Akten
III. z.d. Handakten 61.2.3.1

302

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic: MALADE51MNZ

AKTENEINSICHT

15851

Kurzmitteilung

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

30 – Rechts- und Ordnungsamt
z.Hd. Frau Wolf

Eing. 25. JULI 2013

Stadtplanungsamt
Antje Müller
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203a

Tel 0 61 31 - 12 3076
Fax 0 61 31 - 12 26 71
stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 25.07.2013

Betrifft: Widerspruch gegen Bescheid vom 12.07.13 (Antrag nach Landesinformationsfreiheitsgesetz vom 18.06.13)
Az: 61 26 Alt B 262

Beigefügte Unterlagen werden übersandt

mit der Bitte um

Kenntnisnahme ☐
Stellungnahme ☐
Erledigung ☒
Ausfüllung ☐
Verbleib ☐
Anruf ☐
Übersendung folgender Unterlagen ☐

Weiterleitung an

1
M.30 z. d. A.

Abgabenachricht

wurde (nicht) erteilt ☐
Rückseite beachten ☐

X z. d. Hd. A.
15.07.13
z. K. Hausmeister
z. Wvl.

Sehr geehrte Frau Wolf,

anbei nun der schriftlich eingegangene Widerspruch von Herrn Haug gegen unseren Bescheid vom 12.07.2013 mit der Bitte um Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Müller

304

Q:\AMT61\61-00_Amtsleitung\02_Vorbauleitplanung\61mtuan\A-Karstadt\02 EQLU\01 ORGA\05 Schriftverkehr\13-07-25_An 30.Docx

AKTENEINSICHT

Roman Haug

Kurt Schumacher-Str. 7d

55124 Mainz

Tel.: 06131/ 469961

0179/ 7967948

e-mail: hauer@gmx.de

Mainz, 18.07. 2013

Stadtplanungsamt

Antje Müller

Abteilung Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle Bau A Zimmer 203

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Juli 2013

Anby. Dez.	z. d. Id. A	Wvl.	R
Abl.:	0	1	2	3	4
SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
SB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

per mail an: antje.mueller@stadt.mainz.de

Widerspruch gegen Ihren abschlägigen Bescheid vom 12.07.13 (Aktenzeichen 61 26 Alt B 262) bezüglich meines Antrags nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP (LIFG) vom 18. Juni 2013

#Auskunftsersuchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen Ihren Bescheid vom 12.07.13 in der o. g. Sache im Sinne des § 68 Verwaltungsgerichtsordnung Widerspruch ein.

Ich halte diesen Bescheid inklusive seiner Begründung für rechtsfehlerhaft und begründe dies wie folgt:

Die in Rede stehenden Unterlagen, deren Vorlage ich beantragt habe, nämlich die der Öffentlichkeit vorenthaltenen Anlagen zu dem von der Stadt Mainz veröffentlichten Papier:

http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf

müssten -abweichend von Ihrer Darstellung der Dinge- nicht bloß im Entwurfsstadium vorliegen, sondern bereits, in einer zumindest annähernd abgeschlossenen Fassung.

AKTENEINSICHT

Denn anders wäre es nicht zu erklären, dass sich die Stadt Mainz in der oben genannten, bereits veröffentlichten Publikation bereits mehrfach konkret auf diese Unterlagen bezieht. Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dies sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, indem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 . Erfüllt ist".

Wie sollte man zu einer solchen These gelangen können, wenn dieses" vorliegende Planungskonzept" angeblich noch gar nicht vorliegt oder insoweit nur im Entwurf vorliegen würde? Würde dieses "Planungskonzept" tatsächlich nur im Entwurf vorliegen könnte man auch nicht zu der These gelangen, dass dadurch" Leitlinie 3.2.1. erfüllt" sei.

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Wieso sollten mehrere Anlagen gefertigt werden für eine "Absichtserklärung", die selbst noch gar nicht existent ist, oder angeblich nur im Entwurfsstadium vorliegt?

Soweit Sie im Übrigen meinen, Ihren abschlägigen Bescheid auf die Vorschrift des § 10 Satz 1 LIFG stützen zu können erscheint mir dies folglich rechtsirrig, da es sich bei den o. g. Unterlagen aus dem o. g. Gründen nicht mehr um einen bloßen Entwurf handeln kann. Vielmehr müssen diese das Entwurfsstadium bereits verlassen haben. Der Umstand, dass diese Unterlagen u. U. auch künftig ggf. noch etwas modifiziert werden mögen, liegt in der Natur der Sache und ist somit nicht geeignet diese deshalb als „Entwurf" iSd. § 10 Satz 1 LIFG klassifizieren zu können.

Auch versäumen Sie es § 10 Satz 2 LIFG zu berücksichtigen:

" Nicht der unmittelbaren Entscheidungsvorbereitung nach Satz 1 dienen regelmäßig Ergebnisse der Beweiserhebung und Gutachten oder Stellungnahmen Dritter."

Denn zumindest bei dem "städtebaulichen Konzept" dürfte es sich entweder, um ein Gutachten oder um eine Stellungnahme Dritter im Sinne des § 10 Satz 2 LIFG handeln. Sofern dies wider erwarten nicht der Fall sein sollte bitte ich auch diesbezüglich um Klarstellung, denn telefonisch teilten Sie mir mit, dass ECE zumindest auch Autor der Unterlagen sei. Somit liegt eine „Stellungnahmen Dritter" iSd. § 10 Satz 2 LIFG vor.

Entscheidend hinzukommt, dass eine Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG sowieso einzig nur dann infrage käme

"... soweit und solange durch die Bekanntgabe der Erfolg der Entscheidung oder eine bevorstehende behördlicher Maßnahme vereitelt würde".

Sie bleiben jedoch jegliche Darlegung schuldig, weshalb die Vorlage von Unterlagen, auf welche die Stadt Mainz ja, wie zuvor gezeigt selbst "im Sinne der Transparenz" ganz öffentlich und ausdrücklich Bezug nimmt, geeignet sein sollte den Erfolg einer behördlichen Entscheidung oder einer behördlichen Maßnahme zu „vereiteln". Für eine solch gravierende Behauptung trifft jedoch allein Sie die Beweislast, welcher Sie nicht, noch nicht einmal ansatzweise gerecht geworden sind.

Welcher Erfolg welcher behördlichen Entscheidung oder behördlichen Maßnahme sollte also konkret angeblich vereitelt werden können dadurch, dass der Antragsteller Kenntnis von den in Rede stehenden Unterlagen erhält? Und warum sollte dies dann so sein oder im September plötzlich nicht mehr so sein? Denn Sie selbst teilen ja mit, dass die Unterlagen „spätestens im September sowieso der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden".

Nur wenn Sie in der Lage wären diese von Ihnen pauschal erhobene Behauptung auch substantiiert zu begründen käme eine wirksame Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG überhaupt infrage. Andernfalls

könnte behördlicherseits die Regelung des § 10 Satz 1 LIFG stets willkürlich dafür instrumentalisiert werden, um den vom Gesetzgeber vorgesehenen Zugang zu behördlichen Informationen zu vereiteln.

Um diesen Begründungs-Anforderungen wenigstens annähernd genüge zu tun, versuchen Sie Ihre rechtsfehlerhafte Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG ausschließlich damit zu rechtfertigen, dass "die Entwürfe von Vorbereitungsarbeiten endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein müssten". Ein solches vermeintliches "Abstimmungserfordernis" mag ja dem Willen des ECE Konzerns und Teilen des Stadtvorstands entsprechen. Ein solch vermeintliches "Abstimmungserfordernis" stellt aber mitnichten ein Lebenssachverhalt dar, welcher geeignet wäre unter den § 10 Satz 1 LIFG subsummiert zu werden.

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass Ihre Berufung auf § 10 LIFG eine Geheimhaltung der Unterlagen nicht rechtfertigen kann, da § 10 LIFG, zumindest unter Zugrundelegung Ihres eigenen Vortags gar nicht einschlägig sein kann.

Abschließend bitte ich unabhängig von der Formulierung dieses Widerspruchs hiermit nochmals um Auskunft, welcher Rechtsnatur die in Rede stehende "Absichtserklärung" ist. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intent" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welche demokratische Legitimation hätte diese "Absichtserklärung" dann und welche rechtliche Bindungswirkung ginge von ihr aus?

Und wie soll sich eine Bürgerbeteiligung sinnvoll, ohne bloßen Alibicharakter vollziehen, wenn die Vorlage der mutmaßlich entscheidenden Papiere nach wie vor verweigert wird, und diese stattdessen geheim gehalten werden, man sich aber gleichzeitig für vermeintliche Transparenz in der Öffentlichkeit gerne „gefeiert" wissen will?

Sofern Sie mitteilen, dass die in Rede stehenden Unterlagen wenigstens "spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden" gehe ich davon aus, dass dies dann also bereits rechtzeitig vor dem 4. September 2013 geschehen sein wird, damit die teilnehmenden des nächsten LuFo auch noch ausreichend Gelegenheit haben werden die Unterlagen angemessen zu analysieren. Auch insoweit bitte ich um Ihre Mitteilung.

Eine gegebenenfalls detailliertere Begründung im weiteren Verfahren bleibt vorbehalten.

Für eine kurze Zugangsbestätigung wäre ich dankbar.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Haug

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

03.08.2013 09:40

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei erhalten Sie die Tagesordnung für die nächste Verhandlungsrunde am Dienstag. Inhaltlich sind die Anregungen von Herrn Nachtigahl vom 2.8.2013 unseren Vorschlag eingeflossen.

Gruß
Günther Ingenthron

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

- EQLU_06.08.2013_Tagesordnung08_final.pdf

AKTENEINSICHT

z.d.-Akt. K/L

/305

Aktz.: 61 26 Alt B 262

TAGESORDNUNG 08

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 8
Thema

Rathaus, R 369 — 6.08.2013, 11.00 Uhr - 15.00Uhr
Gesprächsort — Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers, Waldheuer],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

ARBEITSEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Ziel: Vorbereitung der Gremienentscheidung zum Zwischenbericht**	Alle
1	**Nachlese zur PK am 7.6.2013 und Festlegung der prinzipiellen weiteren Vorgehensweise: Gremienfolge, LuFo 8, Stadtrat**	
2	**Vorhaben, Einkaufsquartier**	
	• Vorstellung des planerischen Vorschlages (= städtebauliches Konzept) von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform. • Erläuterung Funktionalbeschreibung zum städtebaulichen Konzept, Vermietungskonzept. • Vorstellung des planerischen Vorschlages der Stadt	Herr Fuchs Ingenthron
3	**Letter of Intent (LoI) bzw. Absichtserklärung/ Vorlage Dr. Deutsch**	Alle
4	**Abstimmung der Beschlussvorlage/ Vorlage von 61**	Alle
5	**Grundstücke und Nachbarschaft**	ECE/ Dez III
5.1	Grundstücksfragen:	ECE, Herr

g-23

	[redacted]	Sitte
5.2	[redacted]	Alle
6	**Wettbewerb** Auslobungstext Stand des Verfahrens, Teilnehmerzahl, (Anzahl der Büros, gesetzt, offen) Zusammensetzung Jurry, Größe der Jury, Zeitachse, Beschlussfolge Gremien	ECE/ Stadt
7	**Stellplätze, rechtliche Umsetzung der max. Anzahl STP sowie des Verzichtes zum Bau von STP**	Dr. Deutsch
8	**Zeitplanung** Beratung Zwischenergebnis und Bauleitplanverfahren/ Wettbewerb	Alle
9	**Die nächsten Schritte**	Alle
10	**Nächster Termin**	

Mainz, 3.08.2013
61-Stadtplanungsamt

AKTENEINSICHT

61 | 26 | Alt | B | 262 | | 1

1585/1

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 05. Aug. 2013

Antw. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	Z. d. Handakten
Abt.:			
SG:			
SB:			

Landeshauptstadt
Mainz

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Hans Peter Brümmendorf
Amtsleiter

Postfach 3820 | 55028 Mainz
Brückenturm am Rathaus
Zimmer 208
Rheinstraße 55
[redacted]
www.mainz.de

Stadtverwaltung Mainz | AKL 80 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

durch Mainz, 31. Juli 2013

61-Stadtplanungsamt
Frau Antje Müller

Sitte
Wirtschaftsdezement

Über Dez. III
über Amtsleitung Frau Cl

Mainz, 30. Juli 2013

EQLU- Abstimmung Vorlage Verhandlungsergebnis

Sehr geehrte Frau Müller,

hinsichtlich der EQLU-Vorlage in der uns am 24.07.2013 übersandten Fassung hegen wir keine Bedenken.

Für die Grundstücksbereitstellung [redacted]

[redacted]

Mit freundlichen Grüßen

Brümmendorf

☒ z. d. lfd. A. 09.08.2013
☐ z. d. Handakten
Wvl.:

306

Buslinien: 28 | 54 | 55 | 56 | 57 | 60 | 61 | 68 | 70 | 71

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

EINSICHT

G126 – A 264 B

dradio.de

http://www.dradio.de/dkultur/sendungen/laenderreport/2195357/

LÄNDERREPORT

02.08.2013 · 13:07 Uhr



Das Einkaufszentrum "Thüringen-Park" in Erfurt - Betreiber ist die ECE GmbH. (Bild: dpa / picture alliance / Martin Schutt)

Shopping-Gigant erobert Innenstädte

Die Macht des Einkaufcenter-Konzerns ECE

Von Ludger Fittkau

Das Hamburger Unternehmen Einkaufs-Center-Entwicklung (ECE) betreibt mehr als 100 Einkaufszentren in Deutschland - rund ein Viertel aller Malls hierzulande. In Trier und Mainz will man monotone Beton-Bauten neben UNESCO-Weltkulturerbestätten verhindern.

Stadtplaner Rolf Junker führt durch ein Dortmunder Einkaufszentrum, wie es sie viele gibt hierzulande: Textil- oder Schuhgeschäfte auf mehreren Etagen, verbunden durch Rolltreppen. Zu Recht werden diese Verbindungswege offiziell ganz nüchtern als "Verkehrsflächen" bezeichnet. Passagen, wie es sie in der europäischen Stadt seit dem Mittelalter gibt, bieten Einkaufscenter eben nicht, erklärt Rolf Junker:

"Passagen verbinden einen Punkt mit dem anderen, wenn sie richtig angelegt sind und wenn da 1000 oder 2000 Quadratmeter Verlaufsfläche dran sind, dann sind sie 200 Meter lang. Das ist was für Flaneure, wo man durchgehen kann. Aber das sind ja Einkaufsmaschinen. Hier in Dortmund war neulich ein Leserbrief von einer alten Dame, die das Center lobte und sagte: Nur, ich finde da gar nicht so gut raus!"

Stadtplaner Rolf Junker hat vor Kurzem für die Stadt Mainz ein Gutachten zu der Frage gemacht, wie ein Einkaufszentrum aussehen muss, damit es in die Mainzer Innenstadt passt.

Den Anlass für sein Gutachten gab ECE. Diese drei Buchstaben stehen für "Einkaufs-Center-Entwicklung mbH". Hinter diesem schlichten Namen steckt ein Gigant in Sachen Shopping-Mall. Eine Firma, die in Europa 187 Einkaufszentren betreibt und sich selbst als kontinentaler "Marktführer" im Center-Geschäft bezeichnet. Nun hat ECE einen Gebäudekomplex direkt neben dem Mainzer Dom gekauft und will dort in Kürze eine Mall mit rund 100 Geschäften bauen. Rolf Junker:

"Ich denke, so ein Konzept kann man machen. Man muss auf die Größe achten und auf das Verhältnis zur sonstigen Innenstadt. Dass jetzt total abzulehnen, ist, glaube ich, nicht richtig. Es ist eine Verkaufsform, die auch Kunden wünschen. Handel ist Wandel und von daher ist diese Form auch richtig."

ECE-Eigentümer ist die Hamburger Unternehmerfamilie Otto, die zu den reichsten deutschen Familien gehört. In der Wirtschaftswunderzeit der 1960er-Jahre wurde die Familie vor allem mit dem Versandhandel über den "Otto-Katalog" bekannt. Daraus entstand die "Otto Group" mit heute mehr als 50.000 Beschäftigten. Nach Amazon ist die Firma der weltweit zweitgrößte

z. d. Akt.

307

12

Internethändler. Alexander Otto, ein Spross der Familie, kümmert sich um das Geschäft mit den Einkaufszentren - also um ECE. Stadtplaner Rolf Junker beobachtet ECE schon lange.

"Die sind in Deutschland der führende Entwickler, der entwickelt, besitzt und auch betreibt. ECE ist letztlich ein großer Konzern aus Hamburg, im Wesentlichen von der Familie Otto gegründet, die dann im Grunde zweigleisig fahren konnte: Einmal das Versandgeschäft, das hat Michael Otto in der Hand. Der Vater ist ja Werner Otto und der jüngere Sohn, Alexander Otto hat dann den Part der Einkaufscenter bekommen und seit 1995 erfolgreich nach vorne gebracht."

Immer mehr drängt die Hamburger Firma ECE seit Jahren vom Stadtrand in die Innenstädte. Bundes- und europaweit. In Mainz will das Unternehmen nun direkt neben dem Dom bauen. Die Kirche bangt um den Domblick, der alt eingesessene Einzelhandel um die Existenz. Auch in der Politik gibt es große Bedenken, die ECE-Projektentwickler Jan Röttgers ausräumen muss:

"Ich kann Ängste verstehen. Es ist immer so, wenn was Neues kommt, dann gibt es Ängste. Wichtig ist, dass wir vor allem in die Innenstädte gehen und die Innenstädte stärken. Und ich glaube, das Thema ist heute viel mehr, dass viel Wettbewerb auf der grünen Wiese stattfindet und wir die Innenstädte stärken müssen. Wir müssen ja auch Antworten finden, da sind wir nicht alleine. Sondern auch gemeinsam mit den Städten, mit Stadtentwicklungskonzepten. Wichtig ist, dass die Innenstadt funktioniert; weil auch wir darauf angewiesen sind, im Austausch mit der Innenstadt."

Zweifel am innerstädtischen Interesse

Doch Elena Wiezorek bezweifelt, dass sich der ECE-Konzern mit seinen "Einkaufsmaschinen" wirklich für die Innenstadt drum herum interessiert. Elena Wiezorek ist Stadtplanerin und Hauptgeschäftsführerin der Architektenkammer Rheinland-Pfalz. Shopping-Center sind für sie klassische Parallelstrukturen zur Innenstadt - in den USA einst für die grüne Wiese erfunden:

"Sie haben in den Anfängen genau das gemacht, sie haben sich an den Rändern der Innenstadt angesiedelt und sie haben nur auf Druck der öffentlichen Diskussion die Stadtortverschiebung in die Innenstädte nachvollzogen. Mittlerweile haben diese Entwickler gemerkt, dass es auch für sie ein Vorteil ist, sich mittendrin anzusiedeln, weil der Kunde dort auch ganz gut in der Menge zu erreichen ist. Aber sie haben deswegen mitnichten ihr Konzept geändert, dass sie die Stadt drum rum für ihre Konzeption und für ihr Sein brauchen. Sie bleiben autark, sie nutzen den Standort ausschließlich für ihre Lage und treten nicht in Kommunikation mit dem Ort."



Mainzer Dom (Bild: picture alliance / dpa Foto: Fredrik von Erichsen)

Diese Kommunikation will Marianne Grosse nun erzwingen. Die sozialdemokratische Baudezernentin der Stadt Mainz hat intensiv mit ECE verhandelt, um zu verhindern, dass der Hamburger Konzern ausgerechnet neben dem 1000 Jahre alten Mainzer Dom eines seiner geschlossenen Einkaufszentren baut. Ihre Vorgaben für diese Verhandlungen bekam Marianne Grosse vom Stadtparlament. Nach öffentlichen Foren, in denen sich auch eine große Zahl von Bürgern mit ihren Ideen zu Wort meldeten.

"Es geht für uns darum, dass wir ein Mainztypisches Einkaufsquartier bekommen. Wir legen einen sehr großen Wert auf einen Wettbewerb, der auch stattfinden wird. Verhandelt mit ECE sind fünf eigenständige Gebäudekörper, kleingliedrig, erkennbar als eigenständige Architektur und mit besonderer eigener Fassade. Das ist verhandelt und das gilt es jetzt im Wettbewerb umzusetzen. Wie die aussehen werden, wie modern die sein werden, wie da die jeweiligen Wettbewerber mit der Architektur spielen, das kann ich Ihnen nicht beantworten, das kann ich Ihnen erst sagen, wenn die Ergebnisse vorliegen."

In Mainz sind sich alle einig: Eine gesichtslose Mall neben dem mittelalterlichen Dom muss unbedingt verhindert werden. Die Firma ECE soll dazu gebracht werden, ihre Pläne so weit an die politischen Vorgaben anzupassen, dass auch die Bürgerschaft zufrieden ist. Doch schon jetzt ist klar: Ein neues Quartier, in dem es neben Shops auch Wohnungen, ein Hotel oder auch eine Kita gibt, wie es sich die Bürgerschaft gewünscht hätte, ist mit ECE in Mainz nicht zu machen. Baudezernentin Marianne Grosse:

"Tatsächlich ist das etwas, was wir uns auch gewünscht hätten. Eine urbane Mischnutzung in dem Quartier, das dort entstehen soll. Das hat natürlich viele Vorteile. Es ist mir völlig klar. Eine lebendige Stadt ist eine durchmischte Stadt und nicht eine Stadt, die tot ist und in der Mitte eine Stadt in der Stadt hat, wo dicht gedrängt alles stattfindet."

Sagt auch der Mainzer Soziologie Hartwig Daniels, einer der Sprecher der Bürgerinitiative Ludwigsstraße. Die Ludwigsstraße ist die zentrale Straße der Stadt, an der ECE die Mall bauen will. "Wir haben viel zu verlieren - Vielfalt statt Shopping-Monster" - das ist der Leitsatz, den die BI auf ihre Homepage geschrieben hat. Anders als Baudezernentin Marianne Grosse will sich Hartwig Daniels mit dem jetzt mit ECE verhandelten Einkaufscenter nicht zufrieden geben:

"Wir hatten vor fast genau zwei Jahren, im September 2011 eine so genannte Projektskizze von ECE vorgestellt bekommen, die einhellig von allen abgelehnt wurde, weil es eine klassische Shoppingmall war. Und was wir heute als Zwischenergebnis der Verhandlungen wieder präsentiert bekommen, ist in abgespeckter Version eigentlich wiederum nur das alte Konzept."

Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz teilt die Kritik der Mainzer Bürgerinitiative Ludwigsstraße. Kammer-Geschäftsführerin Elena Wiezorek hält es für bedenklich, dass die Stadt Mainz nicht auf einem neuen, öffentlichem Mischquartier mit Wohnraum, Kita, Büros oder einem Hotel neben den Einkaufsflächen besteht:

"ECE führt diese Verhandlungen zum hundertsten Mal. Die kennt genau ihre Interessen, sie weiß ganz genau, in welchen Zwicklagen die Städte sind. Wo die Interessenslagen innerhalb der Städte divergieren können. Entsprechend hat sie auch ihre Konzeption und ihre Verhandlungen schon so optimiert, dass man nur den Städten raten kann, sich sehr, sehr gut im Vorfeld zu informieren, was das mittel und langfristig für eine Stadt bedeutet, so eine Investition. Weil, das muss man auch sehen, der Handel verändert sich, der ist permanent im Wandel, die Betriebsformen verändern sich und auch die klassische Shoppingmall ist nicht gesagter maßen das klassische Erfolgsmodell für die nächsten Jahre und Jahrzehnte."

Internethandel - die große Unbekannte

E-Commerce, also das elektronische Geschäft, dies ist im Augenblick die große Unbekannte für den Einzelhandel. E-Commerce - das ist das Einkaufen im Internet. Bei Amazon, bei Zalando, aber auch im Online-Handelssektor der Familie Otto, der auch ECE gehört. Schon jetzt werden bis zu einem Fünftel aller Kleidungstücke oder Schuhe übers Internet bestellt. Was das für seine klassischen Einkaufscenter bedeutet, dies ist ECE-Projektentwickler Jan Röttgers heute noch nicht ganz klar, gibt er zu:

"Gleichwohl ist es so, dass wir merken, dass das Thema E-Commerce immer mehr an Bedeutung gewinnt. Wir haben gerade vor einem halben Jahr eine Studie gemacht, zusammen mit Roland Berger und haben uns sehr intensiv mit diesem Thema beschäftigt. Weil in der Tat - es ist ja viel gefühlte Temperatur dabei, alle reden von E-Commerce, aber keiner weiß es so richtig genau. Und wir haben eben festgestellt, dass dieses Thema zunehmend an Bedeutung gewinnt."

Der Einkaufscenter-Entwickler ECE hat gegenüber der Kommunalpolitik einen entscheidenden Vorteil: Über ihren Mutter-Konzern, die Otto-Familie, kann man auch im Online-Handel zulegen, wenn nötig. Die ECE-Center sind für das Otto-Imperium nur eine von mehreren Verkaufsformen. Handel ist Wandel, der Beschluss, den gedruckten Otto-Katalog abzuschaffen, ist gefallen. Die Städte jedoch bleiben auf den gigantischen Einkaufsmaschinen sitzen, wenn deren Konsummotor nicht mehr richtig läuft. Davor warnt Annette Müller, Diplombetriebswirtin bei der Architektenkammer Rheinland-Pfalz. Eine enorme "Nachnutzungsproblematik" zeige sich schon seit längerem in vielen Städten auch bei klassischen Kaufhäusern, die geschlossen werden.

"Der Kaufhof ist leer, der Karstadt ist leer. Da haben sie in einer etwas kleineren Dimension eigentlich genau das Problem, über das wir eben von der Nachnutzung der großen Mall gesprochen haben."

Beton-Gerippe in Kaiserslautern

Innenstadt Kaiserslautern. Das ehemalige Karstadt-Kaufhaus ist nur noch ein Beton-Gerippe. Es wird zurzeit entkernt, der Rest des Gebäudes wird in einer neuen ECE-Shoppingmall mit Namen "K in Lautern" aufgehen. 100 Geschäfte auf mehr als 20.000 Quadratmetern auf dem sogenannten "Fackelrondell" - einst einem zentralen öffentlichen Platz in der pfälzischen Stadt.

Der 70 Jahre alte Dieter Burghaus war viele Jahre Planer und Denkmalpfleger in Diensten der Stadt Kaiserslautern. Er ist fassungslos angesichts des ECE-Projektes auf dem "Fackelrondell":

"Für mich die größte Bausünde der letzten paar hundert Jahre, die Kaiserslautern hier begeht."



Kaiserslautern (Bild: picture alliance / dpa Foto: Ronald Wittek)

Dieter Burghaus legt alte Fotos auf den Tisch. Ein Bild stammt aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Es zeigt einen runden Platz mit einem Brunnen in der Mitte, aus dem eine mehrere Meter hohe Wasserfontäne in die Luft steigt. Straßen aus mehreren Richtungen laufen auf den Platz zu. Ein anderes Foto vom "Fackelrondell" ist etwas jünger, es stammt aus den 1920 Jahren. Bauhauszeit. Der Brunnen auf dem Platz ist verschwunden. Am Rande des Platzes prägt nun ein wuchtiges, sternförmig gestaltetes Gebäude im strengen, kantigen Bauhausstil das Bild. Das mehrgeschossige Gebäude betont die zentrale, offene Funktion des Platzes. Im Erdgeschoss schützen Jalousien Schaufenster vor der gleißenden Sonne. Es stammt von Hermann Hussong, einem Stadtbaumeister, der in Kaiserslautern viele Spuren der Architektur- Moderne hinterlassen hat:

"Das erste, was er gebaut hat, war im Prinzip die Bau AG in der Fischerstraße, eine tolle Wohnanlage. Oder später dann hat er sich weiterentwickelt im Sinne des Bauhauses. Im Sinne des modernen Bauens, des internationalen Bauens und das ist hier auch. Das ist der Rundbau, das sind andere Gebäude und er hat dadurch den Stadtgrundriss geprägt und diese Dinge gilt es halt zu erhalten."

In den letzten Jahrzehnten, so betont Dieter Burghaus, sei allen Architekturexperten, die sich mit dem "Fackelrondell" als einem einst zentralen Platz von Kaiserslautern beschäftigt haben, eines klar gewesen: Das Karstadt-Gebäude war ein Fehler, eine künftige Entwicklung des Platzes muss an Hussong anknüpfen. Eine private Mall auf den zentralen öffentlichen Platz war undenkbar, so Dieter Burghaus:

"Bis zu dem Zeitpunkt, als die Mall beschlossen wurde, war immer klar: Der zentrale Platz "Fackelrondell" bleibt frei. Ob das jetzt Workshops waren der Architektenkammer. Ob das Arbeiten waren von Professor Speer an der Uni. Studenten haben ein schönes Buch rausgegeben: Bauen für Kaiserslautern. Wenn man da rein guckt, ist dieser zentrale Platz immer frei. Und jetzt auf einmal wird da dieser Riegel in die Kernstadt reingesetzt."

Der Riegel in der Kernstadt von Kaiserslautern - damit ist die künftige ECE-Mall gemeint. Ein öffentlicher Platz wird privatisiert. In Dortmund war es eine öffentliche Straße, die kurzerhand durch ein neues ECE-Center unterbrochen wurde, zeigt Stadtplaner Rolf Junker beim Rundgang durch das Einkaufszentrum:

ANSICHT

"Hier ging eine öffentliche Straße durch. Eine öffentliche Straße, die im Grunde genommen die Innenstadt vom Brauereiviertel abteilte. Und das ist jetzt mit einem Glasbau, aber einem stabilen Glasbau überbaut worden und man hat da versäumt, auch die Straßenhöhe zu halten, weil man eben diesen Weg brauchte. Und die Kunden sind jetzt gezwungen, nicht nur ins Center zu gehen, sondern müssen auch noch die Höhe wechseln, treppauf, treppab. Das Gleiche ist ja so in Kaiserslautern geplant, nur nicht mit diesem Höhensprung. Ich halte diese Straßenüberbauung für skandalös, da wird öffentlicher Raum privatisiert. Das können sich die Städte nicht gefallen lassen!"

Elena Wieżorek: *"Die Kritik wendet sich gegen die Kontrolle von Stadtgesellschaft. Durch ein Bestimmen und Kontrollieren qua Hausordnung, wer sich wann und in welcher Form des Handels aufhalten darf. Im Kern leben die Städte vom öffentlichen Raum und der freien Zugänglichkeit für jeden Bürger zu jeder Zeit und natürlich in gewisser Weise mit der Nutzung, die er diesem öffentlichen Raum zuordnet."*

Mit den Wünschen der Stadtbevölkerung, Ihren urbanen Raum als öffentlichen Ort gegen abschließbare Malls zu verteidigen, sieht sich ECE-Projektentwickler Jan Röttgers vielerorts konfrontiert:

"Wir kennen ja diese Wünsche der Städte, die sind ja auch gar nicht neu. Es geht aber immer darum, dass sie in einer Stadt nicht nur friedliebende Menschen haben, sondern sie haben eben das Problem, das eben schnell auch Problemzonen entstehen, das auch Vandalismus vorkommt. Das heißt, wir müssen natürlich die Räume auch schützen. Das heißt, wir müssen auch für die Sicherheit sorgen, gerade in den Abendstunden."

Quartiersentwicklung statt Center in Trier

Was Klaus Jensen will, klingt irgendwie anders. Der Trierer SPD-Oberbürgermeister und Ehemann der rheinland-pfälzischen Ministerpräsidentin Malu Dreyer will ECE gerne als Investor in Trier gewinnen - doch nur unter bestimmten Bedingungen:

"Es geht nicht um ein Center, sondern es geht um eine Quartiersentwicklung, in der Einzelhandelsnutzung, Wohnen, Kultur und öffentliche Nutzung gleichberechtigt nebeneinander stehen. Nur auf dieser Grundlage haben wir überhaupt Gespräche geführt, denn wir wollen keinen Monolithen in der Stadt. Wir wollen gerade im Hinblick auf spätere Veränderungen eben eine sehr differenzierte Lösung, die es ermöglicht, auf wirtschaftliche Entwicklungen in der Stadt entsprechend zu reagieren."



Fußgängerzone in Trier (Bild: picture alliance / dpa Foto: Friedel Gierth)

Allerdings sah sich Klaus Jensen im Frühsommer einem Sturm der Entrüstung ausgesetzt. Der Trierer Oberbürgermeister wollte nämlich einen sogenannten "Entwicklungsvertrag" mit ECE abschließen. Doch nach großem Protest in Trier zog Jensen das Papier wieder zurück. Denn der Vertrag hätte es dem ECE erlaubt, exklusiv an der öffentlichen Planung für die Bebauung städtischer Flächen in Trier mitzuwirken. Andere Investoren wären ausgeschlossen gewesen. Richard Leuckefeld, Trierer Buchhändler und Stadtrat der Grünen:

"Diese Brisanz ist vom Oberbürgermeister nicht erkannt worden. Und da hat der Rat über Fraktionen hinweg gut reagiert, hat über die Fraktionen hinweg deutlich gesagt, dass er diese Entwicklungsvereinbarung nicht mit trägt. Und der Oberbürgermeister hat in diese Situation das einzig Richtige gemacht, er hat die Sache vom Tisch genommen, wir fangen jetzt praktisch von vorne an."

Eine Niederlage für ECE. Denn die Hamburger Center-Entwickler hatten sich schon seit einigen Jahren um gute Kontakte ins Trierer Rathaus bemüht. Die ECE-Stiftung "Lebendige Stadt" spendete schon mal 100.000 Euro für ein energiesparendes Beleuchtungskonzept für das Rathaus Trier. Und Oberbürgermeister Klaus Jensen war noch vor wenigen Wochen Redner bei einem Kongress der Stiftung. Richard Leuckefeld, Trierer Ratsmitglied der Grünen:

"Aber ich will unserem Oberbürgermeister nicht unterstellen, dass er sich im schlimmsten Fall kaufen lässt. Das tut er nicht. Sagen wir mal, er ist vielleicht ein bisschen blauäugig in diesem Punkt gewesen, aber ansonsten ist er in diesen Fragen integer."

Der Trierer OB Klaus Jensen versichert: Er habe sich nie an einem von der ECE-Stiftung ausgerichteten Fußballspiel beteiligt, bei dem Bürgermeister schon mal gegen die alten Herren von Bayern München kicken. Robert Heinemann, ECE-Pressesprecher und Vorstandsmitglied der Stiftung:

"Ich glaube, so ein Fußballspiel macht nicht deutlich, was die Stiftung normalerweise tut. Das war eine Viertelstunde am Rande eines Kongresses, bei dem es um sehr viel inhaltliche Themen ging. Und der FC Bayern, weil er sich gefreut hat, dass die Stiftung den FC Bayern dort an einer Stelle unterstützt hat, bereit war, die Allianz- Arena den dort Anwesenden entsprechend vorzustellen."

Der Dortmunder Stadtplaner Rolf Juncker sieht dies nicht ganz so locker. Er hält solche Events für einen wichtigen sozialen Baustein einer sehr geschickten ECE-Strategie des Umgarnens von Kommunalpolitikern:

"Ich denke schon, dass für viele ein Fußballspiel mit den alten Herren von Bayern München auch schon ein Erlebnis ist, da auch ein Stück weit mitzugehen."

Dass der Trierer Oberbürgermeister sich bereit zeigte, ECE exklusiv in die kommunale Planung zu holen, begründete er mit dem nahen Luxemburg. Dort gibt es zurzeit Pläne für mehrere riesige neue Einkaufszentren. In Trier befürchtet man, dass diese neuen Center gerade viele Luxemburger Käufer aus der Innenstadt weglocken werden. Oberbürgermeister Klaus Jensen:

"Ich bin ja fast teilweise wöchentlich in Luxemburg. Spreche dort mit vielen Menschen. Und die Bestätigung ist die: Natürlich werden wir, wenn es attraktive Einkaufsflächen in Luxemburg gibt, häufiger in Luxemburg einkaufen."

Doch auch ECE schaut mit Interesse nach Luxemburg, so Firmen-Vertreter Jan Röttgers:

"Luxemburg ist in der Gesamtregion interessant, das betrachten wir auch immer mit, weil es im Einzugsgebiet liegt, viele aus Luxemburg kommen ja rüber nach Trier."

Und wenn die Kunden nicht mehr nach Trier kommen? Was für die Stadt Trier ein Problem ist, muss noch lange keines für ECE sein. Von Journalisten gefragt, ob die Firma auch an den neuen, großen Einkaufszentren in Luxemburg beteiligt ist, antwortete ECE-Geschäftsführer Gerd Wilhelmus vor einigen Wochen: "Nicht direkt."

Eine vielsagende Aussage. Handel ist Wandel. Ob in Trier oder Luxemburg - für das Hamburger Unternehmen dürfte das unter dem Strich nicht entscheidend sein. Dass ECE sich nach Lage der Dinge aber im Grunde jederzeit für Luxemburg oder den Online-Handel und damit gegen Trier entscheiden könnte, ist für Richard Leuckefeld ein weiterer Grund, sich gegen eine neue Einkaufsmaschine in der Moselstadt zu wehren:

"Trier hat doch eine ganz andere Stärke, die Individualität. Und ein Alleinstellungsmerkmal, allein schon wegen unserer Baudenkmäler, die einmalig sind. Und wenn man diese Alleinstellungsmerkmale weiter rausarbeitet, dann hat man die richtige Antwort auf die Uniformität, die sich in anderen Bereichen, zum Beispiel in Luxemburg breit macht."

© 2013 Deutschlandradio

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 30 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Herr
Roman Haug

Rechts- und Ordnungsamt
Frau Wolf

Postfach 3620
55026 Mainz
Stadthaus/Kreyßig-Flügel |
Zimmer 321
Kaiserstraße 3-5

Tel 0 61 31 - 12 2400
Fax 0 61 31 - 12 22 86
rechts-und-
ordnungsamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 15. Februar 2013

Ihr Antrag auf Informationszugang gem. § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz (LFG) vom 17.01.2013

Sehr geehrter Herr Haug,

ich nehme Bezug auf Ihren mit E-Mail vom 17.01.2013 gestellten Antrag und teile Ihnen hiermit mit:

Nach erfolgter Prüfung Ihres Antrages und unter Zugrundelegung der Stellungnahme der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG (ECE) wird der beantragte Informationszugang abgelehnt.

AKTENEINSICHT

Begründung

1. Sachverhalt

Mit E-Mail vom 17.01.2013 wurde der nachfolgend zitierte Antrag gestellt:

> *Ankündigungsgemäß richte ich hiermit an Sie einen Antrag nach § 5 IFG auf Zugang bezüglich der beim Dezernat I oder auch in sonstigen Bereichen der Stadtverwaltung vorhandenen, amtlichen Informationen hinsichtlich des Verlaufs und der bisherigen Ergebnisse der Verhandlungen zwischen der Stadtverwaltung und der ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG; anlässlich der geplanten Umgestaltung der Ludwigstraße und den Plänen der ECE GmbH & Co. KG.*
>
> *Lediglich hilfsweise, für den Fall, dass Sie sich berechtigt wähnen, unter Berufung u. a. auf die §§ 9ff. IFG diesen Antrag insgesamt abzulehnen, beantrage ich hiermit bereits heute alternativ einen ansonsten vollumfänglichen Informationszugang dergestalt zu gewährleisten, dass z. B. vermeintliche Geschäftsgeheimnisse, personenbezogene Daten etc. zuvor geschwärzt worden sind.*

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

Der Antrag wurde an ECE mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet.

Von Seiten des Unternehmens wurde der Stadt Mainz am 08.02.2013 fristgerecht mitgeteilt, dass eine Herausgabe von amtlichen Informationen nach dem Landesinformationsfreiheitsgesetz vollumfänglich abgelehnt wird. Die ECE habe der Stadt in den bisherigen Verhandlungen zahlreiche vertrauliche Informationen offengelegt. Hierbei handele es sich ausnahmslos um schützenswerte Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, geschütztes geistiges Eigentum und personenbezogene Daten, deren Herausgabe nach dem LIFG nur mit Einwilligung der ECE erfolgen darf. ECE weist zusätzlich darauf hin, dass es sich um ein laufendes und noch nicht abgeschlossenes Verhandlungsverfahren handelt, bei dem ein Großteil der Grundstücksflächen Privatgrund darstellen und über 50 Prozent der Grundstücksflächen sich im Eigentum von ECE befinden. Schließlich weist das Unternehmen darauf hin, dass es auch einem Informationszugang zum Teil nicht zustimmt, da durch eine partielle Unkenntlichmachung der vorhandenen Informationen das Schutzinteresse an einer vertraulichen Behandlung nicht ausreichend gewahrt werden kann.

2. Rechtliche Bewertung

Das Informationsverlangen bezieht sich auf Inhalte der bisherigen Verhandlungen mit ECE.

Anders als teilweise in der Presse oder in der Öffentlichkeit dargestellt, liegt noch kein Baugenehmigungsverfahren vor.

Vielmehr handelt es sich um Verhandlungen mit einem Unternehmen, das gewillt ist, in ein Einkaufsquartier zu investieren. Die Verhandlungen dienen dazu, sich über die gegenseitigen Vorstellungen zu informieren und unter Berücksichtigung der vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien unter Umständen den Boden für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu bereiten.

Soweit sich die jeweiligen Vorstellungen zu einer Planung und zu einem gemeinsamen Durchführungsvertrag konkretisieren und in ein förmliches Verfahren münden, wird die Öffentlichkeit unter anderem in den dafür vorgesehen Gremien nach den jeweiligen Vorschriften informiert und kann Bedenken und Anregungen vorbringen. Erst zu diesem Zeitpunkt stehen Ergebnisse fest.

Bis zu diesem Zeitpunkt sind Verhandlungen mit einem Investor vorbereitender Natur und grundsätzlich auch noch keiner Akteneinsicht nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) zugänglich (vgl. hierzu § 29 Abs. 1 Satz 2 VwVfG).

Entsprechend der Regelung des VwVfG will auch § 10 des Landesinformationsfreiheitsgesetzes (LIFG) den behördlichen Entscheidungsprozess schützen und regelt, dass der Antrag auf Informationszugang grundsätzlich abzulehnen ist für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Maßnahmen vereitelt würde.

Die Gespräche und Verhandlungen, die mit ECE geführt werden, sind -wie geschildert- vorbereitender Natur, die auf den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und einer Bebauungsplanung gerichtet sind. § 30 VwVfG regelt insoweit, dass die Beteiligten Anspruch darauf haben, dass ihre Geheimnisse, insbesondere die zum persönlichen Lebensbereich gehörenden Geheimnisse sowie die

AKTENEINSICHT

Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, von der Behörde nicht unbefugt offenbart werden. Ob insoweit neben den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes überhaupt noch Raum für eine Anwendung der Bestimmungen des Landesinformationsfreiheitsgesetzes bleibt, ist fraglich.

Letztlich ergibt die Prüfung aber, dass auch unter Anwendung des Landesinformationsfreiheitsgesetzes kein Anspruch auf die gewünschten Informationen besteht.

Der Anspruch nach dem LIFG bezieht sich auf amtliche Informationen. Amtliche Informationen sind alle dienstlichen Zwecken dienende Aufzeichnungen, unabhängig von der Art ihrer Speicherung. Entwürfe und Notizen, die nicht Bestandteil eines Vorgangs werden sollen, gehören nicht dazu (§ 3 LIFG). Als amtliche Information in diesem Sinne kämen vorliegend allein interne Gesprächsvermerke- oder Protokolle in Betracht. Inwieweit die Voraussetzungen im Übrigen erfüllt sind, kann an dieser Stelle offen bleiben.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 LIFG ist der Antrag auf Informationszugang abzulehnen wenn und solange bei vertraulich erhobener oder übermittelter Information das Interesse der oder des Dritten an einer vertraulichen Behandlung zum Zeitpunkt des Antrags auf Informationszugang noch fortbesteht.

Wie eingangs geschildert, dienen die zwischen der Stadt und ECE geführten Gespräche zuerst einmal der Findung von Standpunkten und Interessen.
Die Gespräche werden in einem vertraulichen Rahmen geführt. Vertraulichkeit wurde zugesichert und wird auch gewährt.
Es liegt auf der Hand, dass eine Stadt schwerlich noch weitere Investoren finden würde, hielte sie sich nicht an solche Grundsätze im Umgang miteinander.

Wie aus der Stellungnahme von ECE hervorgeht, besteht das Interesse an einer vertraulichen Behandlung auch weiterhin.

Vertraulichkeit und Transparenz stehen manchmal in einem Spannungsverhältnis. Die Forderung nach Transparenz von Entscheidungen bedeutet aber nicht, dass der Öffentlichkeit auch jedes Gespräch mitgeteilt werden müsste.

Die Entscheidung selbst muss transparent sein. Soweit ist es -wie eingangs geschildert- noch nicht. Mit welchen Ergebnissen und Entscheidungsvorschlägen in die Öffentlichkeit gegangen wird, ist noch nicht abschließend geklärt. Ein Ergebnis liegt gerade noch nicht vor.
Bis zum Zeitpunkt einer „Einigung" gebietet es der Grundsatz gegenseitigen Vertrauens nicht mit internen Gesprächsnotizen an die Öffentlichkeit zu gehen.

Das Interesse des Verhandlungspartners an der Vertraulichkeit der Gespräche besteht damit fort.

Gem. § 11 LIFG ist der Antrag auf Informationszugang weiter abzulehnen, soweit der Schutz geistigen Eigentums entgegensteht. Zugang zu Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen darf nur gewährt werden, soweit die oder der Betroffene eingewilligt hat.

Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen von ECE.

Dem Informationsbegehren kann auch nicht teilweise stattgegeben werden. Der Gesprächsverlauf unterliegt im Ganzen der Vertraulichkeit. Auch ECE hat einem solchen Vorgehen ausdrücklich widersprochen.

ATTENSIGHT

Wir bitten daher um Verständnis, dass die Stadt Mainz Ihrem Antrag nicht entsprechen kann

Im Auftrag

Wolf

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Nachtbriefkästen befinden sich am Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz und am Stadthaus – Lauterenflügel, Kaiserstraße 3-5, 55116 Mainz. Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen wird empfohlen, den Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch erhoben wird, unter Angabe des Aktenzeichens zu benennen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Die E-Mail ist an die Adresse stv-mainz@poststelle.rlp.de zu senden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, welche im Internet unter www.mainz.de (dort: Rathaus – Ämter/Betriebe/Dienstleistungen – Virtuelle Poststelle) aufgeführt sind.

AKTENEINSICHT

Hinweis nach § 12a LIFG:
(1) Jede Person kann die Landesbeauftragte oder den Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit anrufen, wenn sie ihr Recht auf Informationszugang nach diesem Gesetz als verletzt ansieht.

(2) Die Aufgabe der oder des Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit wird von der oder dem Landesbeauftragten für den Datenschutz wahrgenommen. Ihre oder seine Amtsbezeichnung lautet Landesbeauftragte oder Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit.

(3) § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 bis 8 sowie § 25, § 28 und § 29 Abs. 2 des Landesdatenschutzgesetzes finden entsprechende Anwendung.

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Rechts- und Ordnungsamt
Anja Wolf
Stadtverwaltungsdirektorin
Postfach 38 20
55028 Mainz
Kaiserstr. 5
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 2286
http://www.mainz.de

20130218085936912.pdf

AKTENEINSICHT

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

18.02.2013 16:31

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema WG: Antrag nach dem LIFG wegen ECE

z.K

Gruß
GI

Landeshauptstadt
Mainz

61 26 Akte 262

[redacted] 20.02.13

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

----- Weitergeleitet von Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz am 18.02.2013 16:31 -----
Anja Wolf/Amt30/Mainz

18.02.2013 10:42

An [redacted]
Kopie
Thema Antrag nach dem LIFG wegen ECE

Hallo Frau Andres,
hallo Herr Schnell,

anbei übersende ich Ihnen einen Bescheid, mit dem der Antrag von Herrn Roman Haug auf Einsichtnahme in die Verhandlungsprotokolle betr. ECE abgelehnt wurde.

1



Roman Haug

18.06.2013 23:22

An AntJe.mueller@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt@stadt.mainz.de,
Kopie diana.spengler@stadt.mainz.de
Blindkopie
Thema Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Roman Haug

Mainz, 18.06.13

Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Sehr geehrte Frau Müller,

ich nehme Bezug auf unser Telefonat vom 18.06.13, in welchem Sie mir erklärten, dass die Anlagen, auf welche ja Ihrerseits bereits verwiesen wird unter http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf in Wirklichkeit noch gar nicht vorliegen würden, sondern erst von ECE und der Stadt noch erstellt werden müssten.

Ich behaupte, dass diese Aussage von Ihnen so nicht den Tatsachen entsprechen kann. Denn würden diese Anlagen (zumindest im Entwurf) tatsächlich noch nicht vorliegen, würde es keinerlei Sinn ergeben, sich auf diese in der o. g. Publikation bereits mehrfach konkret zu beziehen.

Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dieser Rückschluss sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, in dem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 Punkt erfüllt ist". Folglich liegt an dieses Planungskonzept sehr wohl vor, die Stadt bzw. ECE möchten es nur nicht zum jetzigen Zeitpunkt der Öffentlichkeit kundtun. Warum?

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Dies wiederum bedeutet im

Umkehrschluss, dass auch die "Absichtserklärung" von Ihnen nach wie vor der Öffentlichkeit vorenthalten wird, obwohl der Stadtvorstand und ECE doch gemeinsam mit dem Anspruch den Zwischenstand der Gespräche vollständig kundzutun an die Öffentlichkeit getreten sind. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intend" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welchem demokratischen Willenbildungs-Prozess wurde diese "Absichtserklärung" dann bisher unterzogen?

Ich bitte ich um Verständnis dafür, dass ich mich aufgrund all dessen nochmals veranlasst sehen muss hiermit einen Antrag im Sinne des Landesinformationsfreiheitsgesetzes zu formulieren.

Wenn ich mich nicht täusche existieren heute als Zwischenergebnis der Gespräche zwischen Stadtvorstand und ECE über die Umsetzung (nicht über deren substantielle Außerkraftsetzung) der vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien nun zumindest die folgenden Papiere, die von Ihnen zwar alle irgendwo erwähnt aber eben nicht alle veröffentlicht wurden:

"Eckpunkte Einkaufsquartier Ludwigstraße zwischen Stadt Mainz und ECE"

"Änderungsvorschlag Leitlinien"

"Auflistung der textlichen Klarstellungen"

„Absichtserklärung nebst Anlagen"

"Städtebauliches Konzept"

„...vorliegendes Planungs-Konzept"

„Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen ("Fortschreibung 2013") als "Anlage 3 zur Absichtserklärung"

Da das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ja von Ihnen als "Anlage 3" deklariert wird, lässt dies die zwingende Vermutung zu, dass noch zwei weitere Unterlagen, nämlich Anlage 1 und Anlage 2 existieren. Auch insoweit beantrage ich hiermit eine präzise und unverzügliche Klarstellung von Ihnen, sowie ebenfalls die unverzügliche Vorlage aller diesbezüglichen Unterlagen ggf. auch im Entwurfsstadium.

Liegen Ihnen in diesem Zusammenhang noch weitere Papiere vor, die Sie gegenüber der Öffentlichkeit unerwähnt lassen möchten bzw. diese nicht vorlegen möchten? Auch dann beantrage ich hiermit deren vollständige Vorlage im o. g. Sinne.

Ich persönlich halte eine solche Form der „Informationspolitik" für befremdlich und keineswegs akzeptabel. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Mitglieder des Stadtrats, wie auch im Hinblick auf die gesamte Öffentlichkeit, deren umfassende und vollständige Information der Oberbürgermeister selbst verbindlich und öffentlich zugesagt hatte.

Gilt diese Zusage des Verwaltungschefs noch oder nur eingeschränkt oder in welcher Form? Oder war diese Ankündigung bloß eine PR Maßnahme, um den Angriff auf die Leitlinien mit Euphemismen einer "textlichen Konkretisierung" bzw. einer "textlichen Klarstellung" verbrämen zu können?

Wie soll man überhaupt beurteilen können, ob die These von der angeblichen "Punkt-Landung" wirklich zutrifft, wenn mutmaßlich entscheidende Unterlagen nach wie vor unter Verschluss bleiben sollen?

Und wie kann eine solche Geheimhaltungs-Politik in Einklang gebracht werden, mit dem Anspruch des Verwaltungschefs endlich Transparenz zu schaffen und wirkliche Teilhabe ohne Alibicharakter zu ermöglichen?

AKTENEINSICHT

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich derfehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc.,

Ich gehe davon aus, dass es Ihnen im Rahmen einer unverzüglichen Bearbeitung dieser Anträge möglich sein wird, diese noch vor Ablauf der 25. Kalenderwoche zu bescheiden. Sollte Ihnen dies wider Erwarten nicht möglich sein bitte ich um gesonderte Mitteilung nebst Begründung, was dem u. U. im Wege stehen könnte.

Für Ihre Hilfe bedanke ich mich im Voraus recht herzlich.

Eine Kopie dieser mail erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

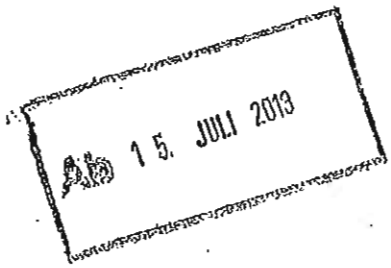
Roman Haug

AKTENEINSICHT

15851 2

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

L Schreiben an:
Herr
Roman Haug



Stadtplanungsamt
Antje Müller
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203 a

Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
antje.mueller@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 12.07.2013

Ihr Antrag auf Informationszugang gem. § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz (LIFG) vom 18.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Sehr geehrter Herr Haug,

wir nehmen Bezug auf Ihren Antrag nach dem Landesinformationsfreiheitsgesetz vom 18.06.2013.

I. Zum Antrag

Ihr Antrag ist sehr umfassend.

Er lautet wie folgt:

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich der fehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimniss,-persönlichen Daten etc..

300

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 64 | 65 | 70 | 71 | S 8

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MAIADE51MNZ

AKTENEINSICHT

II. Stellungnahme

Zu diesem Antrag nehmen wir wie folgt Stellung:

1. **Soweit Sie mit Ihrem Antrag auf Informationszugang Informationen über die vertraulichen Verhandlungen mit ECE begehren, die bisher noch nicht veröffentlicht wurden, wird dieser Antrag weiterhin derzeit abgelehnt.**
Auf die Gründe des ablehnenden Bescheids des Rechts- und Ordnungsamtes vom 15.02.2013 wird insoweit vollinhaltlich verwiesen.
Nach der Beendigung der noch laufenden Verhandlungen mit ECE wird es eine Vielzahl von Dokumenten geben, die dann der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

2. Im Übrigen hat die Stadt im Sinne der Transparenz einen Zwischenbericht gegeben. Kern dieses Berichtes sind die 12 Eckpunkte, die im Internet wiedergegeben werden.
(http://mainz.de/WGAPublisher/online/html/default/HTHN-8HNDC4.DE.0)
Die 1. Eckpunkte als Zwischenstand der Verhandlungen sowie die 2.Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen sind hier wiedergegeben.

Das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" enthält das Dokument „Änderungsvorschlag für die Leitlinien" und „Auflistung der textlichen Klarstellungen".

Zurzeit liegen noch nicht vor: das städtebauliche Konzept sowie eine Absichtserklärung nebst Anlagen. Diese Unterlagen sollen über die Sommerpause erstellt und spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Beachten Sie bitte, dass der Antrag auf Informationszugang für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung abgelehnt werden soll, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Entscheidungen vereitelt würde, § 10 Satz 1 LIFG.
Soweit schon Entwürfe und Vorbereitungsarbeiten existieren, müssen diese in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein. Derartige Unterlagen können zurzeit daher nicht vorgelegt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Nachtbriefkästen befinden sich am Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz und am Stadthaus – Lauterenflügel, Kaiserstraße 3-5, 55116 Mainz. Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen wird empfohlen, den Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch erhoben wird, unter Angabe des Aktenzeichens zu benennen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Die E-Mail ist an die Adresse stv-mainz@poststelle.rlp.de zu senden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, welche im Internet unter www.mainz.de (dort: Rathaus – Ämter/Betriebe/Dienstleistungen – Virtuelle Poststelle) aufgeführt sind.

AKTENEINSICHT

Hinweis nach § 12a LIFG:
(1) Jede Person kann die Landesbeauftragte oder den Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit anrufen, wenn sie ihr Recht auf Informationszugang nach diesem Gesetz als verletzt ansieht.

(2) Die Aufgabe der oder des Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit wird von der oder dem Landesbeauftragten für den Datenschutz wahrgenommen. Ihre oder seine Amtsbezeichnung lautet Landesbeauftragte oder Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit.

(3) § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 bis 8 sowie § 25, § 28 und § 29 Abs. 2 des Landesdatenschutzgesetzes finden entsprechende Anwendung.

Mit freundlichen Grüßen
i.V.

Axel Strobach
Bandirektor

II. 61.0 z.K. sodann z. d. lfd. Akten
III. Dez. VI z.K.
IV. 30 z. K.
V. z. d. Handakten 61.2.3.1

Ab 15. JULI 2013

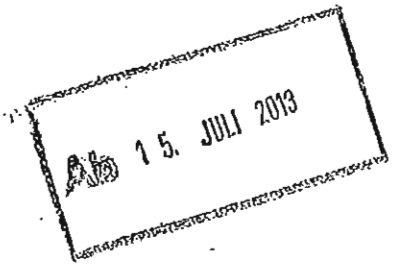
AKTENEINSICHT

1S851

2

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I. Schreiben an:
Herr
Roman Haug



Stadtplanungsamt
Antje Müller
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203 a

Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
antje.mueller@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 12.07.2013

Ihr Antrag auf Informationszugang gem. § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz (LIFG) vom 18.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Sehr geehrter Herr Haug,

wir nehmen Bezug auf Ihren Antrag nach dem Landesinformationsfreiheitsgesetz vom 18.06.2013.

I. Zum Antrag

Ihr Antrag ist sehr umfassend.

Er lautet wie folgt:

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich der fehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc..

300

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MAIADE51MNZ

AKTENEINSICHT

II. Stellungnahme

Zu diesem Antrag nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Soweit Sie mit Ihrem Antrag auf Informationszugang Informationen über die vertraulichen Verhandlungen mit ECE begehren, die bisher noch nicht veröffentlicht wurden, wird dieser Antrag weiterhin derzeit abgelehnt.
Auf die Gründe des ablehnenden Bescheids des Rechts- und Ordnungsamtes vom 15.02.2013 wird insoweit vollinhaltlich verwiesen.
Nach der Beendigung der noch laufenden Verhandlungen mit ECE wird es eine Vielzahl von Dokumenten geben, die dann der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

2. Im Übrigen hat die Stadt im Sinne der Transparenz einen Zwischenbericht gegeben. Kern dieses Berichtes sind die 12 Eckpunkte, die im Internet wiedergegeben werden.
(http://mainz.de/WGAPublisher/online/html/default/HTHN-8HNDC4.DE.0)
Die 1. Eckpunkte als Zwischenstand der Verhandlungen sowie die 2.Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen sind hier wiedergegeben.

Das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" enthält das Dokument „Änderungsvorschlag für die Leitlinien" und „Auflistung der textlichen Klarstellungen".

Zurzeit liegen noch nicht vor: das städtebauliche Konzept sowie eine Absichtserklärung nebst Anlagen. Diese Unterlagen sollen über die Sommerpause erstellt und spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Beachten Sie bitte, dass der Antrag auf Informationszugang für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung abgelehnt werden soll, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Entscheidungen vereitelt würde, § 10 Satz 1 LIFG.
Soweit schon Entwürfe und Vorbereitungsarbeiten existieren, müssen diese in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein. Derartige Unterlagen können zurzeit daher nicht vorgelegt werden.

AKTENEINSICHT

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Nachtbriefkästen befinden sich am Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz und am Stadthaus – Lauterenflügel, Kaiserstraße 3-5, 55116 Mainz. Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen wird empfohlen, den Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch erhoben wird, unter Angabe des Aktenzeichens zu benennen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Die E-Mail ist an die Adresse stv-mainz@poststelle.rlp.de zu senden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, welche im Internet unter www.mainz.de (dort: Rathaus – Ämter/Betriebe/Dienstleistungen – Virtuelle Poststelle) aufgeführt sind.

Hinweis nach § 12a LIFG:

(1) Jede Person kann die Landesbeauftragte oder den Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit anrufen, wenn sie ihr Recht auf Informationszugang nach diesem Gesetz als verletzt ansieht.

(2) Die Aufgabe der oder des Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit wird von der oder dem Landesbeauftragten für den Datenschutz wahrgenommen. Ihre oder seine Amtsbezeichnung lautet Landesbeauftragte oder Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit.

(3) § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 bis 8 sowie § 25, § 28 und § 29 Abs. 2 des Landesdatenschutzgesetzes finden entsprechende Anwendung.

Mit freundlichen Grüßen
i.V.

Axel Strobach
Baudirektor

II. 61.0 z.K. sodann z. d. lfd. Akten
III. Dez. VI z.K.
IV. 30 z. K.
V. z. d. Handakten 61.2.3.1

Ab 15. JULI 2013

AKTENEINSICHT

3

Roman Haug

Kurt Schumacher-Str.
7d

55124 Mainz

Tel.: 06131/ 469961

0179/ 7967948

e-mail:
haugr@gmx.de

Mainz, 18.07. 2013

61 26 Alt B 262

25.07.13 Mü

Stadtplanungsamt

Antje Müller

Abteilung Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle Bau A Zimmer 203

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Juli 2013

Antw. Dez.	z. d. Ifd. A	Wvl.	
Abt.: 0	1	2	3	4
SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
SB: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

☒ z. d. Ifd. A.
☐ z. d. Handakten
☐ Wvl.: .....

per mail an: antje.mueller@stadt.mainz.de

Widerspruch gegen Ihren abschlägigen Bescheid vom 12.07.13 (Aktenzeichen 61 26 Alt B 262) bezüglich meines Antrags nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP (LIFG) vom 18. Juni 2013

#Auskunftsersuchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen Ihren Bescheid vom 12.07.13 in der o. g. Sache im Sinne des § 68 Verwaltungsgerichtsordnung Widerspruch ein.

Ich halte diesen Bescheid inklusive seiner Begründung für rechtsfehlerhaft und begründe dies wie folgt:

Die in Rede stehenden Unterlagen, deren Vorlage ich beantragt habe, nämlich die der Öffentlichkeit vorenthaltenen Anlagen zu dem von der Stadt Mainz veröffentlichten Papier:

http://www.mainz.de/C1256D6E003D3B93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf

müssten -abweichend von Ihrer Darstellung der Dinge- nicht bloß im Entwurfsstadium vorliegen, sondern bereits, in einer zumindest annähernd abgeschlossenen Fassung.

301

AKTENEINSICHT

Denn anders wäre es nicht zu erklären, dass sich die Stadt Mainz in der oben genannten, bereits veröffentlichten Publikation bereits mehrfach konkret auf diese Unterlagen bezieht. Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dies sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, indem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 . Erfüllt ist".

Wie sollte man zu einer solchen These gelangen können, wenn dieses" vorliegende Planungskonzept" angeblich noch gar nicht vorliegt oder insoweit nur im Entwurf vorliegen würde? Würde dieses "Planungskonzept" tatsächlich nur im Entwurf vorliegen könnte man auch nicht zu der These gelangen, dass dadurch" Leitlinie 3.2.1. erfüllt" sei.

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Wieso sollten mehrere Anlagen gefertigt werden für eine "Absichtserklärung", die selbst noch gar nicht existent ist, oder angeblich nur im Entwurfsstadium vorliegt?

Soweit Sie im Übrigen meinen, Ihren abschlägigen Bescheid auf die Vorschrift des § 10 Satz 1 LIFG stützen zu können erscheint mir dies folglich rechtsirrig, da es sich bei den o. g. Unterlagen aus dem o. g. Gründen nicht mehr um einen bloßen Entwurf handeln kann. Vielmehr müssen diese das Entwurfsstadium bereits verlassen haben. Der Umstand, dass diese Unterlagen u. U. auch künftig ggf. noch etwas modifiziert werden mögen, liegt in der Natur der Sache und ist somit nicht geeignet diese deshalb als „Entwurf" iSd. § 10 Satz 1 LIFG klassifizieren zu können.

Auch versäumen Sie es § 10 Satz 2 LIFG zu berücksichtigen:

" Nicht der unmittelbaren Entscheidungsvorbereitung nach Satz 1 dienen regelmäßig Ergebnisse der Beweiserhebung und Gutachten oder Stellungnahmen Dritter."

Denn zumindest bei dem "städtebaulichen Konzept" dürfte es sich entweder, um ein Gutachten oder um eine Stellungnahme Dritter im Sinne des § 10 Satz 2 LIFG handeln. Sofern dies wider erwarten nicht der Fall sein sollte bitte ich auch diesbezüglich um Klarstellung, denn telefonisch teilten Sie mir mit, dass ECE zumindest auch Autor der Unterlagen sei. Somit liegt eine „Stellungnahmen Dritter" iSd. § 10 Satz 2 LIFG vor.

Entscheidend hinzukommt, dass eine Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG sowieso einzig nur dann infrage käme

"... soweit und solange durch die Bekanntgabe der Erfolg der Entscheidung oder eine bevorstehende behördlicher Maßnahme vereitelt würde".

Sie bleiben jedoch jegliche Darlegung schuldig, weshalb die Vorlage von Unterlagen, auf welche die Stadt Mainz ja, wie zuvor gezeigt selbst "im Sinne der Transparenz" ganz öffentlich und ausdrücklich Bezug nimmt, geeignet sein sollte den Erfolg einer behördlichen Entscheidung oder einer behördlichen Maßnahme zu „vereiteln". Für eine solch gravierende Behauptung trifft jedoch allein Sie die Beweislast, welcher Sie nicht, noch nicht einmal ansatzweise gerecht geworden sind.

Welcher Erfolg welcher behördlichen Entscheidung oder behördlichen Maßnahme sollte also konkret angeblich vereitelt werden können dadurch, dass der Antragsteller Kenntnis von den in Rede stehenden Unterlagen erhält? Und warum sollte dies dann so sein oder im September plötzlich nicht mehr so sein? Denn Sie selbst teilen ja mit, dass die Unterlagen „spätestens im September sowieso der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden".

Nur wenn Sie in der Lage wären diese von Ihnen pauschal erhobene Behauptung auch substantiiert zu begründen käme eine wirksame Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG überhaupt infrage. Andernfalls

könnte behördlicherseits die Regelung des § 10 Satz 1 LIFG stets willkürlich dafür instrumentalisiert werden, um den vom Gesetzgeber vorgesehenen Zugang zu behördlichen Informationen zu vereiteln.

Um diesen Begründungs-Anforderungen wenigstens annähernd genüge zu tun, versuchen Sie Ihre rechtsfehlerhafte Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG ausschließlich damit zu rechtfertigen, dass "die Entwürfe von Vorbereitungsarbeiten endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein müssten". Ein solches vermeintliches "Abstimmungserfordernis" mag ja dem Willen des ECE Konzerns und Teilen des Stadtvorstands entsprechen. Ein solch vermeintliches "Abstimmungserfordernis" stellt aber mitnichten ein Lebenssachverhalt dar, welcher geeignet wäre unter den § 10 Satz 1 LIFG subsummiert zu werden.

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass Ihre Berufung auf § 10 LIFG eine Geheimhaltung der Unterlagen nicht rechtfertigen kann, da § 10 LIFG, zumindest unter Zugrundelegung Ihres eigenen Vortags gar nicht einschlägig sein kann.

Abschließend bitte ich unabhängig von der Formulierung dieses Widerspruchs hiermit nochmals um Auskunft, welcher Rechtsnatur die in Rede stehende "Absichtserklärung" ist. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intent" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welche demokratische Legitimation hätte diese "Absichtserklärung" dann und welche rechtliche Bindungswirkung ginge von ihr aus?

Und wie soll sich eine Bürgerbeteiligung sinnvoll, ohne bloßen Alibicharakter vollziehen, wenn die Vorlage der mutmaßlich entscheidenden Papiere nach wie vor verweigert wird, und diese stattdessen geheim gehalten werden, man sich aber gleichzeitig für vermeintliche Transparenz in der Öffentlichkeit gerne „gefeiert" wissen will?

Sofern Sie mitteilen, dass die in Rede stehenden Unterlagen wenigstens "spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden" gehe ich davon aus, dass dies dann also bereits rechtzeitig vor dem 4. September 2013 geschehen sein wird, damit die teilnehmenden des nächsten LuFo auch noch ausreichend Gelegenheit haben werden die Unterlagen angemessen zu analysieren. Auch insoweit bitte ich um Ihre Mitteilung.

Eine gegebenenfalls detailliertere Begründung im weiteren Verfahren bleibt vorbehalten.

Für eine kurze Zugangsbestätigung wäre ich dankbar.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Haug

3

Roman Haug

Mainz, 18.07. 2013

61 26 Alt B 262

Stadtplanungsamt

Antje Müller

Abteilung Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle Bau A Zimmer 203

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Juli 2013

Antw. Dez.	z. d. Ud. A	Wvl.	R
Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

☒ Z. d. Nd. A. 25.07.13
☐ Z. d. Handakte
☐ Wvl.: .....

per mail an: antje.mueller@stadt.mainz.de

// Widerspruch gegen Ihren abschlägigen Bescheid vom 12.07.13 (Aktenzeichen 61 26 Alt B 262) bezüglich meines Antrags nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP (LIFG) vom 18. Juni 2013

//Auskunftsersuchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen Ihren Bescheid vom 12.07.13 in der o. g. Sache im Sinne des § 68 Verwaltungsgerichtsordnung Widerspruch ein.

Ich halte diesen Bescheid inklusive seiner Begründung für rechtsfehlerhaft und begründe dies wie folgt:

Die in Rede stehenden Unterlagen, deren Vorlage ich beantragt habe, nämlich die der Öffentlichkeit vorenthaltenen Anlagen zu dem von der Stadt Mainz veröffentlichten Papier:

http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf

müssten -abweichend von Ihrer Darstellung der Dinge- nicht bloß im Entwurfsstadium vorliegen, sondern bereits, in einer zumindest annähernd abgeschlossenen Fassung.

301 1

Denn anders wäre es nicht zu erklären, dass sich die Stadt Mainz in der oben genannten, bereits veröffentlichten Publikation bereits mehrfach konkret auf diese Unterlagen bezieht. Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dies sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, indem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 . Erfüllt ist".

Wie sollte man zu einer solchen These gelangen können, wenn dieses" vorliegende Planungskonzept" angeblich noch gar nicht vorliegt oder insoweit nur im Entwurf vorliegen würde? Würde dieses "Planungskonzept" tatsächlich nur im Entwurf vorliegen könnte man auch nicht zu der These gelangen, dass dadurch" Leitlinie 3.2.1. erfüllt" sei.

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Wieso sollten mehrere Anlagen gefertigt werden für eine "Absichtserklärung", die selbst noch gar nicht existent ist, oder angeblich nur im Entwurfsstadium vorliegt?

Soweit Sie im Übrigen meinen, Ihren abschlägigen Bescheid auf die Vorschrift des § 10 Satz 1 LIFG stützen zu können erscheint mir dies folglich rechtsirrig, da es sich bei den o. g. Unterlagen aus dem o. g. Gründen nicht mehr um einen bloßen Entwurf handeln kann. Vielmehr müssen diese das Entwurfsstadium bereits verlassen haben. Der Umstand, dass diese Unterlagen u. U. auch künftig ggf. noch etwas modifiziert werden mögen, liegt in der Natur der Sache und ist somit nicht geeignet diese deshalb als „Entwurf" iSd. § 10 Satz 1 LIFG klassifizieren zu können.

Auch versäumen Sie es § 10 Satz 2 LIFG zu berücksichtigen:

" Nicht der unmittelbaren Entscheidungsvorbereitung nach Satz 1 dienen regelmäßig Ergebnisse der Beweiserhebung und Gutachten oder Stellungnahmen Dritter."

Denn zumindest bei dem "städtebaulichen Konzept" dürfte es sich entweder, um ein Gutachten oder um eine Stellungnahme Dritter im Sinne des § 10 Satz 2 LIFG handeln. Sofern dies wider erwarten nicht der Fall sein sollte bitte ich auch diesbezüglich um Klarstellung, denn telefonisch teilten Sie mir mit, dass ECE zumindest auch Autor der Unterlagen sei. Somit liegt eine „Stellungnahmen Dritter" iSd. § 10 Satz 2 LIFG vor.

Entscheidend hinzukommt, dass eine Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG sowieso einzig nur dann infrage käme

"... soweit und solange durch die Bekanntgabe der Erfolg der Entscheidung oder eine bevorstehende behördlicher Maßnahme vereitelt würde".

Sie bleiben jedoch jegliche Darlegung schuldig, weshalb die Vorlage von Unterlagen, auf welche die Stadt Mainz ja, wie zuvor gezeigt selbst "im Sinne der Transparenz" ganz öffentlich und ausdrücklich Bezug nimmt, geeignet sein sollte den Erfolg einer behördlichen Entscheidung oder einer behördlichen Maßnahme zu „vereiteln". Für eine solch gravierende Behauptung trifft jedoch allein Sie die Beweislast, welcher Sie nicht, noch nicht einmal ansatzweise gerecht geworden sind.

Welcher Erfolg welcher behördlichen Entscheidung oder behördlichen Maßnahme sollte also konkret angeblich vereitelt werden können dadurch, dass der Antragsteller Kenntnis von den in Rede stehenden Unterlagen erhält? Und warum sollte dies dann so sein oder im September plötzlich nicht mehr so sein? Denn Sie selbst teilen ja mit, dass die Unterlagen „spätestens im September sowieso der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden".

Nur wenn Sie in der Lage wären diese von Ihnen pauschal erhobene Behauptung auch substantiiert zu begründen käme eine wirksame Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG überhaupt infrage. Andernfalls

könnte behördlicherseits die Regelung des § 10 Satz 1 LIFG stets willkürlich dafür instrumentalisiert werden, um den vom Gesetzgeber vorgesehenen Zugang zu behördlichen Informationen zu vereiteln.

Um diesen Begründungs-Anforderungen wenigstens annähernd genüge zu tun, versuchen Sie Ihre rechtsfehlerhafte Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG ausschließlich damit zu rechtfertigen, dass "die Entwürfe von Vorbereitungsarbeiten endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein müssten". Ein solches vermeintliches "Abstimmungserfordernis" mag ja dem Willen des ECE Konzerns und Teilen des Stadtvorstands entsprechen. Ein solch vermeintliches "Abstimmungserfordernis" stellt aber mitnichten ein Lebenssachverhalt dar, welcher geeignet wäre unter den § 10 Satz 1 LIFG subsummiert zu werden.

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass Ihre Berufung auf § 10 LIFG eine Geheimhaltung der Unterlagen nicht rechtfertigen kann, da § 10 LIFG, zumindest unter Zugrundelegung Ihres eigenen Vortags gar nicht einschlägig sein kann.

Abschließend bitte ich unabhängig von der Formulierung dieses Widerspruchs hiermit nochmals um Auskunft, welcher Rechtsnatur die in Rede stehende "Absichtserklärung" ist. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intent" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welche demokratische Legitimation hätte diese "Absichtserklärung" dann und welche rechtliche Bindungswirkung ginge von ihr aus?

Und wie soll sich eine Bürgerbeteiligung sinnvoll, ohne bloßen Alibicharakter vollziehen, wenn die Vorlage der mutmaßlich entscheidenden Papiere nach wie vor verweigert wird, und diese stattdessen geheim gehalten werden, man sich aber gleichzeitig für vermeintliche Transparenz in der Öffentlichkeit gerne „gefeiert" wissen will?

Sofern Sie mitteilen, dass die in Rede stehenden Unterlagen wenigstens "spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden" gehe ich davon aus, dass dies dann also bereits rechtzeitig vor dem 4. September 2013 geschehen sein wird, damit die teilnehmenden des nächsten LuFo auch noch ausreichend Gelegenheit haben werden die Unterlagen angemessen zu analysieren. Auch insoweit bitte ich um Ihre Mitteilung.

Eine gegebenenfalls detailliertere Begründung im weiteren Verfahren bleibt vorbehalten.

Für eine kurze Zugangsbestätigung wäre ich dankbar.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Haug

Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 29
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de/stadtplanungsamt

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 19.06.2013 07:05 -----



Roman Haug

18.06.2013 23:22

An Antje.mueller@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt@stadt.mainz.de,
Kopie diana.spengler@stadt.mainz.de
Thema Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

AKTENEINSICHT

Roman Haug

Mainz, 18.06.13

Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Sehr geehrte Frau Müller,

ich nehme Bezug auf unser Telefonat vom 18.06.13, in welchem Sie mir erklärten, dass die Anlagen, auf welche ja Ihrerseits bereits verwiesen wird unter http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf in Wirklichkeit noch gar nicht vorliegen würden, sondern erst von ECE und der Stadt noch erstellt werden müssten.

Ich behaupte, dass diese Aussage von Ihnen so nicht den Tatsachen entsprechen kann. Denn würden diese Anlagen (zumindest im Entwurf) tatsächlich noch nicht vorliegen, würde es keinerlei Sinn ergeben, sich auf

diese in der o. g. Publikation bereits mehrfach konkret zu beziehen.

Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dieser Rückschluss sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, in dem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 Punkt erfüllt ist". Folglich liegt an dieses Planungskonzept sehr wohl vor, die Stadt bzw. ECE möchten es nur nicht zum jetzigen Zeitpunkt der Öffentlichkeit kundtun. Warum?

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Dies wiederum bedeutet im Umkehrschluss, dass auch die "Absichtserklärung" von Ihnen nach wie vor der Öffentlichkeit vorenthalten wird, obwohl der Stadtvorstand und ECE doch gemeinsam mit dem Anspruch den Zwischenstand der Gespräche vollständig kundzutun an die Öffentlichkeit getreten sind. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intend" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welchem demokratischen Willenbildungs-Prozess wurde diese "Absichtserklärung" dann bisher unterzogen?

Ich bitte ich um Verständnis dafür, dass ich mich aufgrund all dessen nochmals veranlasst sehen muss hiermit einen Antrag im Sinne des Landesinformationsfreiheitsgesetzes zu formulieren.

Wenn ich mich nicht täusche existieren heute als Zwischenergebnis der Gespräche zwischen Stadtvorstand und ECE über die Umsetzung (nicht über deren substantielle Außerkraftsetzung) der vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien nun zumindest die folgenden Papiere, die von Ihnen zwar alle irgendwo erwähnt aber eben nicht alle veröffentlicht wurden:

"Eckpunkte Einkaufsquartier Ludwigstraße zwischen Stadt Mainz und ECE"

"Änderungsvorschlag Leitlinien"

"Auflistung der textlichen Klarstellungen"

„Absichtserklärung nebst Anlagen"

"Städtebauliches Konzept"

„...vorliegendes Planungs-Konzept"

„Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen ("Fortschreibung 2013") als "Anlage 3 zur Absichtserklärung"

Da das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ja von Ihnen als "Anlage 3" deklariert wird, lässt dies die zwingende Vermutung zu, dass noch zwei weitere Unterlagen, nämlich Anlage 1 und Anlage 2 existieren. Auch insoweit beantrage ich hiermit eine präzise und unverzügliche Klarstellung von Ihnen, sowie ebenfalls die unverzügliche Vorlage aller diesbezüglichen Unterlagen ggf. auch im Entwurfsstadium.

Liegen Ihnen in diesem Zusammenhang noch weitere Papiere vor, die Sie gegenüber der Öffentlichkeit unerwähnt lassen möchten bzw. diese nicht vorlegen möchten? Auch dann beantrage ich hiermit deren vollständige Vorlage im o. g. Sinne.

Ich persönlich halte eine solche Form der „Informationspolitik" für befremdlich und keineswegs akzeptabel. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Mitglieder des Stadtrats, wie auch im Hinblick auf die gesamte Öffentlichkeit, deren umfassende und vollständige Information der Oberbürgermeister selbst verbindlich und öffentlich zugesagt hatte.

AKTENEINSICHT

Gilt diese Zusage des Verwaltungschefs noch oder nur eingeschränkt oder in welcher Form? Oder war diese Ankündigung bloß eine PR Maßnahme, um den Angriff auf die Leitlinien mit Euphemismen einer "textlichen Konkretisierung" bzw. einer "textlichen Klarstellung" verbrämen zu können?

Wie soll man überhaupt beurteilen können, ob die These von der angeblichen "Punkt-Landung" wirklich zutrifft, wenn mutmaßlich entscheidende Unterlagen nach wie vor unter Verschluss bleiben sollen?

Und wie kann eine solche Geheimhaltungs-Politik in Einklang gebracht werden, mit dem Anspruch des Verwaltungschefs endlich Transparenz zu schaffen und wirkliche Teilhabe ohne Alibicharakter zu ermöglichen?

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich derfehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc..

Ich gehe davon aus, dass es Ihnen im Rahmen einer unverzüglichen Bearbeitung dieser Anträge möglich sein wird, diese noch vor Ablauf der 25. Kalenderwoche zu bescheiden. Sollte Ihnen dies wider Erwarten nicht möglich sein bitte ich um gesonderte Mitteilung nebst Begründung, was dem u. U. im Wege stehen könnte.

Für Ihre Hilfe bedanke ich mich im Voraus recht herzlich.

Eine Kopie dieser mail erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Haug

AKTENEINSICHT



Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

19.06.2013 07:47

An haugr@gmx.de,
Kopie
Blindkopie Antje Mueller/Amt61/Mainz
Thema Erneuter Antrag nach § 5
Landesinformationsfreiheitsgesetz

Sehr geehrter Herr Haug

Ihr erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsgesetz ist im Stadtplanungsamt per Mail eingegangen. Ich habe Ihre Mail weiter an die zuständige Stelle geleitet. Die weitere Bearbeitung und Beantwortung erfolgt durch die Ihnen bekannte Dienststelle der Stadt Mainz

Gruß
Günther Ingenthron

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
Tel 0 61 31 - 12 30 30, 0173 31 44 08 7
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

----- Weitergeleitet von Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz am 19.06.2013 07:43 -----



Nina
DiPaolo/Amt61/Mainz

19.06.2013 07:06

An Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz, Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz@Mainz,
Kopie
Thema WG: Erneuter Antrag nach § 5
Landesinformationsfreiheitsgesetz

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Nina Di Paolo
Vorzimmer / Assistenz
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 38 29
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de/stadtplanungsamt

----- Weitergeleitet von Nina DiPaolo/Amt61/Mainz am 19.06.2013 07:05 -----



Roman Haug

18.06.2013 23:22

An Antje.mueller@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt@stadt.mainz.de,
Kopie diana.spengler@stadt.mainz.de
Thema Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

ANTENEINSICHT

Roman Haug

Mainz, 18.06.13

Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Sehr geehrte Frau Müller,

ich nehme Bezug auf unser Telefonat vom 18.06.13, in welchem Sie mir erklärten, dass die Anlagen, auf welche ja Ihrerseits bereits verwiesen wird unter
http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-

mit-den-Leitlinien.pdf in Wirklichkeit noch gar nicht vorliegen würden, sondern erst von ECE und der Stadt noch erstellt werden müssten.

Ich behaupte, dass diese Aussage von Ihnen so nicht den Tatsachen entsprechen kann. Denn würden diese Anlagen (zumindest im Entwurf) tatsächlich noch nicht vorliegen, würde es keinerlei Sinn ergeben, sich auf diese in der o. g. Publikation bereits mehrfach konkret zu beziehen.

Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dieser Rückschluss sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, in dem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 Punkt erfüllt ist". Folglich liegt an dieses Planungskonzept sehr wohl vor, die Stadt bzw. ECE möchten es nur nicht zum jetzigen Zeitpunkt der Öffentlichkeit kundtun. Warum?

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Dies wiederum bedeutet im Umkehrschluss, dass auch die "Absichtserklärung" von Ihnen nach wie vor der Öffentlichkeit vorenthalten wird, obwohl der Stadtvorstand und ECE doch gemeinsam mit dem Anspruch den Zwischenstand der Gespräche vollständig kundzutun an die Öffentlichkeit getreten sind. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intend" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welchem demokratischen Willenbildungs-Prozess wurde diese "Absichtserklärung" dann bisher unterzogen?

Ich bitte ich um Verständnis dafür, dass ich mich aufgrund all dessen nochmals veranlasst sehen muss hiermit einen Antrag im Sinne des Landesinformationsfreiheitsgesetzes zu formulieren.

Wenn ich mich nicht täusche existieren heute als Zwischenergebnis der Gespräche zwischen Stadtvorstand und ECE über die Umsetzung (nicht über deren substantielle Außerkraftsetzung) der vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien nun zumindest die folgenden Papiere, die von Ihnen zwar alle irgendwo erwähnt aber eben nicht alle veröffentlicht wurden:

"Eckpunkte Einkaufsquartier Ludwigstraße zwischen Stadt Mainz und ECE"

"Änderungsvorschlag Leitlinien"

"Auflistung der textlichen Klarstellungen"

„Absichtserklärung nebst Anlagen"

"Städtebauliches Konzept"

„...vorliegendes Planungs-Konzept"

„Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen ("Fortschreibung 2013") als "Anlage 3 zur Absichtserklärung"

Da das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ja von Ihnen als "Anlage 3" deklariert wird, lässt dies die zwingende Vermutung zu, dass noch zwei weitere Unterlagen, nämlich Anlage 1 und Anlage 2 existieren. Auch insoweit beantrage ich hiermit eine präzise und unverzügliche Klarstellung von Ihnen, sowie ebenfalls die unverzügliche Vorlage aller diesbezüglichen Unterlagen ggf. auch im Entwurfsstadium.

Liegen Ihnen in diesem Zusammenhang noch weitere Papiere vor, die Sie gegenüber der Öffentlichkeit unerwähnt lassen möchten bzw. diese nicht vorlegen möchten? Auch dann beantrage ich hiermit deren vollständige Vorlage im o. g. Sinne.

Ich persönlich halte eine solche Form der „Informationspolitik" für befremdlich und keineswegs akzeptabel. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Mitglieder des Stadtrats, wie auch im Hinblick auf die gesamte Öffentlichkeit, deren umfassende und vollständige Information der Oberbürgermeister selbst verbindlich und öffentlich zugesagt hatte.

Gilt diese Zusage des Verwaltungschefs noch oder nur eingeschränkt oder in welcher Form? Oder war diese Ankündigung bloß eine PR Maßnahme, um den Angriff auf die Leitlinien mit Euphemismen einer "textlichen Konkretisierung" bzw. einer "textlichen Klarstellung" verbrämen zu können?

Wie soll man überhaupt beurteilen können, ob die These von der angeblichen "Punkt-Landung" wirklich zutrifft, wenn mutmaßlich entscheidende Unterlagen nach wie vor unter Verschluss bleiben sollen?

Und wie kann eine solche Geheimhaltungs-Politik in Einklang gebracht werden, mit dem Anspruch des Verwaltungschefs endlich Transparenz zu schaffen und wirkliche Teilhabe ohne Alibicharakter zu ermöglichen?

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich derfehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc..

Ich gehe davon aus, dass es Ihnen im Rahmen einer unverzüglichen Bearbeitung dieser Anträge möglich sein wird, diese noch vor Ablauf der 25. Kalenderwoche zu bescheiden. Sollte Ihnen dies wider Erwarten nicht möglich sein bitte ich um gesonderte Mitteilung nebst Begründung, was dem u. U. im Wege stehen könnte.

Für Ihre Hilfe bedanke ich mich im Voraus recht herzlich.

Eine Kopie dieser mail erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Haug

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Rechts- und Ordnungsamt
Anja Wolf
Stadtverwaltungsdirektorin
Postfach 38 20
55028 Mainz
Kaiserstr. 5
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 2286
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Guenther Ingenthron

----- Originalnachricht -----
Von: Guenther Ingenthron
Gesendet: 19.06.2013 07:40 CEDT
An: Heinz Goldmann; [redacted]; Oberbuergermeister
Cc: Christopher Sitte; Ulrike Andres; Julia Tonn; Marianne Grosse; Diana Spengler
Betreff: WG: Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Guten Morgen

anbei erneuter Antrag von Herrn [redacted] mit dem einem Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz. Ich gehen davon aus, dass dieser Antrag – wie auch der erste – federführend von Dez I bzw. 30-Rechtsamt bearbeitet wird. Dez VI/ 61 nimmt den Antrag vorerst nur zur Kenntnis.

Gruß
Günther Ingenthron

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

----- Weitergeleitet von Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz am 19.06.2013 07:36 -----

Nina DiPaolo/Amt61/Mainz
19.06.2013 07:06

An [redacted]
Kopie
Thema WG: Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Landeshauptstadt
Mainz

AKTENEINSICHT

Viele Grüße
Axel Strobach

[Anhang "20130711120120079.pdf" gelöscht von Antje Mueller/Amt61/Mainz]

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Axel Strobach
Abteilungsleiter Stadtplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 44
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

Anja Wolf Anja Wolf/Amt30/Mainz 11.07.2013 10:56:45

Anja Wolf/Amt30/Mainz

11.07.2013 10:56

An [redacted]
Kopie
Thema Auskunftsansverlangen von Herrn Haug nach dem LIFG

Sehr geehrter Herr Strobach,

anbei übersende ich Ihnen den Entwurf eines Bescheids an Herrn [redacted] mit der Bitte diesen entsprechend abzuändern in eigener Zuständigkeit an Herrn [redacted] zu übersenden.

Ich habe den Mailverkehr in dieser Sache zur Information angehängt.

Meine Informationen beruhen auf einer E-Mail von Herrn Ingenthron.

Zu beachten ist, dass die Frist für eine Beantwortung der Anfrage 1 Monat beträgt, diese mithin am 18.07.2013 endet.

Die Vorgehensweise und der Inhalt des Bescheids ist mit dem Büro OB abgesprochen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Wolf

[Anhang "Herr Haug 100713.doc" gelöscht von Antje Mueller/Amt61/Mainz]

AKTENEINSICHT

Diana
Spengler/Dez1/Mainz
11.07.2013 18:59

An [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema Antwort: Auskunftsansverlangen von Herrn [redacted] nach dem LIFG

Hallo Axel,

der erste Antrag von Herrn [redacted] war an das Dez I , sprich den OB gerichtet und von daher erging auch durch unser Rechtsamt der Bescheid.
Der OB bittet, dass die jeweiligen Fachämter, an die die Anträge gestellt werden und über das fachspezifische Wissen verfügen, auch bescheiden. Das Amt 30 steht wie immer und auch hier geschehen gerne beratend zur Verfügung.

Danke und einen schönen Feierabend
Diana Spengler

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Diana Spengler
Leiterin Büro Oberbürgermeister
Postfach 38 20
55028 Mainz
Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 26
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

Axel Strobach Axel Strobach/Amt61/Mainz 11.07.2013 12:22:00

Axel
Strobach/Amt61/Mainz
11.07.2013 12:22

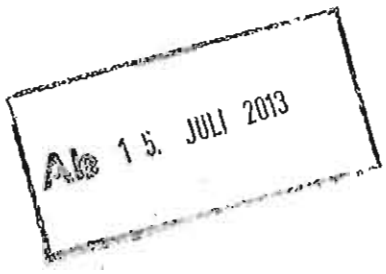
An [redacted]
Kopie
Thema Antwort: Auskunftsansverlangen von Herrn Haug nach dem LIFG

Hallo Frau Wolf,

vielen Dank für den Entwurf des Bescheides! Das Stadtplanungsamt geht bzgl. des "erneuten" Antrages von einer Beantwortung durch Amt 30 aus (siehe Mail von Hr. Ingenthron), wie es auch zuvor zum ersten Antrag mit Bescheid vom 15.2.13 erfolgt ist (siehe Anhang). Daher bitten wir darum, in gleicher Weise wie im Februar vorzugehen und den Bescheid durch Amt 30 zu versenden. Vielen Dank!

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

L Schreiben an:
Herr
Roman Haug



Stadtplanungsamt
Antje Müller
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203 a

Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
antje.mueller@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 12.07.2013

Ihr Antrag auf Informationszugang gem. § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz (LFG) vom 18.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

AKTENEINSICHT

Sehr geehrter Herr Haug,

wir nehmen Bezug auf Ihren Antrag nach dem Landesinformationsfreiheitsgesetz vom 18.06.2013.

I. Zum Antrag

Ihr Antrag ist sehr umfassend.

Er lautet wie folgt:

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich der fehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc..

II. Stellungnahme

Zu diesem Antrag nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Soweit Sie mit Ihrem Antrag auf Informationszugang Informationen über die vertraulichen Verhandlungen mit ECE begehren, die bisher noch nicht veröffentlicht wurden, wird dieser Antrag weiterhin derzeit abgelehnt.
Auf die Gründe des ablehnenden Bescheids des Rechts- und Ordnungsamtes vom 15.02.2013 wird insoweit vollinhaltlich verwiesen.
Nach der Beendigung der noch laufenden Verhandlungen mit ECE wird es eine Vielzahl von Dokumenten geben, die dann der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

2. Im Übrigen hat die Stadt im Sinne der Transparenz einen Zwischenbericht gegeben. Kern dieses Berichtes sind die 12 Eckpunkte, die im Internet wiedergegeben werden.
(http://mainz.de/WGAPublisher/online/html/default/HTHN-8HNDC4.DE.0)
Die 1. Eckpunkte als Zwischenstand der Verhandlungen sowie die 2.Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen sind hier wiedergegeben.

Das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" enthält das Dokument „Änderungsvorschlag für die Leitlinien" und „Auflistung der textlichen Klarstellungen".

Zurzeit liegen noch nicht vor: das städtebauliche Konzept sowie eine Absichtserklärung nebst Anlagen. Diese Unterlagen sollen über die Sommerpause erstellt und spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Beachten Sie bitte, dass der Antrag auf Informationszugang für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung abgelehnt werden soll, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Entscheidungen vereitelt würde, § 10 Satz 1 LIFG.
Soweit schon Entwürfe und Vorbereitungsarbeiten existieren, müssen diese in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein. Derartige Unterlagen können zurzeit daher nicht vorgelegt werden.

AKTENEINSICHT

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Mainz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Nachtbriefkästen befinden sich am Rathaus, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz und am Stadthaus – Lauterenflügel, Kaiserstraße 3-5, 55116 Mainz. Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen wird empfohlen, den Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch erhoben wird, unter Angabe des Aktenzeichens zu benennen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Die E-Mail ist an die Adresse stv-mainz@poststelle.rlp.de zu senden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, welche im Internet unter www.mainz.de (dort: Rathaus – Ämter/Betriebe/Dienstleistungen – Virtuelle Poststelle) aufgeführt sind.

Hinweis nach § 12a LIFG:

(1) Jede Person kann die Landesbeauftragte oder den Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit anrufen, wenn sie ihr Recht auf Informationszugang nach diesem Gesetz als verletzt ansieht.

(2) Die Aufgabe der oder des Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit wird von der oder dem Landesbeauftragten für den Datenschutz wahrgenommen. Ihre oder seine Amtsbezeichnung lautet Landesbeauftragte oder Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit.

(3) § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 bis 8 sowie § 25, § 28 und § 29 Abs. 2 des Landesdatenschutzgesetzes finden entsprechende Anwendung.

Mit freundlichen Grüßen
i.V.

Axel Strobach
Bltudirektor

II. 61.0 z.K. sodann z. d. lfd. Akten
III. Dez. VI z.K.
IV. 30 z. K.
V. z. d. Handakten 61.2.3.1

AKTENEINSICHT



Roman Haug

18.07.2013 00:42

An Antje.mueller@stadt.mainz.de, stadtplanungsamt@stadt.mainz.de,

Kopie

Blindkopie

Thema Widerspruch gegen Ihren abschlägigen Bescheid vom 12.07.13 (Aktenzeichen 61 26 Alt B 262)

Roman Haug



Mainz, 18.07. 2013

Stadtplanungsamt

Antje Müller

Abteilung Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle Bau A Zimmer 203

per mail an: antje.mueller@stadt.mainz.de

AKTENEINSICHT

Widerspruch gegen Ihren abschlägigen Bescheid vom 12.07.13 (Aktenzeichen 61 26 Alt B 262) bezüglich meines Antrags nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP (LIFG) vom 18. Juni 2013

#Auskunftsersuchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen Ihren Bescheid vom 12.07.13 in der o. g. Sache im Sinne des § 68 Verwaltungsgerichtsordnung Widerspruch ein.

Ich halte diesen Bescheid inklusive seiner Begründung für rechtsfehlerhaft und begründe dies wie folgt:

Die in Rede stehenden Unterlagen, deren Vorlage ich beantragt habe, nämlich die der Öffentlichkeit vorenthaltenen Anlagen zu dem von der Stadt Mainz veröffentlichten Papier:

http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf

müssten -abweichend von Ihrer Darstellung der Dinge- nicht bloß im Entwurfsstadium vorliegen, sondern bereits, in einer zumindest annähernd abgeschlossenen Fassung.

Denn anders wäre es nicht zu erklären, dass sich die Stadt Mainz in der oben genannten, bereits veröffentlichten Publikation bereits mehrfach konkret auf diese Unterlagen bezieht. Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dies sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, indem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 . Erfüllt ist".

Wie sollte man zu einer solchen These gelangen können, wenn dieses" vorliegende Planungskonzept" angeblich noch gar nicht vorliegt oder insoweit nur im Entwurf vorliegen würde? Würde dieses "Planungskonzept" tatsächlich nur im Entwurf vorliegen könnte man auch nicht zu der These gelangen, dass dadurch" Leitlinie 3.2.1. erfüllt" sei.

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Wieso sollten mehrere Anlagen gefertigt werden für eine "Absichtserklärung", die selbst noch gar nicht existent ist, oder angeblich nur im Entwurfsstadium vorliegt?

Soweit Sie im Übrigen meinen, Ihren abschlägigen Bescheid auf die Vorschrift des § 10 Satz 1 LIFG stützen zu können erscheint mir dies folglich rechtsirrig, da es sich bei den o. g. Unterlagen aus dem o. g. Gründen nicht mehr um einen bloßen Entwurf handeln kann. Vielmehr müssen diese das Entwurfsstadium bereits verlassen haben. Der Umstand, dass diese Unterlagen u. U. auch künftig ggf. noch etwas modifiziert werden mögen, liegt in der Natur der Sache und ist somit nicht geeignet diese deshalb als „Entwurf" iSd. § 10 Satz 1 LIFG klassifizieren zu können.

Auch versäumen Sie es § 10 Satz 2 LIFG zu berücksichtigen:

" Nicht der unmittelbaren Entscheidungsvorbereitung nach Satz 1 dienen regelmäßig Ergebnisse der Beweiserhebung und Gutachten oder Stellungnahmen Dritter."

Denn zumindest bei dem "städtebaulichen Konzept" dürfte es sich entweder, um ein Gutachten oder um eine Stellungnahme Dritter im Sinne des § 10 Satz 2 LIFG handeln. Sofern dies wider erwarten nicht der Fall sein sollte bitte ich auch diesbezüglich um Klarstellung, denn telefonisch teilten Sie mir mit, dass ECE zumindest auch Autor der Unterlagen sei. Somit liegt eine „Stellungnahmen Dritter" iSd. § 10 Satz 2 LIFG vor.

Entscheidend hinzukommt, dass eine Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG sowieso einzig nur dann infrage käme

"... soweit und solange durch die Bekanntgabe der Erfolg der Entscheidung oder eine bevorstehende behördlicher Maßnahme vereitelt würde".

Sie bleiben jedoch jegliche Darlegung schuldig, weshalb die Vorlage von Unterlagen, auf welche die Stadt Mainz ja, wie zuvor gezeigt selbst "im Sinne der Transparenz" ganz öffentlich und ausdrücklich Bezug nimmt, geeignet sein sollte den Erfolg einer behördlichen Entscheidung oder einer behördlichen Maßnahme zu „vereiteln". Für eine solch gravierende Behauptung trifft jedoch allein Sie die Beweislast, welcher Sie nicht, noch nicht einmal ansatzweise gerecht geworden sind.

Welcher Erfolg welcher behördlichen Entscheidung oder behördlichen Maßnahme sollte also konkret angeblich vereitelt werden können dadurch, dass der Antragsteller Kenntnis von den in Rede stehenden Unterlagen erhält? Und warum sollte dies dann so sein oder im September plötzlich nicht mehr so sein? Denn Sie selbst teilen ja mit, dass die Unterlagen „spätestens im September sowieso der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden".

Nur wenn Sie in der Lage wären diese von Ihnen pauschal erhobene Behauptung auch substantiiert zu begründen käme eine wirksame Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG überhaupt infrage. Anderenfalls könnte behördlicherseits die Regelung des § 10 Satz 1 LIFG stets willkürlich dafür instrumentalisiert werden, um den vom Gesetzgeber vorgesehenen Zugang zu behördlichen Informationen zu vereiteln.

Um diesen Begründungs-Anforderungen wenigstens annähernd genüge zu tun, versuchen Sie Ihre

AKTENEINSICHT

rechtsfehlerhafte Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG ausschließlich damit zu rechtfertigen, dass "die Entwürfe von Vorbereitungsarbeiten endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein müssten". Ein solches vermeintliches "Abstimmungserfordernis" mag ja dem Willen des ECE Konzerns und Teilen des Stadtvorstands entsprechen. Ein solch vermeintliches "Abstimmungserfordernis" stellt aber mitnichten ein Lebenssachverhalt dar, welcher geeignet wäre unter den § 10 Satz 1 LIFG subsummiert zu werden.

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass Ihre Berufung auf § 10 LIFG eine Geheimhaltung der Unterlagen nicht rechtfertigen kann, da § 10 LIFG, zumindest unter Zugrundelegung Ihres eigenen Vortags gar nicht einschlägig sein kann.

Abschließend bitte ich unabhängig von der Formulierung dieses Widerspruchs hiermit nochmals um Auskunft, welcher Rechtsnatur die in Rede stehende "Absichtserklärung" ist. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intent" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welche demokratische Legitimation hätte diese "Absichtserklärung" dann und welche rechtliche Bindungswirkung ginge von ihr aus?

Und wie soll sich eine Bürgerbeteiligung sinnvoll, ohne bloßen Alibicharakter vollziehen, wenn die Vorlage der mutmaßlich entscheidenden Papiere nach wie vor verweigert wird, und diese stattdessen geheim gehalten werden, man sich aber gleichzeitig für vermeintliche Transparenz in der Öffentlichkeit gerne „gefeiert" wissen will?

Sofern Sie mitteilen, dass die in Rede stehenden Unterlagen wenigstens "spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden" gehe ich davon aus, dass dies dann also bereits rechtzeitig vor dem 4. September 2013 geschehen sein wird, damit die teilnehmenden des nächsten LuFo auch noch ausreichend Gelegenheit haben werden die Unterlagen angemessen zu analysieren. Auch insoweit bitte ich um Ihre Mitteilung.

Eine gegebenenfalls detailliertere Begründung im weiteren Verfahren bleibt vorbehalten.

Für eine kurze Zugangsbestätigung wäre ich dankbar.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Haug

AKTENEINSICHT

Roman Haug

Mainz, 18.07. 2013

Stadtplanungsamt

Antje Müller

Abteilung Stadtplanungsamt

Postfach 3820

55028 Mainz

Zitadelle Bau A Zimmer 203

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 22. Juli 2013

Antw. Dez.	z. d. Ifd. A	Wv.	R
Abt.:	0	1	2	3	4
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

per mail an: antje.mueller@stadt.mainz.de

Widerspruch gegen Ihren abschlägigen Bescheid vom 12.07.13 (Aktenzeichen 61 26 Alt B 262) bezüglich meines Antrags nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP (LIFG) vom 18. Juni 2013

#Auskunftsersuchen

Sehr geehrte Damen und Herren;

hiermit lege ich gegen Ihren Bescheid vom 12.07.13 in der o. g. Sache im Sinne des § 68 Verwaltungsgerichtsordnung Widerspruch ein.

Ich halte diesen Bescheid inklusive seiner Begründung für rechtsfehlerhaft und begründe dies wie folgt:

Die in Rede stehenden Unterlagen, deren Vorlage ich beantragt habe, nämlich die der Öffentlichkeit vorenthaltenen Anlagen zu dem von der Stadt Mainz veröffentlichten Papier:

http://www.mainz.de/C1256D6E003D3B93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf

müssten -abweichend von Ihrer Darstellung der Dinge- nicht bloß im Entwurfsstadium vorliegen, sondern bereits, in einer zumindest annähernd abgeschlossenen Fassung.

AKTENSICHT

Denn anders wäre es nicht zu erklären, dass sich die Stadt Mainz in der oben genannten, bereits veröffentlichten Publikation bereits mehrfach konkret auf diese Unterlagen bezieht. Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dies sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, indem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 . Erfüllt ist".

Wie sollte man zu einer solchen These gelangen können, wenn dieses" vorliegende Planungskonzept" angeblich noch gar nicht vorliegt oder insoweit nur im Entwurf vorliegen würde? Würde dieses "Planungskonzept" tatsächlich nur im Entwurf vorliegen könnte man auch nicht zu der These gelangen, dass dadurch" Leitlinie 3.2.1. erfüllt" sei.

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Wieso sollten mehrere Anlagen gefertigt werden für eine "Absichtserklärung", die selbst noch gar nicht existent ist, oder angeblich nur im Entwurfsstadium vorliegt?

Soweit Sie im Übrigen meinen, Ihren abschlägigen Bescheid auf die Vorschrift des § 10 Satz 1 LIFG stützen zu können erscheint mir dies folglich rechtsirrig, da es sich bei den o. g. Unterlagen aus dem o. g. Gründen nicht mehr um einen bloßen Entwurf handeln kann. Vielmehr müssen diese das Entwurfsstadium bereits verlassen haben. Der Umstand, dass diese Unterlagen u. U. auch künftig ggf. noch etwas modifiziert werden mögen, liegt in der Natur der Sache und ist somit nicht geeignet diese deshalb als „Entwurf" iSd. § 10 Satz 1 LIFG klassifizieren zu können.

Auch versäumen Sie es § 10 Satz 2 LIFG zu berücksichtigen:

" Nicht der unmittelbaren Entscheidungsvorbereitung nach Satz 1 dienen regelmäßig Ergebnisse der Beweiserhebung und Gutachten oder Stellungnahmen Dritter."

Denn zumindest bei dem "städtebaulichen Konzept" dürfte es sich entweder, um ein Gutachten oder um eine Stellungnahme Dritter im Sinne des § 10 Satz 2 LIFG handeln. Sofern dies wider erwarten nicht der Fall sein sollte bitte ich auch diesbezüglich um Klarstellung, denn telefonisch teilten Sie mir mit, dass ECE zumindest auch Autor der Unterlagen sei. Somit liegt eine „Stellungnahmen Dritter" iSd. § 10 Satz 2 LIFG vor.

Entscheidend hinzukommt, dass eine Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG sowieso einzig nur dann infrage käme

"... soweit und solange durch die Bekanntgabe der Erfolg der Entscheidung oder eine bevorstehende behördlicher Maßnahme vereitelt würde".

Sie bleiben jedoch jegliche Darlegung schuldig, weshalb die Vorlage von Unterlagen, auf welche die Stadt Mainz ja, wie zuvor gezeigt selbst "im Sinne der Transparenz" ganz öffentlich und ausdrücklich Bezug nimmt, geeignet sein sollte den Erfolg einer behördlichen Entscheidung oder einer behördlichen Maßnahme zu „vereiteln". Für eine solch gravierende Behauptung trifft jedoch allein Sie die Beweislast, welcher Sie nicht, noch nicht einmal ansatzweise gerecht geworden sind.

Welcher Erfolg welcher behördlichen Entscheidung oder behördlichen Maßnahme sollte also konkret angeblich vereitelt werden können dadurch, dass der Antragsteller Kenntnis von den in Rede stehenden Unterlagen erhält? Und warum sollte dies dann so sein oder im September plötzlich nicht mehr so sein? Denn Sie selbst teilen ja mit, dass die Unterlagen „spätestens im September sowieso der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden".

Nur wenn Sie in der Lage wären diese von Ihnen pauschal erhobene Behauptung auch substantiiert zu begründen käme eine wirksame Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG überhaupt infrage. Anderenfalls

könnte behördlicherseits die Regelung des § 10 Satz 1 LIFG stets willkürlich dafür instrumentalisiert werden, um den vom Gesetzgeber vorgesehenen Zugang zu behördlichen Informationen zu vereiteln.

Um diesen Begründungs-Anforderungen wenigstens annähernd genüge zu tun, versuchen Sie Ihre rechtsfehlerhafte Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG ausschließlich damit zu rechtfertigen, dass "die Entwürfe von Vorbereitungsarbeiten endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein müssten". Ein solches vermeintliches "Abstimmungserfordernis" mag ja dem Willen des ECE Konzerns und Teilen des Stadtvorstands entsprechen. Ein solch vermeintliches "Abstimmungserfordernis" stellt aber mitnichten ein Lebenssachverhalt dar, welcher geeignet wäre unter den § 10 Satz 1 LIFG subsummiert zu werden.

Nach alledem bleibt festzuhalten, dass Ihre Berufung auf § 10 LIFG eine Geheimhaltung der Unterlagen nicht rechtfertigen kann, da § 10 LIFG, zumindest unter Zugrundelegung Ihres eigenen Vortags gar nicht einschlägig sein kann.

Abschließend bitte ich unabhängig von der Formulierung dieses Widerspruchs hiermit nochmals um Auskunft, welcher Rechtsnatur die in Rede stehende "Absichtserklärung" ist. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intent" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welche demokratische Legitimation hätte diese "Absichtserklärung" dann und welche rechtliche Bindungswirkung ginge von ihr aus?

Und wie soll sich eine Bürgerbeteiligung sinnvoll, ohne bloßen Alibicharakter vollziehen, wenn die Vorlage der mutmaßlich entscheidenden Papiere nach wie vor verweigert wird, und diese stattdessen geheim gehalten werden, man sich aber gleichzeitig für vermeintliche Transparenz in der Öffentlichkeit gerne „gefeiert" wissen will?

Sofern Sie mitteilen, dass die in Rede stehenden Unterlagen wenigstens "spätestens im September der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden" gehe ich davon aus, dass dies dann also bereits rechtzeitig vor dem 4. September 2013 geschehen sein wird, damit die teilnehmenden des nächsten LuFo auch noch ausreichend Gelegenheit haben werden die Unterlagen angemessen zu analysieren. Auch insoweit bitte ich um Ihre Mitteilung.

Eine gegebenenfalls detailliertere Begründung im weiteren Verfahren bleibt vorbehalten.

Für eine kurze Zugangsbestätigung wäre ich dankbar.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Hanig

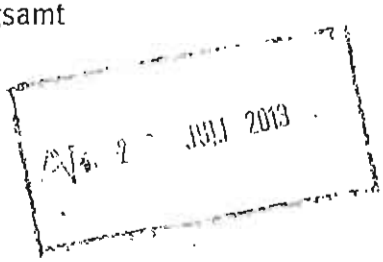
AKTENEINSICHT

Kurzmitteilung

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

30 – Rechts- und Ordnungsamt
z.Hd. Frau Wolf



Stadtplanungsamt
Antje Müller
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203a

Tel 0 61 31 - 12 3076
Fax 0 61 31 - 12 26 71
stadtplanungsamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Mainz, 25.07.2013

Betrifft: Widerspruch gegen Bescheid vom 12.07.13 (Antrag nach Landesinformationsfreiheitsgesetz vom 18.06.13)
Az: 61 26 Alt B 262

Beigefügte Unterlagen werden übersandt

mit der Bitte um

Kenntnisnahme	☐
Stellungnahme	☐
Erledigung	☒
Ausfüllung	☐
Verbleib	☐
Anruf	☐
Übersendung folgender Unterlagen	☐

Abgabenachricht

wurde (nicht) erteilt	☐
Rückseite beachten	☐

✓ 25.07.13 Mü
61.23.1

Weiterleitung an

Sehr geehrte Frau Wolf,

anbei nun der schriftlich eingegangene Widerspruch von Herrn [redacted] gegen unseren Bescheid vom 12.07.2013 mit der Bitte um Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

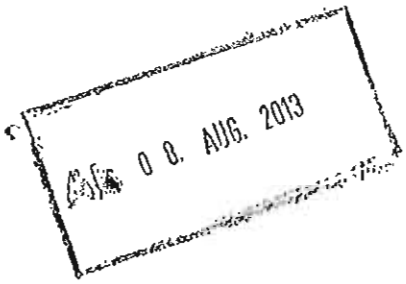
Müller

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I. Schreiben an:
Stadtrechtsausschuss



Stadtplanungsamt
Antje Müller
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203 a

Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
[redacted]
www.mainz.de

Mainz, 06.08.2013

Vorlage an den Stadtrechtsausschuss
Hier: Widerspruch gegen den Bescheid vom 12.07.2013 bezüglich des Antrag nach § 5 LIFG vom 18.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten sie die Vorlage zum Widerspruch gegen unseren Bescheid vom 12.07.2013 bezüglich des Antrages nach § 5 LIFG vom 18.06.2013 in 2-facher Ausfertigung und legen den Widerspruch damit dem Stadtrechtsausschuss zur Entscheidung vor.

Mit freundlichen Grüßen

Ingenthron

Anlagen
1. Vorlage Stadtrechtsausschuss mit Anlagen (2-fache Ausfertigung)

II. z.d.lfd. Akten
III. z.d. Handakten 61.2.3.1

AKTENEINSICHT

Vorlage an den Stadtrechtsausschuss
Hier: Widerspruch gegen den Bescheid vom 12.07.2013 bezüglich des Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP vom 18.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Der Widerspruchsführer wendet sich mit seinem Widerspruch gegen die Ablehnung des von ihm beantragten Zugangs zu Informationen über die vertraulichen Verhandlungen mit ECE, die bisher noch nicht veröffentlicht wurden. Der Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP wurde am 18.06.2013 gestellt und wurde von uns am 12.07.2013 abgelehnt. Unserem ablehnenden Bescheid liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Der Widerspruchsführer hatte bereits am 17.01.2013 einen Antrag nach LIFG gestellt, Zugang zu den Informationen und Unterlagen der Verhandlung mit dem Investor ECE zu bekommen. Dieser Antrag wurde am 15.02.2013 vom Rechts- und Ordnungsamt ablehnend beschieden.
Nachdem am 07.06.2013 einige Informationen und Unterlagen gemeinsam mit dem Investor ECE als Zwischenergebnisse der Verhandlung veröffentlicht wurden, hat der Widerspruchsführer erneut einen Antrag nach LIFG gestellt, um Zugang zu den noch nicht veröffentlichten Informationen und Unterlagen zu bekommen.

Wir haben in unserem Bescheid zu seinem Antrag auf die Begründung des ablehnenden Bescheids des Rechts- und Ordnungsamtes vom 15.02.2013 vollinhaltlich verwiesen. Zusammengefasst wird darin erläutert, dass die Verhandlungen mit dem Investor ECE vorbereitender Natur sind, die auf den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und einer Bebauungsplanung gerichtet sind. § 30 VwVfG regelt insoweit, dass die Beteiligten Anspruch darauf haben, dass ihre Geheimnisse von der Behörde nicht unbefugt offenbart werden. Die Prüfung ergab letztlich, dass auch unter Anwendung des Landesinformationsfreiheitsgesetzes kein Anspruch auf die gewünschten Informationen besteht. Da sich der Anspruch nach dem LIFG auf amtliche Informationen bezieht. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 LIFG ist der Antrag auf Informationszugang abzulehnen wenn und solange bei vertraulich erhobener oder übermittelter Information das Interesse des Dritten an einer vertraulichen Behandlung zum Zeitpunkt des Antrags auf Informationszugang noch fortbesteht. Dieser Aspekt ist auch weiterhin in diesem Fall gegeben.

In unserem Bescheid wird darauf verwiesen, dass nach Beendigung der noch laufenden Verhandlung mit ECE es eine Vielzahl von Dokumenten geben wird, die dann der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Ein Zwischenbericht wurde bereits mit den bisher vorhandenen Dokumenten veröffentlicht.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Antrag auf Informationszugang für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung abgelehnt werden soll, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Entscheidungen vereitelt würde, § 10 Satz 1 LIFG.
Soweit schon Entwürfe und Vorbereitungsarbeiten existieren, müssen diese in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein. Derartige Unterlagen können zurzeit daher nicht vorgelegt werden.

AKTENEINSICHT

Unseren ablehnenden Bescheid haben wir am 12.07.2013 zu Post gegeben. Am 18.07.2013 ist der Widerspruch hier eingegangen.
Mit seinem Widerspruch trägt der Widerspruchsführer vor, dass unser Bescheid inklusive seiner Begründung rechtsfehlerhaft sei. Unsere Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG könne eine Geheimhaltung der Unterlagen nicht rechtfertigen, da § 10 Satz 1 LIFG nach den Angaben des Bescheides nicht einschlägig sein könne. Er begründet dies wie folgt:

- Die Unterlagen, deren Vorlage er beantragt habe, müssten bereits in einer zumindest annähernd abgeschlossenen Fassung vorliegen.
- Die Unterlagen könnten daher folgerichtig nicht im Sinne des § 10 Satz 1 LIFG klassifiziert werden.
- Da die Unterlagen zum Teil von dem Investor ECE erstellt werden, wäre versäumt worden § 10 Satz 2 LIFG zu berücksichtigen.
- Die Begründung für die Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG sei mangelhaft, da nicht dargelegt wäre weshalb die Vorlage von den geforderten Unterlagen den Erfolg der Entscheidung oder eine bevorstehende behördliche Maßnahme vereiteln würde.

Unabhängig vom Wiederspruch stellt er noch folgende Fragen:

- Welche Rechtsnatur besitzt die "Absichtserklärung"?
- Handelt es sich bei der "Absichtserklärung um einen (geheimen) "letter of intent"?
- Wenn ja, welche demokratische Legitimation hätte diese "Absichtserklärung" dann und welche rechtliche Bindungswirkung ginge von ihr aus?
- Wie soll sich eine Bürgerbeteiligung sinnvoll vollziehen, wenn die Vorlage der entscheidenden Unterlagen verweigert wird?

Wir sind weiterhin der Auffassung, dass die bisher noch nicht veröffentlichten Informationen bzw. Unterlagen zu der vertraulichen Verhandlung mit dem Investor ECE, die bisher nur in nicht abgestimmten Entwurfsfassungen vorliegen, zurzeit noch nicht herausgegeben werden können, da

- die Verhandlungen mit dem Investor ECE vorbereitender Natur sind, die auf den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und einer Bebauungsplanung gerichtet sind (§ 30 VwVfG) und
- das Interesse des Investors ECE an einer vertraulichen Behandlung dieser Informationen weiterhin fortbesteht (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 LIFG).

Eine vorzeitige Herausgabe könnte in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens das Endergebnis beeinträchtigen (§ 10 Satz 1 LIFG).
Insoweit verweisen wir auf unsere obige Begründung. Wir helfen daher dem Widerspruch nicht ab und legen ihn dem Stadtrechtsausschuss zur Entscheidung vor. Der Widerspruch ist nach unserer Auffassung zwar zulässig, aber unbegründet.

AKTENEINSICHT

Wir beantragen daher, den Widerspruch zurückzuweisen.

Mainz, 06.08.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

Anlagen
1. Antrag vom 18.06.2016
2. Bescheid vom 12.07.2013
3. Widerspruch vom18.07.2013

AKTENEINSICHT

Roman Haug

18.06.2013 23:22

An Antje.mueller@stadt.mainz.de,
stadtplanungsamt@stadt.mainz.de,
Kopie diana.spengler@stadt.mainz.de
Blindkopie
Thema Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Roman Haug

KTENEINSICHT

Mainz, 18.06.13

Erneuter Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz

Sehr geehrte Frau Müller,

ich nehme Bezug auf unser Telefonat vom 18.06.13, in welchem Sie mir erklärten, dass die Anlagen, auf welche ja Ihrerseits bereits verwiesen wird unter http://www.mainz.de/C1256D6E003D3E93/files/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf/%24FILE/Vereinbarkeit-mit-den-Leitlinien.pdf in Wirklichkeit noch gar nicht vorliegen würden, sondern erst von ECE und der Stadt noch erstellt werden müssten.

Ich behaupte, dass diese Aussage von Ihnen so nicht den Tatsachen entsprechen kann. Denn würden diese Anlagen (zumindest im Entwurf) tatsächlich noch nicht vorliegen, würde es keinerlei Sinn ergeben, sich auf diese in der o. g. Publikation bereits mehrfach konkret zu beziehen.

Hinsichtlich des ebenfalls als Anlage bezeichneten „Planungskonzepts" ergibt sich dieser Rückschluss sogar unmittelbar aus dem eigenen Text der Stadt Mainz, in dem dort formuliert wird, dass "...die Stadt davon ausgeht, dass mit dem vorliegenden Planungskonzept (siehe Anlage) die Leitlinie 3.2.1 Punkt erfüllt ist". Folglich liegt an dieses Planungskonzept sehr wohl vor, die Stadt bzw. ECE möchten es nur nicht zum jetzigen Zeitpunkt der Öffentlichkeit kundtun. Warum?

Entsprechendes gilt für die "Absichtserklärung" deren "Anlage 3 "offensichtlich das Papier "Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ("Fortschreibung 2013")" sein soll. Dies wiederum bedeutet im

Umkehrschluss, dass auch die "Absichtserklärung" von Ihnen nach wie vor der Öffentlichkeit vorenthalten wird, obwohl der Stadtvorstand und ECE doch gemeinsam mit dem Anspruch den Zwischenstand der Gespräche vollständig kundzutun an die Öffentlichkeit getreten sind. Handelt es sich bei dieser "Absichtserklärung" möglicherweise um einen (geheimen) "letter of intend" (loi) o. ä.? Und wenn ja, welchem demokratischen Willenbildungs-Prozess wurde diese "Absichtserklärung" dann bisher unterzogen?

Ich bitte ich um Verständnis dafür, dass ich mich aufgrund all dessen nochmals veranlasst sehen muss hiermit einen Antrag im Sinne des Landesinformationsfreiheitsgesetzes zu formulieren.

Wenn ich mich nicht täusche existieren heute als Zwischenergebnis der Gespräche zwischen Stadtvorstand und ECE über die Umsetzung (nicht über deren substantielle Außerkraftsetzung) der vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien nun zumindest die folgenden Papiere, die von Ihnen zwar alle irgendwo erwähnt aber eben nicht alle veröffentlicht wurden:

"Eckpunkte Einkaufsquartier Ludwigstraße zwischen Stadt Mainz und ECE"

"Änderungsvorschlag Leitlinien"

"Auflistung der textlichen Klarstellungen"

„Absichtserklärung nebst Anlagen"

"Städtebauliches Konzept"

„...vorliegendes Planungs-Konzept"

„Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen ("Fortschreibung 2013") als "Anlage 3 zur Absichtserklärung"

Da das Papier „Vereinbarkeit mit den Leitlinien und Empfehlungen" ja von Ihnen als "Anlage 3" deklariert wird, lässt dies die zwingende Vermutung zu, dass noch zwei weitere Unterlagen, nämlich Anlage 1 und Anlage 2 existieren. Auch insoweit beantrage ich hiermit eine präzise und unverzügliche Klarstellung von Ihnen, sowie ebenfalls die unverzügliche Vorlage aller diesbezüglichen Unterlagen ggf. auch im Entwurfsstadium.

Liegen Ihnen in diesem Zusammenhang noch weitere Papiere vor, die Sie gegenüber der Öffentlichkeit unerwähnt lassen möchten bzw. diese nicht vorlegen möchten? Auch dann beantrage ich hiermit deren vollständige Vorlage im o. g. Sinne.

Ich persönlich halte eine solche Form der „Informationspolitik" für befremdlich und keineswegs akzeptabel. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Mitglieder des Stadtrats, wie auch im Hinblick auf die gesamte Öffentlichkeit, deren umfassende und vollständige Information der Oberbürgermeister selbst verbindlich und öffentlich zugesagt hatte.

Gilt diese Zusage des Verwaltungschefs noch oder nur eingeschränkt oder in welcher Form? Oder war diese Ankündigung bloß eine PR Maßnahme, um den Angriff auf die Leitlinien mit Euphemismen einer "textlichen Konkretisierung" bzw. einer "textlichen Klarstellung" verbrämen zu können?

Wie soll man überhaupt beurteilen können, ob die These von der angeblichen "Punkt-Landung" wirklich zutrifft, wenn mutmaßlich entscheidende Unterlagen nach wie vor unter Verschluss bleiben sollen?

Und wie kann eine solche Geheimhaltungs-Politik in Einklang gebracht werden, mit dem Anspruch des Verwaltungschefs endlich Transparenz zu schaffen und wirkliche Teilhabe ohne Alibicharakter zu ermöglichen?

AKTENEINSICHT

Gemäß dem Landesinformationsfreiheitsgesetz beantrage ich hiermit nochmals auch schriftlich die unverzügliche (!) Vorlage aller (!) am heutigen Tage bzw. bis zur Bescheidung meines Antrags vorhandenen amtlichen Informationen iSd. § 5 LIFG hinsichtlich derfehlenden Anlagen einerseits bzw. „der Absichtserklärung und deren Anlagen" andererseits (s. o.).

Im Rahmen dieses Antrags beantrage ich hiermit ebenso alle Information von Ihnen zu erhalten, wer, wann, welche Beiträge für die Erstellung dieser derzeit noch unveröffentlichten Anlagen etc. geliefert hat.

Für den Fall, dass wider Erwarten diese Anlagen etc. u. U. noch nicht vollständig fertig gestellt sein sollten beantrage ich hiermit hilfsweise auch die unverzügliche Vorlage entsprechender Entwürfe sowie die o. g. diesbezüglichen Informationen (s. o.).

Ebenso hilfsweise beantrage ich für den Fall, dass wiederum angebliche Geschäftsgeheimnisse etc. einer Stattgabe meiner Anträge vermeintlich entgegenstehen sollten die Vorlage der entsprechenden Informationen unter Schwärzung der angeblichen Geschäftsgeheimnisse, persönlichen Daten etc..

Ich gehe davon aus, dass es Ihnen im Rahmen einer unverzüglichen Bearbeitung dieser Anträge möglich sein wird, diese noch vor Ablauf der 25. Kalenderwoche zu bescheiden. Sollte Ihnen dies wider Erwarten nicht möglich sein bitte ich um gesonderte Mitteilung nebst Begründung, was dem u. U. im Wege stehen könnte.

Für Ihre Hilfe bedanke ich mich im Voraus recht herzlich.

Eine Kopie dieser mail erhält jedenfalls Frau Martina Schlögel vom Referat Informationsfreiheit des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz.

Freundliche Grüße

Roman Haug

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 61 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I. Schreiben an:
Stadtrechtsausschuss



Stadtplanungsamt
Antje Müller
Abteilung Stadtplanung

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A | Zimmer 203 a
[redacted]
www.mainz.de

Mainz, 06.08.2013

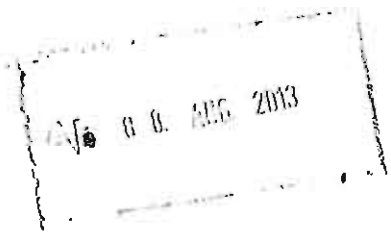
Vorlage an den Stadtrechtsausschuss
Hier: Widerspruch gegen den Bescheid vom 12.07.2013 bezüglich des Antrag nach § 5 LIFG vom 18.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten sie die Vorlage zum Widerspruch gegen unseren Bescheid vom 12.07.2013 bezüglich des Antrages nach § 5 LIFG vom 18.06.2013 in 2-facher Ausfertigung und legen den Widerspruch damit dem Stadtrechtsausschuss zur Entscheidung vor.

Mit freundlichen Grüßen

Ingenthron



Anlagen
1. Vorlage Stadtrechtsausschuss mit Anlagen (2-fache Ausfertigung)

II. z.d.lfd. Akten
III. z.d. Handakten 61.2.3.1

AKTENEINSICHT

Vorlage an den Stadtrechtsausschuss
Hier: Widerspruch gegen den Bescheid vom 12.07.2013 bezüglich des Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP vom 18.06.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Der Widerspruchsführer wendet sich mit seinem Widerspruch gegen die Ablehnung des von ihm beantragten Zugangs zu Informationen über die vertraulichen Verhandlungen mit ECE, die bisher noch nicht veröffentlicht wurden. Der Antrag nach § 5 Landesinformationsfreiheitsgesetz RLP wurde am 18.06.2013 gestellt und wurde von uns am 12.07.2013 abgelehnt. Unserem ablehnenden Bescheid liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Der Widerspruchsführer hatte bereits am 17.01.2013 einen Antrag nach LIFG gestellt, Zugang zu den Informationen und Unterlagen der Verhandlung mit dem Investor ECE zu bekommen. Dieser Antrag wurde am 15.02.2013 vom Rechts- und Ordnungsamt ablehnend beschieden.
Nachdem am 07.06.2013 einige Informationen und Unterlagen gemeinsam mit dem Investor ECE als Zwischenergebnisse der Verhandlung veröffentlicht wurden, hat der Widerspruchsführer erneut einen Antrag nach LIFG gestellt, um Zugang zu den noch nicht veröffentlichten Informationen und Unterlagen zu bekommen.

Wir haben in unserem Bescheid zu seinem Antrag auf die Begründung des ablehnenden Bescheids des Rechts- und Ordnungsamtes vom 15.02.2013 vollinhaltlich verwiesen. Zusammengefasst wird darin erläutert, dass die Verhandlungen mit dem Investor ECE vorbereitender Natur sind, die auf den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und einer Bebauungsplanung gerichtet sind. § 30 VwVfG regelt insoweit, dass die Beteiligten Anspruch darauf haben, dass ihre Geheimnisse von der Behörde nicht unbefugt offenbart werden. Die Prüfung ergab letztlich, dass auch unter Anwendung des Landesinformationsfreiheitsgesetzes kein Anspruch auf die gewünschten Informationen besteht. Da sich der Anspruch nach dem LIFG auf amtliche Informationen bezieht. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 LIFG ist der Antrag auf Informationszugang abzulehnen wenn und solange bei vertraulich erhobener oder übermittelter Information das Interesse des Dritten an einer vertraulichen Behandlung zum Zeitpunkt des Antrags auf Informationszugang noch fortbesteht. Dieser Aspekt ist auch weiterhin in diesem Fall gegeben.

In unserem Bescheid wird darauf verwiesen, dass nach Beendigung der noch laufenden Verhandlung mit ECE es eine Vielzahl von Dokumenten geben wird, die dann der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Ein Zwischenbericht wurde bereits mit den bisher vorhandenen Dokumenten veröffentlicht.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Antrag auf Informationszugang für Entwürfe zu Entscheidungen sowie Arbeiten und Beschlüsse zu ihrer unmittelbaren Vorbereitung abgelehnt werden soll, soweit und solange durch die vorzeitige Bekanntgabe der amtlichen Information der Erfolg der Entscheidung oder bevorstehender behördlicher Entscheidungen vereitelt würde, § 10 Satz 1 LIFG.
Soweit schon Entwürfe und Vorbereitungsarbeiten existieren, müssen diese in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens endgültig mit allen Beteiligten abgestimmt sein. Derartige Unterlagen können zurzeit daher nicht vorgelegt werden.

AK EINSICHT

Unseren ablehnenden Bescheid haben wir am 12.07.2013 zu Post gegeben. Am 18.07.2013 ist der Widerspruch hier eingegangen.
Mit seinem Widerspruch trägt der Widerspruchsführer vor, dass unser Bescheid inklusive seiner Begründung rechtsfehlerhaft sei. Unsere Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG könne eine Geheimhaltung der Unterlagen nicht rechtfertigen, da § 10 Satz 1 LIFG nach den Angaben des Bescheides nicht einschlägig sein könne. Er begründet dies wie folgt:

- Die Unterlagen, deren Vorlage er beantragt habe, müssten bereits in einer zumindest annähernd abgeschlossenen Fassung vorliegen.
- Die Unterlagen könnten daher folgerichtig nicht im Sinne des § 10 Satz 1 LIFG klassifiziert werden.
- Da die Unterlagen zum Teil von dem Investor ECE erstellt werden, wäre versäumt worden § 10 Satz 2 LIFG zu berücksichtigen.
- Die Begründung für die Berufung auf § 10 Satz 1 LIFG sei mangelhaft, da nicht dargelegt wäre weshalb die Vorlage von den geforderten Unterlagen den Erfolg der Entscheidung oder eine bevorstehende behördliche Maßnahme vereiteln würde.

Unabhängig vom Wiederspruch stellt er noch folgende Fragen:

- Welche Rechtsnatur besitzt die "Absichtserklärung"?
- Handelt es sich bei der "Absichtserklärung um einen (geheimen) "letter of intent"?
- Wenn ja, welche demokratische Legitimation hätte diese "Absichtserklärung" dann und welche rechtliche Bindungswirkung ginge von ihr aus?
- Wie soll sich eine Bürgerbeteiligung sinnvoll vollziehen, wenn die Vorlage der entscheidenden Unterlagen verweigert wird?

Wir sind weiterhin der Auffassung, dass die bisher noch nicht veröffentlichten Informationen bzw. Unterlagen zu der vertraulichen Verhandlung mit dem Investor ECE, die bisher nur in nicht abgestimmten Entwurfsfassungen vorliegen, zurzeit noch nicht herausgegeben werden können, da

- die Verhandlungen mit dem Investor ECE vorbereitender Natur sind, die auf den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und einer Bebauungsplanung gerichtet sind (§ 30 VwVfG) und
- das Interesse des Investors ECE an einer vertraulichen Behandlung dieser Informationen weiterhin fortbesteht (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 LIFG).

Eine vorzeitige Herausgabe könnte in Anbetracht der Bedeutung des Vorhabens das Endergebnis beeinträchtigen (§ 10 Satz 1 LIFG).
Insoweit verweisen wir auf unsere obige Begründung. Wir helfen daher dem Widerspruch nicht ab und legen ihn dem Stadtrechtsausschuss zur Entscheidung vor. Der Widerspruch ist nach unserer Auffassung zwar zulässig, aber unbegründet.

AKTENEINSICHT

Wir beantragen daher, den Widerspruch zurückzuweisen.

Mainz, 06.08.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

Anlagen
1. Antrag vom 18.06.2016
2. Bescheld vom 12.07.2013
3. Widerspruch vom18.07.2013

AKTENEINSICHT

ANLAGE 1

6126 - A26UB
2. UG Pkt. A 1 09/13



309

0 10 20

Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Postfach 65 06 40, 22368 Hamburg, Telefon +49 (0) 40 60606-0, Fax +48 (0) 40 60606-6461

ECE

Projekt/Project Title
MAINZ - Quartiersentwicklung Ludwigsstraße

Darstellung/Drawing Name
GRUNDRISS - 2. UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE

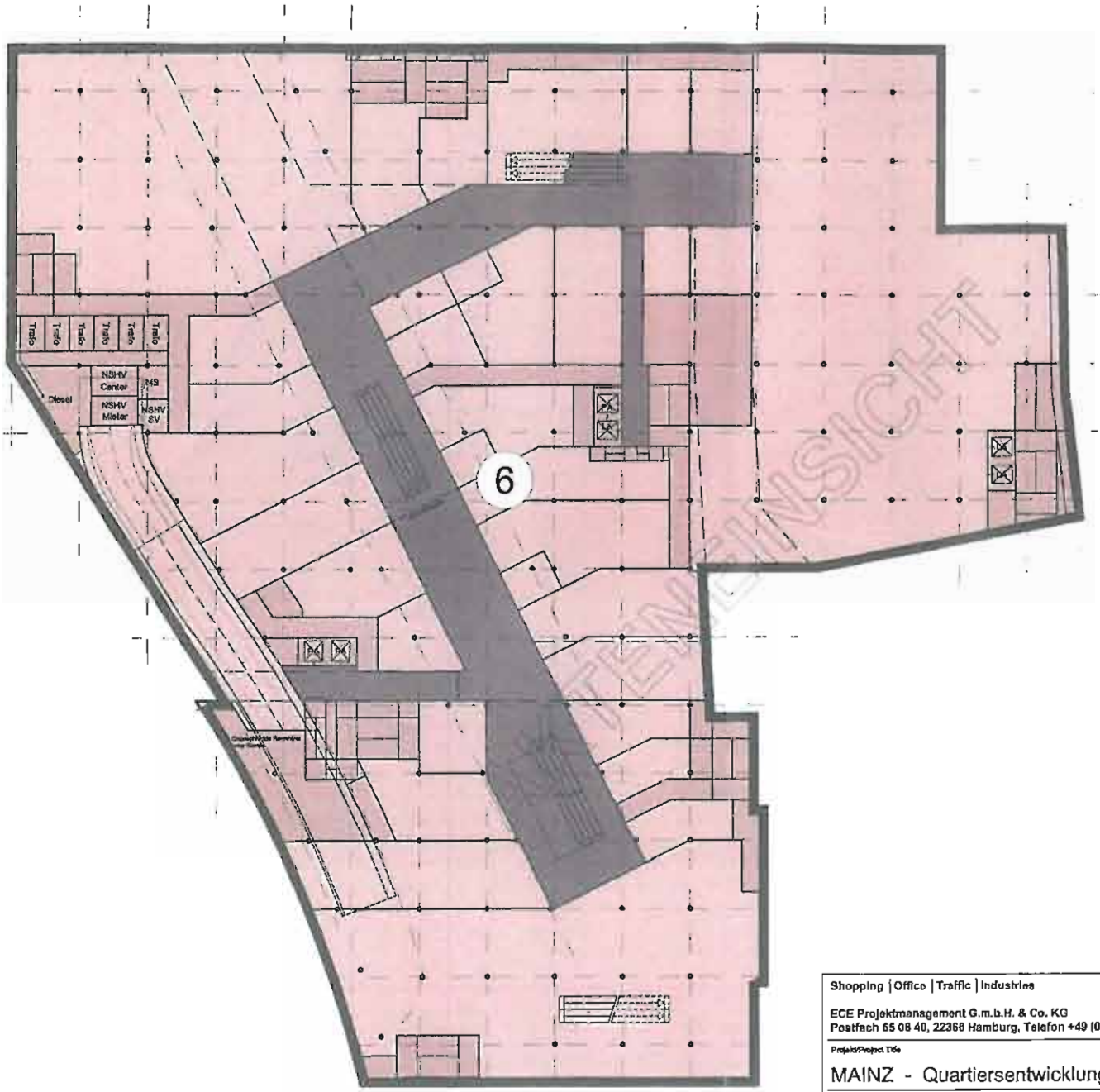
Variante an3

Gez./Drawn: br / BL
Maßstab/Scale: 1:500
Datum/Date of issue: 08.07.2013

CD 1

Proj 079 | Tchn. 11 | Phase d3 | Ersteller eacd | Bestd 000 | Dsgn. fp | Datei xx | Inhalt xx | Project Mainz | Index an3 | Skala o

ANLAGE 2



EINSICHT

0 10 20

Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Postfach 55 08 40, 22368 Hamburg, Telefon +49 (0) 40 60606-0, Fax +49 (0) 40 60606-5461

Projekt/Project Title
MAINZ - Quartiersentwicklung Ludwigsstraße

Darstellung/Drawing Name
GRUNDRISS - 1. UNTERGESCHOSS/BASEMENT

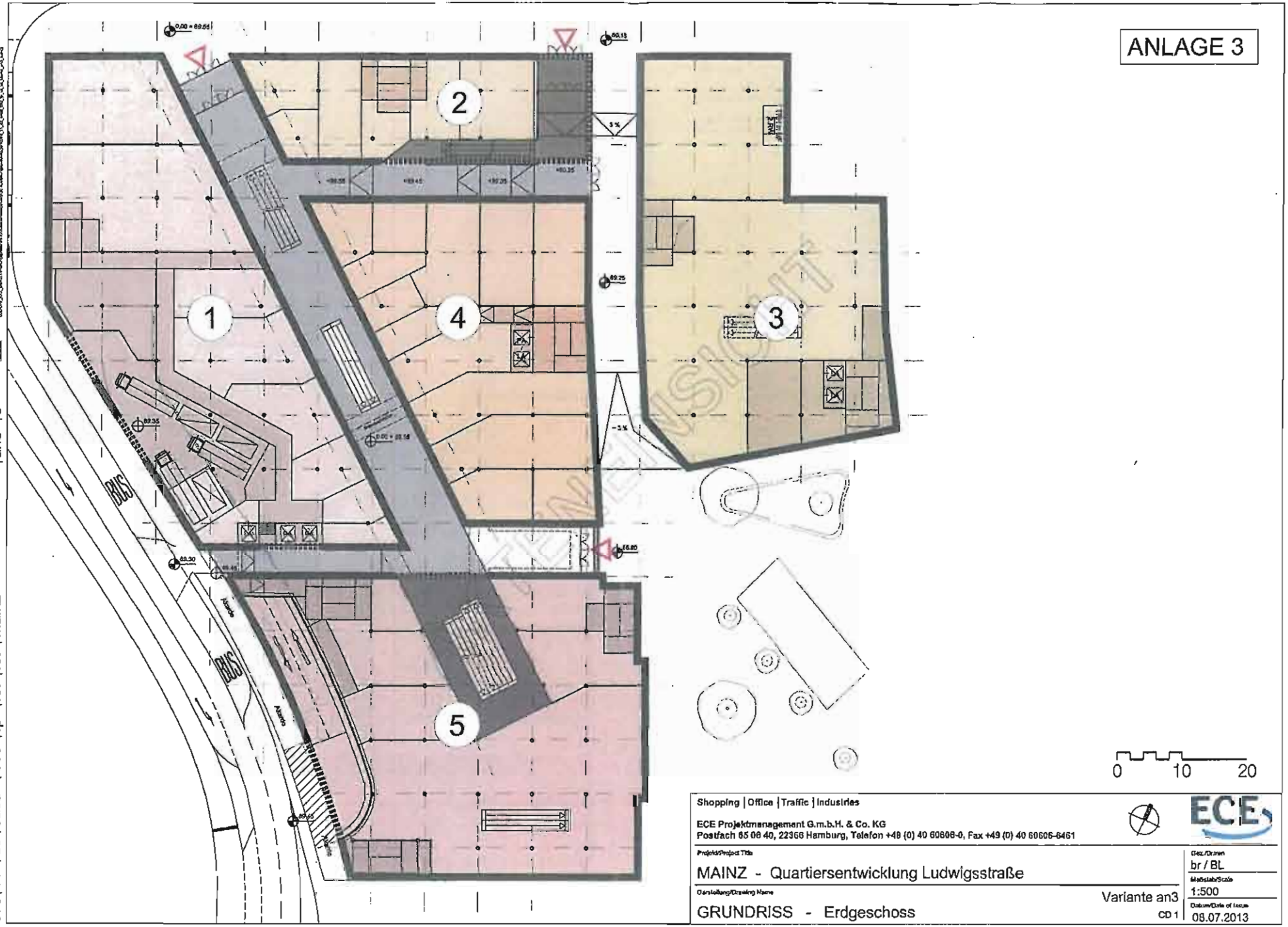
Variante an3

CD 1

Gez./Drawn: br / BL
Maßstab/Scale: 1:500
Datum/Date of issue: 08.07.2013

Proj. 079 | Kdnr. 11 | Phase d3 | Ersteller eacd | Bauteil 000 | Verf. fp | Ebene xx | Inhalt xx | Partitur Mainz | Index an3 | Status 0

ANLAGE 3



Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Postfach 65 06 40, 22366 Hamburg, Telefon +49 (0) 40 60606-0, Fax +49 (0) 40 60606-6461

Projekt/Project Title
MAINZ - Quartiersentwicklung Ludwigsstraße

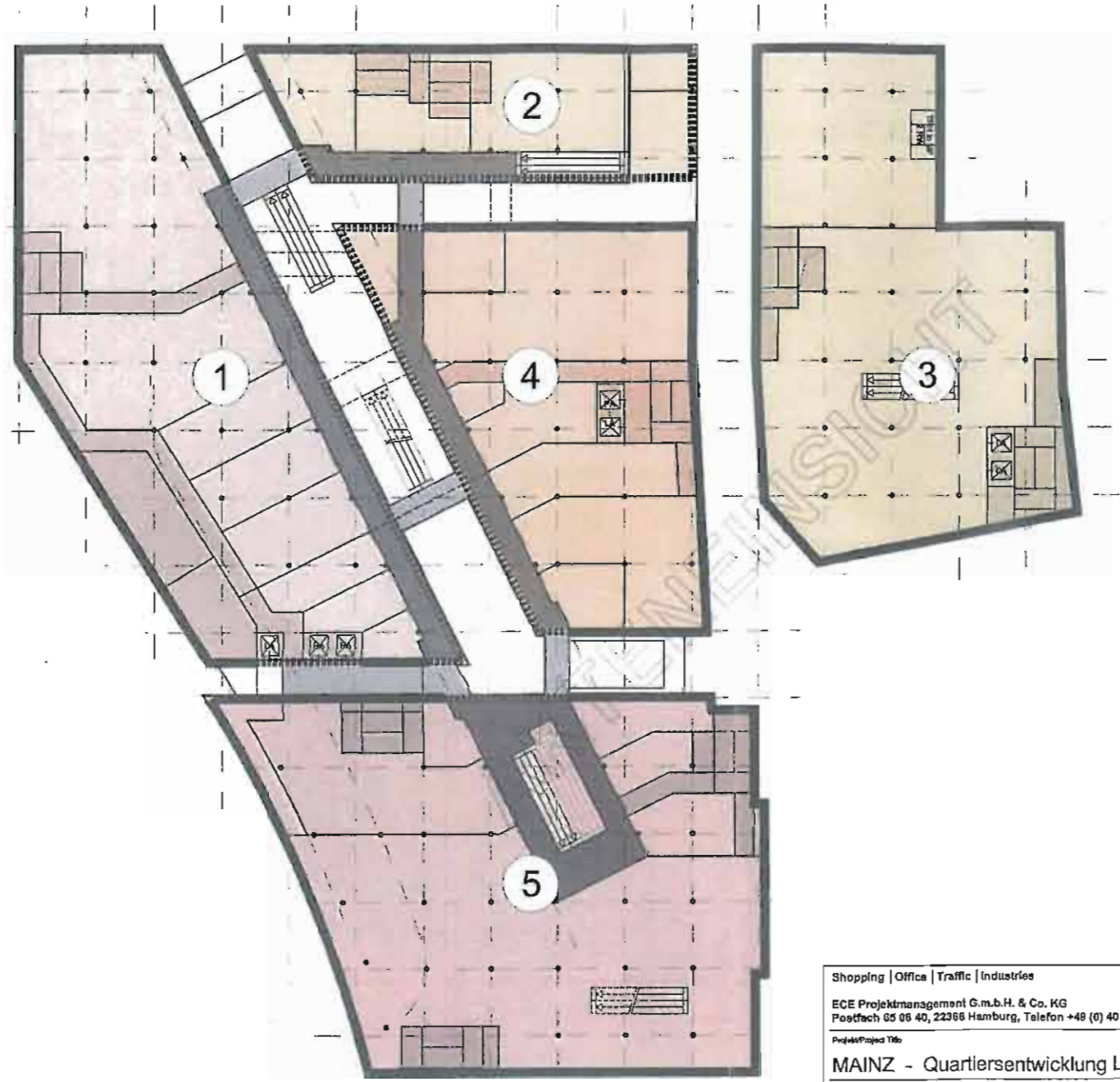
Darstellung/Drawing Name
GRUNDRISS - Erdgeschoss

Variante an3
CD 1

Gez./Drawn: br / BL
Maßstab/Scale: 1:500
Datum/Date of issue: 08.07.2013

Proj. 079 | Teilpr. 11 | Phase d3 | Gebäude eacd | Raum 000 | Darst. fp | Ebene xx | Inhalt xx | Projekt Mainz | Index an3 | Status o

ANLAGE 4



EINSICHT

0 10 20

Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Postfach 65 06 40, 22366 Hamburg, Telefon +49 (0) 40 60606-0, Fax +49 (0) 40 60606-6461

Projekt/Project Title
MAINZ - Quartiersentwicklung Ludwigsstraße

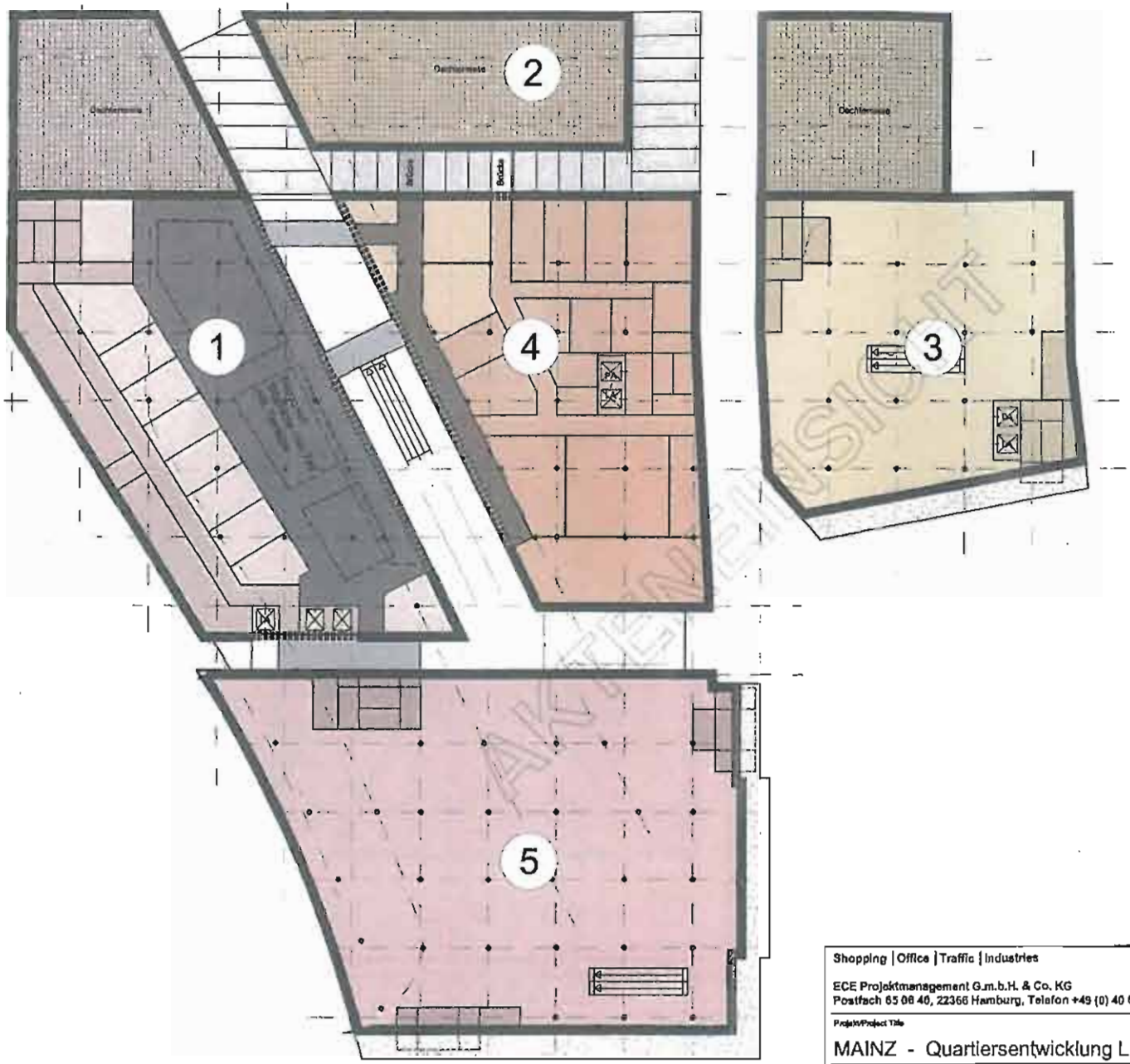
Darstellung/Drawing Name
GRUNDRISS - 1. Obergeschoss

Variante an3
CD 1

Gez./Drawn br / BL
Maßstab/Scale 1:500
Datum/Date of issue 08.07.2013

Proj. 079 | Teil/pr. 11 | Phase d3 | Einh/Ber eacd | Bauteil 000 | Darst. fp | Ebene xx | Achse xx | Freitext Mainz | Index an3 | Status o

ANLAGE 5



0 10 20

Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Postfach 65 06 40, 22366 Hamburg, Telefon +49 (0) 40 60606-0, Fax +49 (0) 40 60606-5461

Projekt/Project Title
MAINZ - Quartiersentwicklung Ludwigsstraße

Darstellung/Drawing Name
GRUNDRISS - 2. Obergeschoss

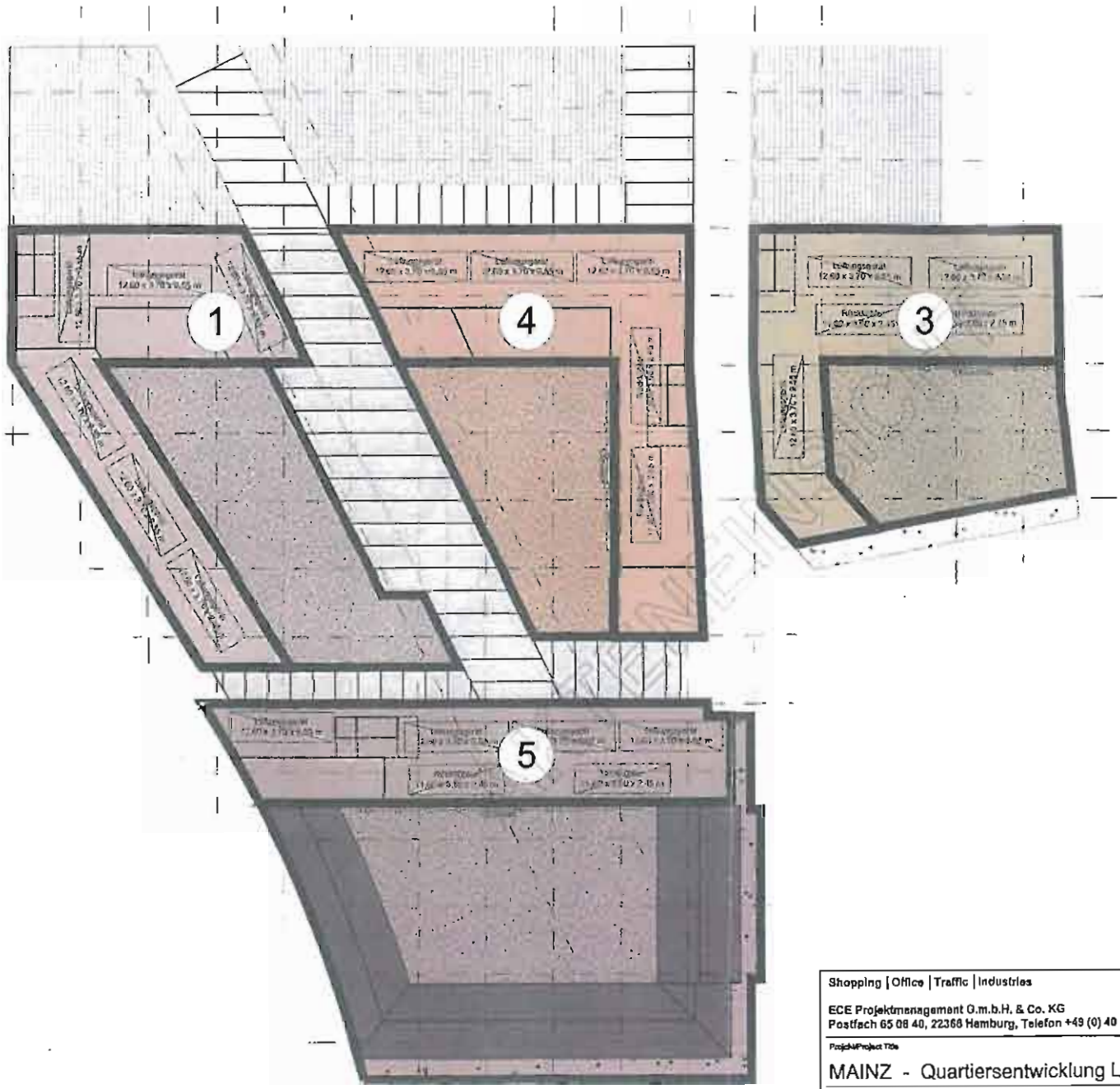
Variante an3
CD 1

Gez./Drawn: br / BL
Maßstab/Scale: 1:500
Datum/Date of issue: 08.07.2013

Proj. 079 | Verz. 11 | Phase d3 | Ersteller eacd | Bauteil 000 | Contr. fp | Ebene xx | Inhalt xx | Project Mainz | Index an3 | Status o

AKTENVISION

ANLAGE 6



0 10 20

Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Postfach 65 08 40, 22368 Hamburg, Telefon +49 (0) 40 60606-0, Fax +49 (0) 40 60606-8461

ECE

Projekt/Project Title
MAINZ - Quartiersentwicklung Ludwigsstraße

Darstellung/Drawing Name
GRUNDRISS - 3. Obergeschoss

Variante an3

CD 1

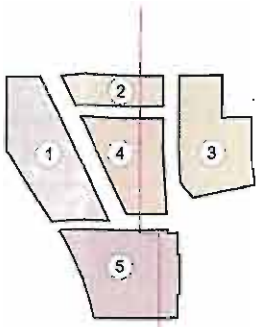
Gez./Drawn: br / BL

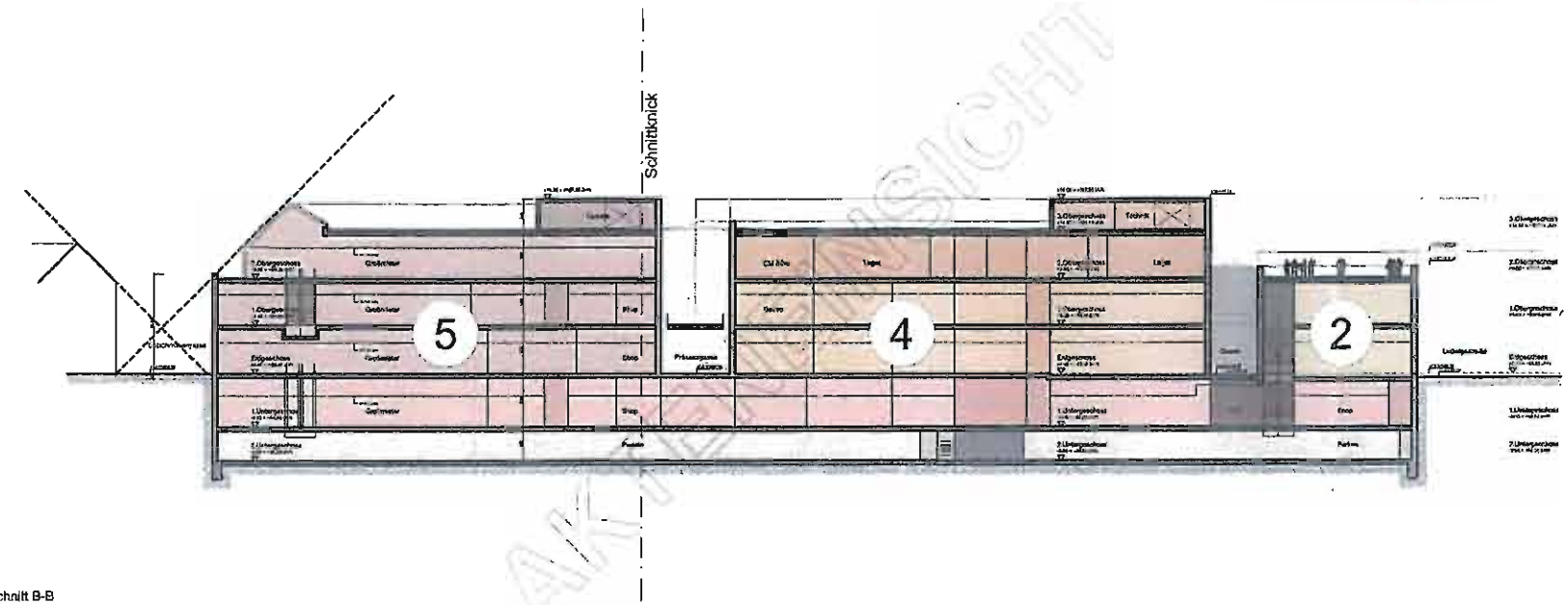
Maßstab/Scale: 1:500

Datum/Date of issue: 08.07.2013

Proj. 079 | Teilpr. 11 | Phase d3 | Einheit eacd | Bauteil 000 | Dom. fp | Ebene xx | Kost. xx | Projekt Mainz | Index an3 | Status o

ANLAGE 7





Schnitt B-B

ARCHITEKTENSICHT

0 10 20

Shopping | Office | Trafic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Postfach 65 06 40, 22368 Hamburg, Telefon +49 (0) 40 60606-0, Fax +49 (0) 40 60606-6461

Projekt/Project Title
MAINZ - Quartiersentwicklung Ludwigsstraße

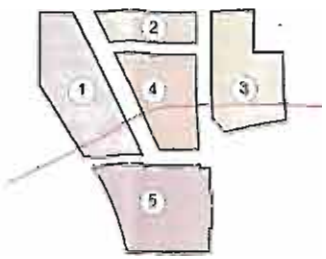
Darstellung/Drawing Name
Systemschnitt 1-1

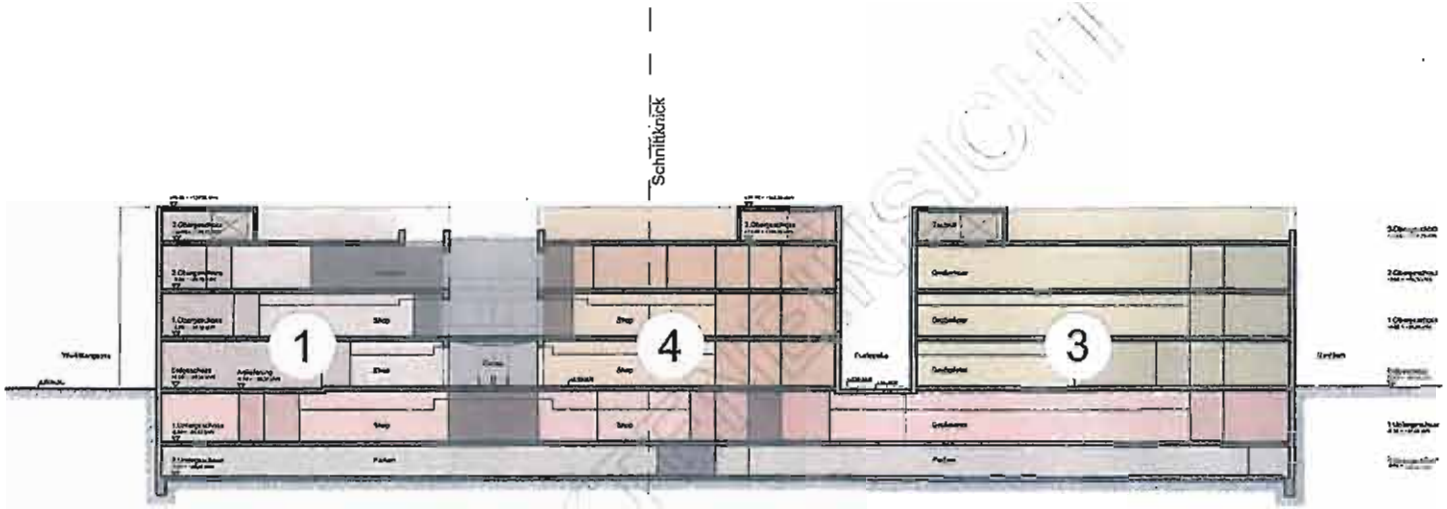
Variante an3
CD 1

Gez./Drawn: br / BL
Maßstab/Scale: 1:500
Datum/Date of issue: 08.07.2013

Proj. 079 | Tabn. 11 | Phase d3 | Ersteller eacd | Bestat. 000 | Dateiname fp | Kfwkt. xx | Ebene xx | Fielbot Mainz | Index an3 | Status o

ANLAGE 8





Schnitt C-C

0 10 20

Shopping | Office | Traffic | Industries

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Postfach 65 08 40, 22366 Hamburg, Telefon +49 (0) 40 60606-0, Fax +49 (0) 40 60606-6461

Projekt/Project Title
MAINZ - Quartiersentwicklung Ludwigsstraße

Zeichnung/Drawing Name
Systemschnitt 2-2

Variante an3
co t

Gez./Drawn: br / BL
Maßstab/Scale: 1:500
Datum/Date of issue: 08.07.2013

Proj. 079 | Typ. 11 | Phase d3 | Ersteller eacd | Bauteil 000 | Gen. fp | Ebene xx | Inhalt xx | Projekt Mainz | Index an3 | Status o

ARCHIVEXEMPLAR

Durchschrift

Stadtverwaltung Mainz | Amt 30.01| Postfach 3620 | 55028 Mainz

Herrn
Roman Haug

Stadtrechtsausschuss
Geschäftsstelle
Frau Schreiner

Postfach 3620
55028 Mainz
Stadthaus/Kreyßig-Flügel
Kaiserstr. 3-5
Tel 0 61 31 - 12 39 63
Fax 0 61 31 - 12 22 86
rechts-und-ordnungsamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de
Ihr Zeichen:

Mainz, 14.08.2013

Widerspruchssache des Herrn Roman Haug
./. Stadtverwaltung Mainz - Stadtplanungsamt
Aktenzeichen: StRA: 210/2013

s. Bl. 308

Sehr geehrter Herr Haug,

die obige Widerspruchssache wurde dem Stadtrechtsausschuss vom Stadtplanungsamt zur Entscheidung vorgelegt; das Verfahren wird hier unter dem Aktz.: **StRA.: 210/2013** geführt.

In der Anlage überlassen wir Ihnen eine Durchschrift des Schreibens des Stadtplanungsamtes mit der Bitte, hierzu **innerhalb von 4 Wochen** Stellung zu nehmen.

Da Ihre Schreiben an die Widerspruchsgegnerin weiterzuleiten sind, bitten wir Sie, sämtliche Schriftsätze in zweifacher Ausfertigung einzureichen.

Vor Erlass des Widerspruchsbescheides wird die Widerspruchssache in einer Sitzung des Stadtrechtsausschusses mit den Beteiligten mündlich erörtert, es sei denn, es bedarf unter den Voraussetzungen des § 16 des Ausführungsgesetzes zur Verwaltungsgerichtsordnung (AGVwGO) keiner solchen Erörterung. Findet eine mündliche Erörterung statt, erhalten Sie selbstverständlich noch eine gesonderte Ladung.

Bei Fragen über Ablauf und Kosten des Widerspruchsverfahrens stehen wir Ihnen selbstverständlich unter der oben angegebenen Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.
Schreiner

D/Amt 61, Frau Müller zu Az: 61 26 Alt B 262

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 19. Aug. 2013

Anby	Dez.	z. d. lfd. A		Wvl.		R				
Abt.:	0		1		2		3		4	
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Alle Buslinien außer -28 | 33 | 70

☒ Z. d. Ito. A.
☐ Z. d. Handakte
☐ Wvl.:

Anlage

Dokument1

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADE51MNZ

310

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL 08

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN !

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 8
Thema

Rathaus, R 369	6.08.2013, 11.00 Uhr - 15.00Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers, Waldheuer, Frau Schwenk],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron, Dr. Deutsch]
Gesprächsteilnehmer

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	Ziel: Vorbereitung der Gremienentscheidung zum Zwischenbericht	Alle
1	Nachlese zur PK am 7.6.2013 und Festlegung der prinzipiellen weiteren Vorgehensweise: Gremienfolge, LuFo 8, Stadtrat	
2	Vorhaben, Einkaufsquartier	
	◦ Vorstellung des planerischen Vorschlages (= städtebauliches Konzept) von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform. ◦ Erläuterung Funktionalbeschreibung zum städtebaulichen Konzept, Vermietungskonzept. ◦ Vorstellung des planerischen Vorschlages der Stadt Nach dem Herr Fuchs und Herr Ingenthron die jeweiligen städtebaulichen Vorstellungen im Detail vorgestellt haben, ergibt sich eine sehr kontroverse Diskussion, innerhalb derer jede Partei ihre Standpunkte festlegt. Die Verhandlungen fahren sich zu diesem Zeitpunkt fest. Es wird vereinbart, dass auf Arbeitsebene versucht	Herr Fuchs Ingenthron

ANSICHT

2. d. Akt. K 11
22/8/13

311

wird einen Konsens zum städtebaulichen Konzept zu finden. Aus städtischer Sicht werden die wichtigsten Punkte in einer Mail am 08.08.2013 an Herrn Fuchs weitergegeben, die hier nochmals wiedergegeben wird:

"Sehr geehrter Herr Fuchs,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 8.8.2013. Es ist richtig, vor der Bearbeitung von weiteren Planungsschritten, die Grundlagen und Inhalte abzustimmen. Unsere Anmerkungen im Einzelnen:

1.) Sie schreiben, es gehe vor allen Dingen um die Optimierung der Darstellung - Die Stadt Mainz hat den Wunsch, dass auch Planinhalte geändert werden.

2.) Unsere Bezugsplanung sind Ihre Unterlagen, die mit Mail vom 29.7.2013 zugestellt wurden, Zeitstempel ECE: 8.7.2013. Pläne vom 31.5 liegen uns nicht vor.

3.) Die Konzeption mit 5 Baukörpern mit Gassen und Straßen und Brücken etc. sollte weiterbearbeitet werden: In Ihrer Visualisierung - gezeigt am 6.8., Draufsicht, Projekt in ein Luftbild montiert - waren 2 Baublöcke als Großform, getrennt durch die Fuststraße, zu erkennen. Dieser Aspekt müsste geändert werden: 5 Baukörper bedeutet, 5 städtebaulich ablesbare Baukörper - dies müsste das Ziel sein. In Ihrer Visualisierung bildete der Hauptkundenweg (Mall) die zentrale Achse, an die Geschäftsflächen angebunden waren; die Darstellung entsprach dem gängigen Bild eines Einkaufszentrums mit einer Mall und nicht dem Ziel, 5 ablesbare Baukörper darzustellen.

4.) Zentrale Einkaufsachse (Mall): In Ihrer Visualisierung stellten sie die zentrale Erschließungsachse als Mall dar; besser wäre, den Mallcharakter zu vermeiden und stattdessen den Gassen und Straßencharakter zu betonen; dies böte auch die Möglichkeit die 5 Baukörper, als Einzelbaukörper wirken zu lassen.

5.) Fahrtreppen in zentralen Erschließungsachsen: Bereits in unserer Verhandlungsrunde im Mai hatten wir die Positionierung der Fahrtreppen in den zentralen Kundengängen kritisiert und Sie gebeten, Alternativen aufzuzeigen. Ihre Visualisierung vom 6.8 zeigt, dass die Lage der Fahrtreppen in Mitten der Kundengänge den Mallcharakter manifestiert und der Gliederung in 5 Einzelbaukörper abträglich ist.

6.) Die Zugänge zu den Läden von der Fuststraße und Ludwigsstraße stellen für uns keine 'optionale Anbindung' dar, sondern sind eine zentrale Anforderung von uns an das Projekt.

ARBEITSBERICHT

	7.) Auch aus Sicht der Stadt Mainz bleibt die im Eckpunktepapier vom 07.06.2013 definierte Verkaufsfläche unstreitig. Auf Grund der Bedeutung der Abstimmung für beide Partner, sollten wir die Mailform als Kommunikationsebene beibehalten."	
3	**Letter of Intent (LoI) bzw. Absichtserklärung/ Vorlage Dr. Deutsch** Es wird vereinbart, die Inhalte des LoI per Mail abzustimmen.	Alle
4	**Abstimmung der Beschlussvorlage/ Vorlage von 61** Die Beschlussvorlage wird im Detail nicht mehr diskutiert.	Alle
5	**Grundstücke und Nachbarschaft**	ECE/ Dez III
5.1	[redacted]	ECE, Herr Sitte
5.2	[redacted] Hierzu erfolgt keine Beratung.	Alle
6	**Wettbewerb** Auslobungstext Stand des Verfahrens, Teilnehmerzahl, (Anzahl der Büros, gesetzt, offen) Zusammensetzung Jurry, Größe der Jury, Zeitachse, Beschlussfolge Gremien Hierzu erfolgt keine Beratung.	ECE/ Stadt

7	**Stellplätze, rechtliche Umsetzung der max. Anzahl STP sowie des Verzichtes zum Bau von STP** Hierzu erfolgt keine Beratung.	Dr. Deutsch
8	**Zeitplanung** Beratung Zwischenergebnis und Bauleitplanverfahren/ Wettbewerb Aufgrund des Dissens zum städtebaulichen Konzept von ECE wird die bereits vereinbarte Zeitplanung: gemeinsamer Ausschuss am 29.08.2013, Durchführung LuFo 8 am 04.09.2013 und Stadtrats-beschluss am 30.10.2013 vertagt, ohne Ersatztermine festzulegen.	Alle
9	**Die nächsten Schritte**	Alle
10	**Nächster Termin:** 29.08.2013, 10 bis 15 Uhr, Rathaus, Zimmer 369	Alle

Mainz, 22.08.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

AKTENEINSICHT



Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

22.08.2013 18:47

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema

Sehr geehrte Damen und Herrn

In der Anlage erhalten Sie das stadtinterne Protokoll der Beratungsrunde 8

Gruß
Günther Ingenthron

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

- EQLU_12.08.2013_Protokoll_08.pdf

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL 09

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN !

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 9
Thema

Rathaus, R 369	29.08.2013, 10.00 Uhr - 13.30Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus, Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers, Waldheuer, Frau Schwenk],

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, AL Ingenthron,]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Ziel: Vorbereitung der Gremienentscheidung zum Zwischenbericht**	Alle
1	**Vorhaben, Einkaufsquartier**	
	• Vorstellung des planerischen Vorschlages (= städtebauliches Konzept) von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform. Herr Fuchs erläutert an ca. 20 Folien die städtebauliche Grundstruktur des Einkaufquartiers. Die Pläne wurden von Herrn Dr. Röttgers am 27.08.2013 Herrn Oberbürgermeister Ebling zugestellt. Am 28.08.2013 hat das Stadtplanungsamt diese Pläne erhalten. Die Pläne stellen eine städtebauliche Herleitung anhand eines Schwarzplanes dar und belegen, dass 5 Einzelgebäude errichtet werden sollen. In den weiteren Plänen erfolgt eine Differenzierung in Grundrisse und Funktionen. Es wird lediglich die Erdgeschossebene dargestellt. Aussagen zur vertikalen Entwicklung und insbesondere zur Dachaufsicht fehlen. Auf Nachfrage teilt Herr Fuchs	Herr Fuchs Alle

824

mit, dass es diese Pläne bis zum heutigen Tag auch nicht gebe.

Nach dieser Vorstellung ergibt sich eine lebhafte Diskussion zu 6 Punkten:

1.1 Gewährleistung von 5 selbständigen Gebäuden

1.2 Situation im Bereich Gutenbergplatz

1.3 Verzicht auf Fahrtreppen in den Kundengängen bzw. Kundenstraßen

1.4 Auflösung der Fassade im Bereich der Eingänge

1.5 Funktion und Gestaltung des Platzes Ecke Ludwigsstraße / Fuststraße

1.6 Anzahl, Lage und Kennzeichnung von Eingängen

Zu 1.1:

Alle Teilnehmer sind sich darüber einig, dass im weiteren Verfahren von 5 eigenen Gebäuden auszugehen sind, die in der weiteren grafischen Ausgestaltung auch so dargestellt werden müssen, dass sie als eigene Gebäude erkennbar sind.

Zu 1.2 Gutenbergplatz:

Es besteht Einvernehmen darüber, dass der Gutenbergplatz eine zentrale Anlaufstelle des Einkaufquartiers ist. An dieser Stelle sollte sowohl auf die Durchlässigkeit zur Fuststraße als auch zu der Möglichkeit, dass mehrere Eingänge zu planen sind, hingewiesen werden.

Zu 1.3:

Von städtischer Seite wird dargelegt, dass die Anlage von Fahrtreppen in den Kundenstraßen bzw. Zwischenräumen zwischen den einzelnen Gebäuden den städtischen Zielen widersprechen, insbesondere wird durch die Anlage der Fahrtreppen der offene Eindruck der Gassen, aber auch die Erkennbarkeit der Einzelgebäude sehr stark beeinträchtigt. Von ECE-Seite wird das Vorhandenseln von Fahrtreppen innerhalb der Kundenstraße als Muss angesehen und wird als nicht verhandlungsfähig diskutiert.

Dieser Punkt bleibt weiterhin offen.

Von städtischer Seite wird ein Kompromissvorschlag unterbreitet, im EG-Bereich auf jegliche Fahrtreppen zu verzichten, um eine freie Sicht in der Kundengasse zu gewährleisten. Diese Fahrtreppen könnten entweder an den Rand verlegt werden oder auf sie könnte komplett verzichtet werden, da im EG-Bereich weitere Rolltreppen vorhanden sind (z. B. im Bereich der Fuststraße).

ECE wird diesen Sachverhalt prüfen und zur nächsten Sitzung das

AKTENEINSICHT

03/925

	Ergebnis mitteilen. Zu. 1.4 Eigenständigkeit der Gebäude, Gliederung der Fassade: Von städtischer Seite wird angeregt, alle Eingangsbereiche in die inneren Kundenwege von der Raumkante/ Fassade ins Gebäudeinnere zurückzusetzen. Es besteht Einvernehmen darüber, dass ein Zurücksetzen der Türlinie um 4 bis 5 Meter, die gesamte Vertikale die Einzelgebäude besser betonen kann und auch zu einer maßstäblichen Gliederung des Gesamtkomplexes führen kann. Zu 1.5: Wie der Platz Ecke Ludwigsstraße / Fuststraße bespielt wird und wie er offen gehalten werden kann, macht sich ECE Gedanken. Von städtischer Seite wird dies aber nicht als k.o. gesehen. Zu 1.6: Die Anzahl der Geschäftseingänge direkt von der Ludwigsstraße vom Gutenbergplatz von der Fuststraße aber auch im Einzelfall von dem Bischofsplatz soll nochmals von ECE überarbeitet werden. Wichtig erscheint die Tatsache, dass zwischen Gutenbergplatz und Fuststraße bzw. zentralem Platz im Einkaufsquartier eine Verbindungsfunktion eingeplant werden sollte. Resümee: Die Gesprächsteilnehmer betrachten von den 6 Punkten 5 als mehr oder minder gelöst. Diskussionsbedarf besteht lediglich zu dem Punkt ‚Fahrtreppen'.	
2	**Weiterbearbeitung der Pläne** ECE sagt zu, bis zur nächsten Diskussionsrunde die Pläne fortzuschreiben, die kompletten Nutzungsebenen incl. Dachaufsicht darzustellen. Von städtischer Seite wird angeregt, die einzelnen Funktionen in einer abstrakten Darstellung darzulegen, z. B. Wegeverbindung, Platzbereiche, Erschließungspunkte, Eingangsbereiche vom öffentlichen Raum in die Geschäfte. Wichtig ist, auch Isometrien darzustellen, die den Charakter der Gassen möglichst realistisch darstellen.	Alle
3	**Nächster Termin** Die nächste, also 10. Verhandlungsrunde soll am 20.09.2013, ab 10 Uhr im Zimmer 369 im Rathaus stattfinden. Sollte am 20.09. eine Einigung über alle Punkte erzielt werden, so	Alle

AKTENEINSICHT

	wäre das Ergebnis in einer Sondersitzung des Stadtrates im November 2013 zu beschließen.	
4	**Die nächsten Schritte:** 1. LOI: Hier geht der Arbeitsauftrag an Herrn Dr. Deutsch in Verbindung mit Herrn Nachtigahl und Herrn Waldheuer den LOI fertigzustellen. 2. Konsenspapier: Hier geht auch die Bitte an Herrn Dr. Deutsch das Konsenspapier aufzubereiten. Sodann gibt es einen Termin im Stadtplanungsamt zwischen Herrn Nachtigahl, Herrn Dr. Deutsch und Herrn Waldheuer, um die strittigen Punkte abzuklären. Ziel ist es zum 20.09.2013 ein abgestimmtes Konsenspapier vorlegen zu können. T ist für 5.9.2013 ab 10 Uhr im 61-Stadtplanungsamt final vereinbart. 3. Herr Beigeordneter Sitte wünscht von ECE die Bekanntgabe der Sortimentsliste, damit das Verträglichkeitsgutachten Stufe 2 beauftragt werden kann. 4. Die Frage zum Umgang mit den Stellplätzen bzw. Stellplatzverzicht soll auch in der Besprechung im Stadtplanungsamt mit ECE und Herrn Dr. Deutsch am 5.9. behandelt werden.	

Mainz, 02.09.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

AKTENEINSICHT

6126 A 26/1B

15851

Guenther
Ingenthron/Amt61/Mainz

02.09.2013 19:22

An [redacted]

Kopie

Blindkopie

Thema ECE/ Mainz : Verhandlung Nr. 9, Protokoll

Sehr geehrte Damen und Herren

in der Anlage erhalten Sie das stadtinterne Protokoll der letzten Sitzung vom 29.8.2013. Der nächste T auf Arbeitsebene ist für 5.9.2013 bei 61 vereinbart.

Gruß
Günther Ingenthron

EQLU_29.08.2013_Protokoll_09.pdf

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Günther Ingenthron
Amtsleiter
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle Gebäude A, Zimmer 106
[redacted]
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

312

2. d. Akt. A. L.

TOP 4

Vorlage-Nr. 1261/2013

Gemeinsamer Antrag der

Ortsbeiratsfraktionen der SPD
Ortsbeiratsfraktion der Bündnis 90/Die Grünen
Ortsbeiratsfraktion der CDU
Ortsbeiratsfraktionen der ÖDP

ECE Konzept nachverhandeln - beschlossene Leitlinien umsetzen

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat am 24.10.2012 die Leitlinien für eine Entwicklung eines neuen Stadtquartiers an der Ludwigsstraße mit überwältigender Mehrheit beschlossen.

Das nun vorliegende Zwischenergebnis aus den Gesprächen zwischen Vertretern der Stadt Mainz und dem Investor ECE sieht der Ortsbeirat Mainz-Altstadt als eine geeignete Basis für notwendige weitere Verhandlungen an. Wesentliche Forderungen aus den Leitlinien wurden bisher erkennbar nicht erfüllt.

Im Besonderen sieht der Ortsbeirat Mainz-Altstadt Nachverhandlungsbedarf in folgenden Punkten:

1. Das neue Zentrum muss eine urbane Mischung aus Einkaufen, Wohnen und Arbeiten als Stadtquartier gewährleisten. Das bedeutet insbesondere:

   - 31.000 m2 Flächenbedarf (28.000 m2 Einzelhandel, 3000 m2 Gastronomie und eine unbekannte zusätzliche Fläche für Dienstleistungen) sind intolerabel. Die in den Leitlinien festgelegte Zahl von 25.000 m2 (Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen insgesamt) dürfen nicht überschritten werden.

   - Es muss sichergestellt sein, dass keine Verlagerungen von bestehenden Geschäften geschehen. Die in den „Konkretisierungen der Leitlinien" genannten Geschäfte sind natürlich auch nicht zu verlagern.

   - Durch die Entwicklungsmaßnahme wegfallende Wohnungen sind in dem neuen Stadtquartier zu ersetzen.

   - Im städtebaulichen Vertrag muss u. a. bindend vereinbart werden, dass eine Umwidmung von Flächen, die als Park-, Lager- und Nebenflächen genehmigt wurden, in Nutzungsflächen für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen ausgeschlossen ist. Auch durch Umbaumaßnahmen darf die maximale Nutzfläche von 25.000 m2 nicht überschritten werden.

ARCHIVEXEMPLAR

2. Das für die Altstadt kennzeichnende System der Straßen, Gassen und Plätze ist im Baufeld fortzuführen. Dies schließt eine in sich abgeschlossene Einkaufspassage („Shopping Mall") aus. Das bedeutet insbesondere:

- Der Verlust öffentlicher Flächen soll im Stadtquartier durch zusätzliche öffentliche Gassen - z.B. die Hintere Präsenzgasse - ersetzt werden. Neue Gassen im Quartier dürfen nicht durch Überbauung zu Tunneln werden!

- Eine offene Baustruktur, die aus mindestens 4 unterschiedlichen Baukörpern besteht und viele Zugänge, die das Verlassen der Gebäude sowohl in Richtung Ludwigsstraße aber auch insbesondere in Richtung Weißliliengasse/Ballplatz, Bischofsplatz und Eppichmauergasse ermöglichen, sind zwingend in den Planungen vor zu geben.

3. Die Erinnerungswerte der geschichtsträchtigen Orte Gutenbergplatz und Bischofsplatz sind anschaulich zu machen. Das bedeutet insbesondere:

- Die bauhistorischen Besonderheiten der umliegenden Gebäude sind zu berücksichtigen: Insbesondere der Dom, die Johanniskirche, das Staatstheater und das Haus Gutenbergplatz 1 müssen als bedeutende Baudenkmale im Stadtbild erkennbar bleiben. Daher muss der neu zu fassende Bebauungsplan die gesamte Ludwigsstraße und den gesamten Gutenbergplatz umfassen.

- Ein qualitätsvoller Wettbewerb muss neben den Anforderungen aus den Ziffern 1. und 2. dieses Antrags unbedingt auch auf die historischen Besonderheiten des genannten Stadtumfeldes eingehen.

Begründung:

Der Beschluss der Leitlinien durch den Mainzer Stadtrat hat den Willen der Bürgerschaft eindeutig dokumentiert.

Als L gekennzeichnete Forderungen stellen verbindliche Forderungen dar, die nicht im Laufe von Verhandlungen aufgeweicht oder gestrichen werden können. Aus diesem Grunde sind die vorliegenden Punkte auf dem Wege von Nachverhandlungen dem Investor erneut vorzulegen und durch Vereinbarung umzusetzen.

AKTENSICHT

Für die Fraktionen:

gez. Stephan Vormerker
SPD

gez. Renate Ammann
Bündnis 90 / Die Grünen

gez. Simon Dietzen
CDU

gez. Hans Preusse
ÖDP

AKTENEINSICHT

Aktz.:

AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung
des Ortsbeirates Mainz-Altstadt am 28.08.2013

Punkt 4 **ECE-Konzept nachverhandeln - beschlossene Leitlinien umsetzen (SPD, Grüne, CDU, ödp)**
Vorlage: 1261/2013

Vertreter der antragstellenden Parteien begründen den Antrag.

Herr Dr. Huck verweist auf einen bereits im Sommer 2011 gestellten Antrag, in dem der Ortsbeirat u. a. um regelmäßige Unterrichtung zum Thema ECE gebeten habe. Leider ist die Verwaltung dieser Bitte in keinster Weise gefolgt, sodass diese Bitte mit dem heutigen Antrag nochmals wiederholt wird.

Der Antrag wird einstimmig (11:0:0) an die Verwaltung mit der Bitte um weitere Veranlassung überwiesen.

AKTENEINSICHT

Zur Beglaubigung:

Schriftführung

I. _____

m.d.B. um O Kenntnisnahme
O weitere Veranlassung

II. Z.d.A. / Z.d.lfd.A./ Wvl.: _____

Mainz, 02.09.2013
Im Auftrag:

61	26	Alt	B	262		

Hauptamt
– Kommunaler Sitzungsdienst – **Aktenzeichen:**

☒ Antrag Nr. 1261 / 2013 / SPD, Grüne, CDU, FDP

○ Anfrage Nr. ____ / ____ / ____

○ Frage zur Fragestunde von Stadtratsmitglied ____

THEMA: ECE-Konzept Nachverhandlg.

Stadtverwaltung Mainz
Dezernat VI
Eingang: 04. Sep. 2013
durch: ....

Z. w. Veranl.	Antw.-Entw.	Z. d. Akt. A	Wvl.	R

Q Dez 6

VORLAGETERMIN: 1.10.13

zur Sitzung

○ des Stadtrates am ____

☒ Ortsbeirates Mainz-Alt am 2.10.13

I. U. Vorab zur Kenntnis an I

DEZ VI

Über den Herrn Oberbürgermeister

zum o.g. Vorlagetermin mit der Bitte um

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 05. Sep. 2013

Antw. Dez.	z. d. lfd. A	Wvl.	R
Abt.:	0 1 2 3		
SG:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		
SB:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9		

durch 03. SEP. 2013

Oberbürgermeister

☒ Abgabe eines Berichtes / Sachstandsberichtes

○ Stellungnahme / Beantwortung

○ Abstimmung mit ____ i.V.

○ unterschriftsreife Vorlage für den Herrn Oberbürgermeister

○ Stichworte zum Sachverhalt

○ Entsendung eines Berichterstatters

○ Kenntnisnahme und weitere Veranlassung

mit der Bitte um
○ Kenntnisnahme
☒ Sachstandsbericht
○ Stellungnahme
○ weitere Veranlassung
○

II. Wvl: 20.09.2013

II. Z.d.A. (Wvl.: 1.10.13

Mainz, 04.09.2013
60-Bauamt
Verwaltungsabteilung
Im Auftrag
(Dittl)

Mainz, 28.8.13

Hauptamt – Kommunaler Sitzungsdienst
i. A.

313

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

U. 60-Bauamt, Verwaltungsabteilung

zurückgereicht. Ab 20. SEP. 2013

Antrag Ortsbeirat Mainz-Altstadt 1261/2013
ECE-Konzept nachverhandeln - beschlossene Leitlinien umsetzen (SPD, Grüne, CDU, ÖDP)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die Anfang Juni diesen Jahres veröffentlichen Dokumente stellten einen Zwischenstand der Verhandlung mit ECE dar.

Ziel ist es weiterhin entsprechend der im Stadtrat am 24.10.2012 beschlossenen Leitlinien ein sinnvolles und tragfähiges Konzept für das Einkaufsquartier Ludwigsstraße zu erhalten. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die Verhandlungen nach der Präsentation des Zwischenstandes auch fortgeführt und sind bisher auch noch nicht abgeschlossen.

Da hinsichtlich der Verhandlungen gemeinsam mit dem Vorhabenträger Vertraulichkeit vereinbart wurde, kann über den bereits veröffentlichten Zwischenstand hinaus nicht auf Details eingegangen werden. Sobald jedoch die Verhandlungen abgeschlossen sind, wird das Ergebnis in den zuständigen städtischen Gremien und in einem LuFo vorgestellt und diskutiert. Der konkrete Termin für dieses LuFo wird die Stadt rechtzeitig bekannt geben.

Mainz, 17.09.2013
61-Stadtplanungsamt

Strobach

II. Herrn Ingenthron z. K., sodann z. d. lfd. Akten
III. 61.2.3. Z. d. Handakten

AKTENEINSICHT

313a.)

Stadtrechtsausschuss der Stadt Mainz
Geschäftsstelle
Frau Schreiner
Postfach 3620
Kaiserstr. 3-5

Roman Haug
Kurt Schumacher-Str 7d
55124 Mainz
Tel.: 06131/ 469961
0179/ 7967948
e-mail: haugr@gmx.de

vorab per E-Mail an: rechts-und-ordnungsamt@stadt.mainz.de
Mainz, 03.09.13

Widerspruchsache Roman Haug ./. Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Mainz
Aktenzeichen: StRA : 210/ 2013
Antrag und Hilfsantrag nach § 5 LIFG vom 18.06.13; ablehnender Bescheid vom 12.07.13

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bedanke mich für Ihr Schreiben vom 14.08. 2013.
Zu dem von Ihnen ebenfalls übermittelten Schreiben des Stadtplanungsamts vom 06.08.2013 nehme ich hiermit wie folgt Stellung:

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass sich den Inhalt meiner gesamten bisher gegenüber dem Stadtplanungsamts der Stadt Mainz geführten Korrespondenz in dieser Angelegenheit -zur Vermeidung von Wiederholungen- hiermit auch zum Gegenstand meines Vorbringens im Rahmen des Widerspruchsverfahrens vor dem Stadtrechtsausschuss mache.

Darüber hinaus ist zum Vortrag der Widerspruchsgegnerin vom 06.08.2013 bloß noch ergänzend anzumerken, dass hier lediglich deren bisherige, m. E. rechtsirrige Auffassungen nochmals wiederholt werden, ohne sich substantiell mit den diesseits vorgetragenen Argumenten auseinanderzusetzen.

Bemerkenswert erscheint auch, dass die Antragsgegnerin es unterlässt sich mit dem Hilfsantrag des Antragstellers auch nur ansatzweise zu befassen oder diesen gar sinnvoll zu bescheiden.

Statt den eigenen, rechtsirrigen Standpunkt zu begründen oder sich die Mühe zu machen diesen sauber unter die angeblich einschlägigen Normen des LIFG zu subsumieren wird lediglich kundgetan, dass man "weiterhin der Auffassung sei, dass die in Rede stehenden Informationen nicht herausgegeben werden können da angeblich einen Fall des § 9 und § 10 LIFG" vorläge. Eine substantiierte Darlegung, weshalb es sich vorliegend so verhalten sollte, bleibt die Antragsgegnerin schuldig.

Entsprechende Versagungsgründe ergeben sich aber wie bereits dargelegt insbesondere nicht aus § 9, da vermeintliche oder tatsächliche" vertraulich übermittelte Informationen ja jedenfalls im Hinblick auf den Hilfsantrag geschwärzt werden könnten. Dies gilt auch für die Versagungsgründe gemäß § 10 LIFG entsprechend.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch den rechtswidrigen Verwaltungsakt subjektive Rechte des Widerspruchsführers, welche aus dem Informationsfreiheitsgesetz resultieren verletzt wurden.

Freundliche Grüße
Roman Haug

Kurzmitteilung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 09. Sep. 2013

Antw. Dez.	z. d. Ifd. A.	Wvl.	Fl.
Abt.: 0	1	2	3 4
SG: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9			
SB: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9			

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Postfach 3620 | 55028 Mainz

Stadtrechtsausschuss der
Stadt Mainz

Amt 61
– Frau Müller –

Dienstgebäude
Auskunft erteilt H. Hellberg
Tel o 61 31 - 12 2639
Fax o 61 31 - 12
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben
Unser Zeichen STR A: 2 10/2013
Datum 05.09.2013

Betrifft:

Rückgabe bis

Beigefügte Unterlagen werden übersandt mit der Bitte um

Weiterleitung an

- [x] Kenntnisnahme
- [ ] Stellungnahme
- [ ] Erledigung
- [ ] Ausfüllung
- [ ] Verbleib
- [ ] Anruf
- [ ] Übersendung folgender Unterlagen

61 26 Akt B 262

- [x] Z. d. lfd. A.
- [ ] Z. d. Handakte
- [ ] Wvl.: _____

16.9.13

Abgabenachricht
- [ ] wurde (nicht) erteilt
- [ ] Rückseite beachten

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i.V. Paeth 3/13

AKTENEINSICHT

61	26	Alt	B	262		

Aktenzeichen:

zu TOP .....

Mainz, 09.09.2013

Anfrage 1386/2013 zur Sitzung am 11.09.2013 S. ge. 315

Verhandlungen mit ECE (ödp)

Offenbar gelingt es dem Stadtvorstand nicht, in den Verhandlungen mit ECE die vom gesamten Stadtrat als unumstößlich angesehenen Leitlinien zur Entwicklung des neuen Einkaufsquartiers Ludwigsstraße durchzusetzen. Die Kernforderungen nach einer Mischnutzung, nach einer Ausdehnung der maximalen Verkaufsfläche auf 28.000 qm nur unter der Bedingung, dass der Bereich zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof einbezogen wird, sowie nach einer kleinteiligen Architektur und Durchlässigkeit des Quartiers sind hiervon besonders betroffen. Diese drei Hauptforderungen, die ganz wesentlich für das künftige Profil des Einkaufsquartiers sind, sind laut Zitaten in Zeitungsberichten für Oberbürgermeister Ebling offensichtlich verhandelbar.

Wir fragen daher an:

1. Welche Leitlinien sind für den Stadtvorstand unumstößliche Voraussetzung für einen positiven Abschluss der Verhandlungen mit ECE?

2. Die geforderte Mischnutzung sollte verhindern, dass das Einkaufsquartier abends und an Wochenenden zu einem „toten Viertel" wird. Nun will OB Ebling sich laut Zeitungsberichten auf eine Schaffung von Wohnraum in der Nähe – aber in jedem Fall ausschließlich außerhalb des Einkaufsquartiers – einlassen. Entspricht dies den Fakten? Wenn nein, wie steht der Stadtvorstand zu einer Mischnutzung im Einkaufsquartier? Welche Verhandlungsspielräume sieht der Stadtvorstand?

3. Eine Erweiterung auf bis zu 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche ist nach den vorliegenden Gutachten nur denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof. OB Ebling will sich laut Zeitungsberichten entgegen den Empfehlungen der Gutachter und entgegen der entsprechenden Leitlinie mit ECE auf eine Verkaufsfläche von 28.000 qm ohne die Einbeziehung der Weißliliengasse einlassen. Entspricht dies den Fakten? Welche Verhandlungsspielräume sieht der Stadtvorstand?

4. OB Ebling äußert sich in der Presse dahingehend, dass die Kleinteiligkeit des Quartiers und die offenen Wegbeziehungen – wie in den Leitlinien gefordert – gewährleistet seien. Wie kommt der Oberbürgermeister zu dieser Überzeugung? Liegen ihm entsprechende

gem. (R) mit 61 / Fr. Dibelo [illegible] bei H. Ingenthron [illegible]

Eilentscheidung

Zdf 10/9

3.14

Pläne vor, die dem Stadtrat bisher unzugänglich waren? Wenn ja, bitten wir um schnellstmögliche Einsichtnahme in diese Planungen bzw. die Vorlage bei den Stadtratsfraktionen.

5. Das für den 4.9.2013 angesetzte 8. Ludwigsstraßen-Farum wurde auf unbestimmte Zeit verschoben. Wir bitten um Erläuterung der genauen Gründe für diese kurzfristige Entscheidung und um einen aktualisierten Zeitplan für die weitere Vorgehensweise in den Verhandlungen mit ECE.

6. Offenbar ist es ECE in den Verhandlungen gelungen, gerade die für den Stadtrat essentiellen Kernforderungen auszuhebeln. Was hat den Stadtvorstand bewogen, trotz der klaren Vorgaben des Stadtrates für die Verhandlungen, die Punkte Verkaufsfläche, Mischnutzung und kleinteilige Architektur bzw. Durchlässigkeit des Quartiers öffentlich zur Disposition zu stellen?

7. Hält der Stadtvarstand es für notwendig, sich für die Verhandlungen mit ECE professionell beraten und in den Gesprächen unterstützen zu lassen? Wenn nein, warum nicht?

Dr. Claudius Moseler
Fraktionsvorsitzender

AKTENEINSICHT

zu TOP .....

Mainz, 05.09.2013

Anfrage 1386/2013 zur Sitzung am 11.09.2013

Verhandlungen mit ECE (ödp)

Offenbar gelingt es dem Stadtvorstand nicht, in den Verhandlungen mit ECE die vom gesamten Stadtrat als unumstößlich angesehenen Leitlinien zur Entwicklung des neuen Einkaufsquartiers Ludwigsstraße durchzusetzen. Die Kernforderungen nach einer Mischnutzung, nach einer Ausdehnung der maximalen Verkaufsfläche auf 28.000 qm nur unter der Bedingung, dass der Bereich zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof einbezogen wird, sowie nach einer kleinteiligen Architektur und Durchlässigkeit des Quartiers sind hiervon besonders betroffen. Diese drei Hauptforderungen, die ganz wesentlich für das künftige Profil des Einkaufsquartiers sind, sind laut Zitaten in Zeitungsberichten für Oberbürgermeister Ebling offensichtlich verhandelbar.

Wir fragen daher an:

1. Welche Leitlinien sind für den Stadtvorstand unumstößliche Voraussetzung für einen positiven Abschluss der Verhandlungen mit ECE?

2. Die geforderte Mischnutzung sollte verhindern, dass das Einkaufsquartier abends und an Wochenenden zu einem „toten Viertel" wird. Nun will OB Ebling sich laut Zeitungsberichten auf eine Schaffung von Wohnraum in der Nähe – aber in jedem Fall ausschließlich außerhalb des Einkaufsquartiers – einlassen. Entspricht dies den Fakten? Wenn nein, wie steht der Stadtvorstand zu einer Mischnutzung im Einkaufsquartier? Welche Verhandlungsspielräume sieht der Stadtvorstand?

3. Eine Erweiterung auf bis zu 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche ist nach den vorliegenden Gutachten nur denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Ostelner Hof. OB Ebling will sich laut Zeitungsberichten entgegen den Empfehlungen der Gutachter und entgegen der entsprechenden Leitlinie mit ECE auf eine Verkaufsfläche von 28.000 qm ohne die Einbeziehung der Weißliliengasse einlassen. Entspricht dies den Fakten? Welche Verhandlungsspielräume sieht der Stadtvorstand?

4. OB Ebling äußert sich in der Presse dahingehend, dass die Kleinteiligkeit des Quartiers und die offenen Wegbeziehungen – wie in den Leitlinien gefordert – gewährleistet seien. Wie kommt der Oberbürgermeister zu dieser Überzeugung? Liegen ihm entsprechende

Pläne vor, die dem Stadtrat bisher unzugänglich waren? Wenn ja, bitten wir um schnellstmögliche Einsichtnahme in diese Planungen bzw. die Vorlage bei den Stadtratsfraktionen.

5. Das für den 4.9.2013 angesetzte 8. Ludwigsstraßen-Forum wurde auf unbestimmte Zeit verschoben. Wir bitten um Erläuterung der genauen Gründe für diese kurzfristige Entscheidung und um einen aktualisierten Zeitplan für die weitere Vorgehensweise in den Verhandlungen mit ECE.

6. Offenbar ist es ECE in den Verhandlungen gelungen, gerade die für den Stadtrat essentiellen Kernforderungen auszuhebeln. Was hat den Stadtvorstand bewogen, trotz der klaren Vorgaben des Stadtrates für die Verhandlungen, die Punkte Verkaufsfläche, Mischnutzung und kleinteilige Architektur bzw. Durchlässigkeit des Quartiers öffentlich zur Disposition zu stellen?

7. Hält der Stadtvorstand es für notwendig, sich für die Verhandlungen mit ECE professionell beraten und in den Gesprächen unterstützen zu lassen? Wenn nein, warum nicht?

Dr. Claudius Moseler
Fraktionsvorsitzender

AKTENEINSICHT

Anfrage (Stadtrat)

1386/2013
Verhandlungen mit ECE (ödp)

Verhandlungen mit ECE (ödp)

Vorlageart:	Anfrage (Stadtrat)	**Verfasser:**	Dr. Claudius Moseler Fraktionsvorsitzender
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeiter:**	Christina Kahlen-Pappas

Beratungen

1	Stadtrat	öffentlich	11.09.2013	Kenntnisnahme
	StR/060/2013		11.09.2013	

AKTENEINSICHT

Alle offenen Termine zur Vorlage

Name:	1386/2013	**Bereiche:**	**ödp-Stadtratsfraktion**
Art:	Anfrage (Stadtrat)	**Bearbeiter:**	Kahlen-Pappas, Christina
Datum:	05.09.2013	**Verfasser:**	Dr. Claudius Moseler Fraktionsvorsitzender

Bezeichnung: Verhandlungen mit ECE (ödp)

Termin	An	Betreff
05.09.2013	10.03 - Gremien und Zentrale Dienste Infoverteiler Fraktionen,	Information an Fraktionen: neue Anfrage
06.09.2013	61 - Stadtplanungsamt (VI) Bermeitinger, Petra	Weiterleitung mit Termin
09.09.2013	Dezernat VI Meth, Hans-Joachim	Bitte Antwort fertigen
09.09.2013	Dezernat VI Weinert, Dagmar	Weiterleitung mit Termin

T.

AKTENEINSICHT

Eingang in Session
5.9.13, 9:00 Uhr
BC

→ T mit 61.2 + 61.2.3 → Gaum

Aktz.: 61 26 Alt B 262

Aktenzeichen:

U. 60-Bauamt, Verwaltungsabteilung per Session

zurückgereicht.

Anfrage Stadtrat 1386/2013
Verhandlungen mit ECE (ödp)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die Verhandlungen mit ECE laufen aktuell noch und sind nicht abgeschlossen. Daher kann über den bereits veröffentlichten Zwischenstand hinaus nicht auf Details eingegangen werden, da hinsichtlich der Verhandlungen gemeinsam mit dem Vorhabenträger Vertraulichkeit vereinbart war. Sobald die Verhandlungen abgeschlossen sind, werden die zuständigen Gremien über das Ergebnis informiert und ein weiteres LuFo durchgeführt. Im Rahmen dieser Sitzungen kann dann im Detail über die Ergebnisse der Verhandlungen diskutiert werden.

Im Rahmen der Verhandlungen wird die Stadt Mainz durch den Rechtsanwalt Dr. Deutsch professionell unterstützt.

Mainz, 06.09.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

II. Herrn Strobach z. K., sodann z. d. lfd. Akten
III. 61.2.3 z. d. Handakten

AKTENEINSICHT

61	26	Ae1	3	262		

Aktenzeichen:

U. 60-Bauamt, Verwaltungsabteilung per Session

zurückgereicht.

Anfrage 1386/ 2013 der ödp-Stadtratsfraktion
Verhandlungen mit ECE

Mainz ist eine hochattraktive Stadt mit einem gut aufgestellten Einzelhandel, der sich auch in Zukunft dem Wettbewerb des Rhein-Main-Gebietes erfolgreich stellen will. Das geplante neue Einkaufsquartier an der Stelle des alten Karstadt-Baukörpers ist hierzu aus Sicht der Stadtverwaltung ein wichtiger Baustein. Die Verhandlungspartner haben sich auf 12 Eckpunkte zum 250 Mio. Euro-Investitionsprojekt verständigt. In den Verhandlungen mit ECE entsteht zurzeit auf dem Fundament dieser Eckpunkte ein konkretes Konzept der Entwickler und Betreiber des Einkaufsquartiers.

Zu 1:

Unumstößliche Voraussetzung sind die der Öffentlichkeit bekannten Eckpunkte:

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.
2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.
3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt.
4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innerer Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.
5. Die Kundenwege im ersten OG sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.

AKTENEINSICHT

Dr 314 b

6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.

7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.

8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.

9. Die neugeschaffene ‚Hintere Präsenzgasse' kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.

10. Die Überbauung der ‚Hinteren Präsenzgasse' im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der ‚Hinteren Präsenzgasse'. Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

11. Das Vorhaben greift die die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.

12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einen städtebaulichen Ideenteil und einen Realisierungsteil Architektur und Freiraumplanung.

Zu 2:

Wie bei allen vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien wird auch hier in den Verhandlungen nach sinnvollen und tragfähigen Lösungen im Interesse der Stadt gesucht.

AKTENEINSICHT

Zu 3:

Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich gemäß Eckpunkt 3 auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wurde eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt. Die Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißlilliengasse und Osteiner Hof ist nicht länger Gegenstand der Verhandlungen und im Übrigen auch nicht Bedingung, da die vorgegebene maximale Fläche nicht überschritten wird. Die Verträglichkeit dieser Größenordnung wird durch ein weiteres Gutachten überprüft werden.

Zu 4:

Da die Gespräche in der Sommerpause durch teils komplexe Abstimmungserfordernisse geprägt waren, haben sich Stadt und Investor auf weitere Gesprächsrunden verständigt. Im Anschluss werden die Konkretisierungen der Eckpunkte im LuFo und in den städtischen Gremien vorgestellt und diskutiert. Den konkreten Termin für das achte Ludwigsstraßenforum wird die Stadt rechtzeitig bekannt geben.

Zu 5:

Siehe Antwort zu 4.

Zu 6:

Die Behauptung ist falsch. Mit den bekannten 12 Eckpunkten wird den Kernforderungen aus der Bürgerbeteiligung in den Ludwigsstraßen-Foren (LuFos) weitestgehend entsprochen.

Zu 7:

Die Verhandlungen werden professionell und unter Einbeziehung aller erforderlichen Fachkenntnisse geführt.

II. Herrn Strobach z. K., sodann z. d. lfd. Akten
III. Z. d. Handakten

Mainz, 09.09.2013
61-Stadtplanungsamt

gez.

Spengler

AKTENEINSICHT

61 26 Ag1 B 262

Aktenzeichen:

U. 60-Bauamt, Verwaltungsabteilung per Session

zurückgereicht.

Anfrage 1386/ 2013 der ödp-Stadtratsfraktion
Verhandlungen mit ECE

Mainz ist eine hochattraktive Stadt mit einem gut aufgestellten Einzelhandel, der sich auch in Zukunft dem Wettbewerb des Rhein-Main-Gebietes erfolgreich stellen will. Das geplante neue Einkaufsquartier an der Stelle des alten Karstadt-Baukörpers ist hierzu aus Sicht der Stadtverwaltung ein wichtiger Baustein. Die Verhandlungspartner haben sich auf 12 Eckpunkte zum 250 Mio. Euro-Investitionsprojekt verständigt. In den Verhandlungen mit ECE entsteht zurzeit auf dem Fundament dieser Eckpunkte ein konkretes Konzept der Entwickler und Betreiber des Einkaufsquartiers.

Zu 1:

Unumstößliche Voraussetzung sind die der Öffentlichkeit bekannten Eckpunkte:

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.
2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.
3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt.
4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innerer Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.
5. Die Kundenwege im ersten OG sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.

AKTENEINSICHT

Dr. 314 b

6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.

7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.

8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.

9. Die neugeschaffene ‚Hintere Präsenzgasse' kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.

10. Die Überbauung der ‚Hinteren Präsenzgasse' im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der ‚Hinteren Präsenzgasse'. Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

11. Das Vorhaben greift die die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.

12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einen städtebaulichen Ideenteil und einen Realisierungsteil Architektur und Freiraumplanung.

Zu 2:

Wie bei allen vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien wird auch hier in den Verhandlungen nach sinnvollen und tragfähigen Lösungen im Interesse der Stadt gesucht.

AKTENEINSICHT

Zu 3:

Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich gemäß Eckpunkt 3 auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wurde eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt. Die Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof ist nicht länger Gegenstand der Verhandlungen und im Übrigen auch nicht Bedingung, da die vorgegebene maximale Fläche nicht überschritten wird. Die Verträglichkeit dieser Größenordnung wird durch ein weiteres Gutachten überprüft werden.

Zu 4:

Da die Gespräche in der Sommerpause durch teils komplexe Abstimmungserfordernisse geprägt waren, haben sich Stadt und Investor auf weitere Gesprächsrunden verständigt. Im Anschluss werden die Konkretisierungen der Eckpunkte im LuFo und in den städtischen Gremien vorgestellt und diskutiert. Den konkreten Termin für das achte Ludwigsstraßenforum wird die Stadt rechtzeitig bekannt geben.

Zu 5:

Siehe Antwort zu 4.

Zu 6:

Die Behauptung ist falsch. Mit den bekannten 12 Eckpunkten wird den Kernforderungen aus der Bürgerbeteiligung in den Ludwigsstraßen-Foren (LuFos) weitestgehend entsprochen.

Zu 7:

Die Verhandlungen werden professionell und unter Einbeziehung aller erforderlichen Fachkenntnisse geführt.

II. Herrn Strobach z. K., sodann z. d. lfd. Akten
III. Z. d. Handakten

Mainz, 09.09.2013
61-Stadtplanungsamt

gez.

Spengler

AKTENEINSICHT

61	26	AR1	B	262		

Aktenzeichen:

U. 60-Bauamt, Verwaltungsabteilung per Session

zurückgereicht.

Anfrage 1386/ 2013 der ödp-Stadtratsfraktion
Verhandlungen mit ECE

Mainz ist eine hochattraktive Stadt mit einem gut aufgestellten Einzelhandel, der sich auch in Zukunft dem Wettbewerb des Rhein-Main-Gebietes erfolgreich stellen will. Das geplante neue Einkaufsquartier an der Stelle des alten Karstadt-Baukörpers ist hierzu aus Sicht der Stadtverwaltung ein wichtiger Baustein. Die Verhandlungspartner haben sich auf 12 Eckpunkte zum 250 Mio. Euro-Investitionsprojekt verständigt. In den Verhandlungen mit ECE entsteht zurzeit auf dem Fundament dieser Eckpunkte ein konkretes Konzept der Entwickler und Betreiber des Einkaufsquartiers.

Zu 1:

Unumstößliche Voraussetzung sind die der Öffentlichkeit bekannten Eckpunkte:

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.
2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.
3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt.
4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innerer Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.
5. Die Kundenwege im ersten OG sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.

AKTENEINSICHT

6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.

7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.

8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.

9. Die neugeschaffene ‚Hintere Präsenzgasse' kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.

10. Die Überbauung der ‚Hinteren Präsenzgasse' im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der ‚Hinteren Präsenzgasse'. Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

11. Das Vorhaben greift die die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.

12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einen städtebaulichen Ideenteil und einen Realisierungsteil Architektur und Freiraumplanung.

Zu 2:

Wie bei allen vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien wird auch hier in den Verhandlungen nach sinnvollen und tragfähigen Lösungen im Interesse der Stadt gesucht.

AKTENEINSICHT

Zu 3:

Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich gemäß Eckpunkt 3 auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wurde eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt. Die Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof ist nicht länger Gegenstand der Verhandlungen und im Übrigen auch nicht Bedingung, da die vorgegebene maximale Fläche nicht überschritten wird. Die Verträglichkeit dieser Größenordnung wird durch ein weiteres Gutachten überprüft werden.

Zu 4:

Da die Gespräche in der Sommerpause durch teils komplexe Abstimmungserfordernisse geprägt waren, haben sich Stadt und Investor auf weitere Gesprächsrunden verständigt. Im Anschluss werden die Konkretisierungen der Eckpunkte im LuFo und in den städtischen Gremien vorgestellt und diskutiert. Den konkreten Termin für das achte Ludwigsstraßenforum wird die Stadt rechtzeitig bekannt geben.

Zu 5:

Siehe Antwort zu 4.

Zu 6:

Die Behauptung ist falsch. Mit den bekannten 12 Eckpunkten wird den Kernforderungen aus der Bürgerbeteiligung in den Ludwigsstraßen-Foren (LuFos) weitestgehend entsprochen.

Zu 7:

Die Verhandlungen werden professionell und unter Einbeziehung aller erforderlichen Fachkenntnisse geführt.

Mainz, 09.09.2013
61-Stadtplanungsamt

gez.

Spengler

AKTENEINSICHT

61 26 AM B 262
Aktenzeichen:
Aktz.:
Ak 12. SEP. 2013

Landeshauptstadt Mainz

Antwort zur Anfrage Nr. 1386/2013 der ödp-Stadtratsfraktion betr. Verhandlungen mit ECE (ödp)

S 30. 314

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Mainz ist eine hochattraktive Stadt mit einem gut aufgestellten Einzelhandel, der sich auch in Zukunft dem Wettbewerb des Rhein-Main-Gebietes erfolgreich stellen will. Das geplante neue Einkaufsquartier an der Stelle des alten Karstadt-Baukörpers ist hierzu aus der Sicht der Stadtverwaltung ein wichtiger Baustein. Die Verhandlungspartner haben sich auf 12 Eckpunkte zum 250-Mio.-Euro-Investitionsprojekt verständigt. In den Verhandlungen mit ECE entsteht zurzeit auf dem Fundament dieser Eckpunkte ein konkretes Konzept der Entwickler und Betreiber des Einkaufsquartiers.

FREIEINSICHT

1. **Welche Leitlinien sind für den Stadtvorstand unumstößliche Voraussetzung für einen positiven Abschluss der Verhandlungen mit ECE?**

   Unumstößliche Voraussetzung sind die der Öffentlichkeit bekannten Eckpunkte:

   1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.
   2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.
   3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf maximal 28.000 m². Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von maximal 3.000 m² festgelegt.
   4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innere Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.
   5. Die Kundenwege im ersten Obergeschoss sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.
   6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.
   7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.
   8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.
   9. Die neugeschaffene Hintere Präsenzgasse kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.
   10. Die Überbauung der Hinteren Präsenzgasse im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der Hinteren Präsenzgasse. Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

29

315

11. Das Vorhaben greift die die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.
12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einem städtebaulichen Ideenteil und einem Realisierungsteil "Architektur und Freiraumplanung".

2. **Die geforderte Mischnutzung sollte verhindern, dass das Einkaufsquartier abends und an Wochenenden zu einem "toten Viertel" wird. Nun will OB Ebling sich laut Zeitungsberichten auf eine Schaffung von Wohnraum in der Nähe - aber in jedem Fall ausschließlich außerhalb des Einkaufsquartiers - einlassen. Entspricht dies den Fakten? Wenn nein, wie steht der Stadtvorstand zu einer Mischnutzung im Einkaufsquartier? Welche Verhandlungsspielräume sieht der Stadtvorstand?**

Wie bei allen vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien wird auch hier in den Verhandlungen nach sinnvollen und tragfähigen Lösungen im Interesse der Stadt gesucht.

3. **Eine Erweiterung auf bis zu 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsfläche ist nach den vorliegenden Gutachten nur denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof. OB Ebling will sich laut Zeitungsberichten entgegen den Empfehlungen der Gutachter und entgegen der entsprechenden Leitlinie mit ECE auf eine Verkaufsfläche von 28.000 m² ohne die Einbeziehung der Weißliliengasse einlassen. Entspricht dies den Fakten? Welche Verhandlungsspielräume sieht der Stadtvorstand?**

Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich gemäß Eckpunkt 3 auf maximal 28.000 m². Für den Bereich Gastronomie wurde eine Obergrenze von maximal 3.000 m² festgelegt. Die Einbeziehung des Bereiches zwischen der Weißliliengasse und dem Osteiner Hof ist nicht länger Gegenstand der Verhandlungen und im Übrigen auch nicht Bedingung, da die vorgegebene maximale Fläche nicht überschritten wird. Die Verträglichkeit dieser Größenordnung wird durch ein weiteres Gutachten überprüft werden.

4. **OB Ebling äußert sich in der Presse dahin gehend, dass die Kleinteiligkeit des Quartiers und die offenen Wegbeziehungen - wie in den Leitlinien gefordert - gewährleistet seien. Wie kommt der Oberbürgermeister zu dieser Überzeugung? Liegen ihm entsprechende Pläne vor, die dem Stadtrat bisher unzugänglich waren? Wenn ja, bitten wir um schnellstmögliche Einsichtnahme in diese Planungen bzw. die Vorlage bei den Stadtratsfraktionen.**
5. **Das für den 04.09.2013 angesetzte 8. Ludwigsstraßen-Forum wurde auf unbestimmte Zeit verschoben. Wir bitten um Erläuterung der genauen Gründe für diese kurzfristige Entscheidung und um einen aktualisierten Zeitplan für die weitere Vorgehensweise in den Verhandlungen mit ECE.**

Da die Gespräche in der Sommerpause durch teils komplexe Abstimmungserfordernisse geprägt waren, haben sich die Stadt und der Investor auf weitere Gesprächsrunden verständigt. Im Anschluss werden die Konkretisierungen der Eckpunkte im Ludwigsstraßen-Forum und in den städtischen Gremien vorgestellt und diskutiert. Den konkreten Termin für das achte Ludwigsstraßen-Forum wird die Stadt rechtzeitig bekanntgeben.

6. **Offenbar ist es ECE in den Verhandlungen gelungen, gerade die für den Stadtrat essentiellen Kernforderungen auszuhebeln. Was hat den Stadtvorstand bewogen, trotz der klaren Vorgaben des Stadtrates für die Verhandlungen die Punkte "Verkaufsfläche", "Mischnutzung" und "Kleinteilige Architektur bzw. Durchlässigkeit des Quartiers" öffentlich zur Disposition zu stellen?**

   Die Behauptung ist falsch. Mit den bekannten 12 Eckpunkten wird den Kernforderungen aus der Bürgerbeteiligung in den Ludwigsstraßen-Foren (LuFos) weitestgehend entsprochen.

7. **Hält der Stadtvorstand es für notwendig, sich für die Verhandlungen mit ECE professionell beraten und in den Gesprächen unterstützen zu lassen? Wenn nein, warum nicht?**

   Die Verhandlungen werden professionell und unter Einbeziehung aller erforderlichen Fachkenntnisse geführt.

Mainz, 10. September 2013

gez. Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

AKTENEINSICHT

Eing. 12. SEP. 2013

Akte.: 61 26 Alt B 262

VERMERK

Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße (EQLU)
Projekt

Abstimmung: Letter of Intent / Fortschreibung Leitlinien und Empfehlungen
Thema

Zitadelle, Bau A, Raum 01	06.09.2013 / 10.00 - 12.00 Uhr
Gesprächsort	Datum / Zeit

Herr Nachtigahl, Herr Waldheuer (ECE)
Herr Dr. Deutsch (RA Dolde Mayen)
Frau Andres (Dez. III)
Frau Bier (Dez. VI)
Frau Hennig (Amt 30)
Herr Ingenthron, Herr Strobach, Frau Müller (Amt 61)
Gesprächsteilnehmer

MITTEILUNGSEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	Ergebnis
0	**Anlass und Ziel** In Vorbereitung auf den nächsten Termin der Verhandlungsgruppe am 20.09.2013 sollen auf Arbeitsebene einige noch offene Punkte im Letter of Intent (LoI) und der Fortschreibung der Leitlinien und Empfehlungen diskutiert und wenn möglich geklärt werden.	
1	**Letter of Intent (LoI)**	
1.1	Zu § 1.1: von Seiten der Stadt wird auf die Formulierung " Das neue Einkaufsquartier **wird** daher(…)" bestanden. Eine Abschwächung wäre an dieser Stelle das falsche Signal.	+
1.2	Zu § 1.2: Die vorgeschlagenen Änderungen werden übernommen.	+
2	**Fortschreibung der Leitlinien und Empfehlungen**	
	Die von ECE vorgeschlagene Änderung der Fußnote wird nicht übernommen. Stattdessen soll der Text aus dem Abschlussbericht (S. 86) als Erläuterung verwendet werden.	+
	Zu 1.10: Die Festlegung einer bestimmten Umverlagerungsquote in einem städtebaulichen Vertrag muss angemessen sein und entsprechend begründet werden. Dafür ist es von großer Bedeutung, dass das Einzelhandelsgutachten Teil 2 konkrete Werte zu dieser Quote benennt. Ebenso müssen die Betriebe, die in Leitlinie 1.11 genannt werden konkret dargestellt werden, um die entsprechende Umsetzung sicher zu stellen.	-

	Das Thema der Umverlagungsquote bleibt bis auf weiteres ungeklärt.	
	Zu 1.13: Es besteht Einigkeit darin, durchgehend die Begrifflichkeit "Entwickler/Investor/Betreiber" in den Leitlinien und Empfehlungen zu verwenden. Dies gilt für alle betreffenden Leitlinien und Empfehlungen.	+
	Zu 2.4: Es wird zurzeit geprüft, auf welchem Weg diese Leitlinie umgesetzt und gleichzeitig auf die Ablöse der übrigen bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze verzichtet werden kann. Eine Lösung muss aus dem städtebaulichen Kontext herleitbar sein. Die Leitlinie bleibt unberührt.	+
	Zu 2.9: Es wird von Seiten ECE die Formulierung von "(...) zusätzlichen Fahrradabstellplätzen (...)" hinterfragt. Dazu wird von Seiten der Stadt erläutert, dass die Leitlinie dahingehend zu verstehen ist, dass insgesamt 250 bis 300 Fahrradstellplätze im Rahmen der Realisierung des Projektes zu errichten sind. Es wird von städtischer Seite aktuell überprüft, wie hoch die erforderliche Anzahl an Fahrradstellplätzen nach einer entsprechenden geplanten Satzung wäre und mit den Zahlen in der Leitlinie verglichen. ECE wird entsprechende Zahlen von Einkaufscentern in vergleichbarer Größe dazu liefern. Zudem ist es Wunsch von ECE, dass die geforderten Fahrradstellplätze auf öffentlichem Grund errichtet werden. Dem kann nicht ohne weiteres zugestimmt werden. Das Thema Fahrradstellplätze bleibt bis auf weiteres ungeklärt.	-
	Zu 2.13: ECE regt an die Leitlinie wie folgt zu ergänzen "(...) außerhalb der üblichen Anlieferzeiten(...)", so dass grundsätzlich eine Anlieferung über die Ludwigsstraße entsprechend der heutigen Regelung auch für ECE möglich wäre. ECE geht von insgesamt 70 bis max. 100 Fahrzeugen am Tag aus, die sich entsprechend auf die verschiedenen Anliefermöglichkeiten verteilen würden. Aus der Erfahrung heraus würde dies auch geschehen, wenn ECE einen zentralen Anlieferungsbereich ausweisen würde. Daher wurde in dieser Planung die Anlieferungszone bereits entsprechend angepasst und nur für die großen LKW-Anlieferungen, die eine Verladerampe benötigen, ausgelegt. Kleine Lieferwagen könnten über Ludwigsstraße, Bischofsplatz etc. anliefern. Aus Sicht der Stadt wird die heutige Situation der Ludwigsstraße durch die Entwicklung des neuen Einkaufsquartiers mit einer großen Zahl an neuen Geschäften derart verändert, dass man die bestehende Anlieferregelung nicht einfach auf die neue Situation übertragen kann. Das beinhaltet zum einen die Verringerung des öffentlichen Raumes in der Ludwigsstraße durch die geplante Bebauung. Zum anderen wird mit einer wesentlich höheren Zahl an Anlieferungen auf Grund der wesentlich höheren Anzahl an Geschäften als auf der gegenüberliegenden Seite gerechnet. Dies könnte zu erheblichen Behinderungen in der Ludwigsstraße führen. Aus der Sicht der Stadt kommt es zudem nicht in Frage, dass Anlieferungen über den Gutenbergplatz bzw. den Bischofsplatz erfolgen. Das Thema Anlieferung bleibt bis auf weiteres ungeklärt.	-

ARK REINSICHT

	Zu 2.16: Die Leitlinie bezieht sich im Speziellen auf die Unternehmen am Gutenbergplatz, wie Maredo und McDonalds. Diese werden zurzeit über die Fuststraße ver- und entsorgt. Falls diese Andienungsmöglichkeit durch die Planung wegfallen sollte, wäre eine anderweitige Ver- und Entsorgung sicherzustellen, die nicht über den Gutenbergplatz erfolgt. Die Leitlinie wird zur Klarstellung dahingehend konkretisiert.	+
	Zu 3.16: Es ist weiterhin zu klären, ob die neue Formulierung der Leitlinie als Änderung oder als textliche Konkretisierung deklariert wird.	-
	Zu 4.9: Von Seiten ECE wird der Wunsch geäußert die Zusammensetzung des LuCo, wie im ersten Satz der Leitlinie beschrieben, wirklich schlank zu halten. Auf Grund der Entwicklung dieser Leitlinie wird aus städtischer Sicht das Abändern als äußerst problematisch angesehen. Die Leitlinie wird daher unverändert bleiben.	+
	Zu 4.12: Die Leitlinie wird dahingehend ergänzt, dass die Art und Weise des Umgangs mit evtl. Funden mit den Denkmalpflegebehörden abgestimmt wird.	+
3	**Terminabfolge** Es liegt bisher noch keine detaillierte Terminabfolge für den Fall des Verhandlungsabschlusses am 20.09.2013 vor. Diese wird von Seiten der Stadt noch erarbeitet.	
4	**Sonstiges** Es wird an noch offenstehende Punkte aus vorhergehenden Besprechungen erinnert: - Notwendige Zahlen für die Erarbeitung des Einzelhandelsgutachtens Teil 2 - Aussagen zum Gutachter für die Verkehrsuntersuchung Von Seiten der Stadt ist noch der Entwurf des Auslobungstextes zu kommentieren. Außerdem wird ECE über die geplante Erarbeitung des IEK Innenstadt informiert.	

Mainz, 11.09.2013

Müller

I. Den Teilnehmern per Email z. K. sodann z. d. laufenden Akten
II. Z. d. Handakten 61.2.3.1

Mainz, 11.09.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

1585

Antje
Mueller/Amt61/Mainz
13.09.2013 11:44

An [redacted] Nachtigahl@[redacted] Waldheuer@[redacted]
Deutsch@[redacted]
[redacted]
Amt30/Mainz
Kopie [redacted]
[redacted]@Mainz
Blindkopie
Thema EQLU - Vermerk 06.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den Vermerk zum Abstimmungsgespräch am 06.09.2013 zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Antje Müller

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Stadtplanerin, SG Vorb. Bauleitplanung
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

AKTENEINSICHT

6196 Amt 3 282
☒ Z. d. IIa. A. 16.09.13
☐ Z. d. Handakten
☐ Wvl.:

13-09-05_Vermerk Abstimmung LoI-Leitlinien.pdf

Stadtrechtsausschuss der Stadt Mainz
Geschäftsstelle
Frau Schreiner
Postfach 3620
Kaiserstr. 3-5

Roman Haug

vorab per E-Mail an: rechts-und-ordnungsamt@stadt.mainz.de
Mainz, 03.09.13

Widerspruchsache Roman Haug ./. Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Mainz
Aktenzeichen: StRA : 210/ 2013
Antrag und Hilfsantrag nach § 5 LIFG vom 18.06.13; ablehnender Bescheid vom 12.07.13

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bedanke mich für Ihr Schreiben vom 14.08. 2013.
Zu dem von Ihnen ebenfalls übermittelten Schreiben des Stadtplanungsamts vom 06.08.2013 nehme ich hiermit wie folgt Stellung:

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass sich den Inhalt meiner gesamten bisher gegenüber dem Stadtplanungsamts der Stadt Mainz geführten Korrespondenz in dieser Angelegenheit -zur Vermeidung von Wiederholungen- hiermit auch zum Gegenstand meines Vorbringens im Rahmen des Widerspruchsverfahrens vor dem Stadtrechtsausschuss mache.

Darüber hinaus ist zum Vortrag der Widerspruchsgegnerin vom 06.08.2013 bloß noch ergänzend anzumerken, dass hier lediglich deren bisherige, m. E. rechtsirrige Auffassungen nochmals wiederholt werden, ohne sich substantiell mit den diesseits vorgetragenen Argumenten auseinanderzusetzen.

Bemerkenswert erscheint auch, dass die Antragsgegnerin es unterlässt sich mit dem Hilfsantrag des Antragstellers auch nur ansatzweise zu befassen oder diesen gar sinnvoll zu bescheiden.

Statt den eigenen, rechtsirrigen Standpunkt zu begründen oder sich die Mühe zu machen diesen sauber unter die angeblich einschlägigen Normen des LIFG zu subsumieren wird lediglich kundgetan, dass man "weiterhin der Auffassung sei, dass die in Rede stehenden Informationen nicht herausgegeben werden können da angeblich einen Fall des § 9 und § 10 LIFG" vorläge. Eine substantiierte Darlegung, weshalb es sich vorliegend so verhalten sollte, bleibt die Antragsgegnerin schuldig.

Entsprechende Versagungsgründe ergeben sich aber wie bereits dargelegt insbesondere nicht aus § 9, da vermeintliche oder tatsächliche" vertraulich übermittelte Informationen ja jedenfalls im Hinblick auf den Hilfsantrag geschwärzt worden könnten. Dies gilt auch für die Versagungsgründe gemäß § 10 LIFG entsprechend.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch den rechtswidrigen Verwaltungsakt subjektive Rechte des Widerspruchsführers, welche aus dem Informationsfreiheitsgesetz resultieren verletzt wurden.

Freundliche Grüße
Roman Haug

Kurzmitteilung

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 09. Sep. 2013

Anby. Dez.	z. d. lfd. A.	Wvl.	Fl
Abt.: 0	1	2	3 4
SG: 0 1	2	3 4 5 6 7 8 9	Am
SB: 0 1	2	3 4 5 6 7 8 9	

Landeshauptstadt Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Postfach 3620 | 55028 Mainz

Stadtrechtsausschuss der Stadt Mainz

Dienstgebäude

Auskunft erteilt H. Hellenberg

Tel o 61 31 - 12 2639

Fax o 61 31 - 12

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Unser Zeichen STR A: 2 10/2013

Datum 05.09.2013

Amt 61
- Frau Müller -

Betrifft:

Rückgabe bis

Beigefügte Unterlagen werden übersandt mit der Bitte um

- Kenntnisnahme ☒
- Stellungnahme ☐
- Erledigung ☐
- Ausfüllung ☐
- Verbleib ☐
- Anruf ☐
- Übersendung folgender Unterlagen ☐

Weiterleitung an

61 26 Akt B 262

☒ Z. d. lfd. A. 16.09.13

☐ Z. d. Handakte:

☐ Wvl.:

Abgabenachricht
wurde (nicht) erteilt ☐
Rückseite beachten ☐

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

di Paolo

AKTENEINSICHT

61	26	Akt	B	262		

Aktenzeichen:

Landeshauptstadt
Mainz

Stadtverwaltung Mainz | Amt 30.01 | Postfach 3620 | 55028 Mainz

61-Stadtplanungsamt
- Herrn Ingenthron -

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt
Eingang: 18. Sep. 2013

Anty. Dez.	z. d. A.	Wvl.	R
Abt.:	1	3	4

SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

20 SEP. 2013

Stadtrechtsausschuss
Geschäftsstelle
Frau Di Paolo

Postfach 3620
55028 Mainz
Stadthaus/Kreyßig-Flügel
Kaiserstr. 3-5
Tel 0 61 31 - 12 39 63
Fax 0 61 31 - 12 22 86
rechts-und-ordnungsamt@stadt.mainz.de
www.mainz.de
Ihr Zeichen:

Mainz, 17.09.2013

Widerspruchssache des Herrn Roman Haug
./. Stadtverwaltung Mainz – Rechts- und Ordnungsamt;
Beigeladen: ECE Projektmanagement GmbH & Co KG
Aktenzeichen: StRA: 089/2013

Sehr geehrter Herr Ingenthron,

wir informieren Sie über den Termin am

Mittwoch, den 25. Sept. 2013
12:00 Uhr
im Stadthaus, Kreyßig-Flügel, Kaiserstr. 3-5, 55116 Mainz, Zimmer 306, 3. Stock

und bitten um Ihre Teilnahme.

Für eine kurze Bestätigung, auch telefonisch, bin ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.
Di Paolo
Di Paolo

AKTENEINSICHT

Erläuterung der Änderungen:

Zu 1.4:
Die Leitlinie 1.4 sagt in ihrer Urform aus, dass bis zu 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsflächen (ohne Dienstleistung Gastronomie) sich auf den Standort Karstadt/Deutsche Bank und südlich der Weißliliengasse bis Osteinerhof verteilen können.

Im Vorschlag für eine geänderte Leitlinie wird der maximale Orientierungsrahmen von 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsfläche auf die Fläche des Einkaufsquartiers zwischen Ludwigsstraße, Gutenbergplatz, Eppichmauergasse und Weißliliengasse begrenzt bzw. konzentriert.

Zu 1.10:
Die Leitlinie sah in ihrer ursprünglichen Form vor, dass von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen abzusehen ist. Diese Ist-Regelung wird im Vorschlag für die geänderte Leitlinie in eine Soll-Regelung geändert. Es wird zudem auf die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens, das im weiteren Verfahren die Verträglichkeit des Einkaufsquartieres prüfen soll, verwiesen. Für den städtebaulichen Vertrag, der im weiteren Verfahren erstellt wird, muss die Festlegung einer Umverlagerungsquote angemessen sein und entsprechend begründet werden. Dafür ist das noch zu erstellende Einzelhandelsgutachten von essentieller Bedeutung. Eine Festlegung einer Umverlagerungsquote kann erst dann erfolgen, wenn die Ergebnisse dieses Einzelhandelsgutachtens vorliegen.

Zu 1.11:
Diese Leitlinie regelt den Ausschluss von Konkurrenzen zu bereits vorhanden Geschäften in der Mainzer Innenstadt. Der Änderungsvorschlag der Leitlinie legt fest, dass auf eine Verlagerung von C & A, Peek & Cloppenburg, Saturn, sowie Sinn Leffers bei der Erstvermietung verzichtet werden soll. ECE und Stadt Mainz gehen dabei davon aus, dass die Laufzeit einer Erstvermietung 10 Jahre ab Eröffnung beträgt.

Zu 3.16:
Die Leitlinie legt fest, dass das Einkaufsquartier sich zur Umgebung öffnen muss. Im Erdgeschoss soll der Zugang zu Geschäften prinzipiell über öffentliche Flächen erfolgen. Große Einheiten sollen sich zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen öffnen. Der Änderungsvorschlag der Leitlinie beruht weitestgehend auf dem städtebaulichen Konzept. Er sieht zum einen eine Konkretisierung der Formulierung 'öffentliche Flächen' vor, indem auf das städtebauliche Konzept verwiesen wird. Zum anderen wird die geforderte Öffnung von großen Einheiten auf 'mindestens eine angrenzende öffentliche Fläche' reduziert. Zudem erfolgt eine Ergänzung hinsichtlich einer sinnvollen Konzentration der Eingänge im Bereich der Ludwigsstraße und Fuststraße. Insgesamt wird im Änderungsvorschlag die Leitlinie als Soll-Regelung definiert.

Zu 3.23:
Die Leitlinie regelt das Verhältnis der Gastronomiefläche zu den umliegenden Quartieren. In der Urfassung wird jedoch keine konkrete Maßzahl angegeben. Der Änderungsvorschlag der

Leitlinie begrenzt die Mietfläche auf maximal 3.000 m² und legt fest, dass ECE auch mit den lokalen Akteuren und der DEHOGA in Vermietungsgespräche gehen soll, um das regionale gastronomische Angebot zu stärken.

Zu 3.38:
Hier geht es um den ökologischen Standard, der bei den Bauwerken insbesondere beim Energie- und Wasserverbrauch sowie bei den Emissionen anzuwenden ist. Die Formulierungen 'sind anzuwenden' wird ersetzt, durch die Formulierung, dass ECE ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) in Gold anstreben möchte. Diese Änderung ist der Tatsache geschuldet, das die Zertifizierung erst nach dem Bau der Gebäude erfolgen kann.

Zu 4.4:
Die ursprüngliche Leitlinie sah einen 2-phasigen Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil vor, d.h. 2 Wettbewerbsteile sollten zeitlich nacheinander durchgeführt werden. Um den Planungsprozess zu beschleunigen, setzt der Vorschlag für eine geänderte Leitlinie fest, dass ein 1-phasiger Wettbewerb stattfindet, der aber die gleichen Ziele wie die ursprüngliche Leitlinie verfolgt, nämlich einen städtebaulichen Teil als Ideenteil und einen Realisierungsteil zum Thema Architektur und Freiraumqualität der eigentlichen Baumaßnahme.

Mainz, 14.10.2013

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt B 262

PROTOKOLL 10

BITTE VERTRAULICH BEHANDELN !

Einkaufsquartier Ludwigsstraße - EQLU
Projekt

Verhandlungstag 10
Thema

Rathaus, R 369	20.09.2013, 10.00 Uhr - 14.00Uhr
Gesprächsort	Datum

Verhandlungsgruppe
ECE [Wilhelmus (ab 12 Uhr), Nachtigahl, Fuchs, Dr. Röttgers, Waldheuer,]

Stadt Mainz [OB Ebling, BG Sitte, BG Grosse, Dr. Deutsch, AL Ingenthron,]
Gesprächsteilnehmer

AKTENEINSICHT

TOP	Tagesordnung / Gesprächsergebnisse	zuständig
0	**Ziel: Abschluss der Verhandlungen zur grundsätzlichen Lösung**	Alle
1	**Vorhaben, Einkaufsquartier**	
	• Vorstellung des planerischen Vorschlages (= städtebauliches Konzept) von ECE, Diskussion der städtebaulichen Grundform. Herr Fuchs erläutert mit mehreren Folien die städtebauliche Grundstruktur des Einkaufquartiers. Die Pläne wurden von ECE per Mail Herrn Oberbürgermeister Ebling zugestellt. Am 19.09.2013 hat das Stadtplanungsamt diese Pläne per Mail erhalten. In einem digitalen 3-D-Modell mit schematischen Fassadenstrukturen sind klar ablesbar 5 Einzelgebäude dargestellt. In den weiteren Plänen erfolgt eine Differenzierung in Grundrisse und Funktionen. Es werden alle Geschossebenen dargestellt. Aussagen zur vertikalen Entwicklung sowie zur Dachaufsicht sind dargestellt: Fahrtreppen befinden sich weiterhin in den/ der ca. 8 Meter breiten Kundengasse; die Warmbereiche sind mit einem filigranen Glasdach	Herr Fuchs Alle

317

bedeckt, das im Bereich zur LU auf ca. 12,50 Meter Höhe und im hinteren Bereich auf ca. 16 Meter Höhe liegt.

Nach der Vorstellung der Pläne durch Herrn Fuchs erfolgt eine Bewertung des Entwurfes von städtischer Seite:

1.1 Gewährleistung von 5 selbständigen Gebäuden: ✓

1.2 Situation im Bereich Gutenbergplatz: ✓ Die Eingangssituation Fuststraße darf keine Konkurrenz zum Gutenbergplatz darstellen; die platzartige Eingangssituation Fuststraße ins Einkaufsquartier wird begrüßt.

1.3 Verzicht auf Fahrtreppen in den Kundengängen bzw. Kundenstraßen: ✱. Von städtischer Seite wird dargelegt, dass die Anlage von Fahrtreppen in den Kundenstraßen bzw. Räumen zwischen den einzelnen Gebäuden den städtischen Zielen widersprechen, insbesondere wird durch die Anlage der Fahrtreppen der offene Eindruck der Gassen, aber auch die Erkennbarkeit der Einzelgebäude sehr stark beeinträchtigt.

Aus Mainzer Sicht fehle hier ECE der Mut, konsequent eine ‚mainztypische' Lösung umzusetzen. Der Forderung der Mainzer Verhandlungsgruppe, auf Fahrtreppen in Mitten der Kundengänge/-gassen gänzlich zu verzichten, wird von ECE weiterhin nicht entsprochen.

ECE begründet dies mit ihren langjährigen Erfahrungen in Bezug auf Kundenströme und Leitung der Kunden; außerdem staffelt sich die zu erzielende Miete nach der Lage und Frequenz der Kunden. Die Anordnung der Fahrtreppen in Mitten der Kundengasse wäre für ECE ein ‚Muss'.

Von Mainzer Seite wird vorgeschlagen, die Vertikalerschließung an 2 Stellen dahingehend zu verbessern, indem das Basement über zusätzliche Sichtbeziehungen attraktiviert wird, bei gleichzeitiger Positionierung von Fahrtreppen außerhalb der Kundengasse. Über die Schaffung von 2 sogen. ‚Point de Vues' mit Blickbeziehung ins Basement und auch ins 1. OG, solle der von ECE geschilderte Nachteil von Fahrtreppen in Seitenlage kompensiert werden. Von Mainzer Seite ist nicht nachvollziehbar, wieso die Fahrtreppe am Eingang Fuststraße in Seitenlage funktioniert und in der Kundengasse vom Eingang Ludwigsstraße nur eine mittige Fahrtreppe akzeptabel sei. Dieser Punkt bleibt offen und wird in die Diskussion mit der Lenkungsgruppe eingebracht.

1.4 Auflösung der Fassade im Bereich der Eingänge: ✓, Die Eingänge sind mehrere Meter von der Außenfassade zurückgesetzt; somit treten die Baukörper auch als Einzelbaukörper in Erschei-

	nung. 1.5 Funktion und Gestaltung des Platzes Ecke Ludwigsstraße / Fuststraße: ✓, s. Pkt 1.2 1.6 Anzahl, Lage und Kennzeichnung von Eingängen: ✓ **Resümee:** Die Gesprächsteilnehmer betrachten von den 6 Punkten 5 als gelöst. Die Stadt Mainz ist nach wie vor mit dem Punkt ‚Fahrtreppen in Mitten der Kundenwege' nicht einverstanden. Dieses Thema wird stadtintern in die Lenkungsgruppe eingespeist.	
2	**Änderung Eckpunktepapier** Dr. Röttgers bittet den Pkt. 5 ‚Kundenwege hinter fassadenbündigen Arkaden' zu modifizieren. ECE wünscht hier mehr Freiraum bis zum Verzicht auf Arkaden. Diesem Wunsch wird wg. grundsätzlicher Erwägungen von städtischer Seite vorerst widersprochen, mit dem Hinweis, das Thema im Planungs- und Gestaltungsbeirat zu besprechen.	ECE
3	**Welterbearbeitung der Pläne** Die Darstellung im weißen 3-D-Modell wird akzeptiert. Auf fotorealistischen Visualisierungen soll verzichtet werden. Zusätzlich sollen 3 Bilder (Folie 63 ff) als Foto bzw. Rendering in der weiteren Diskussion eingesetzt werden: Blick von LU in Fuststraße (Foto), dto. Visualisierung Stand Pressekonferenz 7.6.2013 und Visualisierung Stand 9/ 2013.	ECE
4	**Diskussion Leitlinien & Empfehlungen** Die Punkte 1.10, 2.9, 2.13 und 3.16 werden einvernehmlich besprochen. Das Ergebnis wird in einem neuen Dokument von Dr. Deutsch verteilt.	Alle
5	**Nächster Termin** Ein weiterer Verhandlungstermin wird nicht geplant, da im nächsten Schritt die politische Diskussion stadtintern stattfinden wird. Wg. der Herbstferien und des Feiertages dürfte dies realitischerweise erst in der 2. Oktoberhälfte möglich sein. Herr OB Ebling versucht möglichst kurzfristig Termine zu vereinbaren. Für die weitere Diskussion werden folgende Dokument verwendet: Letter of Intent (LoI) mit 3 Anlagen: 1. Eckpunktepapier (stand PK 7.6.2013), 2. Planung ECE (Stand 9/ 2013), 3. Leitlinien & Empfehlungen Stand 9/2013.	Stadt Mainz

AKTENEINSICHT

6	**Die nächsten Schritte:** 1. LOI: ist fertiggestellt ✓ 2. Konsenspapier: liegt mit Mail von Dr. Deutsch vom 20.9.2013 vor; wird die nächsten Tage mit ECE abgestimmt. ✓ 3. Die Bekanntgabe der Sortimentsliste, damit das Verträglichkeitsgutachten Stufe 2 beauftragt werden kann wurde nicht vertieft – die Forderung besteht bereits seit der letzten Verhandlungsrunde. 4. Die Frage zum Umgang mit den Stellplätzen bzw. Stellplatzverzicht soll im weiteren Verfahren detailliert werden.	Alle

Mainz, 21.09.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

AKTENEINSICHT

61 | 26 | Alt | B | 262 |
Kennzeichen: 15851

Auszug

aus dem V e r m e r k über die Sitzung
das Stadtvorstandes/der Verwaltungsbesprechung
am Dienstag, 17. September 2013

27. 09. 13

TOP V 01

Gespräch mit der Kreishandwerkerschaft Mainz-Bingen

Beratungsgrundlage: Themenliste

Innenstadtentwicklung ECE

Die Kreishandwerkerschaft informiert über Gespräche mit ECE mit dem Ziel, dass der Investor möglichst viele Handwerksbetriebe bei der Vergabe der Gewerke berücksichtigt. Im Übrigen begrüßt die Kreishandwerkerschaft die städtebauliche Entwicklung an diesem Standort.

Hinsichtlich des Baubeginns kann derzeit kein Zeitpunkt benannt werden. Dieser steht letztlich in Abhängigkeit mit den weiteren Diskussionen.

[redacted]

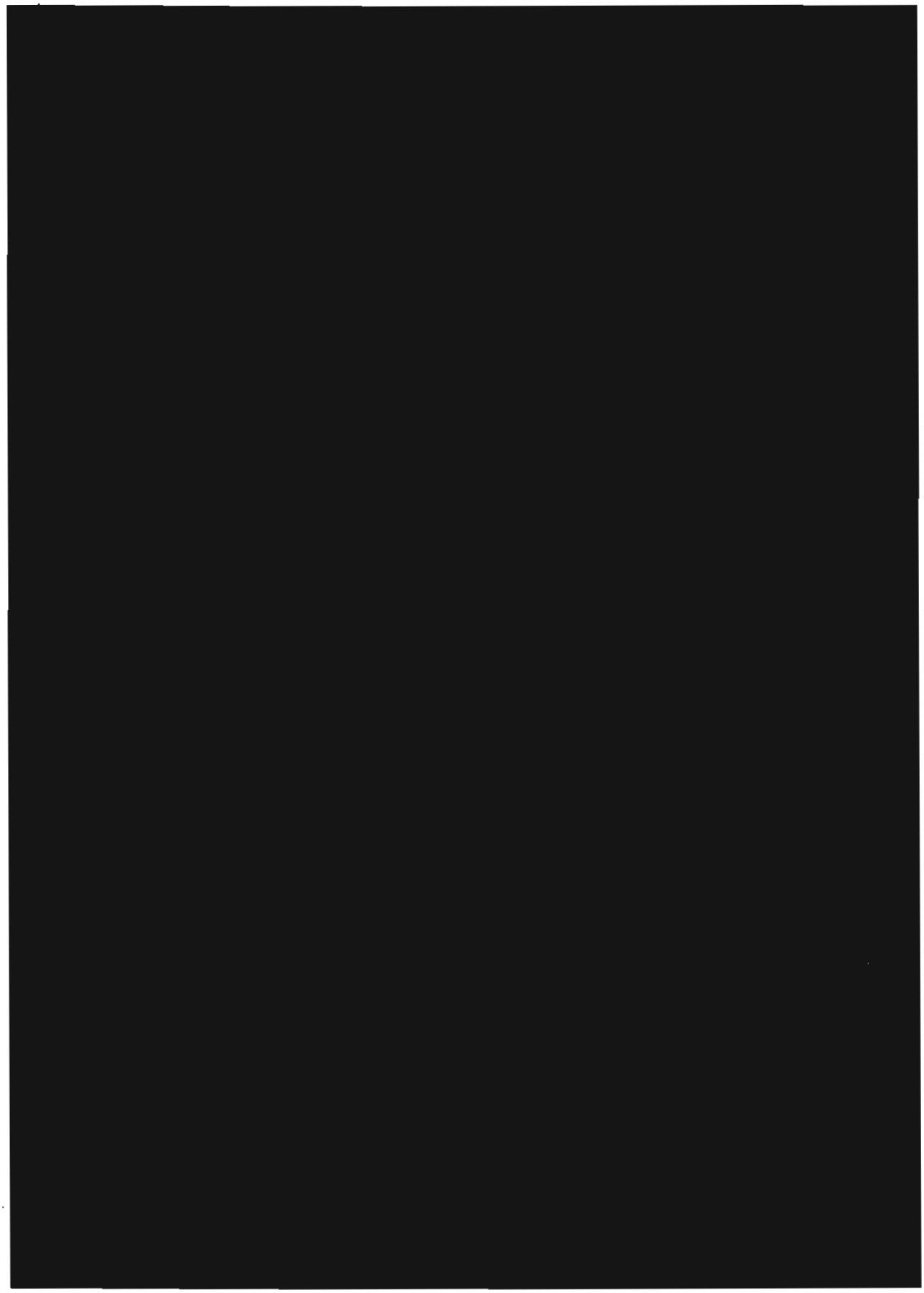
technische Nebenangebote ausgeschlossen werden und bittet um Überprüfung der Angelegenheit.

[redacted]

EINSICHT



../

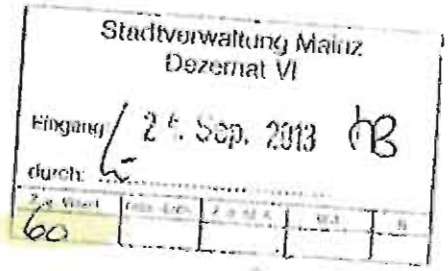


../

[redacted]

Mainz, den 24.09.2013
Für die Richtigkeit:

Schriftführer



VERTEILER

Dezernat: Bgm. Beck, Bg. Sitte, Bg. Merkator, Bg. Eder, Bg. Grosse

Ämter: 10, 10.01



AKTENEINSICHT

../

Aktz.: 61 26 Alt B 262

I. Vermerk

über die Sitzung des Stadtrechtsausschuss am 25.09.2013, ab 12.00 Uhr, im Stadthaus, Kreysigflügel, Zimmer 306

Teilnehmer:	
Vorsitzender:	Herr Helleberg, 30-Rechtsamt
Beisitzer:	Herr Dr. Witt und Frau Wörlin
Widerspruchsführer:	Herr Roman Haug
Beigeladen:	ECE, Dr. Waldheuer
Vertreter der Verwaltung:	Frau Wolf, 30-Rechtsamt
	Herr Ingenthron, 61-Stadtplanungsamt
Gäste:	zahlreiche Anwesenden, Print- und Rundfunkmedien, sowie Mitglieder der Bürgerinitiative Ludwigstraße, z. B. Herr Daniels, Herr Fischer (AL a.D.), Frau Amann....

OKTEINEINSICHT

1. Vorbericht zur Widerspruchssache

Herr Helleberg gibt einen umfangreichen Vorbericht und diskutiert die rechtliche Situation.

2. Diskussion

Es schließt sich eine sehr sachliche Diskussion an, innerhalb derer Herr Haug, Frau Wolf, Herr Ingenthron, Herr Waldheuer, Stellung beziehen.

Zur Fragestellung, wann könnte aus den städtischen Akten Material veröffentlicht werden, äußert sich der Unterzeichner dahingehend, dass nicht wie im Landesinformationsgesetz des Landes Berlin ab Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB eine Veröffentlichungspflicht bestünde, sondern dass in Mainz bis zur Planstufe 1, also Beschlussfassung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, gewartet werden soll, bis evtl. Materialien aus der Bebauungsplanakte öffentlich zugänglich gemacht werden. Begründet wird dies, dass zum Zeitpunkt eines Aufstellungsbeschlusses dieser noch inhaltsleer sein könnte; lediglich der räumliche Geltungsbereich wäre festgelegt. Es könnte zu diesem Zeitpunkt noch Beratungsbedarf zwischen Stadt Mainz und ECE bestehen. Diese Beratung sollte in einem geschützten Bereich stattfinden und nicht durch eine Bekanntgabe von Protokollen etc. gestört werden.

3. Weiteres Verfahren

Herr Helleberg schließt die Sitzung und wird eine Entscheidung des Stadtrechtsausschusses texten. Sowohl Herr Roman Haug als auch die Stadtverwaltung Mainz bleiben bei ihren Forderungen.

Mainz, 25.09.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

II. Dezernat VI zur Kenntnis.
III. 61.2 zur Kenntnis, sodann lfd. Akten.
IV. 61.2.1 zur Kenntnis.
V. 61.3.1 zur Kenntnis.
VI. 61.0 Handakten.



AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 AG 262 B

I. Vermerk

über ein Arbeitsgespräch zum weiteren Verfahren "Grundsatzentscheidung zum Verhandlungsergebnis Stadt Mainz ECE", am 7.10.2013, Expo Real München, ab 17:30 Uhr

Teilnehmer

Herr Oberbürgermeister Ebling
Herr Beigeordnete Sitte
Herr Wilhelmus (zeitweise),
Herr Dr. Röttgers,
Herr Fuchs,
Herr Nachtigahl,
Herr Ingenthron, 61-Stadtplanungsamt

KEINE EINSICHT

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Verhandlungen zwischen ECE und Stadt Mainz zum größten Teil abgeschlossen sind und dass im nächsten Schritt diese Ergebnisse in die politische Diskussion eingespeist werden sollen. Daraus ergibt sich folgender Zeitplan:

1. 15.10.2013, ab 19:00 Uhr: Tagung Lenkungsausschuss mit ECE, Einladung durch Büro Oberbürgermeister

2. 16.10.2013, Uhrzeit noch nicht festgelegt, Pressekonferenz im Rathaus, Einladung Büro OB beziehungsweise Pressestelle
   Teilnehmer: Herr Oberbürgermeister Ebling, Herr Beigeordneter Sitte, Frau Beigeordnete Grosse, sowie Vertreter von ECE

   Am Tag dieser Pressekonferenz führt der OB Gespräche mit folgenden Teilnehmern: Kirche, BI Ludwigsstraße, Gruppe der Unternehmer.
   Frau Beigeordnete Grosse wird mit den Standesorganisationen sprechen und Herr Beigeordneter Sitte wird mit Vertretern des Handels sprechen.

3. 46. KW, beziehungsweise Mitte November: gemeinsamer Ausschuss: Haupt- und Personal, WA, BSA, PVA, OBR-A.

4. 47. KW : LuFo8

5. 4.12.2013: Stadtrats-Entscheidung zum Grundsatzbeschluss über das Ergebnis der Verhandlungen sowie Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A 262 (lediglich räumlicher Geltungsbereich, keine Planstufe I)

6. <u>Aufgaben BG Grosse:</u>
   In der Sitzung des Lenkungsausschusses am 15.10. soll Frau Beigeordnete Grosse die Vorgehensweise zum Wettbewerbsverfahren erläutern. Das gleiche Thema könnte am

nächsten Tag auch in der Pressekonferenz berichtet werden. Im Lenkungsausschuss und ggf. in der PK werden von BG Grosse die geänderten Leitlinien und Empfehlungen erläutert und vorgestellt. Die geänderten Leitlinien und Empfehlungen sollen auch als Dokument im Lenkungsausschuss verteilt werden dto. zur Pressekonferenz.

Herr Fuchs wird zwei unterschiedliche Präsentationen vorbereiten: Eine lange Version für den gemeinsamen Ausschuss sowie LuFo 8. Eine kompakte Version für den Lenkungsausschuss und die Pressekonferenz.

Für die Beschlussvorlage wird Herr Fuchs eine textliche Erläuterung sowie die Entwurfspläne, also das städtebauliche Konzept vorlegen - die methodische Herleitung zum Entwurf wird in der Beschlussvorlage nicht gezeigt.

Die Präsentation für die Pressekonferenz wird spätestens von ECE am Montag an Herrn Oberbürgermeister Ebling gemailt.

Herr Dr. Röttgers wird spätestens bis zum nächsten Freitag, 11.10.2013, einen Entwurf der Pressemeldung an die Stadt mailen.

Mainz, 09.10.2013
61-Stadtplanungsamt

I. Zaeitt

Ingenthron

II. per Mail an TN
III. Dezernat VI zur Kenntnis
IV. 61.2 zur Kenntnis, sodann lfd. Akten
V. 61.2.3.1 zur Kenntnis, m. d. B. um Vorbereitung.
VI. 61.0 Handakten

Am 10. OKT. 2013

AKTENEINSICHT

ECKPUNKTE EINKAUFSQUARTIER LUDWIGSSTRAßE ZWISCHEN STADT MAINZ UND ECE

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.

2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.

3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt.

4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innerer Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.

5. Die Kundenwege im ersten OG sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.

6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.

7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.

8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.

9. Die neugeschaffene "Hintere Präsenzgasse" kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.

10. Die Überbauung der "Hinteren Präsenzgasse" im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der "Hinteren Präsenzgasse". Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

11. Das Vorhaben greift die, die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.

12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einen städtebaulichen Ideenteil und einen Realisierungsteil Architektur und Freiraumplanung.

Mainz, den 7.6.2013

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Einzelhandel		
1.1	L	Eine attraktive Innenstadt nutzt Bewohnern und Besuchern der Stadt und trägt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes bei. Diese Attraktivität kann ein Einkaufsquartier fördern, falls dadurch das Einzelhandelsangebot in Mainz verbessert und das Quartier Ludwigsstraße/Gutenbergplatz städtebaulich aufgewertet wird. Mainz braucht Angebote mit einer in die Region ausstrahlenden Magnetwirkung.		
1.2	L	Eine in die Region ausstrahlende Magnetwirkung des Einkaufsquartiers lässt sich nur erwarten, wenn dieses Quartier als ein Mainzer Alleinstellungsmerkmal wahrgenommen wird. Die gewünschte Anziehungskraft des Einkaufsquartiers bedingt darüber hinaus eine Mindestgröße. Seine Obergrenze findet der Verkaufsflächenumfang in der Forderung, die vorhandene Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum);

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		zu schädigen.		
1.3	L	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.		
1.4	L	Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Junker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche im Bereich des gesamten Stadtquartiers Ludwigsstraße; eine Erweiterung auf bis zu 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche ist denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof; die Flä-	Die Verkaufsfläche für das neue Einkaufsquartier innerhalb des durch Ludwigstraße, Gutenbergplatz, Eppichmauergasse und Weißliliengasse umgrenzten Bereichs wird eine Größe von 28.000 m^2 nicht überschreiten. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. Die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel ist auch unter Berücksichtigung der Randlagen gutachterlich nachzuweisen.	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		chenangaben verstehen sich einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. Die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel ist auch unter Berücksichtigung der Randlagen gutachterlich nachzuweisen.		
1.5	L	Zur Entfaltung größtmöglicher positiver Wechselwirkungen zwischen dem Einkaufsquartier und der City/den angrenzenden Einkaufslagen ist ein Höchstmaß an architektonischer Einfügung, Außenorientierung, Öffnung und Durchlässigkeit erforderlich.		
1.6	L	Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufsquartier und Innenstadt/City muss der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadt-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		angebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.		
1.7	L	Das Karstadt-Warenhaus hat Bestandteil der Baumaßnahme zu sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).		
1.8	L	Ein Lebensmittelmarkt (integriert im Warenhaus oder eigenständig) ist zwingender Bestandteil der Baumaßnahme.		
1.9	E	Eine Ergänzung der jungen, trendigen Angebotskonzepte und das Anbieten gefragter Marken werden empfohlen. Darüber hinaus sollen im Einkaufsquartier auch regionale und fair gehandelte Produkte angeboten werden.		
1.10	L	Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen ist abzusehen.	Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden. Leitlinie 1.11 (Änderungen) bleibt unberührt. Einzelheiten werden im weiteren	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ÖFFENTLICHE EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
			Verfahren unter Berücksichtigung der Einzelhandelsgutachten geregelt.	
1.11	L	Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser in der Innenstadt ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadtpole nicht zu gefährden.	Auf eine Verlagerung von C&A, P&C, SATURN und Sinn Leffers wird bei der Erstvermietung verzichtet. Ein Mietverhältnis über eine erstmalige Vermietung hat in der Regel eine Mietzeit von10 Jahren ab Eröffnung.	
1.12	E	Kulturellen und sozialen Einrichtungen/Veranstaltungen sollte Raum geboten werden.		
1.13*	L	Mit Entwickler/Investor/Betreiber werden verbindliche öffentlich-rechtliche und/oder privat-rechtliche Vereinbarungen über die in den Leitlinien und Empfehlungen genannten Art und Umfang, innere Struktur und äußere Gestaltung des Einkaufsquartiers getroffen, soweit Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.		
1.14	E	Eine verstärkte Konzentration auf		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Filialisten und Franchisebetriebe ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen; Gründungen sind zu fördern.		
		Verkehr		
		Verkehr: MIV/Parken		
2.1	L	Die Verkehrsführung in der Innenstadt bzw. in der Altstadt wird so optimiert, dass ein Ausbau der Altstadttangente nicht notwendig ist. Die Entwicklung ist zu beobachten. In diesem Zusammenhang werden Zu- und Abfahrtsströme der Kunden zu den vorhandenen Parkhäusern in der Innenstadt optimiert entsprechend der Fachgutachten nach 2.17.		
2.2	L	Zur leistungsfähigen Abwicklung von Kfz-Strömen an vorhandenen Knoten sind diese ggf. baulich und/oder lichtsignaltechnisch zu optimieren. Es sind Maßnahmen zu treffen, die einen übermäßigen Parksuchverkehr im Umfeld begrenzen.		

REFERENZEINSICHT

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
2.3	L	Eine flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz führt zu einer beabsichtigten, gleichmäßigen Auslastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.		
2.4	L	Um eine unerwünschte Sogwirkung zu vermeiden, unterliegt das Center-Parkhaus einer Kapazitätsbeschränkung von max. 400 Stellplätzen. Diese Vorgabe ist eine Prämisse zur flächigen Verteilung von Kunden und Kundenverkehren im motorisierten Individualverkehr.		
2.5	L	Der Bischofsplatz soll in seinem Kernbereich auch weiterhin frei von Kfz-Verkehr bleiben. Eine Öffnung für den MIV zwischen Fuststraße und Weihergarten stellt insofern keine Option dar.		
		Verkehr: ÖPNV		
2.6	L	Die Buslinienführungen über die Ludwigsstraße werden beibehalten. Damit bleibt die Ludwigsstraße auch weiterhin die zentrale ÖPNV-Erschließungsachse in der Mainzer In-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		nenstadt.		
2.7	L	Die Lage der Haltestelle 'Höfchen' wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Weitere Haltestellen zwischen Höfchen und Schillerplatz sind entlang der Ludwigsstraße nicht vorgesehen.		
		Verkehr: Fuß- und Radverkehr		
2.8	L	Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Fuß- und Radverkehrsachsen. Deren ganztägige Verfügbarkeit ist zu gewährleisten. Die Sicherheit der Fußgänger hat Vorrang.		
2.9	L	Im Rahmen der Realisierung des Projekts sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers zu errichten. Deren Anordnung soll dezentral in der Nähe der Eingänge erfolgen.		Es besteht Einigkeit, dass in der Zahl von 250 bis 300 Fahrradabstellplätze die bauordnungsrechtlich erforderlichen Fahrradabstellplätze enthalten sind. Die Stellplätze können auch im öffentlichen Raum errichtet werden.
		Verkehr: Mobilitätseingeschränkte		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Personengruppen		
2.10	L	Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Hierzu gehören insbesondere: Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehbehinderten-Leitsystem in den Passagen und gegebenenfalls auf dem Gutenbergplatz, taktil erfassbare Orientierungspläne, barrierefreie Aufzüge mindestens nach DIN, Behindertentoiletten, geeignete Umkleidekabinen, akustisches und optisches Brandwarnsystem, kraftverstärkte Brandschutztüren. Auch bei den planerischen Überlegungen zum Verkehr bedarf es eines fortlaufenden Abgleichs mit diesem Grundsatz. Auf kontrastreiche Gestaltung für sehbehinderte Menschen ist zu achten.		
2.11	L	In unmittelbarer Nähe des heutigen Karstadt- Komplexes existieren heute frei zugängliche Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese sind zu erhalten bzw. in adä-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ARBEITSEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		quater Qualität im öffentlichen Raum ersatzweise vorzuhalten.		
		Verkehr: Andienungsverkehr		
2.12	L	Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.		
2.13	L	Eine Andienung der bestehenden und künftigen Anlieger vorderseitig über die Ludwigsstraße ist nicht vorgesehen.		
2.14	L	Der Johannisstraße kommt im Gefüge der Mainzer Altstadt eine besondere Bedeutung für die Erreichbarkeit von Wohn- und Geschäftshäusern sowie öffentlichen Einrichtungen zu. Die Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist in den anstehenden Planungen daher vertieft zu untersuchen. Der Anlieger- und Taxiverkehr ist in der gleichwertigen Form zu gewährleisten.		
2.15	L	Die Andienung des Einkaufsquartiers erfolgt zentral über einen Punkt an der Weißliliengasse.		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Grundrissplanung und Funktionsabläufe des neuen Einkaufsquartiers sind an dieser Vorgabe auszurichten. Für die Andienung ist genügend Fläche außerhalb des fließenden Verkehrs zu schaffen.		
2.16	L	Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne Inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können.		Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne Inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können, wenn das zu realisierende städtebauliche Konzept eine Befahrung der Fuststraße ausschließt.
2.17	L	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
2.18	E	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Nachhaltige Mobilitätskonzepte wie eMobilität und Carsharing sind als Bausteine der städtischen Verkehrsstrategie weiterhin zu etablieren bzw. auszuweiten. Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sollen diese strategischen Vorgaben bestmöglich umgesetzt werden. Es ist auch zu prüfen, ob ein Jobticket für im Quartier Angestellte möglich ist.		
		Städtebau		
		Städtebau: Platzfolge und Flaniermeile		
3.1	L	Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die historische Platzfolge Schillerplatz – Gutenbergplatz – Höfchen und weiter in Richtung Domplätze herauszuarbeiten und so einen spannungsvollen Kontrast zwischen Enge und Weite und somit einer Steigerung der räumlichen Er-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ÖFFENTLICHKEITSEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		lebbarkeit zu erreichen. In Kombination mit der vorhandenen Baumallee wird dadurch auch die gewünschte Funktion als „Flaniermeile" gestärkt werden.		
3.2	L	Die „Portalsituation" am Übergang von Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße kommt eine besondere Bedeutung zu; sie ist entsprechend auszugestalten. Das Vorrücken der Gebäudefront bei einer gleichzeitigen Aufnahme der Gebäudehöhe des direkten Gegenübers, Gutenbergplatz 1, muss im Sinne des denkmalpflegerisch geschützten Stadtgrundrisses als Ansatzpunkt zu einer stärkeren räumlichen Fassung der Südwestecke des Gutenbergplatzes aufgegriffen werden.		
	E	Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat auf das historische „Napoleonhaus" Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes erkennbar wird		
3.3	L	Gutenbergplatz und Ludwigsstraße		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		sind als eine städtebauliche Einheit zu behandeln. Sie sind als „kennzeichnendes Straßen-, Platz- oder Ortsbild" bzw. als „kennzeichnender Grundriss" geschützt. Bei der städtebaulichen Konzeption und der architektonischen Ausführung müsse der Gutenbergplatz, die gesamte Ludwigsstraße und deren Querstraßen berücksichtigt werden.		
3.4	L	Der Platzfolge Ballplatz - Bischofsplatz - Leichhof kommt als wichtige Verbindung besondere Bedeutung zu. Diese ist in ihrer heutigen Dimensionierung zu erhalten und städtebaulich aufzuwerten.		
		Städtebau: Verträgliche Gebäudehöhen		
3.5	L	Die im städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahre 1996 erarbeiteten Gebäudehöhen von 12,50 m entlang der Ludwigsstraße, jetzige Vorderkante der Pavillons, ist zwingend. Sie gewährleistet eine stadträumlich wirksame Fassung der zukünftigen Flaniermeile Ludwigsstraße und		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

KEINE EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		stellt die wichtigen Blickbeziehungen zum Dom aus Richtung Schillerplatz sicher.		
3.6	L	In der zweiten zurückversetzten Bauflucht der jetzigen „Rückgrat-bebauung" ist eine Gebäudehöhe von 18,00 m möglich.		
3.7	L	Eine Neubebauung am Bischofs-platz muss auf die vorhandenen, an den Platz angrenzenden Gebäude-höhen reagieren und muss sich in der Größenordnung zwischen 10 bis 12,50 m bewegen. Weiter zurück-gesetzt kann eine Angleichung an die vorher genannten 18 m Gebäu-dehöhe erfolgen.		
		Städtebau: Dom-blick/Blickbeziehungen		
3.8	L	Der Dom hat als Merkzeichen und Orientierungspunkt im Stadtgefüge einen hohen Stellenwert. Der Dom-blick ist ein Identität stiftendes Merkmal der Mainzer Innenstadt. Durch die zwingend vorgegebene Gebäudehöhe entlang der Ludwigs-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		straße ist die wichtige Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen. Die vorhandenen Platanen sind regelmäßig zurück zu schneiden.		
3.9	L	Nicht minder wichtig ist die Blickbeziehung aus Richtung Eppichmauergasse/Ecke Weißliliengasse. Eine Störung dieser Blickbeziehung durch unangepasste Gebäudehöhen, Überbauungen, Stege etc. hat zu unterbleiben.		
3.10	L	Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.		Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen. Eine Unterbauung der Fuststraße ist zulässig.
		Städtebau: Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum		
3.11	L	Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort groß-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		flächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.		
3.12	L	Die Qualitäten der Ludwigsstraße (Gestaltung/Baumreihen) sind zu erhalten.		
3.13	L	Die Fuststraße ist in Ihrer Funktion als wichtige Wegeverbindung zwischen Hauptlagen als attraktive Fußgängerzone auszubilden und durch begleitende Ladennutzungen zu stärken.		
3.14	L	Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass keine Angsträume entstehen.		
3.15	L	Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.		Geeignete öffentliche Plätze und Orte für den Aufenthalt von Jugendlichen sollen im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs entwickelt werden. Die Entwicklung dieser Plätze und Orte ist keine Rechtspflicht des Entwicklers/Investors/Betreibers.
		Städtebau: Offene Strukturen/Wegebeziehungen/Eingänge		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum).

NICHT-ÖFFENTLICH

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.16	L	Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu den Geschäften im EG (Straßenebene) hat prinzipiell über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.	Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu Geschäften im EG (Straßenebene) soll in dem im städtebaulichen Konzept (Anlage 1 zum LOI) definierten Bereich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu mindestens einer angrenzenden öffentlichen Fläche zu öffnen. Eingänge und Annoncierung sind schwerpunktmäßig im Bereich Ludwigstraße und Teilbereichen der Fuststraße sinnvoll (s. städtebauliches Konzept). Von der Schaffung von Zugängen über öffentliche Flächen kann in begrenzten Ausnahmefällen abgesehen werden (Soll-Pflicht). Die Schaffung weiterer Zugänge außerhalb dieser Bereiche ist wünschenswert und soll unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Situation (Bischofsplatz) er-	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
			folgen.	
3.17	L	Im Erdgeschoss haben sich die Ladeneinheiten durch gestaltete Schaufenster zu präsentieren. Durchblicke in den Laden sind zur Verstärkung der Offenheit sicherzustellen. Baulich geschlossene „blinde" Erdgeschosszonen sind grundsätzlich zu vermeiden. Eine Büronutzung wird im Erdgeschoss entlang der Ludwigstrasse ausgeschlossen.		
3.18	L	Wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle im Quartier mit gleichwertiger öffentlicher Nutzung zu ersetzen.		Wegfallende öffentliche Flächen sollen durch eine Nutzungsverdichtung und Qualitätserhöhung anderer öffentlicher Flächen ausgeglichen werden. Entsprechende Lösungen sind im städtebaulichen Wettbewerb zu erarbeiten. Eine Rechtspflicht des Entwicklers/Investors/Betreibers zur Schaffung anderweitiger öffentlicher Flächen besteht nicht.
3.19	E	Die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) ist als Wegebeziehung wieder herzustellen.		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ARBEITSEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.20	E	Das Einkaufsquartier ist zu durchgrünen und mit Verweil- und Ruhezonen zu gestalten.		
		Städtebau: Nutzungsverteilung		
3.21	L	Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung bezogen sein.		Im Schwerpunkt sind Annoncierung/Zugänge über die Ludwigsstraße vorgesehen, allerdings auch vom Bischofsplatz und durch Ladeneingänge im Erdgeschoss. Die Stadt geht davon aus, dass mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept (siehe Anlage 1 zum LOI) die Leitlinie 3.21 erfüllt ist.
3.22	L	Der abseits gelegen Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank ist heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet. Die Eppichmauergasse stellt die südliche Grenze des Einkaufsquartiers dar.		
3.23	L	Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit	Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf eine Mietfläche von 3.000 m^2 (ohne Nebenflächen) zu begrenzen. Unabhängig davon ist diese Funktion in erster Linie den	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

STRENG EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		der Größenbegrenzung der Verkaufsflächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren. Die jetzige Situation ist Orientierungsgröße. Bestehenden gastronomischen Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden.	umliegenden Quartieren zuzuordnen. Bestehende gastronomische Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden. Es besteht Einigkeit, dass ECE die DEHOGA in die Vermietungsgespräche einbezieht, um den Gastronomen aus Mainz und der Region die Abgabe von Angeboten zu ermöglichen.	
3.24	L	Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist weitgehend innerhalb des Planungsgebietes adäquater Ersatz zu schaffen.		Falls für das Projekt Ersatzwohnraum zu schaffen ist, kann dieser auch im näheren Umfeld nachgewiesen werden.
3.25	L	Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum.		Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist eine urbane Mischnutzung anzustreben, sofern die bauliche Dichte das zulässt.
3.26	L	Das Einkaufsquartier ist so zu gestalten, dass es flexibel auf Veränderungen der Nutzungen reagieren kann.		
3.27	E	Es sollte versucht werden, auch nicht-kommerzielle Nutzungen an-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		zusiedeln. Hierbei sollten alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Themen könnten im gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Bereich liegen. Auch Spielmöglichkeiten für Kinder sollten geschaffen werden.		
3.28	E	Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.		

STEINEINSICHT

1 L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Städtebau: Grün im öffentlichen Raum		
3.29	L	Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ludwigsstraße sind zu erhalten; sie sind wesentlicher Bestandteil dieser innerstädtischen Prachtstraße und tragen ganz wesentlich zum Flair und zur Aufenthaltsqualität der zukünftigen Flaniermeile bei.		
3.30	L	Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig und an gleicher Stelle zu ersetzen.		Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig zu ersetzen.
		Städtebau: Gebäude und Architektur		
3.31	L	Erwartet wird eine „Mainz typische Lösung", die sich nicht als Monolith versteht und nicht als Dominante in gestalterische Konkurrenz zu den benachbarten Dominanten wie Dom, Staatstheater und Johanniskirche		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		tritt.		
3.32	L	Maßstab, Materialität und Körnigkeit der umgebenden Bebauung sind zu akzeptieren und aufzunehmen. Eine architektonische Gliederung der Großform in kleinere erfassbare Module ist zu gewährleisten. Nicht ein Gebäude, sondern eine Ansammlung einzelner Gebäude. Die Gesamtfläche und Kubatur des Einkaufsquartiers ist im weiteren Verfahren räumlich zu visualisieren und entsprechend dem Fortgang der Diskussion anzupassen, dies vorzugsweise durch ein Massenmodell oder digitale Darstellung.		
3.33	L	Echte Schaufenster dort, wo sich Kundenströme bewegen, gestatten eine optische Verbindung von Innen und Außen, erhöhen Transparenz und Offenheit und tragen zur Lebendigkeit des öffentlichen Raumes der Flaniermeile bei. Auch in Richtung Weißliliengasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

KEINE EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.34	L	Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für die Dächer als „fünfte Fassade". Die Dachform muss sich harmonisch in die umgebende Stadtstruktur einfügen. Die genaue Ausgestaltung wird im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens ermittelt. Parkplätze in Dachzonen sind ausgeschlossen.		
3.35	L	Es ist eine Architektur zu wählen, welche die notwendige Einfügung der Fassaden in die Umgebung gewährleistet. Ausreichend breite Gassen sollen möglichst viel Tageslicht ins Innere der Gebäude bringen.		
3.36	L	Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmal-geschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung durch einer Werbeanlagensatzung (keine schrille Werbeanlagen) umzusetzen.		

EINSICHT

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.37	E	Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais soll geeignet präsentiert werden.		
3.38	L	Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sind beim Bau und Betrieb höchste aktuelle ökologische Standards anzuwenden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Es soll ein Katalog von Maßnahmen erstellt werden, wie z.B. Begrünung der Dächer und Fassaden, natürliche Belüftung der Gebäude etc.	Bei Gebäudeplanung bzw. –technik sowie beim Bau und Betrieb soll eine möglichst hochwertige Zertifizierung für ein nachhaltiges Konzept erfolgen. ECE strebt ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) in Gold als ökologischen Standard an. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Der Entwickler/Investor/Betreiber arbeitet nach dem Kriterien-/Maßnahmenkatalog des DGNB. ECE führt vor Baubeginn eine Vorzertifizierung durch.	
3.39	E	Im Gebäude sollen Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.		
3.40	L	Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		werden, wenn dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Gleiches gilt für eine etwaige Dachbegrünung.		
3.41	E	Dachflächen können auch als Standort für ergänzende Wohnnutzung verwendet werden.		
		Städtebau: Umfeld		
3.42	L	Die Fuststraße ist im Sinne des Tripolkonzeptes aufzuwerten, um einen gleichwertigen Schenkel des Tripols zu schaffen.		
3.43	L	Johannisstraße und Heiliggrabgasse sind zur besseren Anbindung der Altstadt/Augustinergasse aufzuwerten.		
3.44	E	Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des Tripols sind aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollen in einem Innenstadt-		

KEINEINSICHT

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		konzept (Teil des Masterplans) zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.		
3.45	E	Der Baublock „Ludwigsstraße West" zwischen Weißliliengasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Im Zuge der Umgestaltung des Einkaufsquartiers kann somit auch der Bereich Weißliliengasse bis Osteiner Hof einbezogen werden. Bei Erhalt des Domblicks ist ein „Mehr" an Baumasse vorstellbar. Für den öffentlichen Raum dort ist adäquater Ersatz mit gleicher Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu schaffen. Hierzu sind konkrete Entwicklungs- und Planungs-vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Funktion, Nutzung und Erschließung zu entwickeln.		
		Sonstiges		
		Sonstiges: Wettbewerbsverfahren		
4.1	L	Zur Umsetzung der festgelegten Leitlinien sind im Zuge der weiteren		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR KENNTNISNAHME

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Verfeinerung des Projektes zwingend Qualifizierungsverfahren (Architektenwettbewerb) notwendig.		
4.2	L	Die Inhalte der Auslobung und die Besetzung der Jury sind einvernehmlich zwischen Stadt und Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien und Empfehlungen dieses Abschlussberichtes.		
4.3	L	Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein.		
4.4	L	Es soll ein anonymer zweiphasiger Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil gemäß VOF und RPW durchgeführt werden (1. Phase Ideenteil mit städtebaulicher Einbindung, 2. Phase Objektplanung). Die Durchführung des Wettbewerbes richtet sich nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkt der Architektenkammer.	Aus Gründen der Beschleunigung wird ein einphasiger RPW-konformer Wettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil (Verflechtung des Hochbaukonzepts mit Wegen und Plätzen, Einbindung in Stadtstruktur, Erschließung, Andienung) und einem objektbezogenen Realisierungsteil (äußere Gestaltung des Hochbauteils dieser auf der Basis	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

KEINE EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
			der Funktionalplanung der ECE – und des direkten Umfelds, nicht nur als Fassadenwettbewerb) durchgeführt. Die Durchführung des Wettbewerbes richtet sich nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkt der Architektenkammer.	
		Sonstiges: Baurecht		
4.5	L	Die Stadt Mainz wird erst dann bestehende Baurechte ändern, wenn im Vorfeld Einigkeit über die Auswirkungen des Projektes mit dem Investor hergestellt ist (Größe, Gestalt, Einbindung in die Nachbarschaft etc.).		
4.6	L	Das Baurecht kann erst dann rechtswirksam abgeschlossen werden, wenn die Ergebnisse aus dem Qualifizierungsverfahren vorliegen.		
4.7	L	Neben der Schaffung neuen Baurechts ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie: Festlegung des Erstbesatzes mit Geschäften, Durchführung der		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Qualitätssicherung, Größe der Parkierungsanlagen etc. zu vereinbaren.		
4.8	E	Mit ersten formellen Verfahrensschritten (z.B. landesplanerische Stellungnahme) kann bereits parallel zum Qualifizierungsverfahren begonnen werden.		
		Sonstiges: Gründung eines LudwigstraßenConsiliums (LuCo)		
4.9	L	Sobald in den städtischen Gremien erneut eine Grundsatzentscheidung gefallen ist, im Bereich der Ludwigsstraße ein neues Einkaufsquartier zu bauen, ist nach einer schlanken Organisationsform zu suchen, um den Planungs- und Entscheidungsprozeß zu unterstützen. Neben den zuständigen Gremien wie Stadtvorstand, Bau- und Sanierungsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Park- und Verkehrsausschuss oder Stadtrat erscheint es deshalb ratsam, eine neue informelle Diskussionsebene einzuführen, um die Vielzahl von kleineren Entschei-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		dungen für die städtischen Gremien vorzuberaten. Die Zusammensetzung könnte folgendermaßen aussehen: Stadt Mainz (alle Stadtratsfraktionen und Verwaltung) betroffene und beteiligte Akteure, die bereits während der LudwigsstraßenForen ein großes Engagement gezeigt haben, wie Einzelhandelsverband, Standesorganisationen, Bürger-initiative, Planungs- und Gestaltungsbeirat etc. sowie der Ortsbeirat und die Ortsvorsteherin Mainz-Altstadt, Vertreter des Investors. Aufgabe dieses Consilium wäre es unter anderem, die Vielzahl von alternativen stadtplanerischen Vorgehensweisen zu strukturieren, Materialbemusterungen wie Bodenbeläge, Fassaden, Grünstrukturen etc. vorzuberaten und somit ein Meinungsbild an die politisch Verantwortlichen abzugeben. Durch das LudwigsstraßenConsilium (LuCo) sollte keineswegs die Kompetenz der verschiedenen Ausschüsse der Stadt Mainz beschnitten werden. Vielmehr soll das LuCo dazu dienen, transparente Pla-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		nungsprozesse zwischen dem zukünftigen Investor und der Stadt Mainz abzubilden. Durch den informellen Charakter könnten Termine flexibler gehandhabt werden und der Sachverstand der direkt Betroffenen könnte umgehend in Entscheidungsprozesse eingebracht werden. Die Sitzungen finden grundsätzlich öffentlich statt.		
		Sonstiges: Weitere		
4.10	L	Der Investor soll sich verpflichten, keine Videoüberwachung auf öffentlichen Flächen oder solche mit einer gleichwertigen Nutzung (Leitlinie 3.18) durchzuführen.		
4.11	E	Der Investor wird sich verpflichten, bei der Auftragsvergabe Regelungen einzuhalten, die dem rheinland-pfälzischen Tariftreuegesetz entsprechen.		
4.12	L	Investor, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Sollten bedeutsame Funde gemacht		Investor/Entwickler/Betreiber, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Die Notwendigkeit einer

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

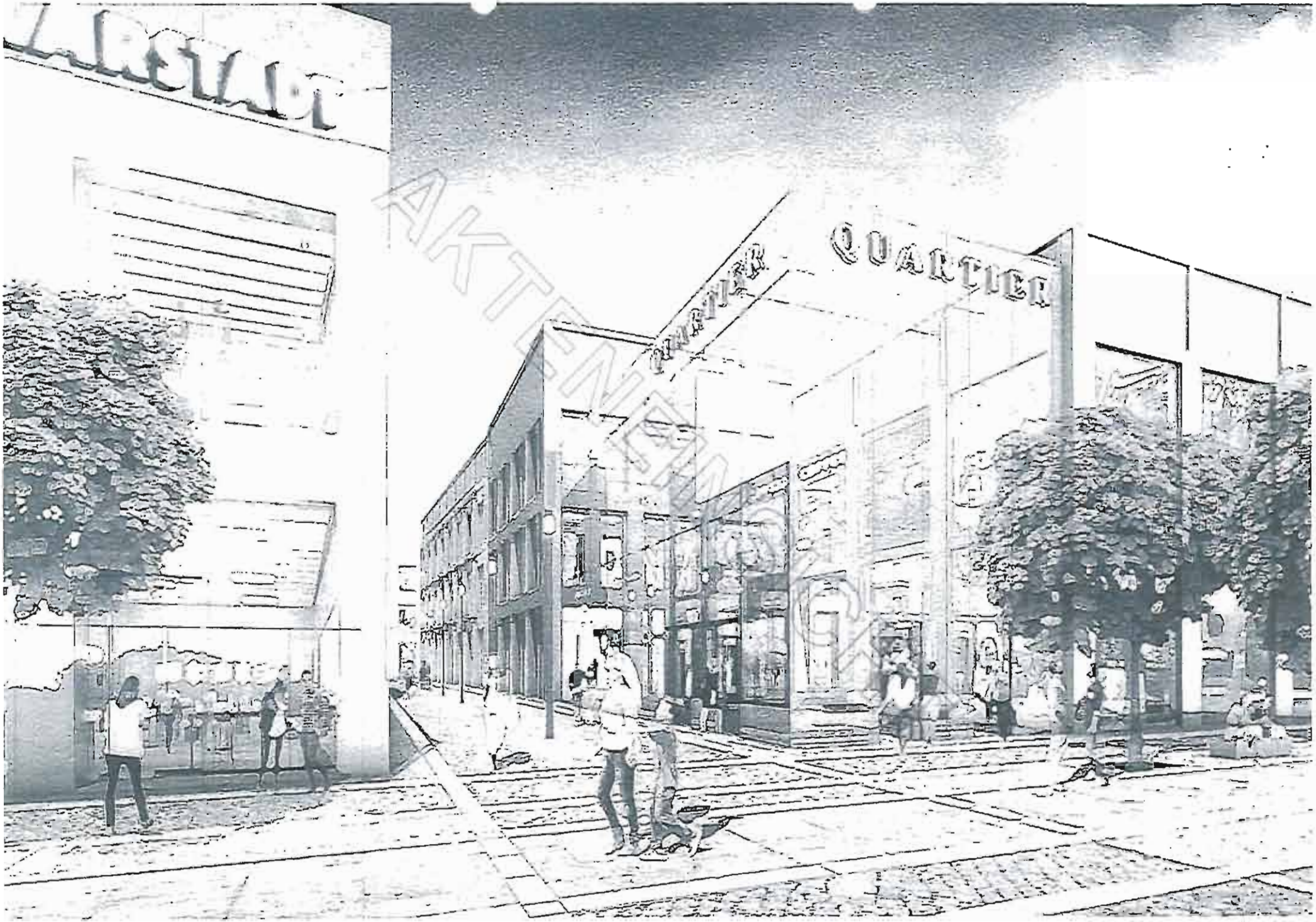
Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		werden, sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor und Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde in angemessener Weise auf Dauer gewährleisten.		Präsentation, Konservierung/Sicherung und/oder Bergung bedeutsamer Funde erfolgt in Abstimmung mit der Stadt und der Landesarchäologie. Im Falle einer Präsentation bedeutsamer Funde sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor/Entwickler/Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde in angemessener Weise auf Dauer gewährleisten

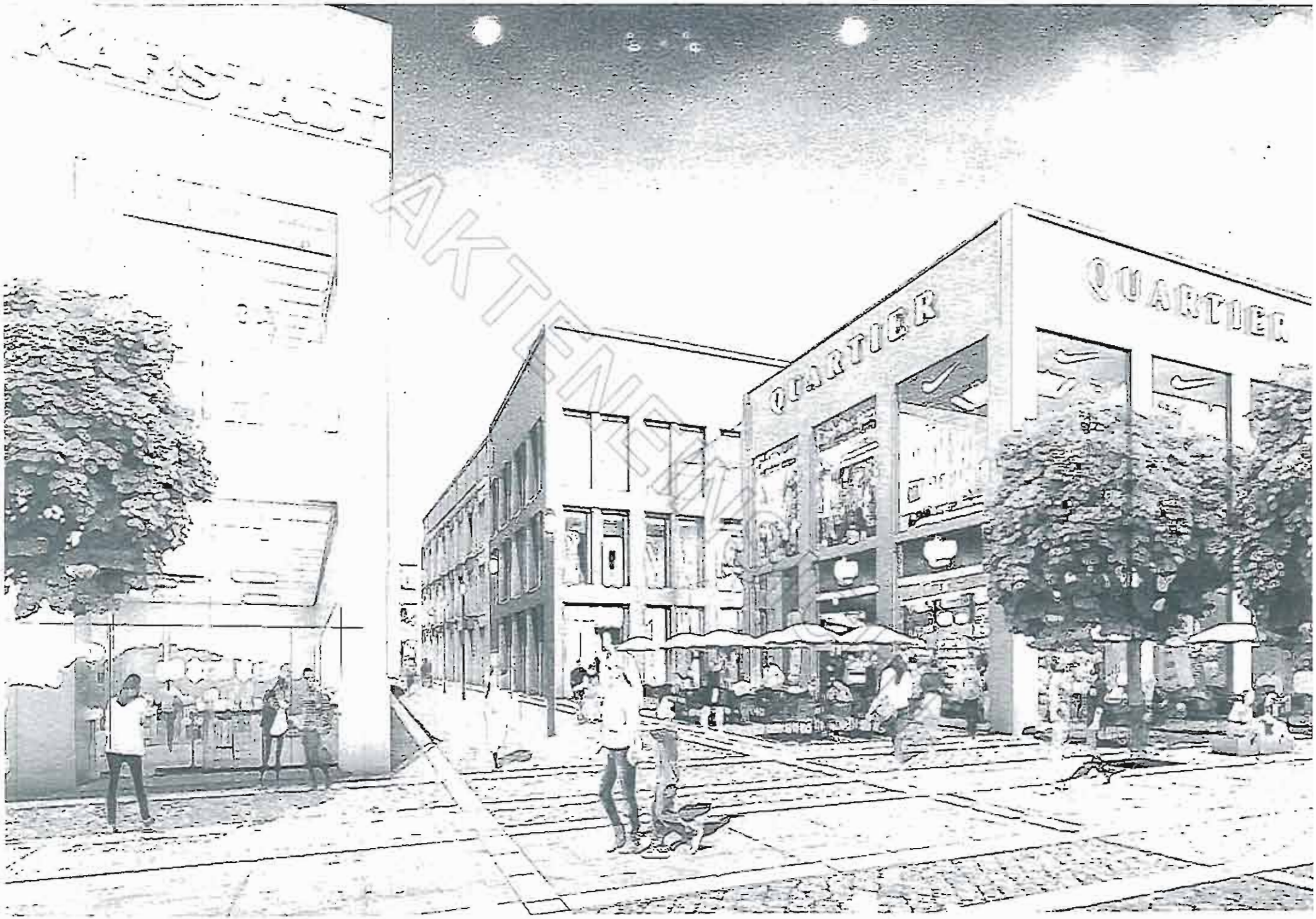
OFFENSICHT

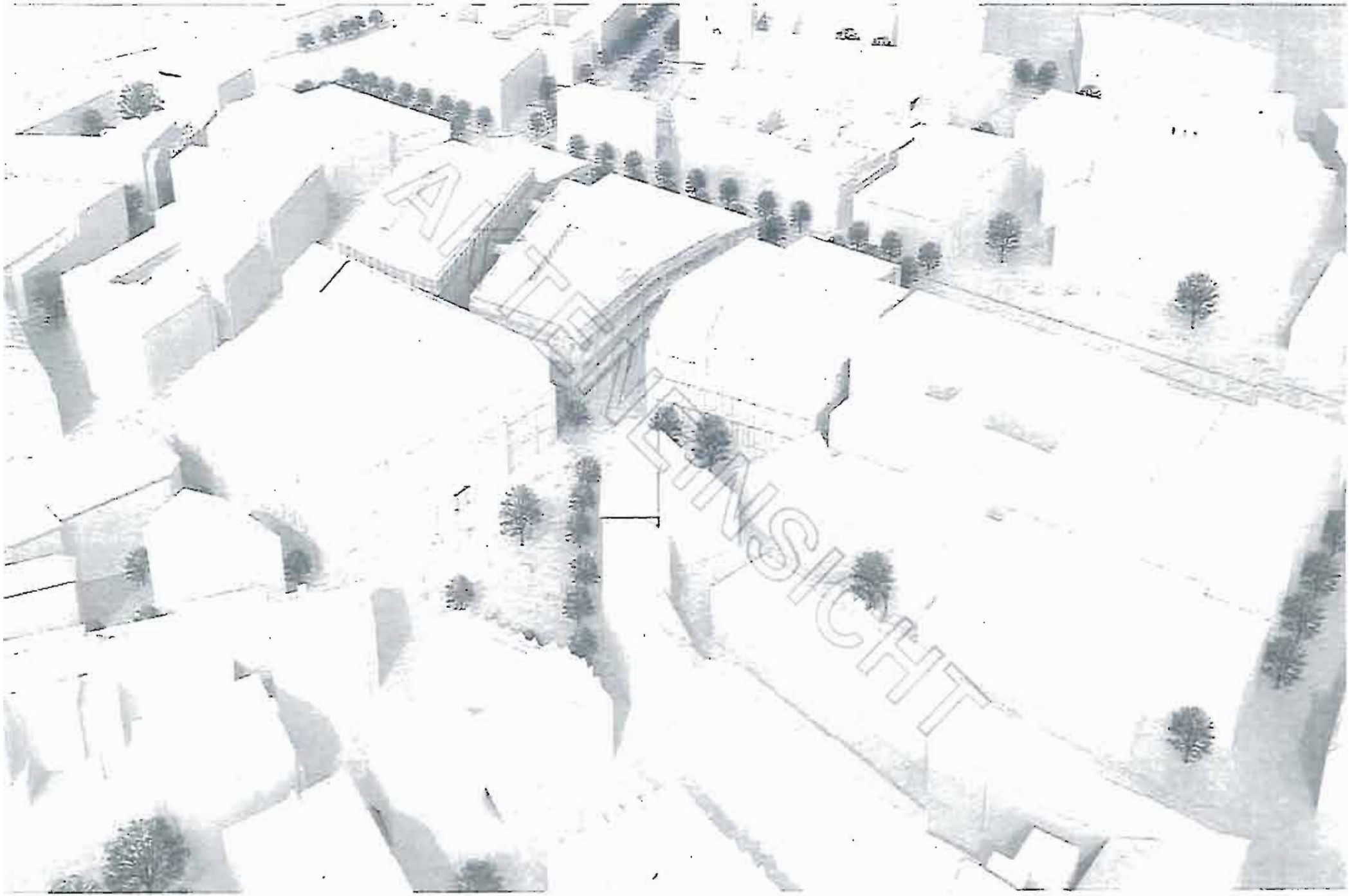
* Die Beteiligten sind sich einig, dass die Begriffe „Investor", „Entwickler", „Betreiber" unabhängig davon, ob sie einzeln oder gemeinsam aufgeführt werden, sich im Sinne des LOI stets auf „Investor/Entwickler/Betreiber" gemeinsam beziehen. Sie sind sich einig, dass es in den städtebaulichen oder sonstigen Verträgen erforderlich werden kann, unterschiedliche Rechte und Pflichten für den Investor, den Entwickler und den Betreiber zu begründen.

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

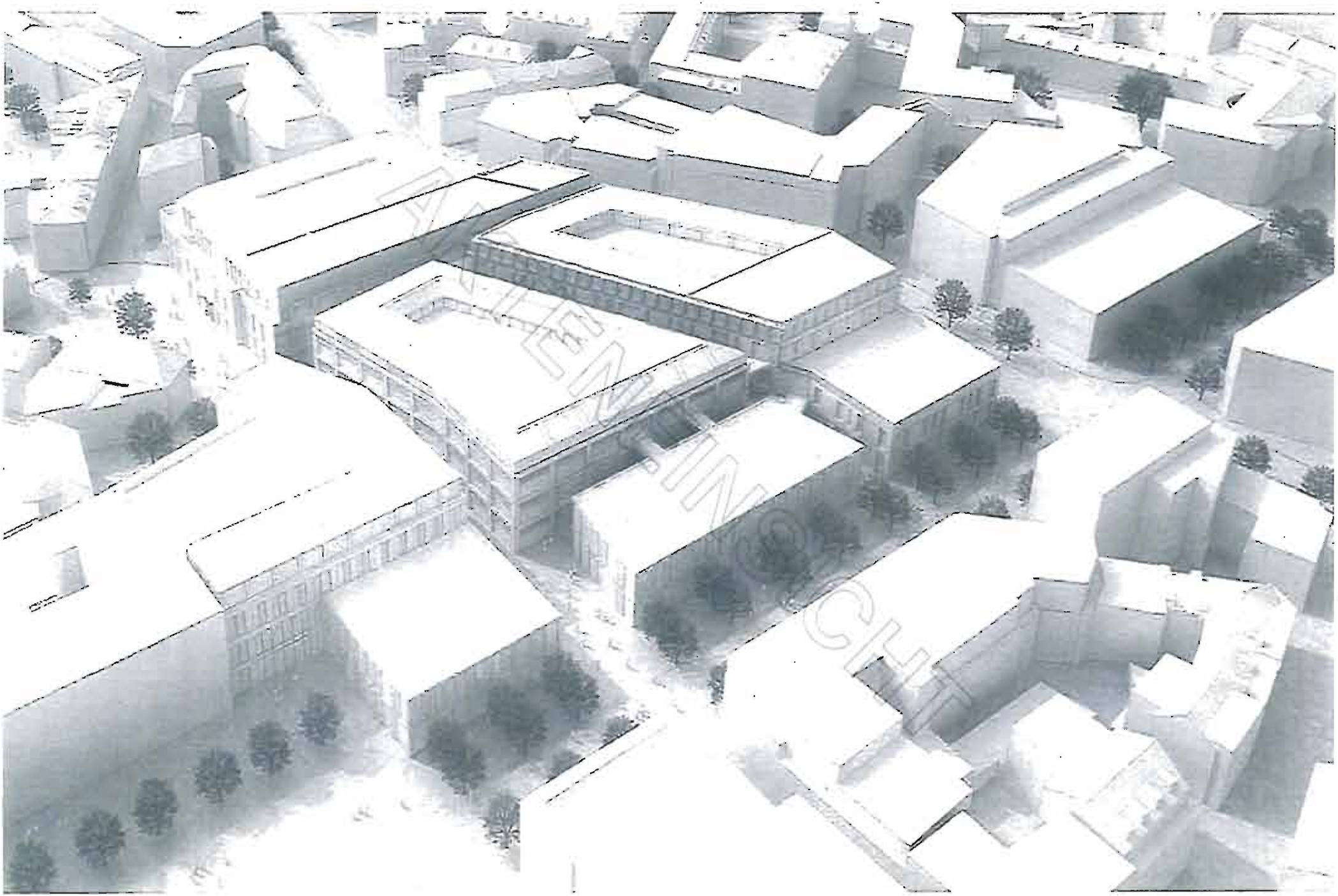

KAR
SPAR-PARADIES

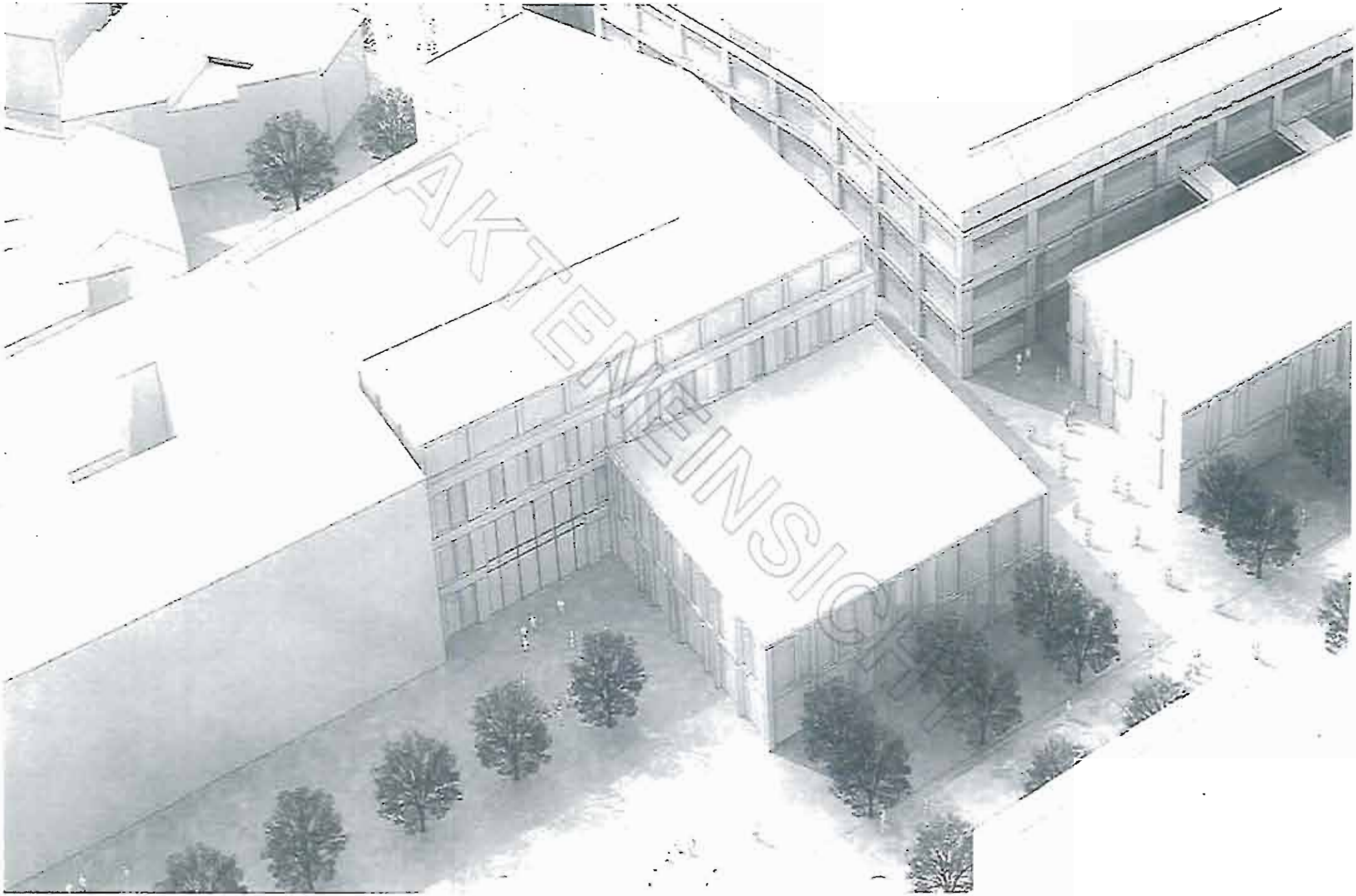

QUARTIER
QUARTIER

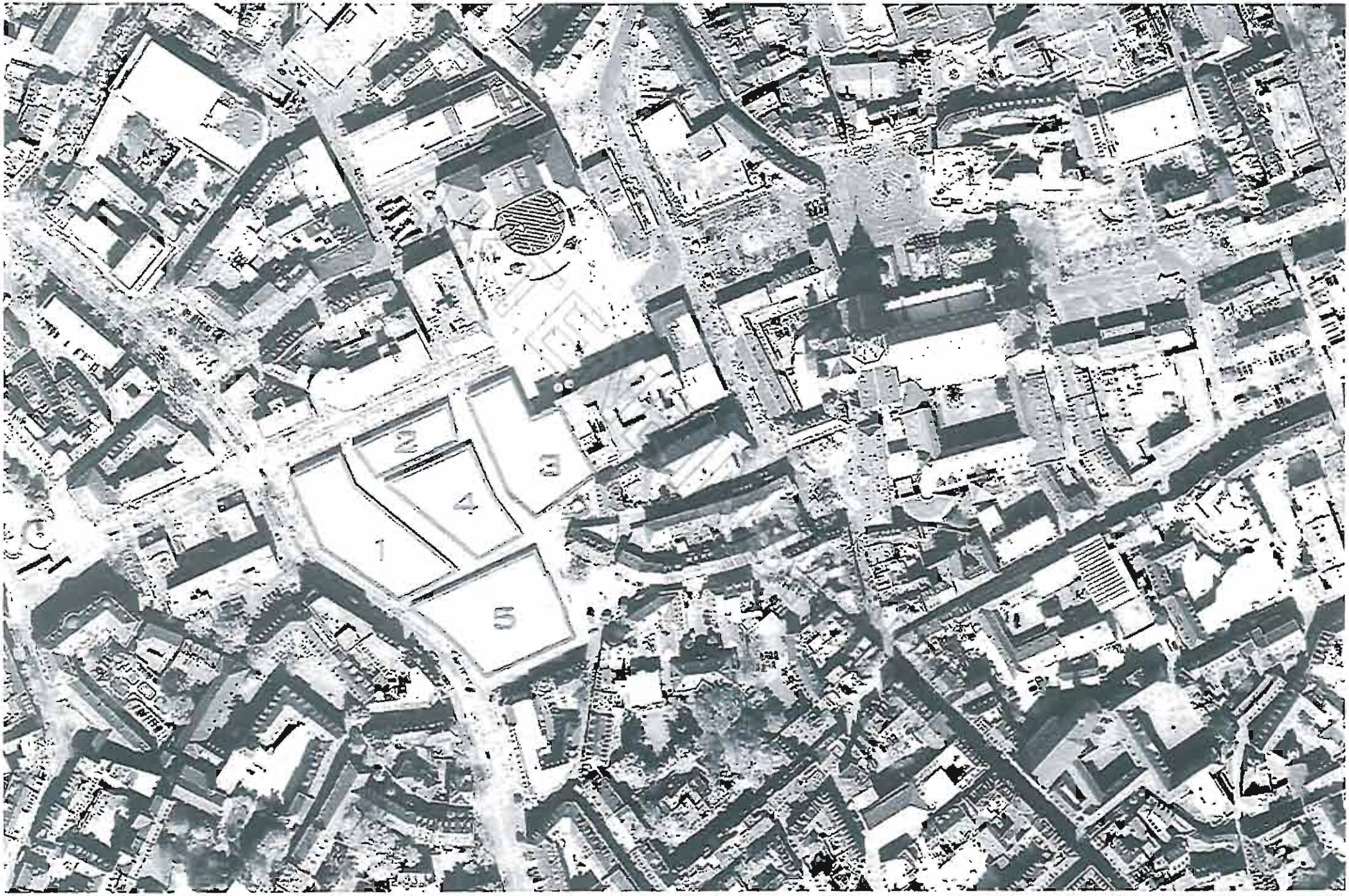

QUARTIER
QUARTIER

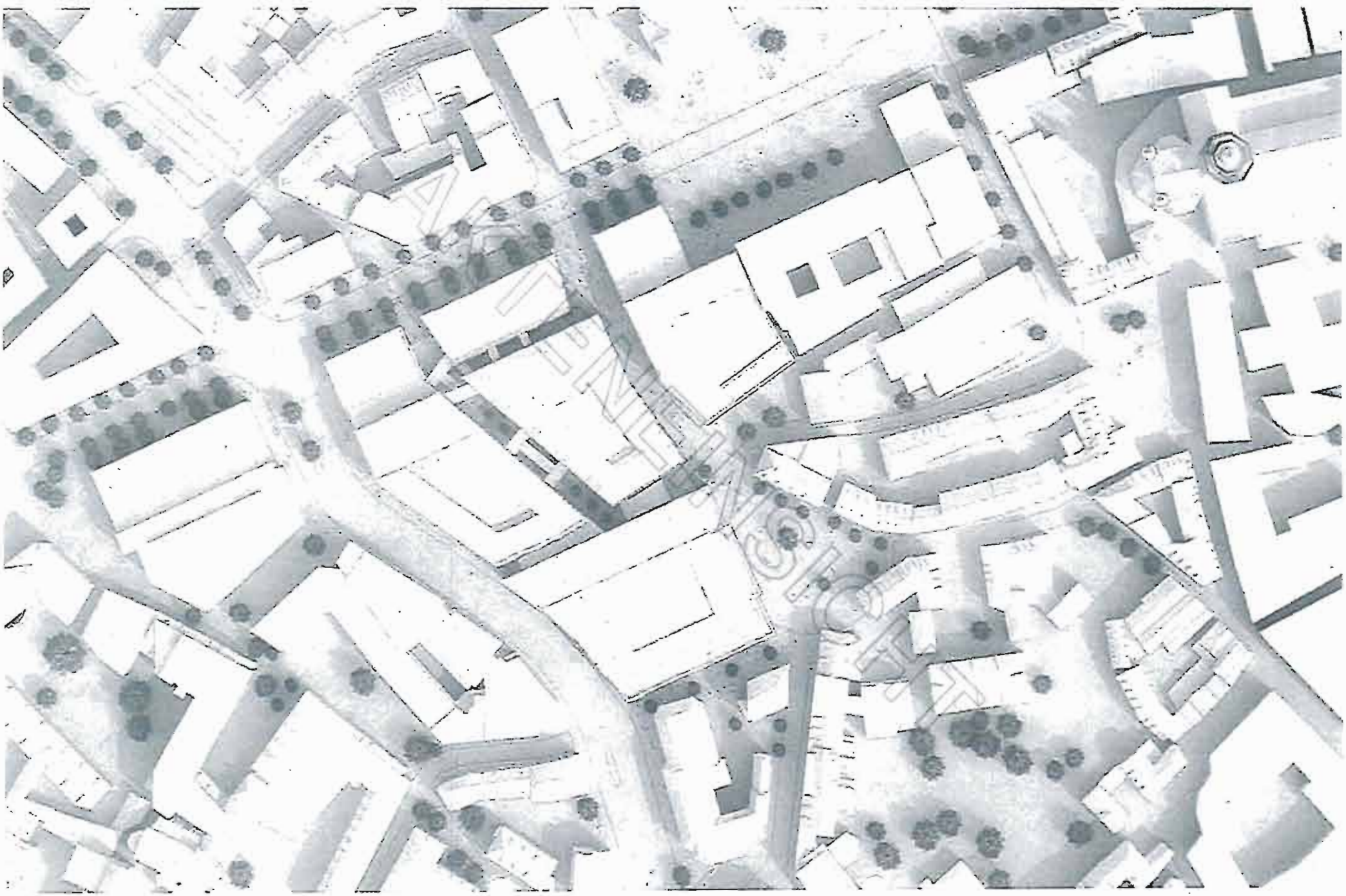

ALTE WEINSICHT

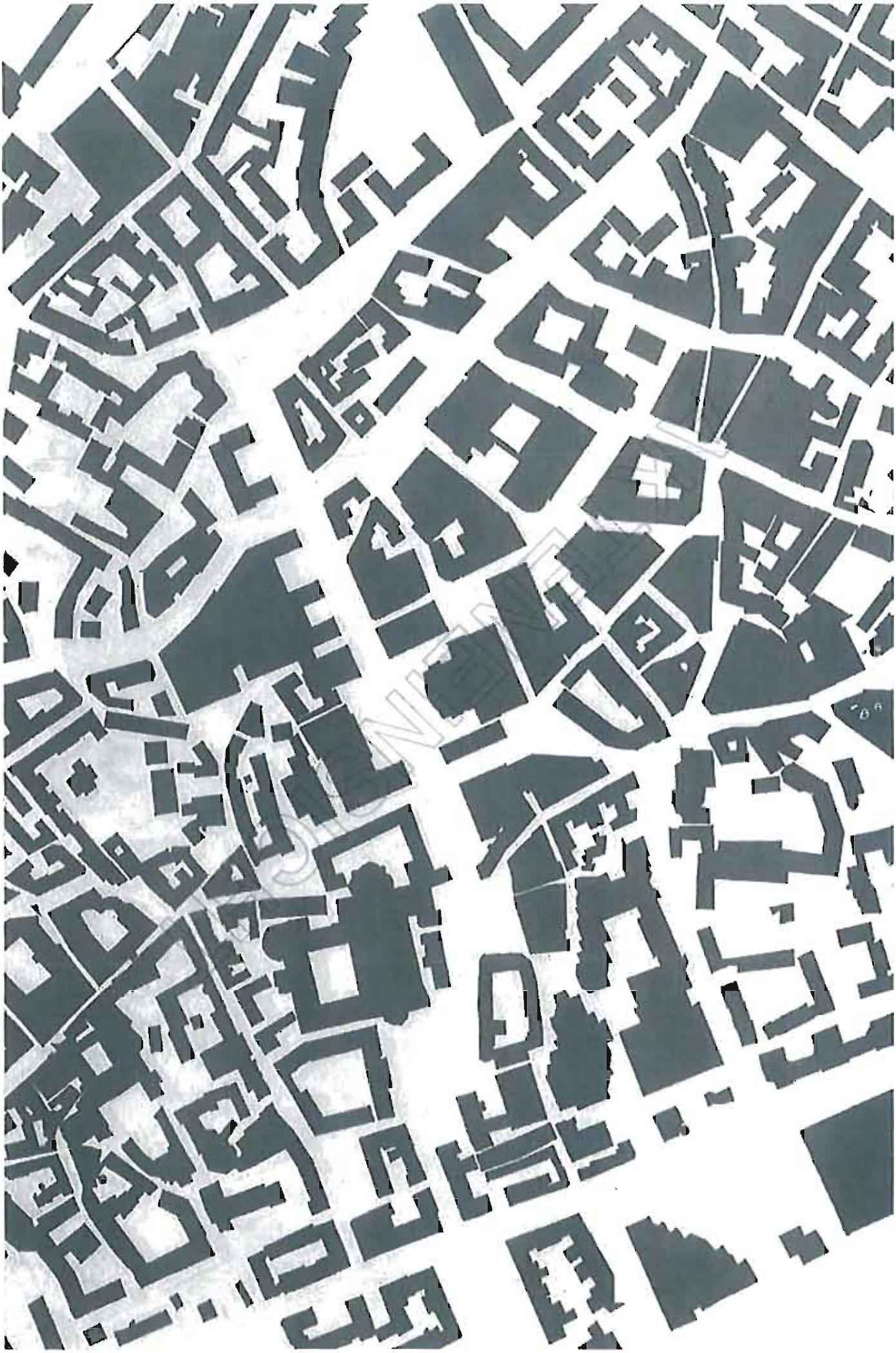

AKTENEINSICHT

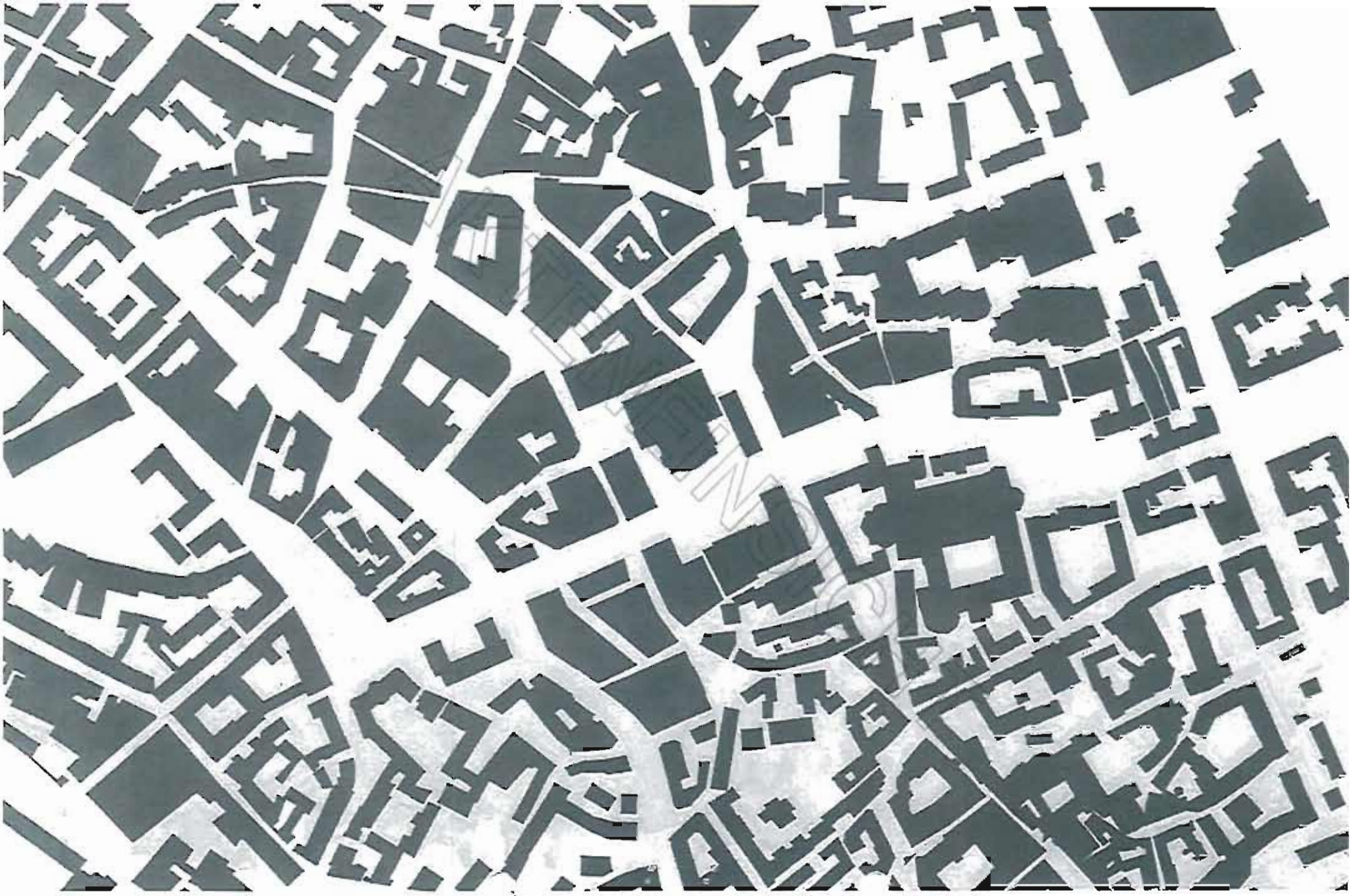



AKTENEINSICHT


2
3
4
1
5







Stand: Stadt: 14.10.2013

Absichtserklärung

zwischen

Landeshauptstadt Mainz

einerseits

und

ECE

sowie

PANTA

andererseits

AKTENEINSICHT

Zwischen

der Landeshauptstadt Mainz, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz, vertreten durch den Oberbürgermeister

im folgenden „**Stadt**"

einerseits

und der ECE Projektmanagement G.m.b.H & Co. KG, Heegbarg 30, 22391 Hamburg, vertreten durch ECE Projektmanagement G.m.b.H, diese vertreten durch die Geschäftsführung

im folgenden „**ECE**"

sowie

KG PANTA 114 Grundstücksgesellschaft MAINZ m.b.H. & Co. KG, Heegbarg 30, 22391 Hamburg, diese vertreten durch die GB Immobilien G.m.b.H., diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführung

im folgenden „**PANTA**"

andererseits

alle gemeinsam „**Parteien**"

wird folgende

Absichtserklärung

geschlossen:

§ 1 Gegenstand

1.1 Die Stadt beabsichtigt, im Rahmen des Tripolkonzepts für die Mainzer Innenstadt ihre oberzentrale Funktion durch die Entwicklung des Einkaufsstandorts Ludwigsstraße zu stärken und langfristig zu sichern. Ziel ist die Schaffung eines attraktiven und hochwertigen innerstädtischen, auf die städtebauliche Situation und das

AKTENEINSICHT

Stadtbild in Mainz zugeschnittenen Einkaufsquartiers. Das neue Einkaufsquartier wird daher aus einer Baustruktur mit fünf Baukörpern bestehen, die durch die öffentlichen und offenen Straßen Fuststraße und Eppichmauergasse geprägt ist.

1.2 Die Objektgesellschaft PANTA plant an der Ludwigsstraße unter Einbeziehung des Karstadt-Kaufhauses Einzelhandelseinrichtungen mit einem voraussichtlichen Investitionsvolumen von EUR 220 Mio. (im folgenden: Einzelhandelsprojekt) zu errichten. Das Einzelhandelsprojekt soll im Anschluss an die Errichtung langfristig durch ECE betrieben werden.

§ 2 Eckpunkte und Geschäftsgrundlage

2.1 ECE und PANTA einerseits sowie die Stadt andererseits sind sich einig, dass die Entwicklung des Einzelhandelsprojekts unter Berücksichtigung der Leitlinien und Empfehlungen des Abschlussberichts „LudwigstraßenForum" vom September 2012 (im folgenden: Leitlinien und Empfehlungen) nach Maßgabe der folgenden Absätze erfolgen soll.

2.2 Die Parteien legen dem weiteren Vorgehen als gemeinsame Geschäftsgrundlage zugrunde:

a. das städtebauliches Konzept (Anlage 1)

b. das Eckpunktepapier vom 7.6.2013 (Anlage 2)

c. die Leitlinien und Empfehlungen in der Fassung der Anlage 3.

2.3 Die Parteien sind sich einig, dass die weitere Planung und die Umsetzung des Einzelhandelsprojekts nach Maßgabe dieser Geschäftsgrundlage erfolgen sollen.

§ 3 Weitere Schritte

3.1 Die Stadt beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Gebiet des Einzelhandelsprojekts aufzustellen.

3.2 Die Parteien werden Verhandlungen über den Abschluss eines oder mehrerer städtebaulicher Verträge zwischen Stadt und PANTA als Bauherren sowie zwischen Stadt und ECE als zukünftigem Betreiber aufnehmen. Den Parteien ist be-

AKTENEINSICHT

kannt, dass die Leitlinien und Empfehlungen (Anlage 3) die vertraglich regelungsbedürftigen Fragen nicht abschließend aufführen. Ihnen ist weiter bekannt, dass der Abschluss zusätzlicher städtebaulicher Verträge mit anderen Beteiligten in Frage kommen kann.

3.3 Die Parteien werden Verhandlungen über den Erwerb der für das Einzelhandelsprojekt erforderlichen städtischen Grundstücke aufnehmen. Der Erwerb von Grundstücken Dritter obliegt ECE und/oder PANTA.

3.4 Die Parteien werden die weiteren Schritte zur Verwirklichung des Einzelhandelsprojekts konstruktiv begleiten.

§ 4 Vertraulichkeit

4.1 ECE und PANTA haben der Stadt in den bisherigen Verhandlungen in körperlicher, elektronischer und mündlicher Form Einzelhandelsstrategien, Planungs- und Betriebskonzepte, Vermietungskonzepte, Unternehmensentwicklungskonzepte, Verhandlungsstände über Erwerb/Nutzung erforderlicher Immobilien und ähnliche vertrauliche Unterlagen offengelegt, die vertrauliche geschäftliche, kaufmännische, technische und rechtliche sowie sonstige Informationen und Daten in Bezug auf PANTA und ECE sowie das Einzelhandelsprojekt enthalten. ECE und PNATA haben ihrerseits im Laufe der Verhandlung Kenntnis von Informationen über die Vorbereitung von Entscheidungen und ähnliche vertrauliche Informationen der Stadt im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsprojekt erhalten.

4.2 Vertrauliche Informationen (Abs. 1) jeder Partei sind geheim zu halten. Sie dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Parteien ganz oder teilweise Dritten mitgeteilt oder in anderer Weise zugänglich gemacht werden. Die Parteien sind sich einig, dass diese Vertraulichkeit auch bei weiteren Verhandlungen über Planung und Realisierung des Einzelhandelsprojekts und über den Abschluss von grundstücksbezogenen und städtebaulichen Verträgen zu wahren ist.

4.3 Die Geheimhaltungsverpflichtung nach diesem § 4 findet keine Anwendung, sofern und soweit die Stadt verpflichtet ist, derartige Informationen an Aufsichtsbehörden und vergleichbare Dritte weiterzugeben.

AKTENEINSICHT

§ 5 Sonstiges

5.1 Den Parteien ist bekannt, dass die Entscheidungen der Stadt über die Aufstellung der Bauleitpläne und über deren Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen und dass die Stadt nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen hat. Ansprüche der ECE und/oder der PANTA gegen die Stadt auf Aufstellung der Bauleitpläne und/oder eine Bindung der Stadt hinsichtlich bestimmter Inhalte dieser Bauleitpläne werden durch diese Absichtserklärung nicht begründet. Das Recht der Stadt, von der Aufstellung eines Bebauungsplans abzusehen oder ein Bebauungsplanverfahren einzustellen, wird durch diese Absichtserklärung ebenfalls nicht eingeschränkt.

5.2 Aus dieser Absichtserklärung ergeben sich keine Ansprüche der Parteien auf den Abschluss von städtebaulichen oder grundstücksbezogenen Verträgen.

5.3 Das Recht der Parteien, die weiteren Verhandlungen ohne Angabe von Gründen abzubrechen, bleibt unberührt und wird durch diese Absichtserklärung nicht eingeschränkt.

5.4 Sollte eine Bestimmung dieser Absichtserklärung unwirksam oder undurchführbar sein, oder sollte die Absichtserklärung eine Lücke enthalten, bleibt die Geltung der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Im Falle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder im Fall einer Lücke gilt eine Bestimmung als vereinbart, die dem am nächsten kommt, was die Parteien beabsichtigt haben und vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, die Undurchführbarkeit oder die Lücke gekannt hätten.

Hamburg, den ..... Mainz den .....

....

....., den .....

.....

AKTENEINSICHT

Pressemitteilung

16.10.2013

Landeshauptstadt
Mainz

AKTENEINSICHT

EINKAUFSQUARTIER LUDWIGSSTRASSE

PLANUNGSKONZEPT ZUM ECKPUNKTEPAPIER VORGESTELLT

Die Stadt Mainz und die ECE haben sich abschließend auf ein Planungskonzept für das Einkaufsquartier in der Ludwigstraße geeinigt. Bereits Anfang Juni waren die Rahmenbedingungen durch ein Eckpunktepapier zwischen Stadt und ECE konkretisiert worden. Die Details wurden gestern dem Lenkungsausschuss vorgestellt.

„Wir haben intensiv verhandelt und unser Mandat der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Mainz sehr ernst genommen, die Leitlinien gegenüber ECE durchzusetzen. Heute liegt eine Mainzer Lösung auf dem Tisch. Als wir im Juni als Zwischenergebnis unserer Verhandlungen die Eckpunkte vorstellten, war ich bereits optimistisch. Mein Eindruck war damals wie heute: eine übergroße Mehrheit in der Stadt will ebenso wie wir den Erfolg dieses für die Stadtentwicklung so wichtigen Projektes. Heute bin ich sicher, dass bald ein attraktives neues Einkaufsquartier an der Ludwigsstraße stehen wird", so Oberbürgermeister Michael Ebling.

Auch Wirtschaftsdezernent Christopher Sitte zeigt sich optimistisch: „Die Realisierung des ECE-Einkaufsquartiers ist mit mehr als 700 neuen Arbeitsplätzen und einer Investitionssumme von ca. 200 Mio. Euro die bedeutendste Ansiedlung in der Mainzer

Innenstadt. Davon versprechen wir uns einen Impuls für die positive Weiterentwicklung der Einkaufsstadt Mainz. So weit wie heute waren wir bei diesem wichtigen Ansiedlungsprojekt noch nie."

Baudezernentin Marianne Grosse: „Auf der Visualisierung des Haupteinganges und der Fuststraße kann man sehen, dass heute ein urbaner öffentlicher Platz ist, wo im Juni noch eine Glashalle war. In vielen Punkten hat sich in den Verhandlungen noch einmal etwas bewegt. Vor allem diese Aspekte waren mir besonders wichtig, damit die Qualität stimmt, die die Menschen später auch erleben können."

Das Ensemble aus fünf Einzelbaukörpern ist keine zusammenhängende bauliche Anlage, sondern tatsächlich ein städtisches Viertel. Alle Gebäude haben auch in den glasüberdeckten Gassen Außenfassaden, und die Straßenbeläge werden ähnlich oder gleich sein wie in der Ludwigsstraße und auf dem Bischofsplatz. Die Eingänge und deren Glasfassaden treten hinter die Baukörper zurück, der Gutenbergplatz wurde architektonisch aufgewertet und die Durchlässigkeit durch die Mietflächen durch Anordnung weiterer Eingänge und Ausgänge für den Passanten verbessert. Das neue Karstadthaus ist an prominenter Stelle zum Gutenbergplatz angeordnet und hat als fünfter alleinstehender Baukörper eine eigene Adresse.

„Dass vier der fünf Baukörper über Glaselemente miteinander verbunden sind, hat seine Vorbilder schon in den Passagen des 19. Jahrhunderts, z.B. der Galleria Vittorio Emanuele in Mailand. Das sind lebendige Stadtquartiere mit einer hervorragenden städtebaulichen Qualität. So etwas planen wir hier auch. Ich bin insbesondere mit der Öffnung des Quartiers zur Altstadt und zum

AKTENEINSICHT

Bischofsplatz sehr zufrieden", erläutert ECE-Chefarchitekt Andreas Fuchs.

Jetzt wird nach dem in Mainz bewährten Rhythmus unter anderem in einem achten Ludwigsstraßenforum Gelegenheit sein, das Konzept der Öffentlichkeit im Detail vorzustellen und breit zu diskutieren, bevor - so die Planung der Verwaltung - am 4. Dezember der Rat einen Grundsatzbeschluss zum weiteren Verfahren fassen soll.

Auf Grundlage eines positiven Stadtratsbeschlusses soll Anfang 2014 der Architektenwettbewerb durchgeführt und das Bebauungsplanverfahren gestartet werden. Mit dem Bau des Einkaufsquartiers könnte im Herbst 2015 begonnen werden, eine Eröffnung ist für Frühjahr 2018 geplant.

Auf vier Handelsebenen entstehen ca. 100 Geschäfte mit maximal 28.000 m² Verkaufsfläche und maximal 3.000 m² Flächen für Gastronomie. Geparkt wird in einer Tiefgarage mit rund 350 Stellplätzen. Das Highlight für die Besucher ist eine Dachterrasse mit Außengastronomie im 2. Obergeschoss mit Blick auf den Gutenbergplatz und Dom.

Kontakt für die Medien:

ECE Projektmanagement
Christian Stamerjohanns
Pressesprecher / Leiter Public Relations
Telefon: 040/60606-6898
E-Mail: presse@ece.de
www.ece.de

AKTENEINSICHT

b 10

Landeshauptstadt Mainz Hauptamt / Pressestelle|Kommunikation
Markus Biagioni M.A.
Abteilungsleiter|Pressesprecher der Landeshauptstadt
Tel 0 61 31 - 12 22 20
pressestelle@stadt.mainz.de
http://www.mainz.de

* * *

AKTENEINSICHT

Erläuterung der Änderungen:

Zu 1.4:
Die Leitlinie 1.4 sagt in ihrer Urform aus, dass bis zu 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsflächen (ohne Dienstleistung Gastronomie) sich auf den Standort Karstadt/Deutsche Bank und südlich der Weißliliengasse bis Osteinerhof verteilen können.

Im Vorschlag für eine geänderte Leitlinie wird der maximale Orientierungsrahmen von 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsfläche auf die Fläche des Einkaufsquartiers zwischen Ludwigsstraße, Gutenbergplatz, Eppichmauergasse und Weißliliengasse begrenzt bzw. konzentriert.

Zu 1.10:
Die Leitlinie sah in ihrer ursprünglichen Form vor, dass von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen abzusehen ist. Diese Ist-Regelung wird im Vorschlag für die geänderte Leitlinie in eine Soll-Regelung geändert. Es wird zudem auf die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens, das im weiteren Verfahren die Verträglichkeit des Einkaufsquartieres prüfen soll, verwiesen. Für den städtebaulichen Vertrag, der im weiteren Verfahren erstellt wird, muss die Festlegung einer Umverlagerungsquote angemessen sein und entsprechend begründet werden. Dafür ist das noch zu erstellende Einzelhandelsgutachten von essentieller Bedeutung. Eine Festlegung einer Umverlagerungsquote kann erst dann erfolgen, wenn die Ergebnisse dieses Einzelhandelsgutachtens vorliegen.

Zu 1.11:
Diese Leitlinie regelt den Ausschluss von Konkurrenzen zu bereits vorhanden Geschäften in der Mainzer Innenstadt. Der Änderungsvorschlag der Leitlinie legt fest, dass auf eine Verlagerung von C & A, Peek & Cloppenburg, Saturn, sowie Sinn Leffers bei der Erstvermietung verzichtet werden soll. ECE und Stadt Mainz gehen dabei davon aus, dass die Laufzeit einer Erstvermietung 10 Jahre ab Eröffnung beträgt.

Zu 3.16:
Die Leitlinie legt fest, dass das Einkaufsquartier sich zur Umgebung öffnen muss. Im Erdgeschoss soll der Zugang zu Geschäften prinzipiell über öffentliche Flächen erfolgen. Große Einheiten sollen sich zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen öffnen. Der Änderungsvorschlag der Leitlinie beruht weitestgehend auf dem städtebaulichen Konzept. Er sieht zum einen eine Konkretisierung der Formulierung 'öffentliche Flächen' vor, indem auf das städtebauliche Konzept verwiesen wird. Zum anderen wird die geforderte Öffnung von großen Einheiten auf 'mindestens eine angrenzende öffentliche Fläche' reduziert. Zudem erfolgt eine Ergänzung hinsichtlich einer sinnvollen Konzentration der Eingänge im Bereich der Ludwigsstraße und Fuststraße. Insgesamt wird im Änderungsvorschlag die Leitlinie als Soll-Regelung definiert.

Zu 3.23:
Die Leitlinie regelt das Verhältnis der Gastronomiefläche zu den umliegenden Quartieren. In der Urfassung wird jedoch keine konkrete Maßzahl angegeben. Der Änderungsvorschlag der

ARBEITSBERICHT

Leitlinie begrenzt die Mietfläche auf maximal 3.000 m² und legt fest, dass ECE auch mit den lokalen Akteuren und der DEHOGA in Vermietungsgespräche gehen soll, um das regionale gastronomische Angebot zu stärken.

Zu 3.38:
Hier geht es um den ökologischen Standard, der bei den Bauwerken insbesondere beim Energie- und Wasserverbrauch sowie bei den Emissionen anzuwenden ist. Die Formulierungen 'sind anzuwenden' wird ersetzt, durch die Formulierung, dass ECE ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) in Gold anstreben möchte. Diese Änderung ist der Tatsache geschuldet, das die Zertifizierung erst nach dem Bau der Gebäude erfolgen kann.

Zu 4.4:
Die ursprüngliche Leitlinie sah einen 2-phasigen Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil vor, d.h. 2 Wettbewerbsteile sollten zeitlich nacheinander durchgeführt werden. Um den Planungsprozess zu beschleunigen, setzt der Vorschlag für eine geänderte Leitlinie fest, dass ein 1-phasiger Wettbewerb stattfindet, der aber die gleichen Ziele wie die ursprüngliche Leitlinie verfolgt, nämlich einen städtebaulichen Teil als Ideenteil und einen Realisierungsteil zum Thema Architektur und Freiraumqualität der eigentlichen Baumaßnahme.

Mainz, 14.10.2013

AKTENEINSICHT

ECKPUNKTE EINKAUFSQUARTIER LUDWIGSSTRAßE ZWISCHEN STADT MAINZ UND ECE

1. Südliche Grenze des Einkaufsquartiers ist die Eppichmauergasse.

2. Im Blockinneren erfolgt eine Auflösung in fünf Einzelbaukörper.

3. Die Gesamtverkaufsfläche beschränkt sich auf max. 28.000 qm. Für den Bereich Gastronomie wird eine Obergrenze von max. 3.000 qm festgelegt.

4. Die Einzelbaukörper verfügen sowohl in Richtung auf den öffentlichen Raum als auch zum Blockinneren (innerer Erschließung) über Außenfassaden von der Straßenoberfläche bis zur Traufe, die den Charakter der Einzelbaukörper durch Baustil und Materialwahl betonen. Schaufenster sind als echte Schaufenster auszugestalten.

5. Die Kundenwege im ersten OG sind hinter fassadenbündigen Arkaden angeordnet. Die Fassaden dürfen im Wesentlichen nicht durch Auskragungen oder Wege gestört werden.

6. Der Bodenbelag der inneren Erschließung zwischen den Baukörpern und zum öffentlichen Raum hin ist als Straßenbelag (Pflaster oder ähnliche Beläge) auszugestalten.

7. Dächer über den inneren Erschließungswegen sind filigran und transparent an der jeweiligen Gebäudeoberkante anzubringen.

8. Die Fuststraße bleibt als öffentliche Straße erhalten; eine Überbauung ist ausgeschlossen.

9. Die neugeschaffene "Hintere Präsenzgasse" kann für Einzelhandelsnutzungen in Anspruch genommen werden, soweit die geplante Durchgangsbeziehung erhalten bleibt.

10. Die Überbauung der "Hinteren Präsenzgasse" im ersten und zweiten Obergeschoss erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gassencharakters der "Hinteren Präsenzgasse". Die Überbauung wird daher nicht bis zur jeweiligen Außenfassade geführt.

11. Das Vorhaben greift die, die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um.

12. In Abstimmung mit der Stadt Mainz und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz wird ein Architekten- und Städtebauwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb besteht aus einen städtebaulichen Ideenteil und einen Realisierungsteil Architektur und Freiraumplanung.

Mainz, den 7.6.2013

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Einzelhandel		
1.1	L	Eine attraktive Innenstadt nutzt Bewohnern und Besuchern der Stadt und trägt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes bei. Diese Attraktivität kann ein Einkaufsquartier fördern, falls dadurch das Einzelhandelsangebot in Mainz verbessert und das Quartier Ludwigsstraße/Gutenbergplatz städtebaulich aufgewertet wird. Mainz braucht Angebote mit einer in die Region ausstrahlenden Magnetwirkung.		
1.2	L	Eine in die Region ausstrahlende Magnetwirkung des Einkaufsquartiers lässt sich nur erwarten, wenn dieses Quartier als ein Mainzer Alleinstellungsmerkmal wahrgenommen wird. Die gewünschte Anziehungskraft des Einkaufsquartiers bedingt darüber hinaus eine Mindestgröße. Seine Obergrenze findet der Verkaufsflächenumfang in der Forderung, die vorhandene Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		zu schädigen.		
1.3	L	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.		
1.4	L	Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Junker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche im Bereich des gesamten Stadtquartiers Ludwigsstraße; eine Erweiterung auf bis zu 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche ist denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof; die Flä-	Die Verkaufsfläche für das neue Einkaufsquartier innerhalb des durch Ludwigstraße, Gutenbergplatz, Eppichmauergasse und Weißliliengasse umgrenzten Bereichs wird eine Größe von 28.000 m^2 nicht überschreiten. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. Die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel ist auch unter Berücksichtigung der Randlagen gutachterlich nachzuweisen.	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		chenangaben verstehen sich einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. Die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel ist auch unter Berücksichtigung der Randlagen gutachterlich nachzuweisen.		
1.5	L	Zur Entfaltung größtmöglicher positiver Wechselwirkungen zwischen dem Einkaufsquartier und der City/den angrenzenden Einkaufslagen ist ein Höchstmaß an architektonischer Einfügung, Außenorientierung, Öffnung und Durchlässigkeit erforderlich.		
1.6	L	Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufsquartier und Innenstadt/City muss der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadt-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		angebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.		
1.7	L	Das Karstadt-Warenhaus hat Bestandteil der Baumaßnahme zu sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).		
1.8	L	Ein Lebensmittelmarkt (integriert im Warenhaus oder eigenständig) ist zwingender Bestandteil der Baumaßnahme.		
1.9	E	Eine Ergänzung der jungen, trendigen Angebotskonzepte und das Anbieten gefragter Marken werden empfohlen. Darüber hinaus sollen im Einkaufsquartier auch regionale und fair gehandelte Produkte angeboten werden.		
1.10	L	Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen ist abzusehen.	Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden. Leitlinie 1.11 (Änderungen) bleibt unberührt. Einzelheiten werden im weiteren	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
			Verfahren unter Berücksichtigung der Einzelhandelsgutachten geregelt.	
1.11	L	Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser in der Innenstadt ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadtpole nicht zu gefährden.	Auf eine Verlagerung von C&A, P&C, SATURN und Sinn Leffers wird bei der Erstvermietung verzichtet. Ein Mietverhältnis über eine erstmalige Vermietung hat in der Regel eine Mietzeit von10 Jahren ab Eröffnung.	
1.12	E	Kulturellen und sozialen Einrichtungen/Veranstaltungen sollte Raum geboten werden.		
1.13*	L	Mit Entwickler/Investor/Betreiber werden verbindliche öffentlich-rechtliche und/oder privat-rechtliche Vereinbarungen über die in den Leitlinien und Empfehlungen genannten Art und Umfang, innere Struktur und äußere Gestaltung des Einkaufsquartiers getroffen, soweit Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.		
1.14	E	Eine verstärkte Konzentration auf		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum).

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Filialisten und Franchisebetriebe ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen; Gründungen sind zu fördern.		
		Verkehr		
		Verkehr: MIV/Parken		
2.1	L	Die Verkehrsführung in der Innenstadt bzw. in der Altstadt wird so optimiert, dass ein Ausbau der Altstadttangente nicht notwendig ist. Die Entwicklung ist zu beobachten. In diesem Zusammenhang werden Zu- und Abfahrtsströme der Kunden zu den vorhandenen Parkhäusern in der Innenstadt optimiert entsprechend der Fachgutachten nach 2.17.		
2.2	L	Zur leistungsfähigen Abwicklung von Kfz-Strömen an vorhandenen Knoten sind diese ggf. baulich und/oder lichtsignaltechnisch zu optimieren. Es sind Maßnahmen zu treffen, die einen übermäßigen Parksuchverkehr im Umfeld begrenzen.		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
2.3	L	Eine flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz führt zu einer beabsichtigten, gleichmäßigen Auslastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.		
2.4	L	Um eine unerwünschte Sogwirkung zu vermeiden, unterliegt das Center-Parkhaus einer Kapazitätsbeschränkung von max. 400 Stellplätzen. Diese Vorgabe ist eine Prämisse zur flächigen Verteilung von Kunden und Kundenverkehren im motorisierten Individualverkehr.		
2.5	L	Der Bischofsplatz soll in seinem Kernbereich auch weiterhin frei von Kfz-Verkehr bleiben. Eine Öffnung für den MIV zwischen Fuststraße und Weihergarten stellt insofern keine Option dar.		
		Verkehr: ÖPNV		
2.6	L	Die Buslinienführungen über die Ludwigsstraße werden beibehalten. Damit bleibt die Ludwigsstraße auch weiterhin die zentrale ÖPNV-Erschließungsachse in der Mainzer In-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ÖFFENTLICHE EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		nenstadt.		
2.7	L	Die Lage der Haltestelle 'Höfchen' wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Weitere Haltestellen zwischen Höfchen und Schillerplatz sind entlang der Ludwigsstraße nicht vorgesehen.		
		Verkehr: Fuß- und Radverkehr		
2.8	L	Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Fuß- und Radverkehrsachsen. Deren ganztägige Verfügbarkeit ist zu gewährleisten. Die Sicherheit der Fußgänger hat Vorrang.		
2.9	L	Im Rahmen der Realisierung des Projekts sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers zu errichten. Deren Anordnung soll dezentral in der Nähe der Eingänge erfolgen.		Es besteht Einigkeit, dass in der Zahl von 250 bis 300 Fahrradabstellplätze die bauordnungsrechtlich erforderlichen Fahrradabstellplätze enthalten sind. Die Stellplätze können auch im öffentlichen Raum errichtet werden.
		Verkehr: Mobilitätseingeschränkte		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum);

ARBEITSEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Personengruppen		
2.10	L	Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Hierzu gehören insbesondere: Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehbehinderten-Leitsystem in den Passagen und gegebenenfalls auf dem Gutenbergplatz, taktil erfassbare Orientierungspläne, barrierefreie Aufzüge mindestens nach DIN, Behindertentoiletten, geeignete Umkleidekabinen, akustisches und optisches Brandwarnsystem, kraftverstärkte Brandschutztüren. Auch bei den planerischen Überlegungen zum Verkehr bedarf es eines fortlaufenden Abgleichs mit diesem Grundsatz. Auf kontrastreiche Gestaltung für sehbehinderte Menschen ist zu achten.		
2.11	L	In unmittelbarer Nähe des heutigen Karstadt- Komplexes existieren heute frei zugängliche Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese sind zu erhalten bzw. in adä-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ARBEITSEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		quater Qualität im öffentlichen Raum ersatzweise vorzuhalten.		
		Verkehr: Andienungsverkehr		
2.12	L	Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.		
2.13	L	Eine Andienung der bestehenden und künftigen Anlieger vorderseitig über die Ludwigsstraße ist nicht vorgesehen.		
2.14	L	Der Johannisstraße kommt im Gefüge der Mainzer Altstadt eine besondere Bedeutung für die Erreichbarkeit von Wohn- und Geschäftshäusern sowie öffentlichen Einrichtungen zu. Die Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist in den anstehenden Planungen daher vertieft zu untersuchen. Der Anlieger- und Taxiverkehr ist in der gleichwertigen Form zu gewährleisten.		
2.15	L	Die Andienung des Einkaufsquartiers erfolgt zentral über einen Punkt an der Weißliliengasse.		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Grundrissplanung und Funktionsabläufe des neuen Einkaufsquartiers sind an dieser Vorgabe auszurichten. Für die Andienung ist genügend Fläche außerhalb des fließenden Verkehrs zu schaffen.		
2.16	L	Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne Inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können.		Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne Inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können, wenn das zu realisierende städtebauliche Konzept eine Befahrung der Fuststraße ausschließt.
2.17	L	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
2.18	E	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Nachhaltige Mobilitätskonzepte wie eMobilität und Carsharing sind als Bausteine der städtischen Verkehrsstrategie weiterhin zu etablieren bzw. auszuweiten. Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sollen diese strategischen Vorgaben bestmöglich umgesetzt werden. Es ist auch zu prüfen, ob ein Jobticket für im Quartier Angestellte möglich ist.		
		Städtebau		
		Städtebau: Platzfolge und Flaniermeile		
3.1	L	Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die historische Platzfolge Schillerplatz – Gutenbergplatz – Höfchen und weiter in Richtung Domplätze herauszuarbeiten und so einen spannungsvollen Kontrast zwischen Enge und Weite und somit einer Steigerung der räumlichen Er-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		lebbarkeit zu erreichen. In Kombination mit der vorhandenen Baumallee wird dadurch auch die gewünschte Funktion als „Flaniermeile" gestärkt werden.		
3.2	L	Die „Portalsituation" am Übergang von Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße kommt eine besondere Bedeutung zu; sie ist entsprechend auszugestalten. Das Vorrücken der Gebäudefront bei einer gleichzeitigen Aufnahme der Gebäudehöhe des direkten Gegenübers, Gutenbergplatz 1, muss im Sinne des denkmalpflegerisch geschützten Stadtgrundrisses als Ansatzpunkt zu einer stärkeren räumlichen Fassung der Südwestecke des Gutenbergplatzes aufgegriffen werden.		
	E	Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat auf das historische „Napoleonhaus" Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes erkennbar wird		
3.3	L	Gutenbergplatz und Ludwigsstraße		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		sind als eine städtebauliche Einheit zu behandeln. Sie sind als „kennzeichnendes Straßen-, Platz- oder Ortsbild" bzw. als „kennzeichnender Grundriss" geschützt. Bei der städtebaulichen Konzeption und der architektonischen Ausführung müsse der Gutenbergplatz, die gesamte Ludwigsstraße und deren Querstraßen berücksichtigt werden.		
3.4	L	Der Platzfolge Ballplatz - Bischofsplatz - Leichhof kommt als wichtige Verbindung besondere Bedeutung zu. Diese ist in ihrer heutigen Dimensionierung zu erhalten und städtebaulich aufzuwerten.		
		Städtebau: Verträgliche Gebäudehöhen		
3.5	L	Die im städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahre 1996 erarbeiteten Gebäudehöhen von 12,50 m entlang der Ludwigsstraße, jetzige Vorderkante der Pavillons, ist zwingend. Sie gewährleistet eine stadträumlich wirksame Fassung der zukünftigen Flaniermeile Ludwigsstraße und		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum).

EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		stellt die wichtigen Blickbeziehungen zum Dom aus Richtung Schillerplatz sicher.		
3.6	L	In der zweiten zurückversetzten Bauflucht der jetzigen „Rückgratbebauung" ist eine Gebäudehöhe von 18,00 m möglich.		
3.7	L	Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss auf die vorhandenen, an den Platz angrenzenden Gebäudehöhen reagieren und muss sich in der Größenordnung zwischen 10 bis 12,50 m bewegen. Weiter zurückgesetzt kann eine Angleichung an die vorher genannten 18 m Gebäudehöhe erfolgen.		
		Städtebau: Domblick/Blickbeziehungen		
3.8	L	Der Dom hat als Merkzeichen und Orientierungspunkt im Stadtgefüge einen hohen Stellenwert. Der Domblick ist ein Identität stiftendes Merkmal der Mainzer Innenstadt. Durch die zwingend vorgegebene Gebäudehöhe entlang der Ludwigs-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		straße ist die wichtige Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen. Die vorhandenen Platanen sind regelmäßig zurück zu schneiden.		
3.9	L	Nicht minder wichtig ist die Blickbeziehung aus Richtung Eppichmauergasse/Ecke Weißliliengasse. Eine Störung dieser Blickbeziehung durch unangepasste Gebäudehöhen, Überbauungen, Stege etc. hat zu unterbleiben.		
3.10	L	Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.		Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen. Eine Unterbauung der Fuststraße ist zulässig.
		Städtebau: Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum		
3.11	L	Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort groß-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

REFERENZANSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		flächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.		
3.12	L	Die Qualitäten der Ludwigsstraße (Gestaltung/Baumreihen) sind zu erhalten.		
3.13	L	Die Fuststraße ist in Ihrer Funktion als wichtige Wegeverbindung zwischen Hauptlagen als attraktive Fußgängerzone auszubilden und durch begleitende Ladennutzungen zu stärken.		
3.14	L	Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass keine Angsträume entstehen.		
3.15	L	Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.		Geeignete öffentliche Plätze und Orte für den Aufenthalt von Jugendlichen sollen im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs entwickelt werden. Die Entwicklung dieser Plätze und Orte ist keine Rechtspflicht des Entwicklers/Investors/Betreibers.
		Städtebau: Offene Strukturen/Wegebeziehungen/Eingänge		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

NICHTÖFFENTLICH

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.16	L	Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu den Geschäften im EG (Straßenebene) hat prinzipiell über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.	Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu Geschäften im EG (Straßenebene) soll in dem im städtebaulichen Konzept (Anlage 1 zum LOI) definierten Bereich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu mindestens einer angrenzenden öffentlichen Fläche zu öffnen. Eingänge und Annoncierung sind schwerpunktmäßig im Bereich Ludwigstraße und Teilbereichen der Fuststraße sinnvoll (s. städtebauliches Konzept). Von der Schaffung von Zugängen über öffentliche Flächen kann in begrenzten Ausnahmefällen abgesehen werden (Soll-Pflicht). Die Schaffung weiterer Zugänge außerhalb dieser Bereiche ist wünschenswert und soll unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Situation (Bischofsplatz) er-	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
			folgen.	
3.17	L	Im Erdgeschoss haben sich die Ladeneinheiten durch gestaltete Schaufenster zu präsentieren. Durchblicke in den Laden sind zur Verstärkung der Offenheit sicherzustellen. Baulich geschlossene „blinde" Erdgeschosszonen sind grundsätzlich zu vermeiden. Eine Büronutzung wird im Erdgeschoss entlang der Ludwigstrasse ausgeschlossen.		
3.18	L	Wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle im Quartier mit gleichwertiger öffentlicher Nutzung zu ersetzen.		Wegfallende öffentliche Flächen sollen durch eine Nutzungsverdichtung und Qualitätserhöhung anderer öffentlicher Flächen ausgeglichen werden. Entsprechende Lösungen sind im städtebaulichen Wettbewerb zu erarbeiten. Eine Rechtspflicht des Entwicklers/Investors/Betreibers zur Schaffung anderweitiger öffentlicher Flächen besteht nicht.
3.19	E	Die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) ist als Wegebeziehung wieder herzustellen.		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum).

ARBEITSEINSICHT

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.20	E	Das Einkaufsquartier ist zu durchgrünen und mit Verweil- und Ruhezonen zu gestalten.		
		Städtebau: Nutzungsverteilung		
3.21	L	Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung bezogen sein.		Im Schwerpunkt sind Annoncierung/Zugänge über die Ludwigsstraße vorgesehen, allerdings auch vom Bischofsplatz und durch Ladeneingänge im Erdgeschoss. Die Stadt geht davon aus, dass mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept (siehe Anlage 1 zum LOI) die Leitlinie 3.21 erfüllt ist.
3.22	L	Der abseits gelegen Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank ist heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet. Die Eppichmauergasse stellt die südliche Grenze des Einkaufsquartiers dar.		
3.23	L	Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit	Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf eine Mietfläche von 3.000 m^2 (ohne Nebenflächen) zu begrenzen. Unabhängig davon ist diese Funktion in erster Linie den	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		der Größenbegrenzung der Verkaufsflächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren. Die jetzige Situation ist Orientierungsgröße. Bestehenden gastronomischen Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden.	umliegenden Quartieren zuzuordnen. Bestehende gastronomische Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden. Es besteht Einigkeit, dass ECE die DEHOGA in die Vermietungsgespräche einbezieht, um den Gastronomen aus Mainz und der Region die Abgabe von Angeboten zu ermöglichen.	
3.24	L	Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist weitgehend innerhalb des Planungsgebietes adäquater Ersatz zu schaffen.		Falls für das Projekt Ersatzwohnraum zu schaffen ist, kann dieser auch im näheren Umfeld nachgewiesen werden.
3.25	L	Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum.		Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist eine urbane Mischnutzung anzustreben, sofern die bauliche Dichte das zulässt.
3.26	L	Das Einkaufsquartier ist so zu gestalten, dass es flexibel auf Veränderungen der Nutzungen reagieren kann.		
3.27	E	Es sollte versucht werden, auch nicht-kommerzielle Nutzungen an-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		zusiedeln. Hierbei sollten alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Themen könnten im gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Bereich liegen. Auch Spielmöglichkeiten für Kinder sollten geschaffen werden.		
3.28	E	Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.		

EINSICHT

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Städtebau: Grün im öffentlichen Raum		
3.29	L	Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ludwigsstraße sind zu erhalten; sie sind wesentlicher Bestandteil dieser innerstädtischen Prachtstraße und tragen ganz wesentlich zum Flair und zur Aufenthaltsqualität der zukünftigen Flaniermeile bei.		
3.30	L	Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig und an gleicher Stelle zu ersetzen.		Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig zu ersetzen.
		Städtebau: Gebäude und Architektur		
3.31	L	Erwartet wird eine „Mainz typische Lösung", die sich nicht als Monolith versteht und nicht als Dominante in gestalterische Konkurrenz zu den benachbarten Dominanten wie Dom, Staatstheater und Johanniskirche		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		tritt.		
3.32	L	Maßstab, Materialität und Körnigkeit der umgebenden Bebauung sind zu akzeptieren und aufzunehmen. Eine architektonische Gliederung der Großform in kleinere erfassbare Module ist zu gewährleisten. Nicht ein Gebäude, sondern eine Ansammlung einzelner Gebäude. Die Gesamtfläche und Kubatur des Einkaufsquartiers ist im weiteren Verfahren räumlich zu visualisieren und entsprechend dem Fortgang der Diskussion anzupassen, dies vorzugsweise durch ein Massenmodell oder digitale Darstellung.		
3.33	L	Echte Schaufenster dort, wo sich Kundenströme bewegen, gestatten eine optische Verbindung von Innen und Außen, erhöhen Transparenz und Offenheit und tragen zur Lebendigkeit des öffentlichen Raumes der Flaniermeile bei. Auch in Richtung Weißliliengasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.		

EINSICHT

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.34	L	Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für die Dächer als „fünfte Fassade". Die Dachform muss sich harmonisch in die umgebende Stadtstruktur einfügen. Die genaue Ausgestaltung wird im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens ermittelt. Parkplätze in Dachzonen sind ausgeschlossen.		
3.35	L	Es ist eine Architektur zu wählen, welche die notwendige Einfügung der Fassaden in die Umgebung gewährleistet. Ausreichend breite Gassen sollen möglichst viel Tageslicht ins Innere der Gebäude bringen.		
3.36	L	Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmal-geschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung durch einer Werbeanlagensatzung (keine schrille Werbeanlagen) umzusetzen.		

EINSICHT

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.37	E	Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais soll geeignet präsentiert werden.		
3.38	L	Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sind beim Bau und Betrieb höchste aktuelle ökologische Standards anzuwenden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Es soll ein Katalog von Maßnahmen erstellt werden, wie z.B. Begrünung der Dächer und Fassaden, natürliche Belüftung der Gebäude etc.	Bei Gebäudeplanung bzw. –technik sowie beim Bau und Betrieb soll eine möglichst hochwertige Zertifizierung für ein nachhaltiges Konzept erfolgen. ECE strebt ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) in Gold als ökologischen Standard an. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Der Entwickler/Investor/Betreiber arbeitet nach dem Kriterien-/Maßnahmenkatalog des DGNB. ECE führt vor Baubeginn eine Vorzertifizierung durch.	
3.39	E	Im Gebäude sollen Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.		
3.40	L	Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		werden, wenn dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Gleiches gilt für eine etwaige Dachbegrünung.		
3.41	E	Dachflächen können auch als Standort für ergänzende Wohnnutzung verwendet werden.		
		Städtebau: Umfeld		
3.42	L	Die Fuststraße ist im Sinne des Tripolkonzeptes aufzuwerten, um einen gleichwertigen Schenkel des Tripols zu schaffen.		
3.43	L	Johannisstraße und Heiliggrabgasse sind zur besseren Anbindung der Altstadt/Augustinergasse aufzuwerten.		
3.44	E	Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des Tripols sind aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollen in einem Innenstadt-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		konzept (Teil des Masterplans) zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.		
3.45	E	Der Baublock „Ludwigsstraße West" zwischen Weißliliengasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Im Zuge der Umgestaltung des Einkaufsquartiers kann somit auch der Bereich Weißliliengasse bis Osteiner Hof einbezogen werden. Bei Erhalt des Domblicks ist ein „Mehr" an Baumasse vorstellbar. Für den öffentlichen Raum dort ist adäquater Ersatz mit gleicher Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu schaffen. Hierzu sind konkrete Entwicklungs- und Planungs-vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Funktion, Nutzung und Erschließung zu entwickeln.		
		Sonstiges		
		Sonstiges: Wettbewerbsverfahren		
4.1	L	Zur Umsetzung der festgelegten Leitlinien sind im Zuge der weiteren		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Verfeinerung des Projektes zwingend Qualifizierungsverfahren (Architektenwettbewerb) notwendig.		
4.2	L	Die Inhalte der Auslobung und die Besetzung der Jury sind einvernehmlich zwischen Stadt und Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien und Empfehlungen dieses Abschlussberichtes.		
4.3	L	Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein.		
4.4	L	Es soll ein anonymer zweiphasiger Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil gemäß VOF und RPW durchgeführt werden (1. Phase Ideenteil mit städtebaulicher Einbindung, 2. Phase Objektplanung). Die Durchführung des Wettbewerbes richtet sich nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkt der Architektenkammer.	Aus Gründen der Beschleunigung wird ein einphasiger RPW-konformer Wettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil (Verflechtung des Hochbaukonzepts mit Wegen und Plätzen, Einbindung in Stadtstruktur, Erschließung, Andienung) und einem objektbezogenen Realisierungsteil (äußere Gestaltung des Hochbauteils dieser auf der Basis	

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum)

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
			der Funktionalplanung der ECE – und des direkten Umfelds, nicht nur als Fassadenwettbewerb) durchgeführt. Die Durchführung des Wettbewerbes richtet sich nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkt der Architektenkammer.	
		Sonstiges: Baurecht		
4.5	L	Die Stadt Mainz wird erst dann bestehende Baurechte ändern, wenn im Vorfeld Einigkeit über die Auswirkungen des Projektes mit dem Investor hergestellt ist (Größe, Gestalt, Einbindung in die Nachbarschaft etc.).		
4.6	L	Das Baurecht kann erst dann rechtswirksam abgeschlossen werden, wenn die Ergebnisse aus dem Qualifizierungsverfahren vorliegen.		
4.7	L	Neben der Schaffung neuen Baurechts ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie: Festlegung des Erstbesatzes mit Geschäften, Durchführung der		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

AKTENEINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Qualitätssicherung, Größe der Parkierungsanlagen etc. zu vereinbaren.		
4.8	E	Mit ersten formellen Verfahrensschritten (z.B. landesplanerische Stellungnahme) kann bereits parallel zum Qualifizierungsverfahren begonnen werden.		
		Sonstiges: Gründung eines LudwigstraßenConsiliums (LuCo)		
4.9	L	Sobald in den städtischen Gremien erneut eine Grundsatzentscheidung gefallen ist, im Bereich der Ludwigsstraße ein neues Einkaufsquartier zu bauen, ist nach einer schlanken Organisationsform zu suchen, um den Planungs- und Entscheidungsprozeß zu unterstützen. Neben den zuständigen Gremien wie Stadtvorstand, Bau- und Sanierungsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Park- und Verkehrsausschuss oder Stadtrat erscheint es deshalb ratsam, eine neue informelle Diskussionsebene einzuführen, um die Vielzahl von kleineren Entschei-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		dungen für die städtischen Gremien vorzuberaten. Die Zusammensetzung könnte folgendermaßen aussehen: Stadt Mainz (alle Stadtratsfraktionen und Verwaltung) betroffene und beteiligte Akteure, die bereits während der LudwigsstraßenForen ein großes Engagement gezeigt haben, wie Einzelhandelsverband, Standesorganisationen, Bürger-initiative, Planungs- und Gestaltungsbeirat etc. sowie der Ortsbeirat und die Ortsvorsteherin Mainz-Altstadt, Vertreter des Investors. Aufgabe dieses Consilium wäre es unter anderem, die Vielzahl von alternativen stadtplanerischen Vorgehensweisen zu strukturieren, Materialbemusterungen wie Bodenbeläge, Fassaden, Grünstrukturen etc. vorzuberaten und somit ein Meinungsbild an die politisch Verantwortlichen abzugeben. Durch das LudwigsstraßenConsilium (LuCo) sollte keineswegs die Kompetenz der verschiedenen Ausschüsse der Stadt Mainz beschnitten werden. Vielmehr soll das LuCo dazu dienen, transparente Pla-		

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

ZUR EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		nungsprozesse zwischen dem zukünftigen Investor und der Stadt Mainz abzubilden. Durch den informellen Charakter könnten Termine flexibler gehandhabt werden und der Sachverstand der direkt Betroffenen könnte umgehend in Entscheidungsprozesse eingebracht werden. Die Sitzungen finden grundsätzlich öffentlich statt.		
		Sonstiges: Weitere		
4.10	L	Der Investor soll sich verpflichten, keine Videoüberwachung auf öffentlichen Flächen oder solche mit einer gleichwertigen Nutzung (Leitlinie 3.18) durchzuführen.		
4.11	E	Der Investor wird sich verpflichten, bei der Auftragsvergabe Regelungen einzuhalten, die dem rheinland-pfälzischen Tariftreuegesetz entsprechen.		
4.12	L	Investor, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Sollten bedeutsame Funde gemacht		Investor/Entwickler/Betreiber, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Die Notwendigkeit einer

[1] L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

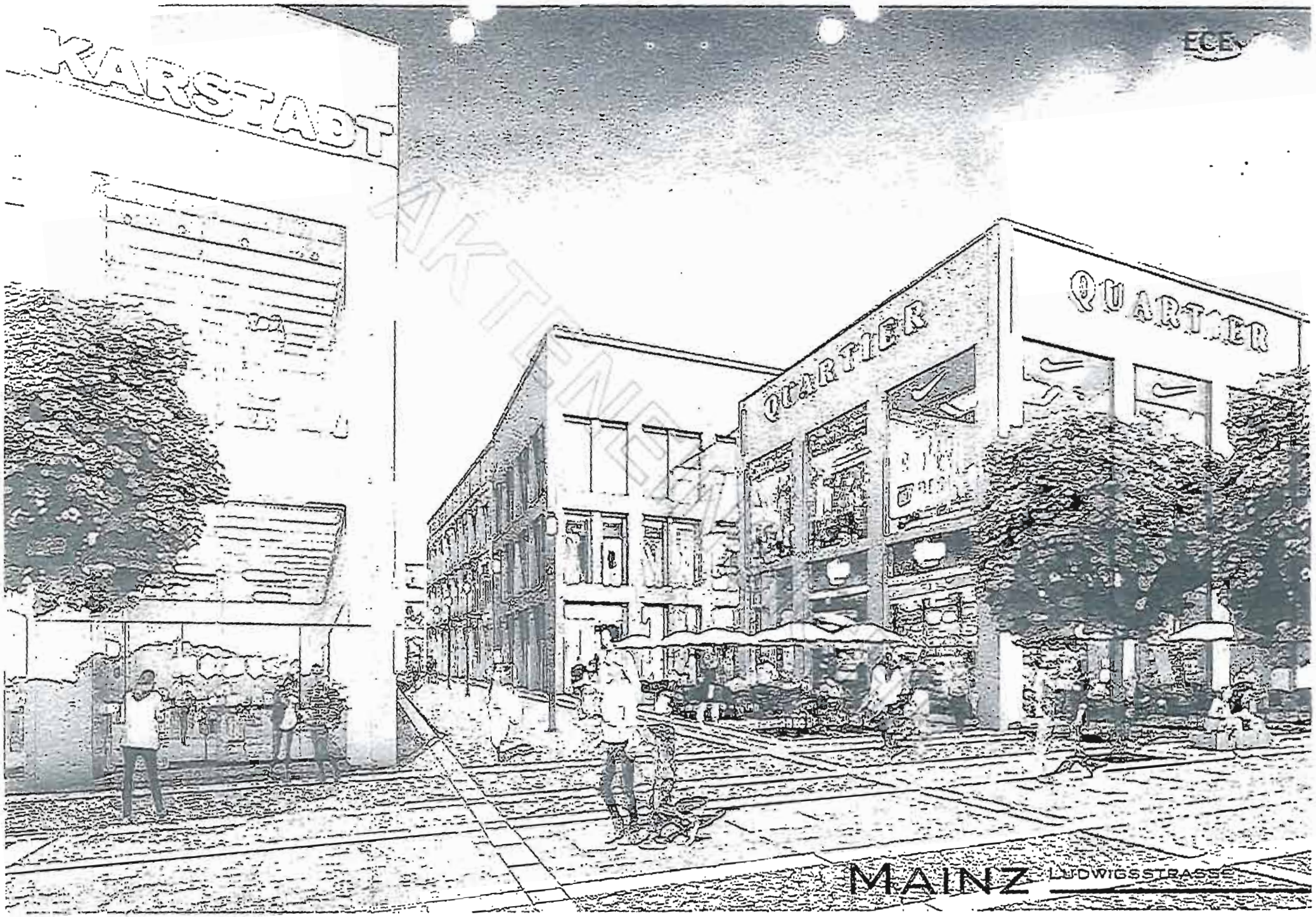
EINSICHT

Nr.	Art[1]	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		werden, sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor und Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde in angemessener Weise auf Dauer gewährleisten.		Präsentation, Konservierung/Sicherung und/oder Bergung bedeutsamer Funde erfolgt in Abstimmung mit der Stadt und der Landesarchäologie. Im Falle einer Präsentation bedeutsamer Funde sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor/Entwickler/Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde in angemessener Weise auf Dauer gewährleisten

EINSICHT

* Die Beteiligten sind sich einig, dass die Begriffe „Investor", „Entwickler", „Betreiber" unabhängig davon, ob sie einzeln oder gemeinsam aufgeführt werden, sich im Sinne des LOI stets auf „Investor/Entwickler/Betreiber" gemeinsam beziehen. Sie sind sich einig, dass es in den städtebaulichen oder sonstigen Verträgen erforderlich werden kann, unterschiedliche Rechte und Pflichten für den Investor, den Entwickler und den Betreiber zu begründen.

1 L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):


KARSTADT
QUARTIER
QUARTIER
MAINZ
LUDWIGSSTRASSE

ECE

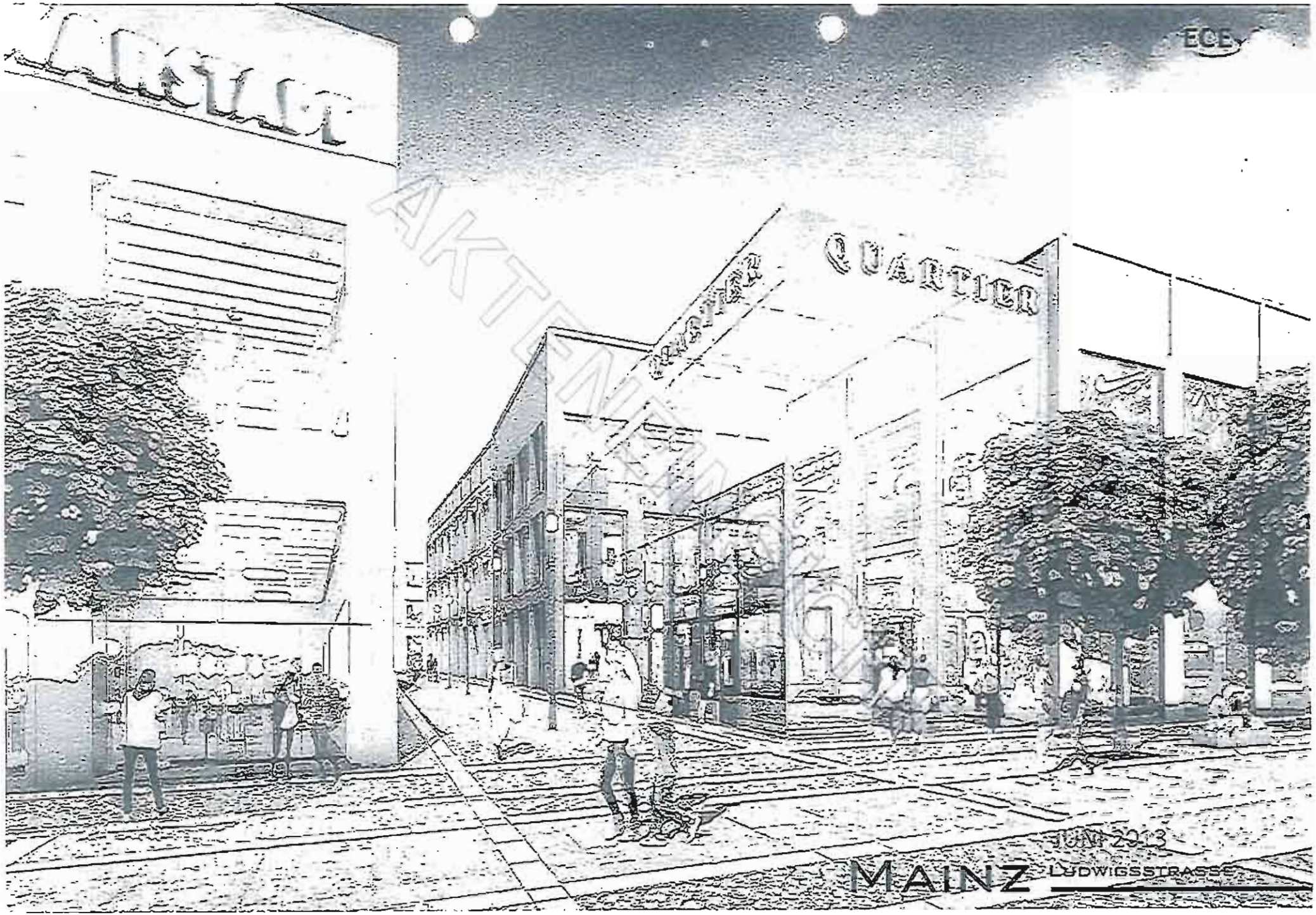
Vielen Dank

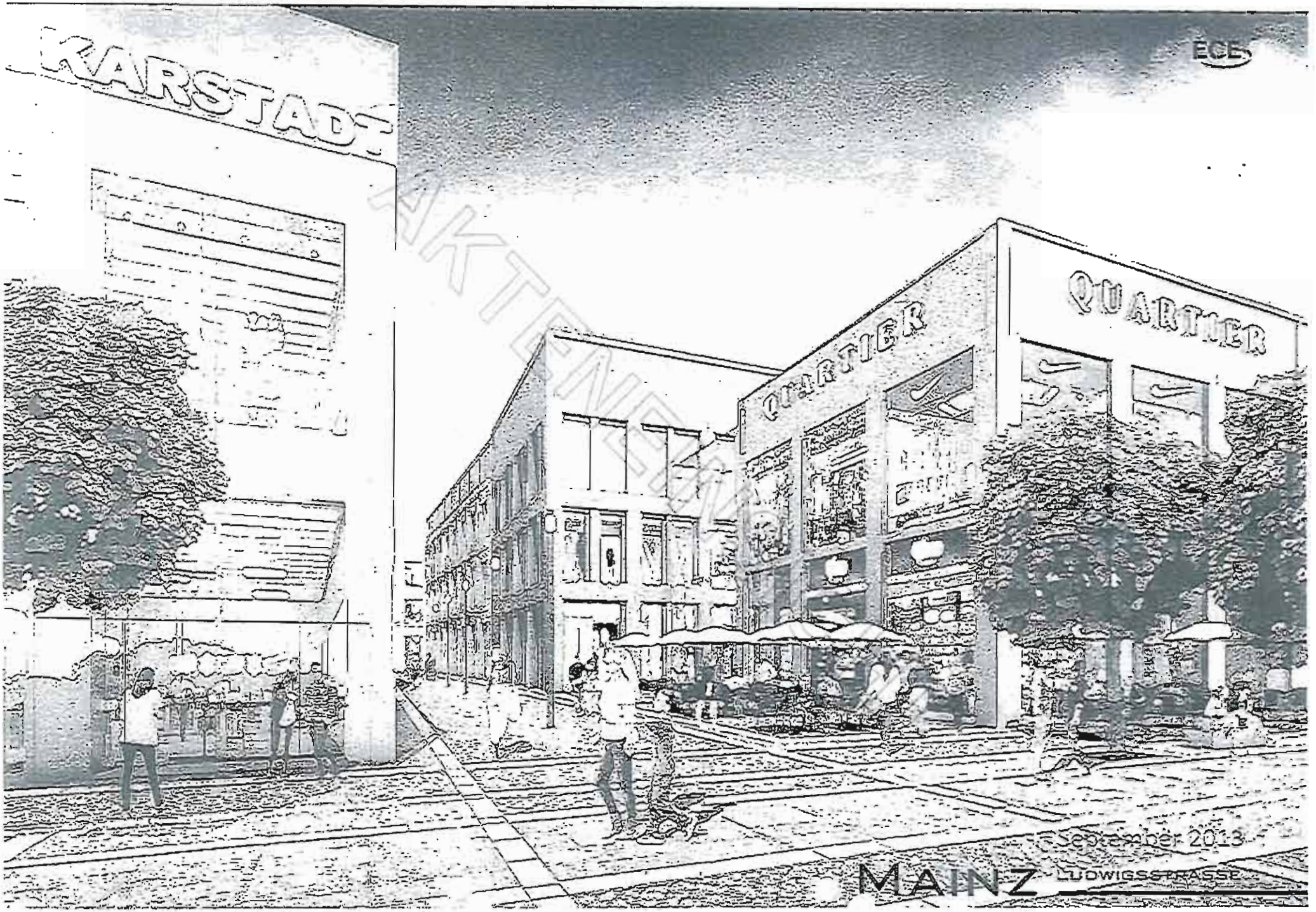
Präsentation im Lenkungsausschuss der Stadt Mainz

Andreas Fuchs
Direktor Architektur

AKTENEINSICHT

Mainz Ludwigsstrasse


ECE
QUARTIER
MAINZ
LUDWIGSSTRASSE


KARSTADT
ECE
QUARTIER
QUARTIER
September 2013
MAINZ
LUDWIGSSTRASSE


MAINZ
LUDWIGSSTRASSE



STÄDTEBAU
LUDWIGSTRASSE / FUSTSTRASSE BESTANDSITUATION

MAINZ LUDWIGSSTRASSE



ECE

STÄDTEBAU
BISCHOFSPLATZ BESTANDSSITUATION

MAINZ LUDWIGSSTRASSE

ECE

VORAUSSETZUNGEN FÜR EINEN ARCHITEKTENWETTBEWERB GEMÄSS LEITLINIEN SIND GESCHAFFEN.

AKTENEINSICHT

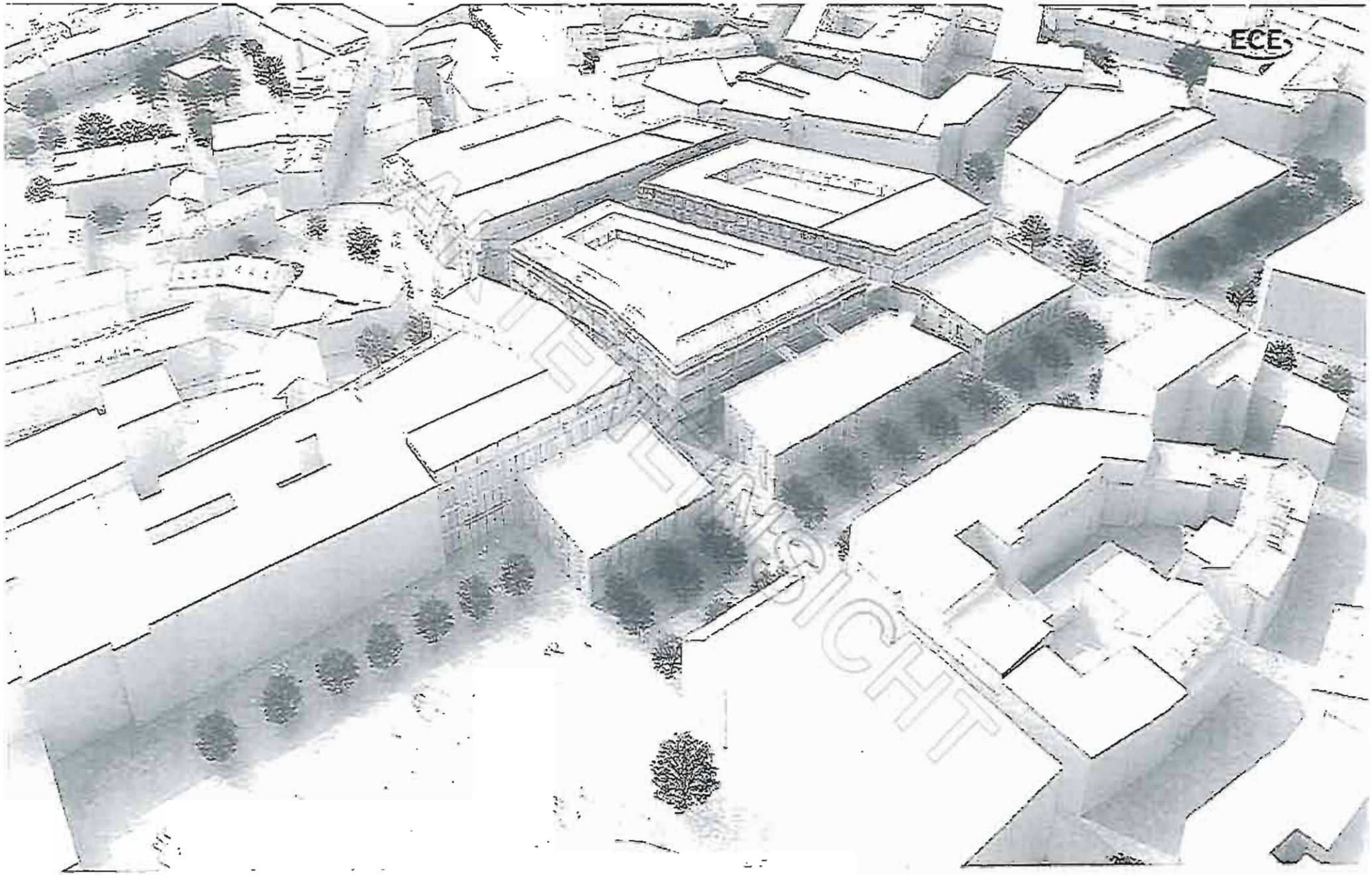
MAINZ LUDWIGSSTRASSE

ECE

AKTENEINSICHT

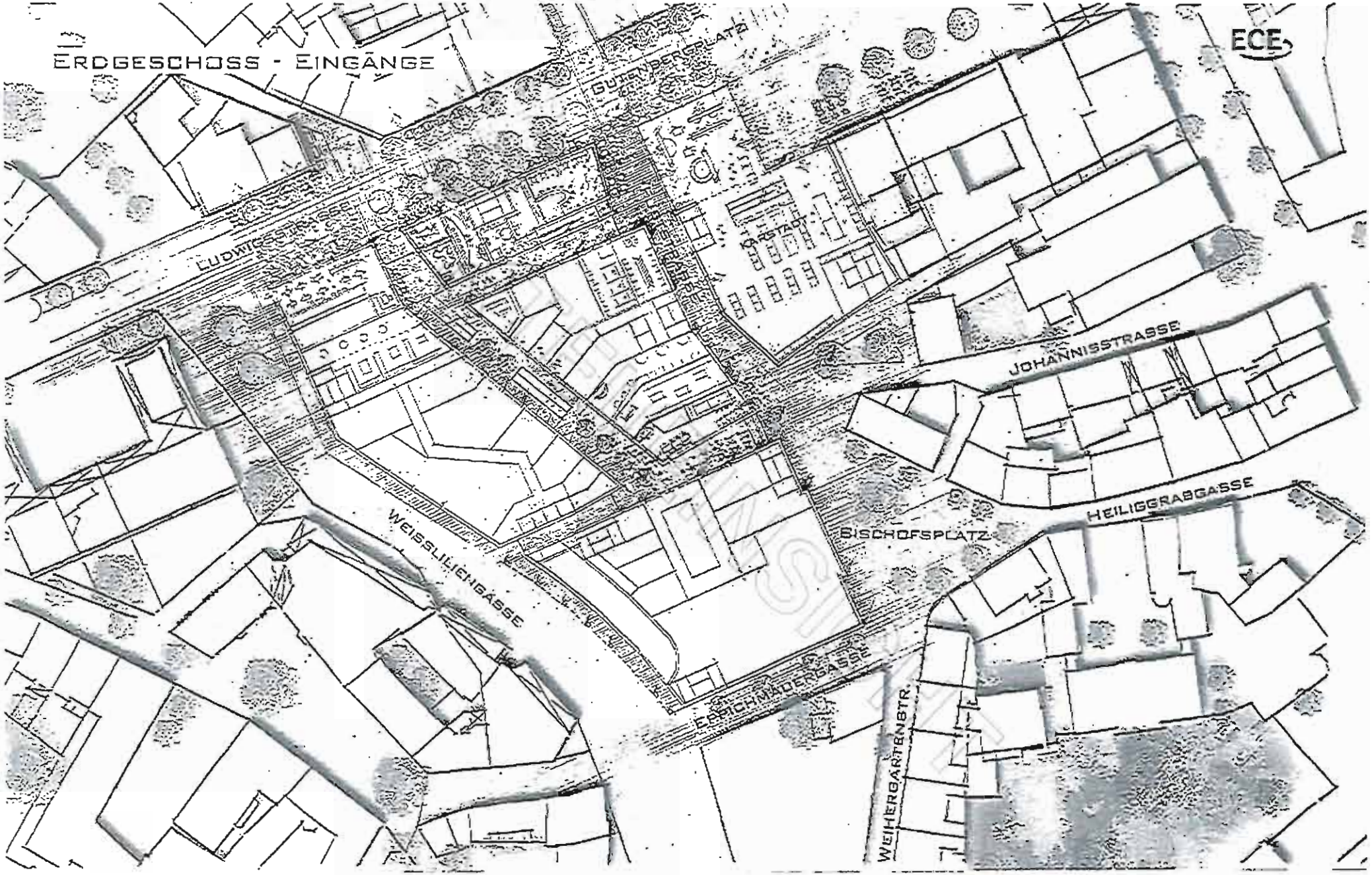
ARCHITEKTUR

„VORAUSSETZUNG FÜR EINE MAINZ TYPISCHE LÖSUNG"



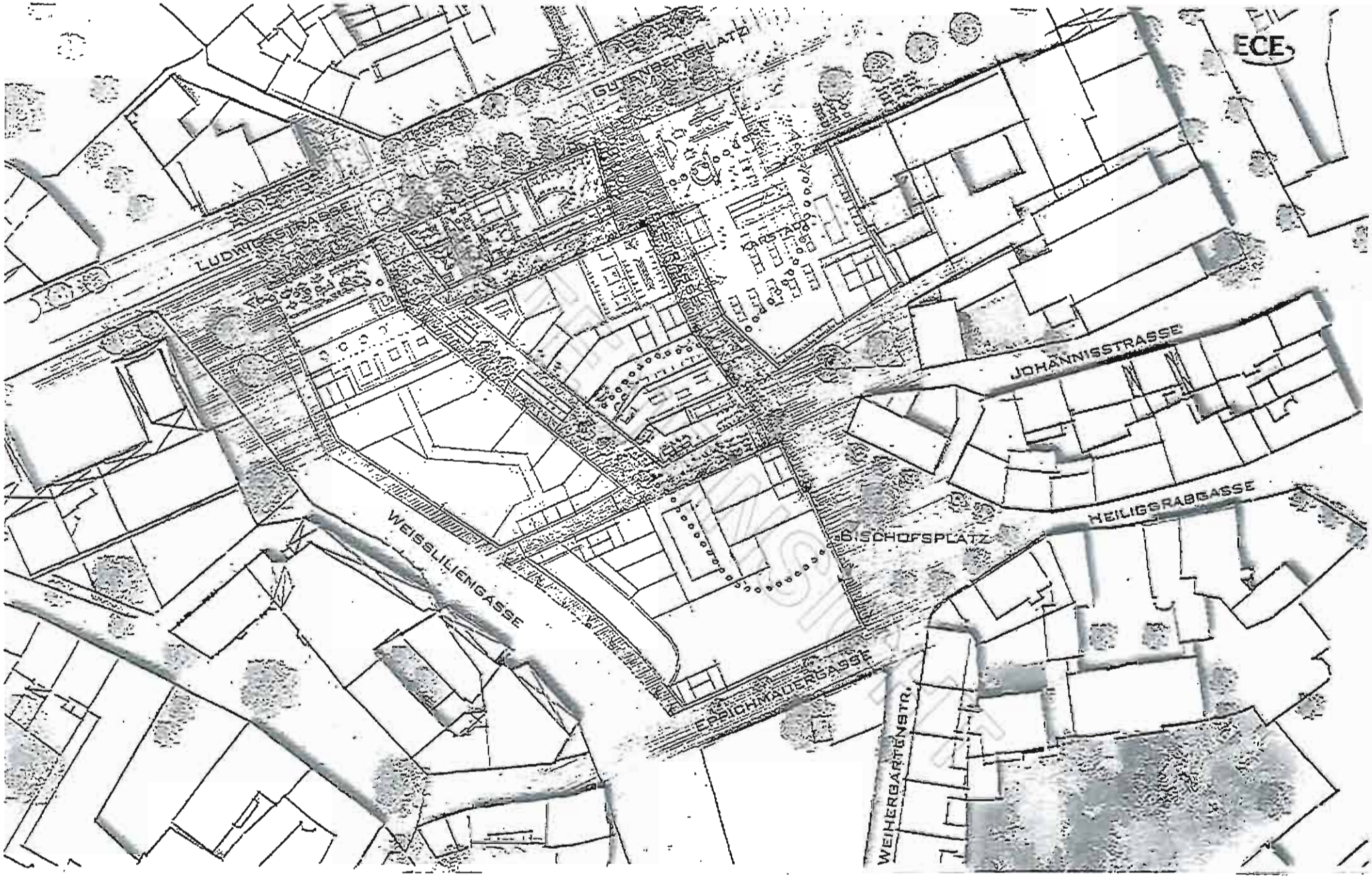
STÄDTEBAU
GRUNDLAGEN FÜR ARCHITEKTENWETTBEWER

MAINZ LUDWIGSSTRASSE



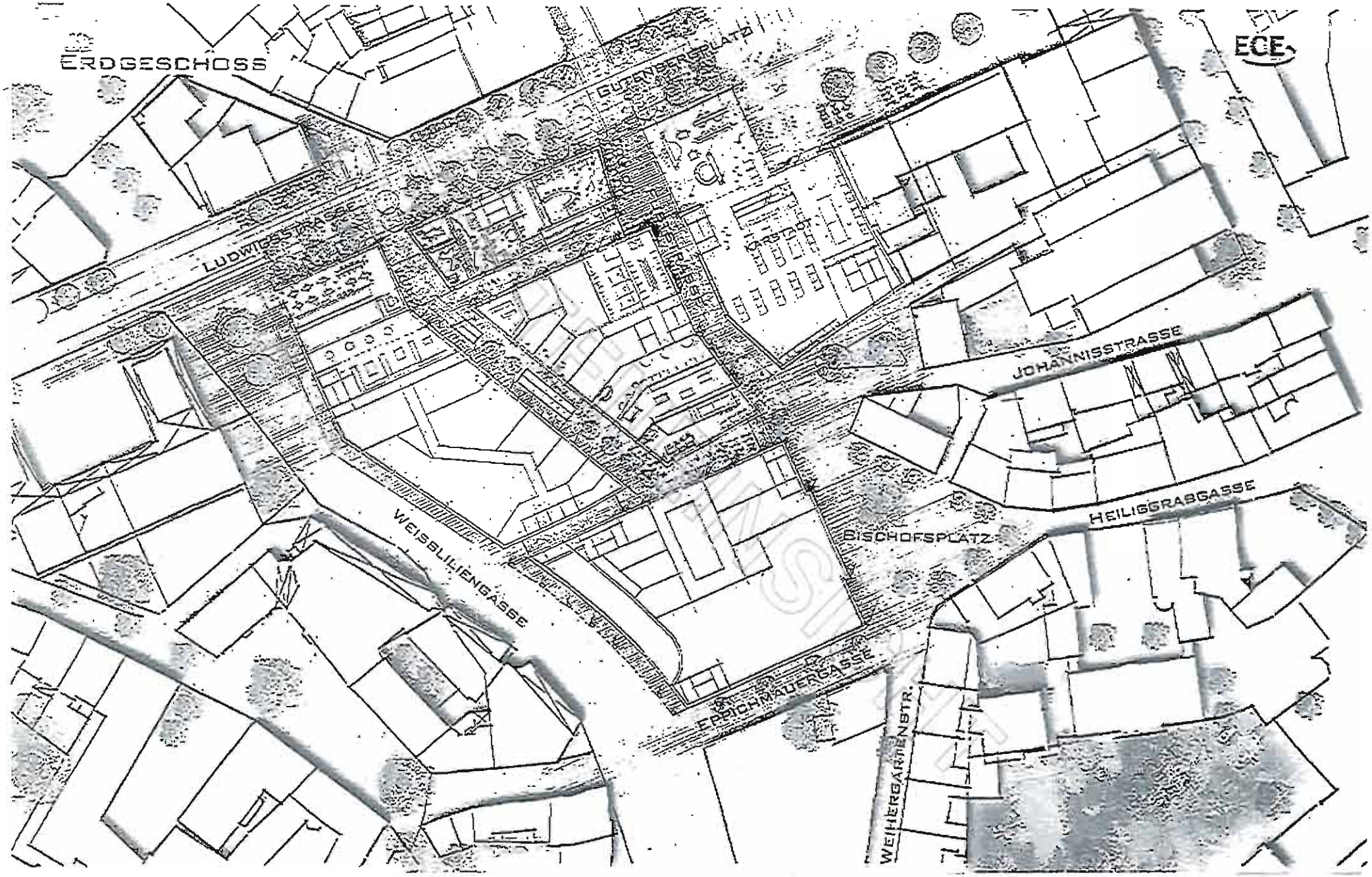
STÄDTEBAU
TRANSPARENZ / ERSCHLIESSUNG / KOMMUNIKATION

MAINZ LUDWIGSSTRASSE



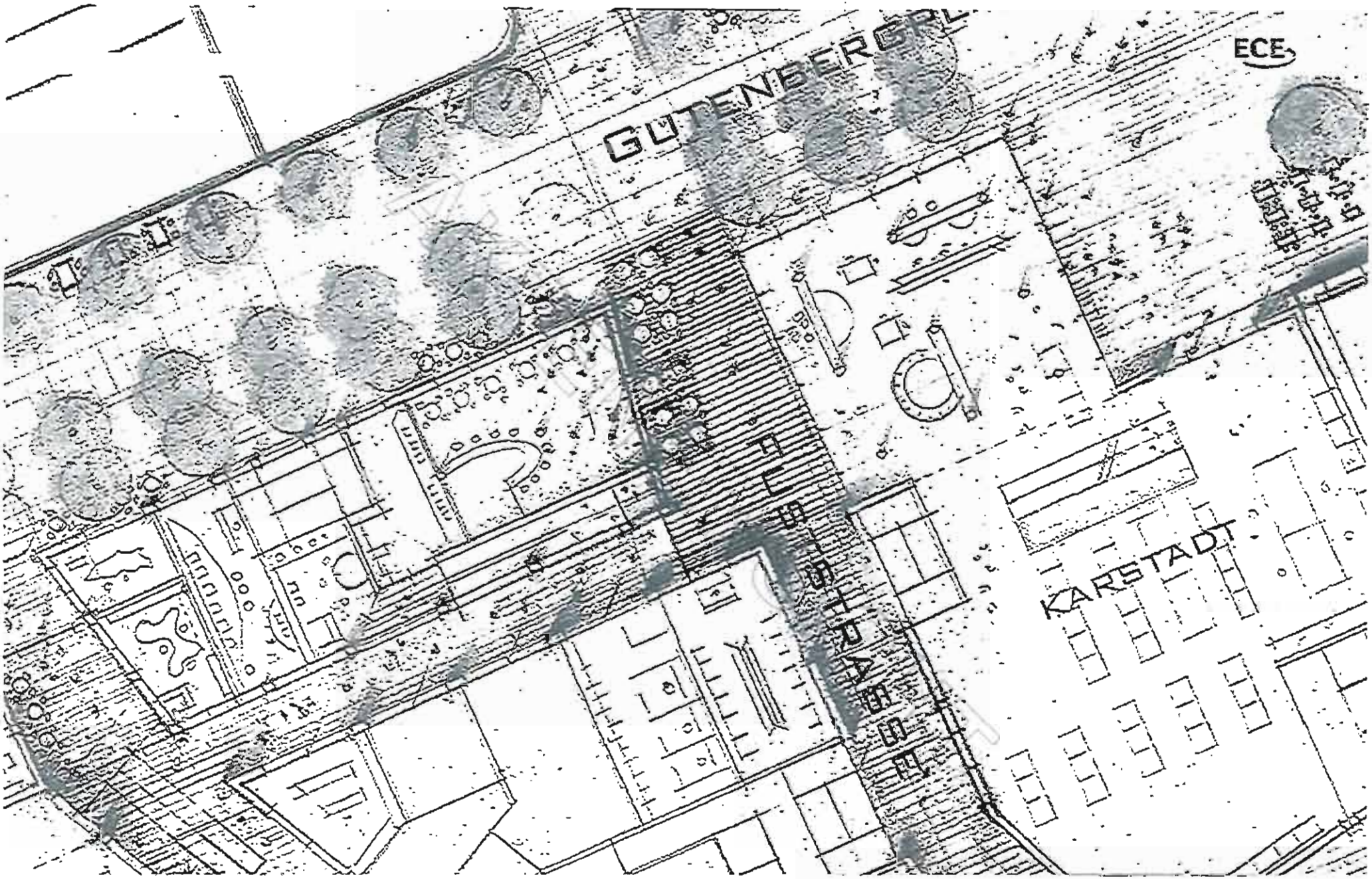
STÄDTEBAU
EINGÄNGE UND DURCHWEGUNG

MAINZ LUDWIGSSTRASSE



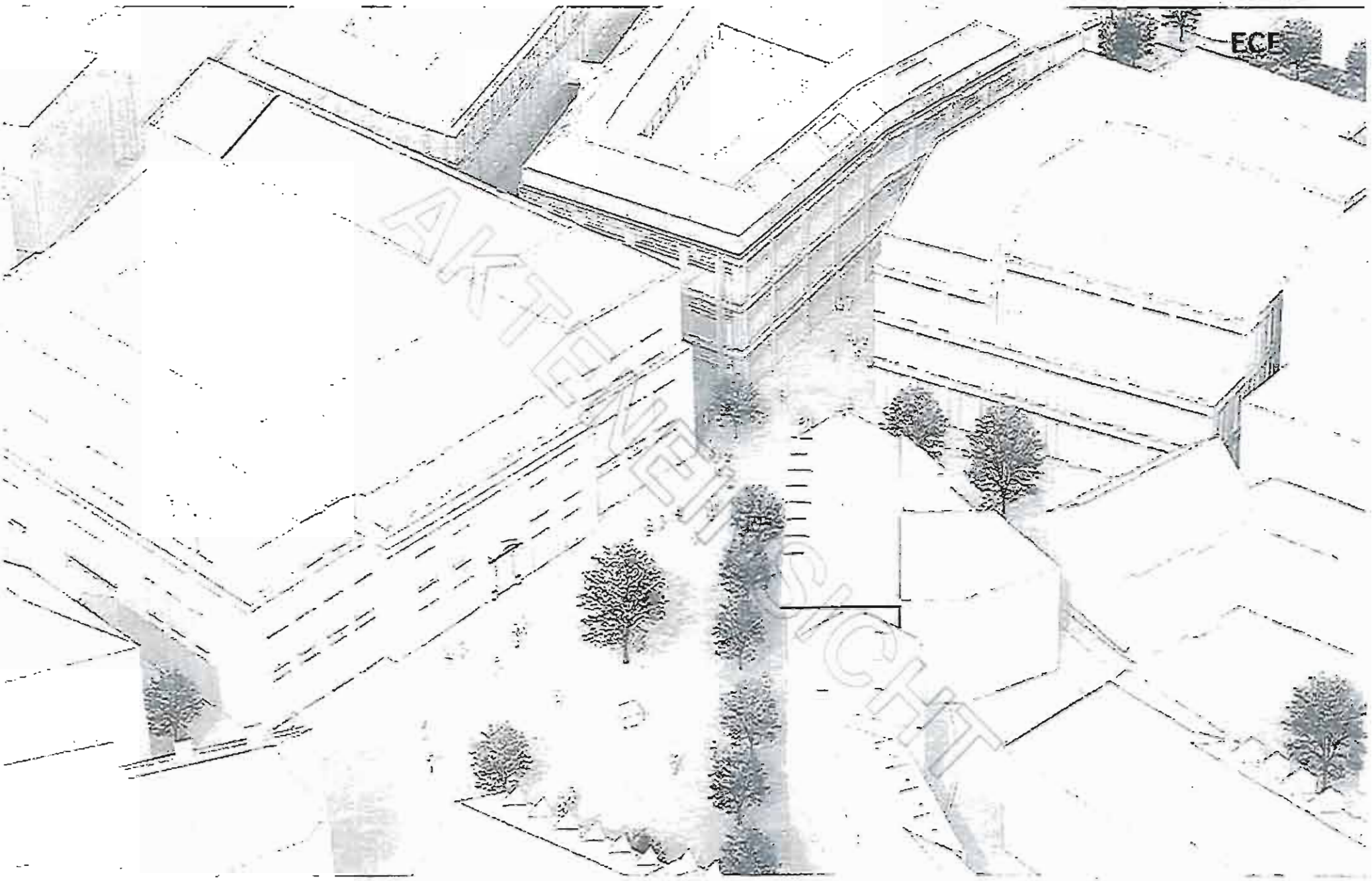
STÄDTEBAU
FUNKTIONEN / WEGEBEZIEHUNGEN / VERNETZUNG

MAINZ LUDWIGSSTRASSE



STÄDTEBAU
RÄUME UND PLÄTZE

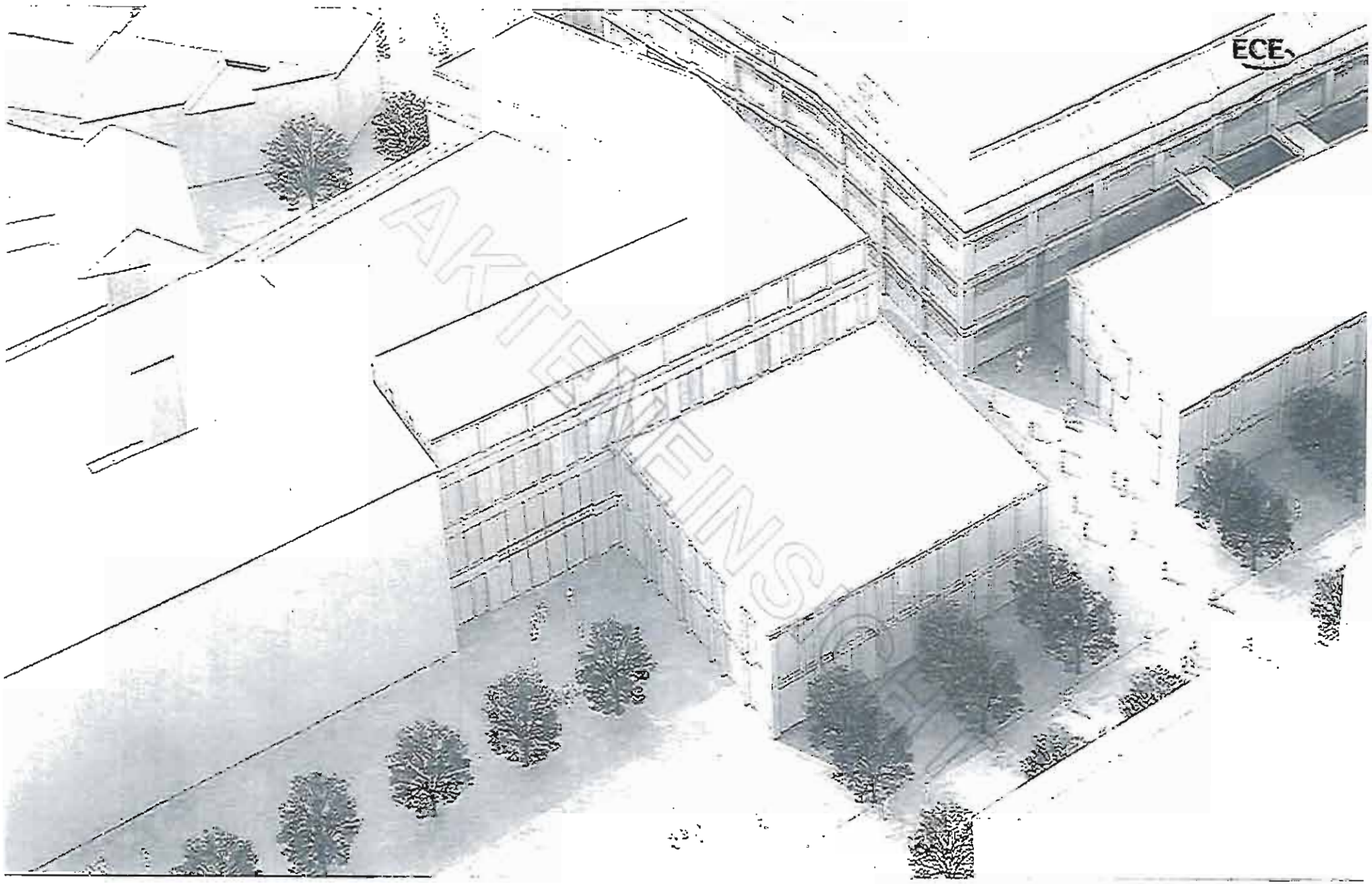
MAINZ LUDWIGSSTRASSE

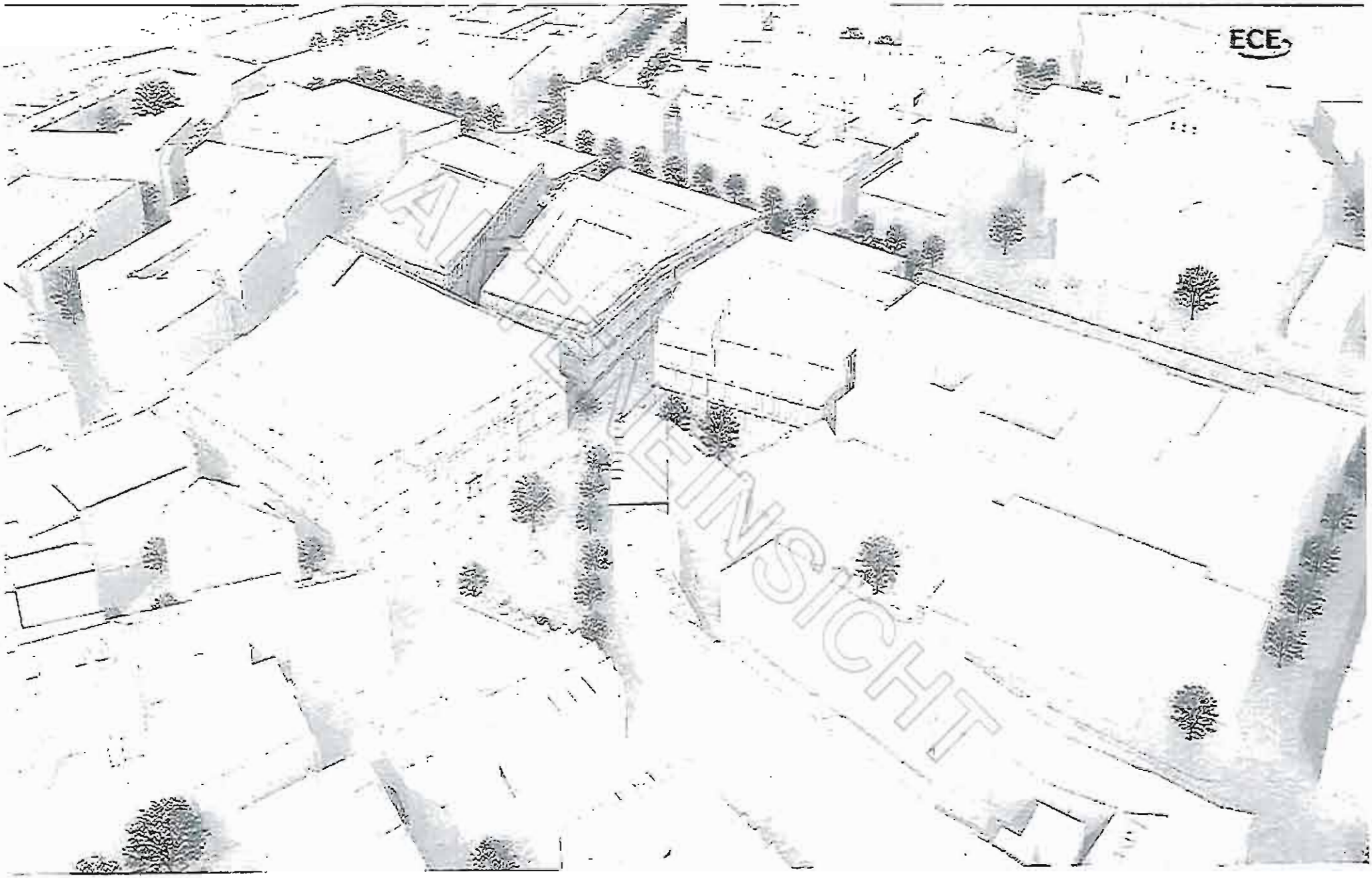

ECE
AKTENEINSICHT
MAINZ LUDWIGSSTRASSE

AKTENEINSICHT

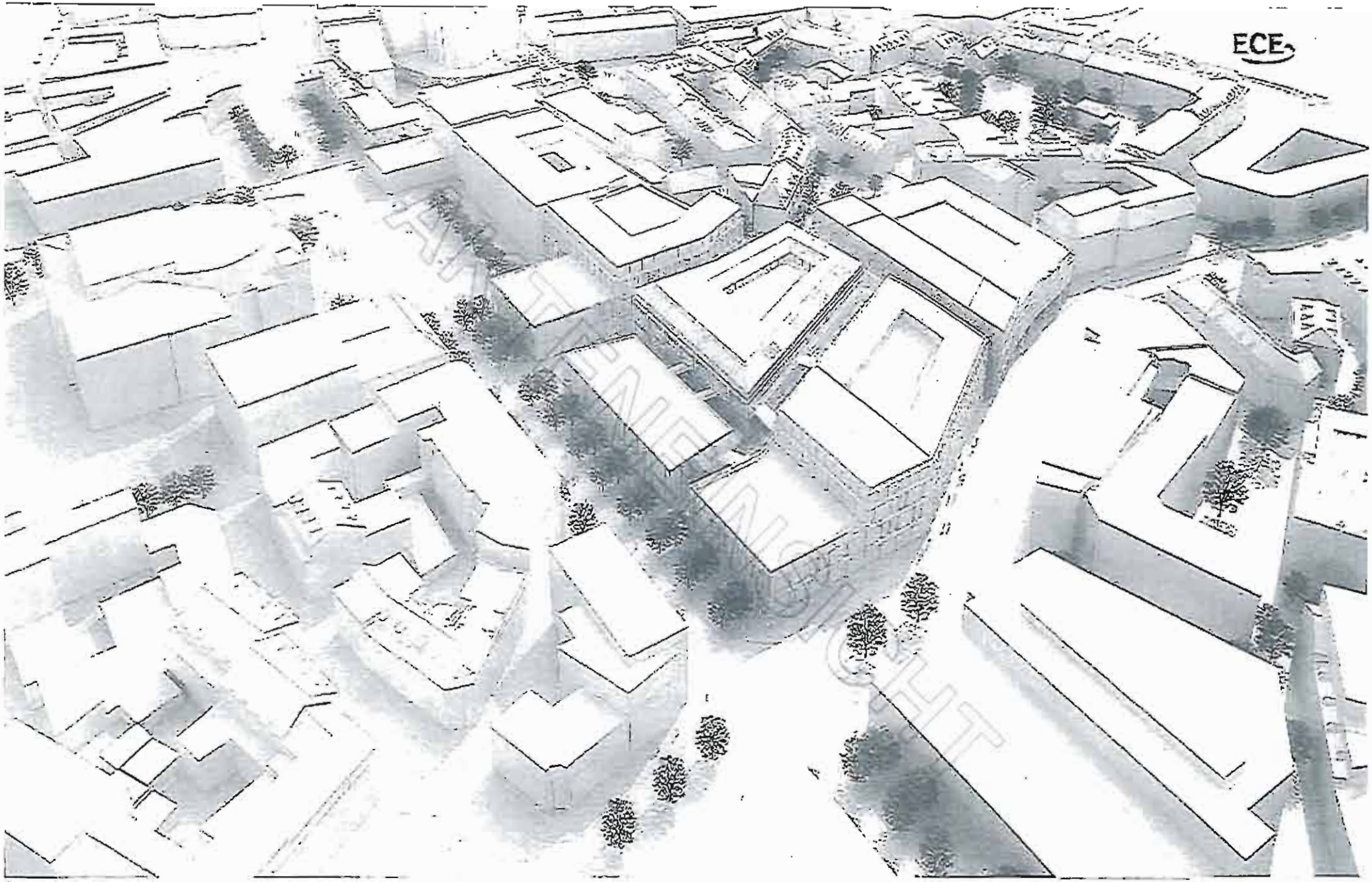
KONZEPT

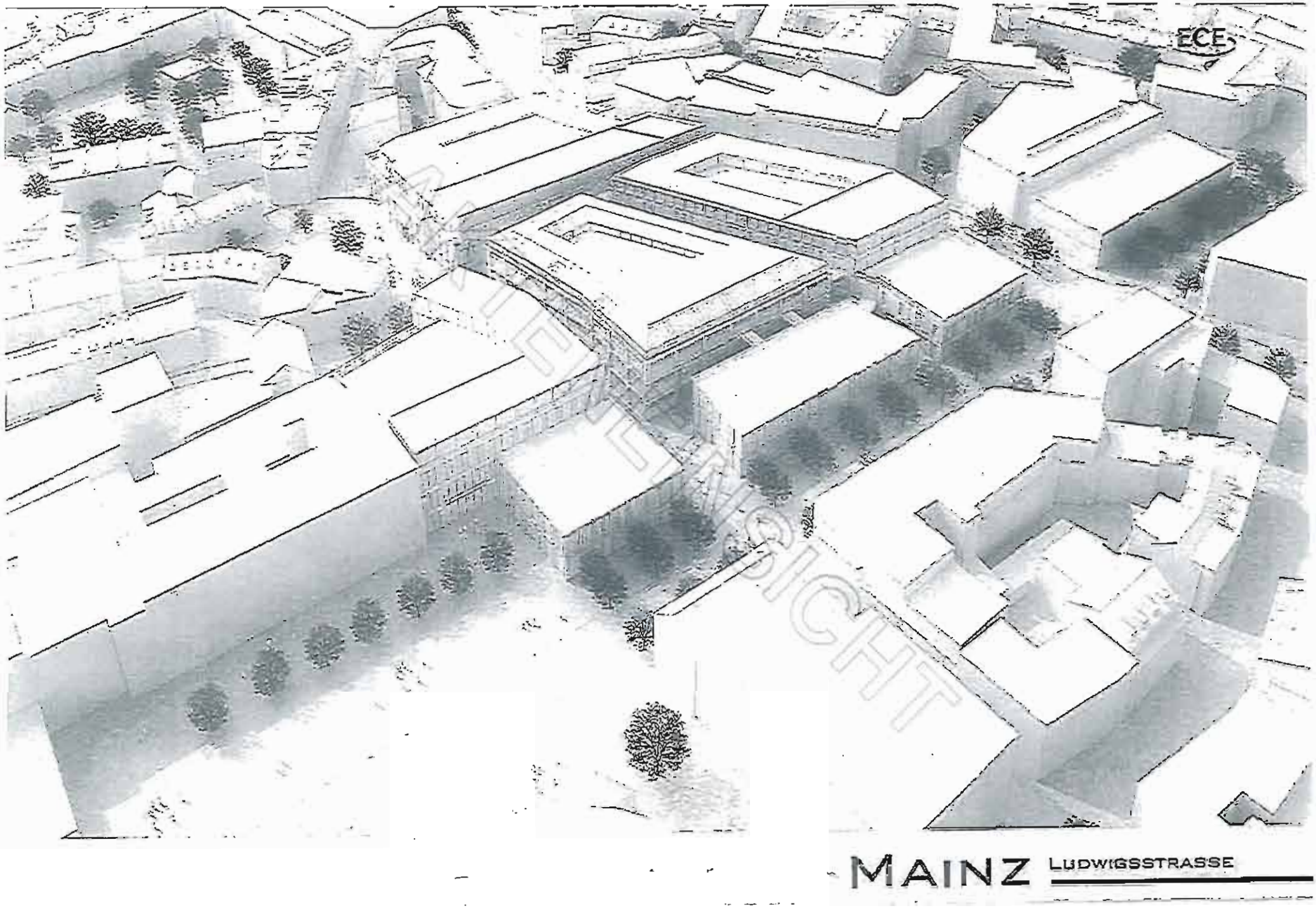
„QUARTIER MIT URBANER VIELFALT“

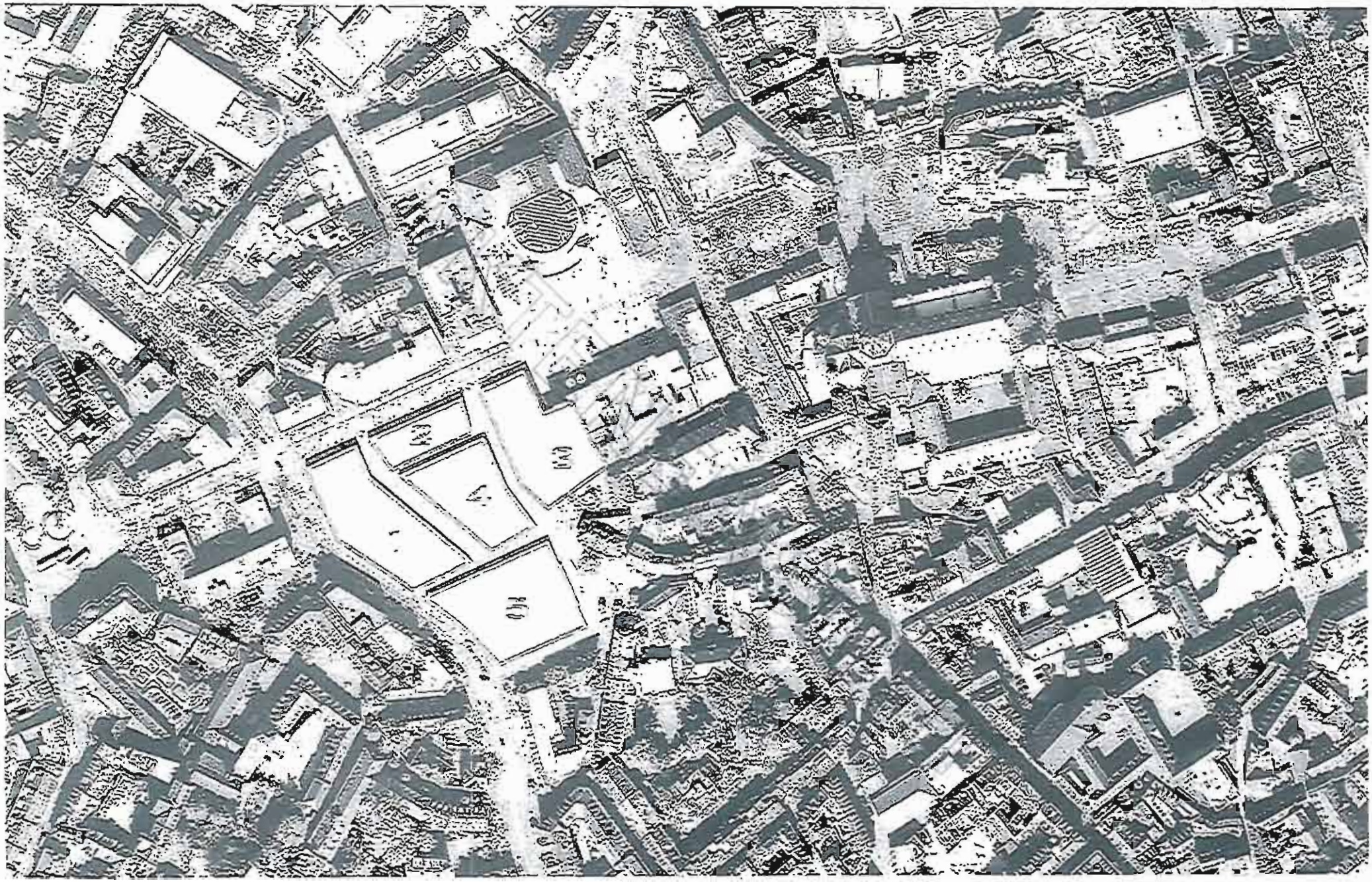

ECE
MAINZ LUDWIGSSTRASSE



MAINZ LUDWIGSSTRASSE


ECE
MAINZ
LUDWIGSSTRASSE


ECE
MAINZ
LUDWIGSSTRASSE



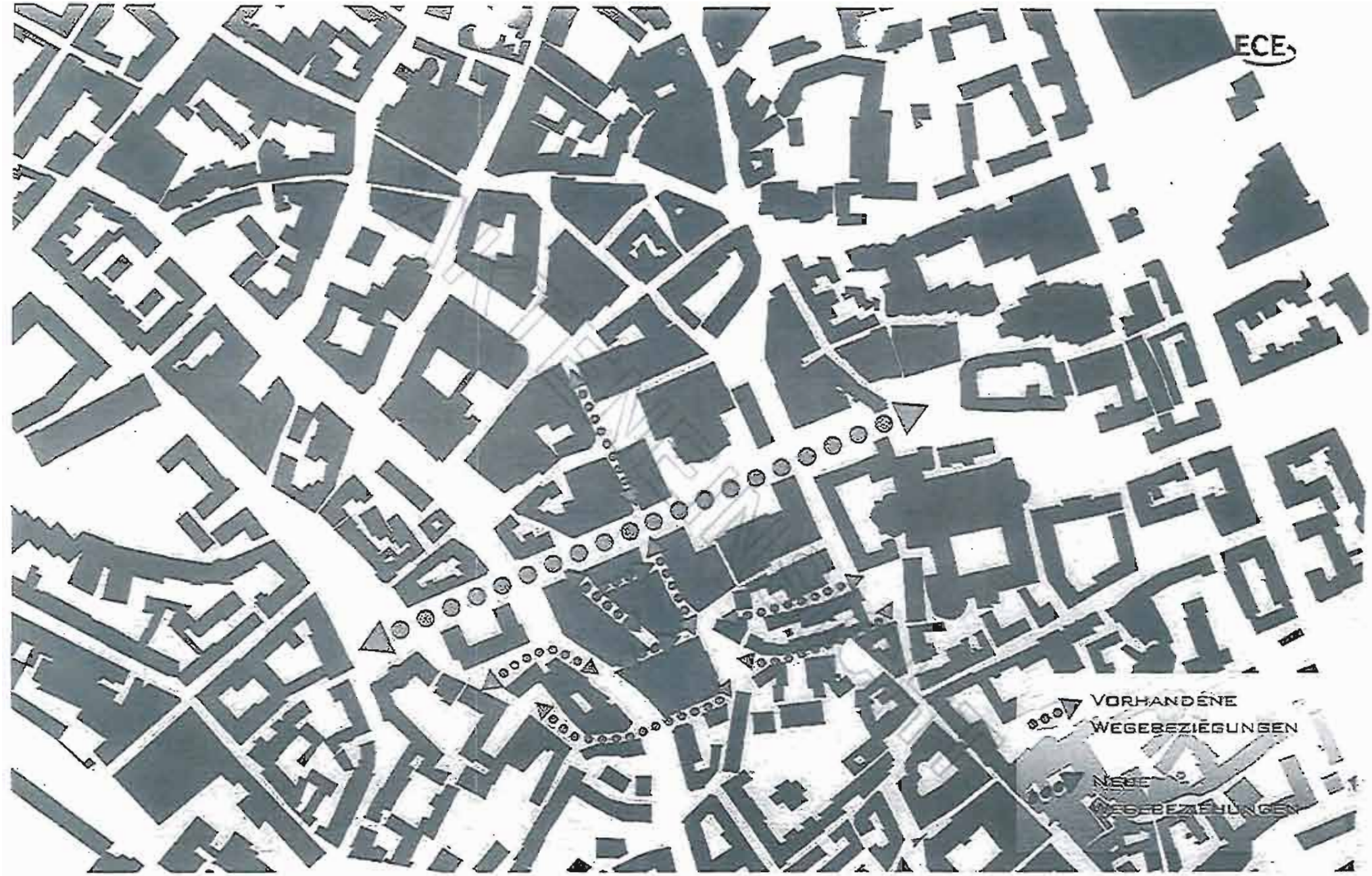
STÄDTEBAU
GLIEDERUNG IN EINZELNE GEBÄUDE

MAINZ LUDWIGSSTRASSE



STÄDTEBAU
URBANES KONZEPT

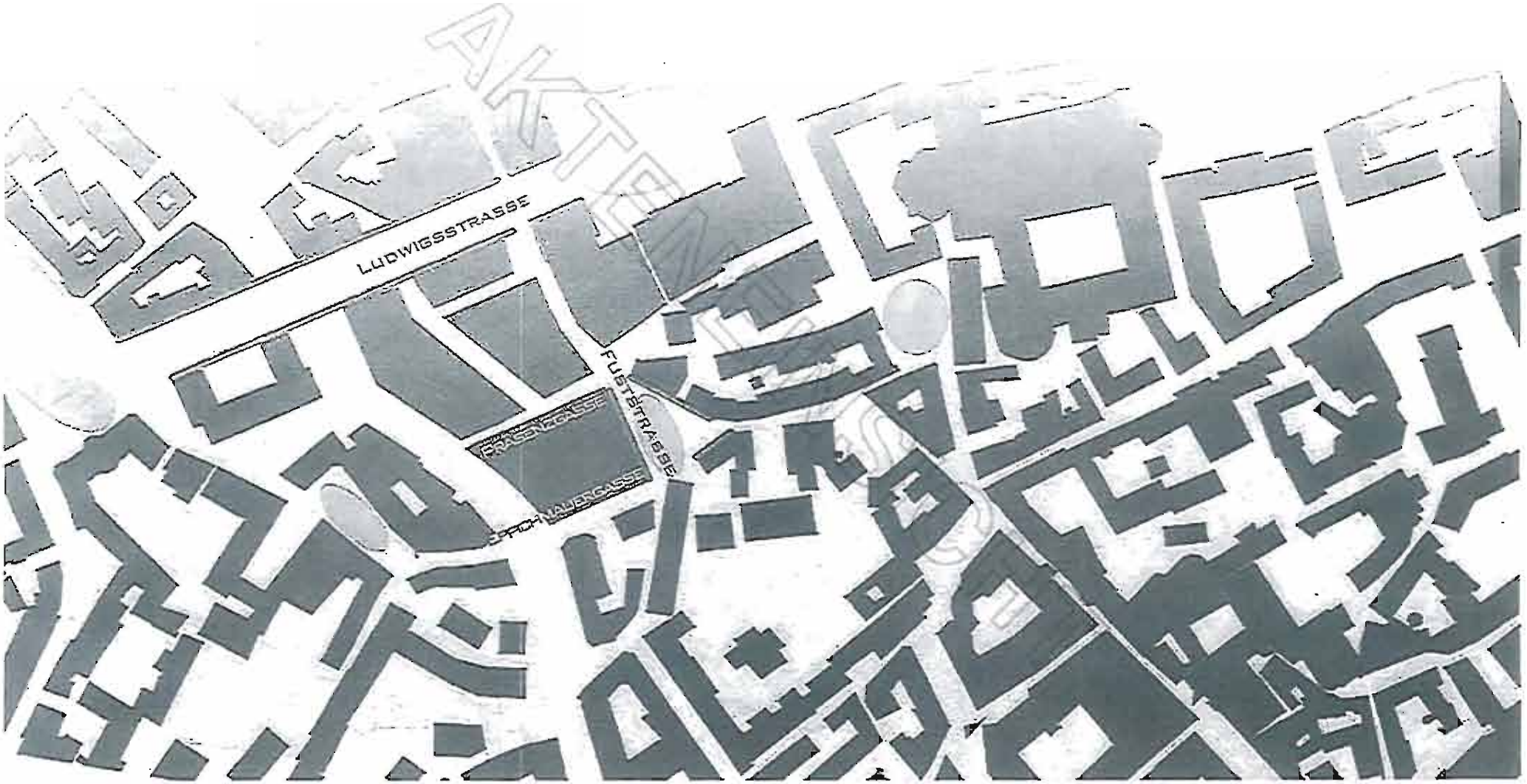
MAINZ LUDWIGSSTRASSE



STÄDTEBAU
OFFENE STRUKTUREN / WEGEBEZIEHUNGEN / EINGÄNGE

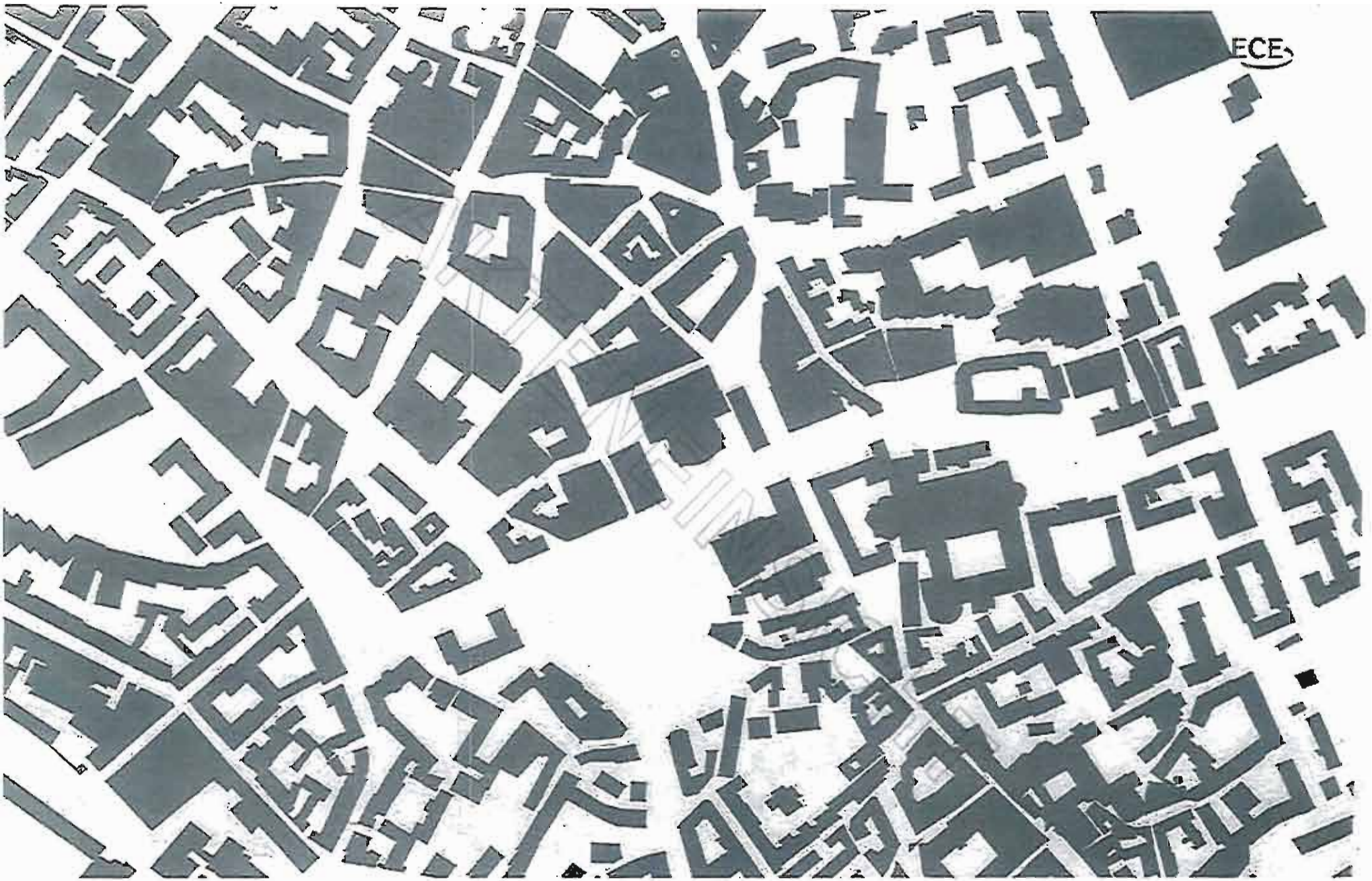
MAINZ LUDWIGSSTRASSE

ECE



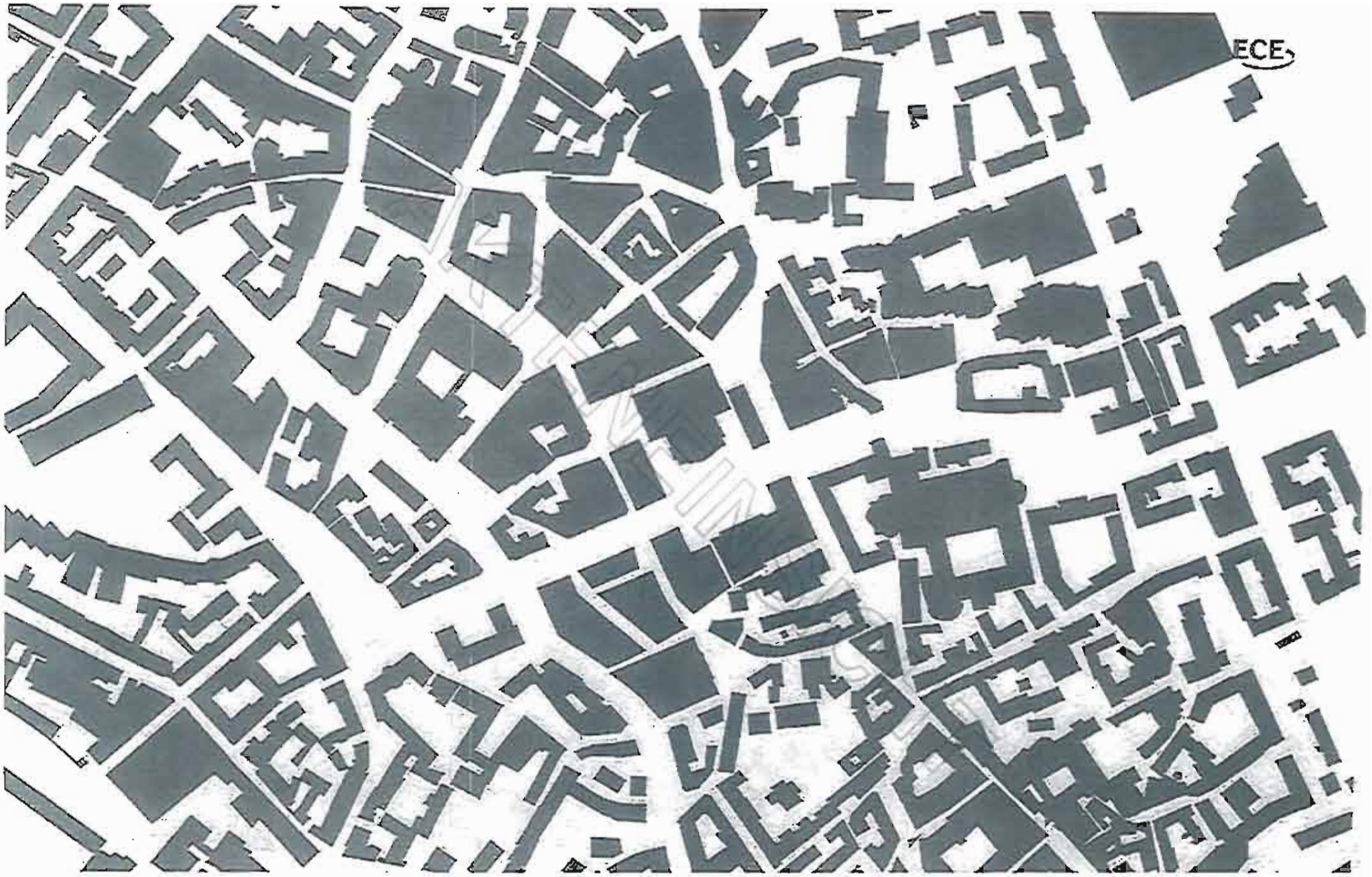
STÄDTEBAU
PLATZFOLGE UND AUSBILDUNG EINER FLANI MEILE

MAINZ LUDWIGSSTRASSE



STÄDTEBAU
STÄDTEBAULICHE POTENTIALFLÄCHE

MAINZ LUDWIGSSTRASSE



STÄDTEBAU
MASSSTAB UND STRUKTUR

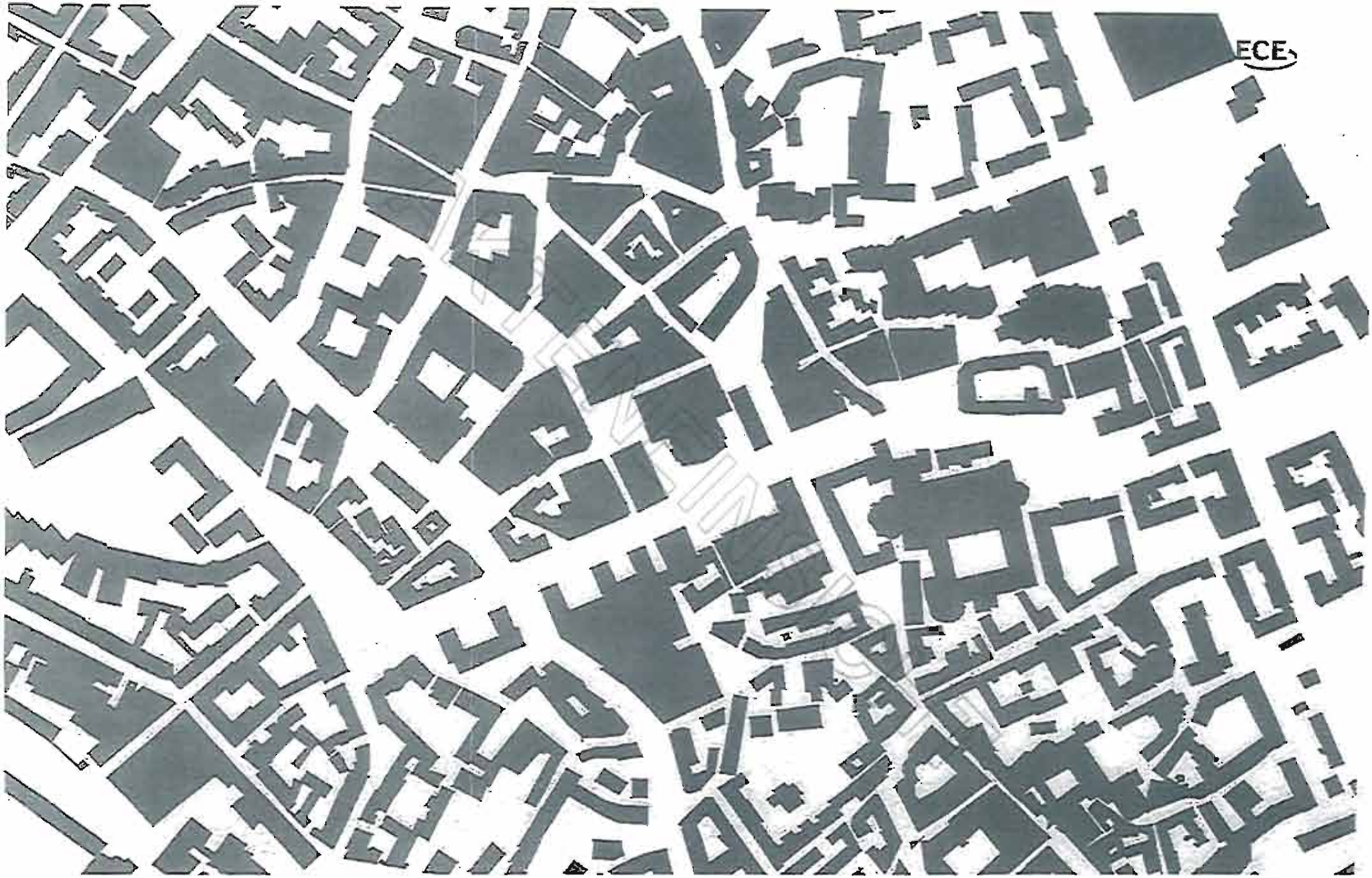
MAINZ LUDWIGSSTRASSE

ECE

AKTENEINSICHT

STÄDTEBAU

„DAS NEUE QUARTIER IM STÄDTEBAULICHEN KONTEXT“



STÄDTEBAU
BESTAND

MAINZ LUDWIGSSTRASSE

ECE

QUARTIER LUDWIGSTRASSE

PRÄSENTATION IM LENKUNGSAUSSCHUSS DER STADT MAINZ

15. OKTOBER 2013

ANDREAS FUCHS
DIREKTOR ARCHITEKTUR

ARTENREINSICHT

ECE

„Das Mainzer Modell“

Präsentation im Lenkungsausschuss der Stadt Mainz

Andreas Fuchs
Direktor Architektur

AKTENEINSICHT

Stand: Stadt: 14.10.2013

Absichtserklärung

zwischen

Landeshauptstadt Mainz

einerseits

und

ECE

sowie

PANTA

andererseits

AKTENEINSICHT

Zwischen

der Landeshauptstadt Mainz, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz, vertreten durch den Oberbürgermeister

im folgenden „**Stadt**"

einerseits

und der ECE Projektmanagement G.m.b.H & Co. KG, Heegbarg 30, 22391 Hamburg, vertreten durch ECE Projektmanagement G.m.b.H, diese vertreten durch die Geschäftsführung

im folgenden „**ECE**"

sowie

KG PANTA 114 Grundstücksgesellschaft MAINZ m.b.H. & Co. KG, Heegbarg 30, 22391 Hamburg, diese vertreten durch die GB Immobilien G.m.b.H., diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführung

im folgenden „**PANTA**"

andererseits

alle gemeinsam „**Parteien**"

wird folgende

Absichtserklärung

geschlossen:

§ 1 Gegenstand

1.1 Die Stadt beabsichtigt, im Rahmen des Tripolkonzepts für die Mainzer Innenstadt ihre oberzentrale Funktion durch die Entwicklung des Einkaufsstandorts Ludwigsstraße zu stärken und langfristig zu sichern. Ziel ist die Schaffung eines attraktiven und hochwertigen innerstädtischen, auf die städtebauliche Situation und das

AKTENEINSICHT

Stadtbild in Mainz zugeschnittenen Einkaufsquartiers. Das neue Einkaufsquartier wird daher aus einer Baustruktur mit fünf Baukörpern bestehen, die durch die öffentlichen und offenen Straßen Fuststraße und Eppichmauergasse geprägt ist.

1.2 Die Objektgesellschaft PANTA plant an der Ludwigsstraße unter Einbeziehung des Karstadt-Kaufhauses Einzelhandelseinrichtungen mit einem voraussichtlichen Investitionsvolumen von EUR 220 Mio. (im folgenden: Einzelhandelsprojekt) zu errichten. Das Einzelhandelsprojekt soll im Anschluss an die Errichtung langfristig durch ECE betrieben werden.

§ 2 Eckpunkte und Geschäftsgrundlage

2.1 ECE und PANTA einerseits sowie die Stadt andererseits sind sich einig, dass die Entwicklung des Einzelhandelsprojekts unter Berücksichtigung der Leitlinien und Empfehlungen des Abschlussberichts „LudwigstraßenForum" vom September 2012 (im folgenden: Leitlinien und Empfehlungen) nach Maßgabe der folgenden Absätze erfolgen soll.

2.2 Die Parteien legen dem weiteren Vorgehen als gemeinsame Geschäftsgrundlage zugrunde:

a. das städtebauliches Konzept (Anlage 1)

b. das Eckpunktepapier vom 7.6.2013 (Anlage 2)

c. die Leitlinien und Empfehlungen in der Fassung der Anlage 3.

2.3 Die Parteien sind sich einig, dass die weitere Planung und die Umsetzung des Einzelhandelsprojekts nach Maßgabe dieser Geschäftsgrundlage erfolgen sollen.

§ 3 Weitere Schritte

3.1 Die Stadt beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Gebiet des Einzelhandelsprojekts aufzustellen.

3.2 Die Parteien werden Verhandlungen über den Abschluss eines oder mehrerer städtebaulicher Verträge zwischen Stadt und PANTA als Bauherren sowie zwischen Stadt und ECE als zukünftigem Betreiber aufnehmen. Den Parteien ist be-

AKTENEINSICHT

kannt, dass die Leitlinien und Empfehlungen (Anlage 3) die vertraglich regelungsbedürftigen Fragen nicht abschließend aufführen. Ihnen ist weiter bekannt, dass der Abschluss zusätzlicher städtebaulicher Verträge mit anderen Beteiligten in Frage kommen kann.

3.3 Die Parteien werden Verhandlungen über den Erwerb der für das Einzelhandelsprojekt erforderlichen städtischen Grundstücke aufnehmen. Der Erwerb von Grundstücken Dritter obliegt ECE und/oder PANTA.

3.4 Die Parteien werden die weiteren Schritte zur Verwirklichung des Einzelhandelsprojekts konstruktiv begleiten.

§ 4 Vertraulichkeit

4.1 ECE und PANTA haben der Stadt in den bisherigen Verhandlungen in körperlicher, elektronischer und mündlicher Form Einzelhandelsstrategien, Planungs- und Betriebskonzepte, Vermietungskonzepte, Unternehmensentwicklungskonzepte, Verhandlungsstände über Erwerb/Nutzung erforderlicher Immobilien und ähnliche vertrauliche Unterlagen offengelegt, die vertrauliche geschäftliche, kaufmännische, technische und rechtliche sowie sonstige Informationen und Daten in Bezug auf PANTA und ECE sowie das Einzelhandelsprojekt enthalten. ECE und PNATA haben ihrerseits im Laufe der Verhandlung Kenntnis von Informationen über die Vorbereitung von Entscheidungen und ähnliche vertrauliche Informationen der Stadt im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsprojekt erhalten.

4.2 Vertrauliche Informationen (Abs. 1) jeder Partei sind geheim zu halten. Sie dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Parteien ganz oder teilweise Dritten mitgeteilt oder in anderer Weise zugänglich gemacht werden. Die Parteien sind sich einig, dass diese Vertraulichkeit auch bei weiteren Verhandlungen über Planung und Realisierung des Einzelhandelsprojekts und über den Abschluss von grundstücksbezogenen und städtebaulichen Verträgen zu wahren ist.

4.3 Die Geheimhaltungsverpflichtung nach diesem § 4 findet keine Anwendung, sofern und soweit die Stadt verpflichtet ist, derartige Informationen an Aufsichtsbehörden und vergleichbare Dritte weiterzugeben.

AKTENEINSICHT

§ 5 Sonstiges

5.1 Den Parteien ist bekannt, dass die Entscheidungen der Stadt über die Aufstellung der Bauleitpläne und über deren Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen und dass die Stadt nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen hat. Ansprüche der ECE und/oder der PANTA gegen die Stadt auf Aufstellung der Bauleitpläne und/oder eine Bindung der Stadt hinsichtlich bestimmter Inhalte dieser Bauleitpläne werden durch diese Absichtserklärung nicht begründet. Das Recht der Stadt, von der Aufstellung eines Bebauungsplans abzusehen oder ein Bebauungsplanverfahren einzustellen, wird durch diese Absichtserklärung ebenfalls nicht eingeschränkt.

5.2 Aus dieser Absichtserklärung ergeben sich keine Ansprüche der Parteien auf den Abschluss von städtebaulichen oder grundstücksbezogenen Verträgen.

5.3 Das Recht der Parteien, die weiteren Verhandlungen ohne Angabe von Gründen abzubrechen, bleibt unberührt und wird durch diese Absichtserklärung nicht eingeschränkt.

5.4 Sollte eine Bestimmung dieser Absichtserklärung unwirksam oder undurchführbar seln, oder sollte die Absichtserklärung eine Lücke enthalten, bleibt die Geltung der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Im Falle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder im Fall einer Lücke gilt eine Bestimmung als vereinbart, die dem am nächsten kommt, was die Parteien beabsichtigt haben und vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, die Undurchführbarkeit oder die Lücke gekannt hätten.

Hamburg, den .....

.....

Mainz den .....

.....

....., den .....

.....

AKTE EINSICHT

AKTENEINSICHT

Pressemitteilung

16.10.2013

Landeshauptstadt
Mainz

AKTENEINSICHT

EINKAUFSQUARTIER LUDWIGSSTRASSE

PLANUNGSKONZEPT ZUM ECKPUNKTEPAPIER VORGESTELLT

Die Stadt Mainz und die ECE haben sich abschließend auf ein Planungskonzept für das Einkaufsquartier in der Ludwigstraße geeinigt. Bereits Anfang Juni waren die Rahmenbedingungen durch ein Eckpunktepapier zwischen Stadt und ECE konkretisiert worden. Die Details wurden gestern dem Lenkungsausschuss vorgestellt.

„Wir haben intensiv verhandelt und unser Mandat der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Mainz sehr ernst genommen, die Leitlinien gegenüber ECE durchzusetzen. Heute liegt eine Mainzer Lösung auf dem Tisch. Als wir im Juni als Zwischenergebnis unserer Verhandlungen die Eckpunkte vorstellten, war ich bereits optimistisch. Mein Eindruck war damals wie heute: eine übergroße Mehrheit in der Stadt will ebenso wie wir den Erfolg dieses für die Stadtentwicklung so wichtigen Projektes. Heute bin ich sicher, dass bald ein attraktives neues Einkaufsquartier an der Ludwigsstraße stehen wird", so Oberbürgermeister Michael Ebling.

Auch Wirtschaftsdezernent Christopher Sitte zeigt sich optimistisch: „Die Realisierung des ECE-Einkaufsquartiers ist mit mehr als 700 neuen Arbeitsplätzen und einer Investitionssumme von ca. 200 Mio. Euro die bedeutendste Ansiedlung in der Mainzer

Innenstadt. Davon versprechen wir uns einen Impuls für die positive Weiterentwicklung der Einkaufsstadt Mainz. So weit wie heute waren wir bei diesem wichtigen Ansiedlungsprojekt noch nie."

Baudezernentin Marianne Grosse: „Auf der Visualisierung des Haupteinganges und der Fuststraße kann man sehen, dass heute ein urbaner öffentlicher Platz ist, wo im Juni noch eine Glashalle war. In vielen Punkten hat sich in den Verhandlungen noch einmal etwas bewegt. Vor allem diese Aspekte waren mir besonders wichtig, damit die Qualität stimmt, die die Menschen später auch erleben können."

Das Ensemble aus fünf Einzelbaukörpern ist keine zusammenhängende bauliche Anlage, sondern tatsächlich ein städtisches Viertel. Alle Gebäude haben auch in den glasüberdeckten Gassen Außenfassaden, und die Straßenbeläge werden ähnlich oder gleich sein wie in der Ludwigsstraße und auf dem Bischofsplatz. Die Eingänge und deren Glasfassaden treten hinter die Baukörper zurück, der Gutenbergplatz wurde architektonisch aufgewertet und die Durchlässigkeit durch die Mietflächen durch Anordnung weiterer Eingänge und Ausgänge für den Passanten verbessert. Das neue Karstadthaus ist an prominenter Stelle zum Gutenbergplatz angeordnet und hat als fünfter alleinstehender Baukörper eine eigene Adresse.

„Dass vier der fünf Baukörper über Glaselemente miteinander verbunden sind, hat seine Vorbilder schon in den Passagen des 19. Jahrhunderts, z.B. der Galleria Vittorio Emanuele in Mailand. Das sind lebendige Stadtquartiere mit einer hervorragenden städtebaulichen Qualität. So etwas planen wir hier auch. Ich bin insbesondere mit der Öffnung des Quartiers zur Altstadt und zum

AKTENEINSICHT

Bischofsplatz sehr zufrieden", erläutert ECE-Chefarchitekt Andreas Fuchs.

Jetzt wird nach dem in Mainz bewährten Rhythmus unter anderem in einem achten Ludwigsstraßenforum Gelegenheit sein, das Konzept der Öffentlichkeit im Detail vorzustellen und breit zu diskutieren, bevor - so die Planung der Verwaltung - am 4. Dezember der Rat einen Grundsatzbeschluss zum weiteren Verfahren fassen soll.

Auf Grundlage eines positiven Stadtratsbeschlusses soll Anfang 2014 der Architektenwettbewerb durchgeführt und das Bebauungsplanverfahren gestartet werden. Mit dem Bau des Einkaufsquartiers könnte im Herbst 2015 begonnen werden, eine Eröffnung ist für Frühjahr 2018 geplant.

Auf vier Handelsebenen entstehen ca. 100 Geschäfte mit maximal 28.000 m² Verkaufsfläche und maximal 3.000 m² Flächen für Gastronomie. Geparkt wird in einer Tiefgarage mit rund 350 Stellplätzen. Das Highlight für die Besucher ist eine Dachterrasse mit Außengastronomie im 2. Obergeschoss mit Blick auf den Gutenbergplatz und Dom.

Kontakt für die Medien:

ECE Projektmanagement
Christian Stamerjohanns
Pressesprecher / Leiter Public Relations
Telefon: 040/60606-6898
E-Mail: presse@ece.de
www.ece.de

AKTENEINSICHT

Landeshauptstadt Mainz Hauptamt / Pressestelle|Kommunikation
Markus Biagioni M.A.
Abteilungsleiter|Pressesprecher der Landeshauptstadt
Tel 0 61 31 - 12 22 20
pressestelle@stadt.mainz.de
http://www.mainz.de

* * *

AKTENEINSICHT



0_Pressemitteilung.pdf



1_Absichtserklärung - LoI.pdf



2_städtebaulicher Entwurf ECE_Fraktionen.pdf



3_Eckpunktepapier.pdf



4-1_Leitlinien_Fortschreibung 10-13.pdf



4-2_Leitlinien_Erläuterung der Änderungen.pdf

AKTENEINSICHT

Antje
Mueller/Amt61/Mainz
16.10.2013 14:11

An cdu-stadtratsfraktion@stadt.mainz.de, $Mailverteiler_spd-stadtratsfraktion@Mainz, $Mailverteiler_gruene-fraktion@Mainz, fdp-stadtratsfraktion@stadt.mainz.de, oedp-stadtratsfraktion@stadt.mainz.de, promainz-stadtratsfraktion@stadt.mainz.de, stadtratsfraktion-DIE.LINKE@stadt.mainz.de, Altstadt Ortsverwaltung/Amt33/Mainz@Mainz, ulla@brede-hoffmann.de,
Kopie Oberbuergermeister/dez1/mainz@Mainz, Diana Spengler/Dez1/Mainz@Mainz, Christopher Sitte/Dez3/Mainz@Mainz, Ulrike Andres/Dez3/Mainz@Mainz, Katrin Eder/Dez5/Mainz@Mainz, Claus Scholz/Dez5/Mainz@Mainz, Marianne Grosse/Dez6/Mainz@Mainz, Julia Bier/Dez6/Mainz@Mainz, Daniela Heilmann/Dez6/Mainz@Mainz, Michael Blessing/Dez1/Mainz@Mainz, Markus Biagioni/Amt10/Mainz@Mainz, Stephan Kerbeck/Amt12/Mainz@Mainz, Peter Bruemmendorf/Amt80/Mainz@Mainz, Dirk Schmitt/Amt80/Mainz@Mainz, Guenther Ingenthron/Amt61/Mainz@Mainz, Axel Strobach/Amt61/Mainz@Mainz
Blindkopie
Thema Information Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag von Herrn Oberbürgermeister Ebling darf ich Ihnen folgende Unterlagen zur Ihrer Information übermitteln:
die Pressemeldung vom 16.10.2013, die Absichtserklärung, der städtebaulicher Entwurf von ECE, das Eckpunktepapier, die Fortschreibung der Leitlinien und Empfehlungen sowie die Erläuterung zu den Änderungen der Leitlinien.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Antje Müller

Landeshauptstadt Mainz

61 26 AG B 262

☒ Z. d. Hd. A.
☐ Z. d. Handakte
☐ Wvl.:

16.10.13

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Dipl.-Ing. (FH), Stadtplanerin
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

Anlagen:

2u 321

AKTENEINSICHT

Bürgerinitiative
Mainzer Ludwigsstraße e.V.
www.bi-lu.d
info@bi-lu.d
[redacted]

Mainz, 4.10.2013

Herrn Oberbürgermeister
Michael Ebling
Jockel-Fuchs-Platz 1
55116 Mainz

ECE-Bauvorhaben und Baugestalt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in den vom Stadtrat beschlossenen ‚Leitlinien' zu dem im Betreff genannten Vorhaben werden u.a. ein „Höchstmaß an architektonischer Einfügung" und eine „Mainz-typische Lösung" gefordert. Außerdem komme der „Portalsituation am Übergang vom Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße eine besondere Bedeutung zu; sie ist entsprechend auszugestalten".

Die nach weiteren Verhandlungen mit dem Investor formulierten ‚Eckpunkte' stellen fest: „Das Vorhaben greift die die Stadtgestaltung in Mainz prägenden Elemente auf und setzt quartierstypische Merkmale der Stadtgestalt um."

In den ‚Eckpunkten' wird nicht erläutert, in welche vorhandene Stadtgestalt sich wo und wie die ECE-Baukörper einfügen sollen, welches jene Elemente sind, die die Stadtgestalt „in Mainz" prägen und welche Merkmale wo „quartierstypisch" sind. Nicht erkennbar ist auch, welche Konsequenzen sich bei „entsprechender" Ausgestaltung der „Portalsituation am Übergang vom Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße" für die dortige Baukörpergestalt ergeben.

Im Falle eines Architekturwettbewerbs wäre es unerlässlich, die extrem interpretationsoffenen Zielformulierungen inhaltlich so zu konkretisieren, dass sie von den Wettbewerbsteilnehmern auch tatsächlich als ernstgemeinte Rahmensetzungen verstanden werden. Wir wären Ihnen deshalb dankbar, wenn Sie uns darlegen könnten, welche gestalterischen Absichten die Stadtverwaltung im Einzelnen verfolgen will mit den verwendeten Begriffen wie „Mainz-typisch", „quartierstypisch", „die Stadtgestalt prägend" und „Portalsituation".

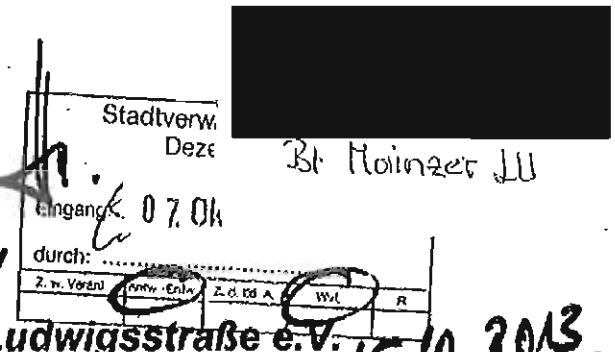
Mit freundlichen Grüßen
- für den Koordinierungskreis der BI Mainzer Ludwigsstraße –

Inge Blitz, Hartwig Daniels, Gerhard Heck, Inke Ried-Neumann

Nachrichtlich an Vorsitzende und Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses
Nachrichtlich an AZ und Rheinzeitung

AKTENEINSICHT





[redacted]

Bi Mainzer LU

61

Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße e.V.

15.10.2013

An die Vorsitzende
des Bau- und Sanierungsausschusses
Frau Baudezernentin
Marianne Grosse
55116 Mainz

[redacted]

Datum: 04.10.2013

Schreiben an Herrn Oberbürgermeister Ebling

Anlage

Sehr geehrte Frau Baudezernentin Grosse,

als Anlage sende ich Ihnen ein Schreiben an Herrn Oberbürgermeister Ebling, das mit gleicher Post sowohl an die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses der Stadt Mainz verschickt wurde, als auch an die beiden Mainzer Zeitungen AZ und Rheinzeitung.

Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie das beiliegende Schreiben zur Kenntnis nehmen würden.

Falls Sie Zeit für eine Reaktion an die Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße haben, fände ich es sehr freundlich, wenn Sie sie an mich schicken könnten, weil Herr Daniels Zurzeit verreist ist. Meine e-mail Adresse lautet: inke.ried@gmx.de.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Ried-Neumann

(Inke Ried-Neumann, eine der vier Sprecherinnen/Sprecher der BI)

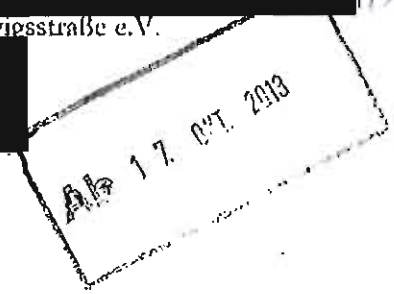
ARTENEINSICH

Stadtverwaltung Mainz | Dezernat VI | Postfach 3820 | 55028 Mainz

1. Schreiben an (Vorab per Email [redacted] 17.10.13/kr

Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße e.V.

[redacted]



Beigeordnete
Marianne Grosse
Dezernat für Bauen,
Denkmalpflege und Kultur

Postfach 3820
55028 Mainz
Zitadelle | Bau A

Ansprechpartner
Antje Müller
Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 33 61
antje.mueller@stadt.mainz.de

www.mainz.de

Mainz, 16.10. 2013

Entwicklung Einkaufsquartier Ludwigsstraße – Ihr Schreiben vom 04.10.2013
Aktenzeichen: 61 26 Alt B 262

Sehr geehrte Frau Ried-Neumann,
sehr geehrte Mitglieder des Koordinierungskreises der BI Mainzer Ludwigsstraße,

gerne beantworte ich Ihre Frage zu den von uns gewählten Begrifflichkeiten in den Leitlinien und Empfehlungen.

Die in Ihrem Schreiben benannten Begriffe wurden bewusst so gewählt, dass sie noch zu einem gewissen Grad interpretationsoffen sind. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird es die Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer sein, diesen Begriffen in ihren Entwürfen Leben einzuhauchen und entsprechend zu interpretieren. Ein Teil ihrer Aufgabe muss es sein, sich intensiv mit der Stadt Mainz und der näheren Umgebung um das Planungsgebiet auseinanderzusetzen, um so eine passende Lösung für die Stadt Mainz zu finden. Diesen planerischen Spielraum sollte man den Teilnehmern des Wettbewerbes auch nicht vorwegnehmen.

Das Wesentliche bei diesen Zielformulierungen ist es, dass sie alle darauf abzielen, dass bei dieser wichtigen Entwicklung nicht nur das direkte Planungsgebiet sondern im besonderen Maße auch das Planungsumfeld – die Mainzer Altstadt, die Ludwigsstraße, der Gutenbergplatz, der Schillerplatz etc. – mitbetrachtet und unbedingt berücksichtigt werden muss. Das Quartier muss einen Bezug zur Stadt Mainz im Allgemeinen und zur direkten Umgebung im Speziellen herstellen. Hierbei gibt es aber nicht nur eine richtige Lösung, sondern die Gesamtkonzeption muss stimmig sein. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird sich zeigen, auf welche Art und Weise sich diese Aspekte in der städtebaulichen Struktur bis hin zur Materialität widerspiegeln werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Grosse

Marianne Grosse

II. Büro OB z.K.
III Dez. VI z.K.
IV 61.0 z.K. sodann z.d. lfd. Akten
V. z.d. Handakten 61.2.3.1

Mainz, 14.10.2013
61-Stadtplanungsamt
i.V.

Strobach

322

Buslinien: 50 | 51 | 52 | 64 | 65 | 70 | 71 | 58

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic: MALADE51MNZ

Q:\AMT61\Textverarbeitung\Pc3\DOKUMENT\Vorb.Baufeldplanung\Müller\3-048.mue.docx

KOPIE

Antje
Mueller/Amt61/Mainz
17.10.2013 09:52

An info@bi-lu.de, Inke [redacted]
Kopie
Blindkopie
Thema WG: Antwort auf Ihr Schreiben vom 04.10.2013

Sehr geehrte Mitglieder des Koordinierungskreises der BI Mainzer Ludwigsstraße,

anbei erhalten Sie vorab das Antwortschreiben von Frau Grosse zu Ihrem Schreiben vom 04. Oktober 2013.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Antje Müller

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Stadtplanungsamt
Antje Müller
Dipl.-Ing. (FH), Stadtplanerin
Postfach 38 20
55028 Mainz
Zitadelle, Bau A
Tel 0 61 31 - 12 30 76
Fax 0 61 31 - 12 26 71
http://www.mainz.de

131016_an BI.pdf

AKTENEINSICHT

zu TOP .....

Mainz, 25.10.2013

Anfrage 1696/2013 zur Sitzung am 30.10.2013

Verhandlungen mit ECE (ödp)

Dem Stadtvorstand ist es nicht gelungen, in den Verhandlungen mit ECE die vom gesamten Stadtrat als unumstößlich angesehenen Leitlinien zur Entwicklung des neuen Einkaufsquartiers Ludwigsstraße durchzusetzen und es droht, dass letztlich die Planungshoheit der Stadt an einen Großinvestor abgegeben wird.

Wir fragen daher an:

1. In den Leitlinien wurde festgelegt: Der Zugang zu den Geschäften im Erdgeschoss sollte generell über öffentliche Flächen erfolgen. Damit sollte ein durchlässiges Quartier in Unterscheidung zu einem geschlossenen Einkaufszentrum geschaffen werden. Diese Mainzspezifische Lösung hätte als Alleinstellungsmerkmal unter vielen Einkaufsstädten die Attraktivität deutlich steigern können.

Warum ist der Stadtvorstand von dieser Vorgabe abgerückt?

2. Die geforderte Mischnutzung, die das Wesen der gesamten Innenstadt prägt, sollte verhindern, dass das Einkaufsquartier abends und an Wochenenden zu einem „toten Viertel" wird. Das Brandzentrum und die Römerpassage sind gut funktionierende Beispiele für eine solche Mischnutzung.

Warum hat der Stadtvorstand diese Mischnutzung nicht auch für das neue ECE-Quartier durchsetzen können?

3. Eine Erweiterung auf bis zu 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche ist nach den vorliegenden Gutachten nur denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof. Der Stadtvorstand hat sich entgegen der entsprechenden Leitlinie mit ECE auf eine Verkaufsfläche von 28.000 qm ohne die Einbeziehung der Weißliliengasse eingelassen.

a) Welche Gründe sprechen dafür, die Empfohlene Flächenvorgabe der Gutachter aufzugeben?
b) Warum wurden nicht zunächst die in den Leitlinien geforderten städtebaulichen Rahmenpläne erstellt?

AKTENEINSICHT

c) Durch ein weiteres Gutachten soll die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel nachgewiesen werden. Wer wird dieses Gutachten beauftragen und wer wird es finanzieren?

4. Die negativen Auswirkungen durch die Sogwirkung eines geschlossenen Einkaufcenters haben bereits viele Städte, insbesondere in den Randlagen, leidvoll erfahren. Die Leitlinien sollten diese Wirkung verhindern. Dennoch beabsichtigen die verhandelnden Vertreter der Stadt durch den Verzicht auf die Durchsetzung wesentlicher Bestandteile der Leitlinien einem Großinvestor den Bau eines geschlossenen Einkaufscenters zu ermöglichen und verschaffen ihm damit einen erheblichen Vorteil gegenüber dem ansässigen Einzelhandel.

Mit welchen Maßnahmen kann im Sinne der Gleichbehandlung einer solchen negativen Stadtentwicklung entgegengewirkt werden?

5. In LL 1.7 „... hat das Karstadt-Warenhaus Bestandteil der Baumaßnahme (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens) zu sein."

Welchen Plan B hat der Stadtvorstand für den Fall einer Aufgabe des Standortes Mainz, um zu verhindern, dass die durch Karstadt frei gewordenen Verkaufsflächen nachträglich baulich mit dem Einkaufscenter verbunden werden?

6. Bleibt die Fuststraße als öffentlicher Raum in städtischem Eigentum und kann auch in Zukunft als solcher genutzt werden? (siehe dazu auch „Konkretisierung" der LL 2.16: „... wenn das städtebauliche Konzept eine Befahrung der Fuststraße ausschließt").

Hat die Unterbauung Konsequenzen auf die öffentliche Nutzung? Wenn ja, welche?

7. LL 3.38: Die Forderung nach höchsten ökologischen Standards wird aufgegeben. Stattdessen vertraut man darauf, dass ECE „ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) in Gold als ökologischen Standard anstrebt". Beim Gütesiegel des DGNB, in dem sich u. a. auch ECE engagiert, handelt es sich nicht um ein Green Label, sondern um ein System, das der ökonomischen Qualität gleiches Gewicht wie der ökologischen einräumt.

Weshalb erlassen die verhandelnden Vertreter der Stadt dem Investor die Forderung nach höchsten ökologischen Standards angesichts der ambitionierten Klimaschutzziele der Stadt?

7a.) In LL 3.38 heißt es: „Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen".
Die aktuelle Thermografieaufnahme der Stadt aus dem Jahr 1998, aufgenommen während einer Abendbefliegung am 10.8.1998 zwischen 21:53 - 22:54 Uhr, zeigt die Ludwigsstraße im gesamten Straßenverlauf als einen von vielen innerstädtischen Hotspots mit mehr als + 30°C.

AKTIENGESICHT

Der im Entwurf vorgestellte Baukörper bedingt allein durch seine geschlossene Baumasse und seine Ausdehnung eine negative Wirkung auf das Stadtklima. Das angeführte DGNB-Zertifikat eignet sich nicht als Lösung für die Ziele der Stadt hinsichtlich einer Anpassung an die negativen Folgen des Klimawandels. Das belegt beispielhaft der Kriterienkatalog für die "DGNB-Zertifizierung in Gold" für die Ernst-August-Galerie in Hannover: Der Erfüllungsgrad der relevanten Kriterienpunkte wie "Risiken für die lokale Umwelt" liegt dort bei nur 50% und bei "Mikroklima" liegt er sogar bei nur 10%, trotz begrünter Dachflächen:
Welche Maßnahmen bzw. städteplanerische Vorgaben sind angedacht, um die klimatische Belastung im Umfeld des Centers im Vergleich zur jetzigen Situation zu verringern?
8. Gastronomie: Ursprüngliche Absicht war es, den Schwerpunkt der Handelsnutzung auf die „Flaniermeile" Ludwigsstraße auszurichten (LL 3.21). Zurzeit sind allein an der Südseite des Gutenbergplatzes vier Gastroketten angesiedelt, ihnen gegenüber das Haus des Deutschen Weines und das Theaterbistro. Die Zukunft der Gastronomie im anschließenden Pavillon, (im vorliegenden Konzept für Karstadt vorgesehen) ist ungewiss. ECE sieht im Center weitere 3000 qm Fläche für Gastronomie im Eingangsbereich an der Ludwigsstraße vor. Dies würden bei großzügiger Berechnung mindestens 30 Gastronomiebetriebe zusätzlich bedeuten.

Entspricht dies den Vorstellungen von einer Aufwertung der Ludwigsstraße zur Flaniermeile?
Wie gehen Sie mit einer möglichen Umwandlung dieser Flächen in Verkaufsflächen um?

9. Aus welchem Grund hat der Stadtvorstand den Rolltreppen in den Gassen zugestimmt? Sie legen den Bau als Center fest: Eine reelle Trennung in einzelne voneinander unabhängige Baukörper ist nur bei unabhängiger vertikaler Erschließung möglich.

10. In der Informationszeitschrift von ECE „Partner für die Städte" Ausgabe 2/2013 vom Oktober 2013 wird über das Mainzer Projekt berichtet. Darin heißt es: „Die vereinbarten Eckpunkte fließen nun in die Ausarbeitung des Konzepts ein, das in einem weiteren öffentlichen Forum vorgestellt und diskutiert werden wird. Danach wird sich der Mainzer Stadtrat mit den Plänen beschäftigen und darüber beschließen".

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung, ob der Rat ein modifiziertes Leitlinien-Papier zur Beschlussfassung vorgelegt bekommt und welche Verbindlichkeit dieser Beschluss des Rates für ECE haben wird? Sind dies dann nur – wie bislang – Optionen, die ECE nach Möglichkeit einhalten sollte? Oder sind dies dann die vertraglich unabdingbaren Grundlagen für die Entwicklung des Projekts?

Dr. Claudius Moseler
Fraktionsvorsitzender

Alle offenen Termine zur Vorlage

Name:	1696/2013	**Bereiche:**	**ödp-Stadtratsfraktion**
Art:	Anfrage (Stadtrat)	**Bearbeiter:**	Kahlen-Pappas, Christina
Datum:	24.10.2013	**Verfasser:**	Dr. Claudius Moseler Fraktionsvorsitzender

Bezeichnung: Verhandlungen mit ECE (ödp)

Termin	An	Betreff
24.10.2013	10.03 - Gremien und Zentrale Dienste Infoverteiler Fraktionen,	Information an Fraktionen: neue Anfrage
28.10.2013	Dezernat VI Meth, Hans-Joachim	Bitte Antwort fertigen und vorab mit OB abklären.
28.10.2013	Dezernat VI Weinert, Dagmar	Bitte Fragen schon mal übernehmen. Danke.
29.10.2013	61 - Stadtplanungsamt (VI) dl Paolo, Nina	Bitte Stellungnahme in Abstimmung mit Büro OB bis 29.10.2013, 10h. Danke.

AKTENEINSICHT

01.2.3
Siehe Anl Fr. Spengler

Anfrage (Stadtrat)

1696/2013
Verhandlungen mit ECE (ödp)

Verhandlungen mit ECE (ödp)

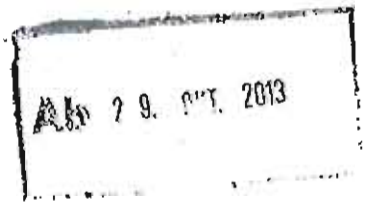
Vorlageart:	Anfrage (Stadtrat)	**Verfasser:**	Dr. Claudius Moseler Fraktionsvorsitzender
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeiter:**	Christina Kahlen-Pappas

Beratungen

1	Stadtrat	öffentlich	30.10.2013	Kenntnisnahme
	StR/061/2013		30.10.2013	

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt 262



U. **60-Bauamt, Verwaltungsabteilung per Session**

zurückgereicht.

Anfrage 1696/2013 zur Sitzung des Stadtrates am 30.10.2013
Verhandlungen mit ECE (ödp)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Im Lenkungsausschuss und anschließend der Öffentlichkeit wurde der Verhandlungsstand zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße sowie alle relevanten Unterlagen vorgestellt. Alle Fraktionen hatten zudem Gelegenheit sich in separaten Terminen u.a. mit dem Investor umfassend über den aktuellen Stand der Verhandlung und dessen Inhalte zu informieren.

Es ist gelungen in 10 Verhandlungsrunden die vom Stadtrat beschlossenen 89 Leitlinien und Empfehlungen weitestgehend durchzusetzen.
Lediglich bei 7 Leitlinien mussten Kompromisse gefunden werden, die zu Änderungen dieser Leitlinien führen. Bei insgesamt 10 Leitlinien erfolgten textliche Korrekturen bzw. Konkretisierungen, die zu keinen wesentlichen inhaltlichen Änderungen führen.
Trotz dieser Änderungen bzw. Konkretisierungen konnten insbesondere die für die Stadt unverzichtbaren Planungsvorgaben, die elementar für die spätere städtebauliche Qualität und Verträglichkeit des Einkaufsquartieres sind, durchgesetzt werden. Diese wurden neben der Definition in den Leitlinien und Empfehlungen auch im Eckpunktepapier festgehalten.
Die Änderungen bzw. Konkretisierungen der Leitlinien und Empfehlungen bedürfen der Beschlussfassung des Stadtrates.

Das Ergebnis der Verhandlungen spiegelt sich auch in dem städtebaulichen Konzept von ECE wider. Lediglich die Position der Fahrtreppen zur vertikalen Erschließung des Einkaufsquartiers wird von Seiten der Stadt noch kritisiert.

In der Absichtserklärung zwischen Stadt und ECE ist festgelegt, dass die Leitlinien und Empfehlungen ebenso wie das Eckpunktepapier und der städtebauliche Entwurf als Grundlage für die Planung und Umsetzung des Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße dienen und bei der Entwicklung entsprechend zu berücksichtigen sind.

Einige Aspekte, darunter auch die, die in dieser Anfrage angesprochen werden, konnten zum derzeitigen Planungsstand noch nicht abschließend in den Leitlinien und Empfehlungen geregelt werden.
Dies betrifft zum einen die städtebauliche Ausgestaltung der Inhalte der Leitlinien und Empfehlungen. Im Rahmen des geplanten Wettbewerbsverfahrens wird dies die Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer darstellen.
Zum anderen betrifft es die Aspekte, die erst auf Grundlage des Verhandlungs- und/oder des Wettbewerbsergebnisses gutachterlich untersucht werden können.

AKTENEINSICHT

324a)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden daher die notwendigen Untersuchungen und Fachgutachten insbesondere zu Aspekten des Einzelhandels (Verträglichkeit, Umverlagerungsquote etc.) sowie auch des Verkehrs und der Umwelt eingeleitet.

Zu dem Stand der Verhandlung und der geplanten weiteren Vorgehensweise (Wettbewerbsverfahren und Bauleitplanung) wird es am 19.11.2013 eine gemeinsame Sitzung des Haupt und Personalausschusses, des Wirtschaftsausschusses, des Park- und Verkehrsausschusses des Bau- und Sanierungsausschusses sowie des Ortsbeirates Mainz-Altstadt geben. Am 22.11.2013 wird der Verhandlungsstand im LudwigsstraßenForum thematisiert und am 04.12.2013 soll die Beratung zur Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße im Stadtrat erfolgen.

Mainz, 28.10.13
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

II. Herrn Strobach z. K., sodann z. d. ltd. Akten
III. Z. d. Handakten

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt 262 B



U. **60-Bauamt, Verwaltungsabteilung per Session**

zurückgereicht.

Anfrage 1696/2013 zur Sitzung des Stadtrates am 30.10.2013
Verhandlungen mit ECE (ödp)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Im Lenkungsausschuss und anschließend der Öffentlichkeit wurde der Verhandlungsstand zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße sowie alle relevanten Unterlagen vorgestellt. Alle Fraktionen hatten zudem Gelegenheit sich in separaten Terminen u.a. mit dem Investor umfassend über den aktuellen Stand der Verhandlung und dessen Inhalte zu informieren.

Es ist gelungen in 10 Verhandlungsrunden die vom Stadtrat beschlossenen 89 Leitlinien und Empfehlungen weitestgehend durchzusetzen.
Lediglich bei 7 Leitlinien mussten Kompromisse gefunden werden, die zu Änderungen dieser Leitlinien führen. Bei insgesamt 10 Leitlinien erfolgten textliche Korrekturen bzw. Konkretisierungen, die zu keinen wesentlichen inhaltlichen Änderungen führen.
Trotz dieser Änderungen bzw. Konkretisierungen konnten insbesondere die für die Stadt unverzichtbaren Planungsvorgaben, die elementar für die spätere städtebauliche Qualität und Verträglichkeit des Einkaufsquartieres sind, durchgesetzt werden. Diese wurden neben der Definition in den Leitlinien und Empfehlungen auch im Eckpunktepapier festgehalten.
Die Änderungen bzw. Konkretisierungen der Leitlinien und Empfehlungen bedürfen der Beschlussfassung des Stadtrates.

Das Ergebnis der Verhandlungen spiegelt sich auch in dem städtebaulichen Konzept von ECE wider. Lediglich die Position der Fahrtreppen zur vertikalen Erschließung des Einkaufsquartiers wird von Seiten der Stadt noch kritisiert.

In der Absichtserklärung zwischen Stadt und ECE ist festgelegt, dass die Leitlinien und Empfehlungen ebenso wie das Eckpunktepapier und der städtebauliche Entwurf als Grundlage für die Planung und Umsetzung des Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße dienen und bei der Entwicklung entsprechend zu berücksichtigen sind.

Einige Aspekte, darunter auch die, die in dieser Anfrage angesprochen werden, konnten zum derzeitigen Planungsstand noch nicht abschließend in den Leitlinien und Empfehlungen geregelt werden.
Dies betrifft zum einen die städtebauliche Ausgestaltung der Inhalte der Leitlinien und Empfehlungen. Im Rahmen des geplanten Wettbewerbsverfahrens wird dies die Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer darstellen.
Zum anderen betrifft es die Aspekte, die erst auf Grundlage des Verhandlungs- und/oder des Wettbewerbsergebnisses gutachterlich untersucht werden können.

2. a. 9. 17.

24/10/13

(zu 324a.)

AKTENEINSICHT

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden daher die notwendigen Untersuchungen und Fachgutachten insbesondere zu Aspekten des Einzelhandels (Verträglichkeit, Umverlagerungsquote etc.) sowie auch des Verkehrs und der Umwelt eingeleitet.

Zu dem Stand der Verhandlung und der geplanten weiteren Vorgehensweise (Wettbewerbsverfahren und Bauleitplanung) wird es am 19.11.2013 eine gemeinsame Sitzung des Haupt- und Personalausschusses, des Wirtschaftsausschusses, des Park- und Verkehrsausschusses des Bau- und Sanierungsausschusses sowie des Ortsbeirates Mainz-Altstadt geben. Am 22.11.2013 wird der Verhandlungsstand im Ludwigsstraßenforum thematisiert und am 04.12.2013 soll die Beratung zur Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße im Stadtrat erfolgen.

Mainz, 28.10.13
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

AKTENEINSICHT

00496131122137

Herrn
Oberbürgermeister
Michael Ebling
Rathaus
Jockel-Fuchs-Platz 1

55116 Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Oberbürgermeister
24. Okt. 2013 3141
weiter an: 10 vorab
k.W. Vorgl. | R. | Antwort Entwurf | Bericht | z.w.V.
Termin:

Gerhard Walter-Bommann
Mitglied des Stadtrates
Jakob-Dieterich-Straße 13

65118 Mainz

Mainz, den 24. Oktober 2013

Persönliche Anfrage zur Fragestunde des Stadtrats am 30.10.2013

„Mainzer Lösung" für ein ECE-Einkaufszentrum

Die Vorentwürfe für ein ECE-Einkaufszentrum zwischen Gutenbergplatz und Weißliliengasse sind von Vertretern der Verwaltung mit Begriffen wie „Mainz-typisch", „Mainzer Lösung" und „quartierstypisch" belobigt worden. Was genau an den Vorentwürfen diese Zuschreibung verdient, blieb allerdings bis heute offen. Da sich vermuten lässt, dass mehr gemeint ist als die gesetzlich gebotene Einfügung der Baukörper in die Umgebung, stellen sich mehrere Fragen:

a) zum Bischofsplatz:
Die dort vorhandenen Gebäude mit ihren meist nur zwei oder drei Geschossen zeigen das altstadttypische Motiv recht steiler Sattel- oder Walmdächer. Sogar das Parkhaus deutet mit seiner dunkel verkleideten Schräge ein geneigtes Steildach an. Der ECE-Vorentwurf sieht solche Dachformen jedoch nicht vor.

Fragen:
1.) Welche Dachformen der Vorentwurfs-Gebäude rechtfertigen das Lob, eine "Mainzer Lösung" darzustellen oder „quartierstypisch" zu sein?

2.) Wird die Stadtverwaltung zu dieser Frage entweder im städtebaulichen Vertrag oder im Rahmen der Ausschreibung des Fassadenwettbewerbes, wenn dieser die Dachformgestaltung mit einbeziehen sollte, entsprechende Vorgaben machen?

b) zur Weißliliengasse:
Der seinerzeitige Erweiterungsbau der Deutschen Bank wurde wegen der außergewöhnlichen Qualität seiner Fassaden mit einem Architekturpreis ausgezeichnet – mit ein Grund, die vorhandene Bebauung an der Weißliliengasse als „quartierstypisch" zu bezeichnen.

ARTENANSICHT

Fragen:
1.) Welche Gründe sprechen dagegen, vom Bauinvestor zu verlangen, sich an die Formensprache und Materialqualität des vorhandenen Baus so weit wie möglich anzulehnen und so eine „Mainzer Lösung" zu gewährleisten?

2.) Wird diese Detailfrage der "außergewöhnlichen Qualität der Fassade des Gebäudes der Deutschen Bank" an der Ludwigsstraße im Rahmen möglicher Vorgaben in der Ausschreibung zum Fassadenwettbewerb aufgenommen werden?

c) zur Ludwigsstraße:
Im Zuge der Realisierung des Pavillon-Konzepts wurde in den 1960er Jahren Wert darauf gelegt, dass der für Mainz kennzeichnende Rotsandstein, wie er sich im Westen bei den Adelspalästen des Schillerplatzes und im Osten am Markt (südliche Markthäuser) und am Liebfrauenplatz (Römischer Kaiser) zeigt, auch als Gliede-rungselement an diesen Pavillons in Erscheinung tritt. Erst recht beim Neubau-Kom-plex zwischen Weißliliengasse und Schillerplatz verwendete man den traditionellen Rotsandstein als dominantes Fassadenmaterial.

Fragen:
1.) Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, an der Ludwigsstraße bei der Wahl des Fassadenmaterials einen Traditionsbruch zu vermeiden?

2.) Wird sich die Frage des Rotsandsteins als dominantes Fassadenmaterial in der Ausschreibung zum Fassadenwettbewerb wiederfinden?

d) zum Gutenbergplatz:
Das als einziges Zeugnis der französischen Ursprungsplanung weitgehend erhalten gebliebene ‚Napoleonhaus' Gutenbergplatz 1 besaß die Funktion eines ‚Leitbaus', an dem sich alle übrigen Bauten des Gutenbergplatzes zu orientieren hatten. Das war das Mainz-typische. Der ECE-Vorentwurf nimmt zwar die Traufhöhe seines historischen Gegenübers auf, weicht aber in der Baukontur, dem Fassadenmaterial und der Fassadengliederung deutlich von ihm ab. Das ist untypisch für den Erinnerungsort Gutenbergplatz.

Frage:
Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, im Rahmen des geplanten Wettbewerbs zu gewährleisten, dass sich in Beachtung der Mainz-typischen Merkmale der Neubau Gutenbergplatz 2 sowohl in der Baukontur, im Fassadenmaterial als auch in der Fassadengliederung am ‚Napoleonhaus' Gutenbergplatz 1 orientiert?

dd) Symmetrie-Konzept des Gutenbergplatzes
Auch noch beim Wiederaufbau nach 1945 war man darauf bedacht, zumindest auf der Südhälfte des Gutenbergplatzes dessen historisch überlieferte Achsensymmetrie durch weitgehende Baugleichheit der beiden Pavillons zu gewährleisten. Ebenso sah der obsiegende Wettbewerbsentwurf von 1998 dies als Mainz-typisches Merkmal vor.

00496131122137

Frage:
Wie will die Verwaltung gewährleisten, dass auch künftig auf dem Gutenbergplatz das überlieferte Symmetrie-Konzept als „Mainzer Lösung" erkennbar bleibt?

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter-Bornheim

AKTENEINSICHT

Anfrage (Stadtrat)

1705/2013
Persönliche Anfrage: "Mainzer-Lösung" für ein ECE-Einkaufszentrum

Persönliche Anfrage: "Mainzer-Lösung" für ein ECE-Einkaufszentrum

Vorlageart:	Anfrage (Stadtrat)	**Verfasser:**	Gerhard Walter-Bornmann, Stadtratsmitglied
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	**Bearbeiter:**	Denny Jera

Beratungen

1	Stadtrat	öffentlich	30.10.2013	Kenntnisnahme
	StR/061/2013		30.10.2013	

AKTENEINSICHT

Alle offenen Termine zur Vorlage

Name:	1705/2013	**Bereiche:**	**SPD-Stadtratsfraktion**
Art:	Anfrage (Stadtrat)	**Bearbeiter:**	Jera, Denny
Datum:	28.10.2013	**Verfasser:**	Gerhard Walter-Bornmann, Stadtratsmitglied

Bezeichnung: Persönliche Anfrage: "Mainzer-Lösung" für ein ECE-Einkaufszentrum

Termin	An	Betreff
28.10.2013	Dezernat VI Meth, Hans-Joachim	Bitte Antwort fertigen
29.10.2013	61 - Stadtplanungsamt (VI) di Paolo, Nina	Bitte Stellungnahme bis 29.10.20134, 15h . Danke.
29.10.2013	Dezernat VI Weinert, Dagmar	Bitte Fragen übernehmen
07.11.2013	10.03 - Gremien und Zentrale Dienste Infoverteiler Fraktionen,	Information an Fraktionen: neue Anfrage

AKTENEINSICHT

→ 61.2.3.1 M

29/10

00496131122137

Herrn
Oberbürgermeister
Michael Ebling
Rathaus
Jockel-Fuchs-Platz 1

55116 Mainz

Landeshauptstadt Mainz
Oberbürgermeister
24. Okt. 2013
weiter an: 10 vorab
A.w. Verf. | R. | Antwort Entwurf | Bericht | zdA
Termin:

Gerhard Walter-Bornmann
Mitglied des Stadtrates
Jakob-Dieterich-Straße 13

55118 Mainz

2. ot. 9ct. 17.
29.10.13

Mainz, den 24. Oktober 2013

Persönliche Anfrage zur Fragestunde des Stadtrats am 30.10.2013

„Mainzer Lösung" für ein ECE-Einkaufzentrum

Die Vorentwürfe für ein ECE-Einkaufszentrum zwischen Gutenbergplatz und Weißliliengasse sind von Vertretern der Verwaltung mit Begriffen wie „Mainz-typisch", „Mainzer Lösung" und „quartierstypisch" belobigt worden. Was genau an den Vorentwürfen diese Zuschreibung verdient, blieb allerdings bis heute offen. Da sich vermuten lässt, dass mehr gemeint ist als die gesetzlich gebotene Einfügung der Baukörper in die Umgebung, stellen sich mehrere Fragen:

a) zum Bischofsplatz:
Die dort vorhandenen Gebäude mit ihren meist nur zwei oder drei Geschossen zeigen das altstadttypische Motiv recht steiler Sattel- oder Walmdächer. Sogar das Parkhaus deutet mit seiner dunkel verkleideten Schräge ein geneigtes Steildach an. Der ECE-Vorentwurf sieht solche Dachformen jedoch nicht vor.

Fragen:
1.) Welche Dachformen der Vorentwurfs-Gebäude rechtfertigen das Lob, eine „Mainzer Lösung" darzustellen oder „quartierstypisch" zu sein?

2.) Wird die Stadtverwaltung zu dieser Frage entweder im städtebaulichen Vertrag oder im Rahmen der Ausschreibung des Fassadenwettbewerbes, wenn dieser die Dachformgestaltung mit einbeziehen sollte, entsprechende Vorgaben machen ?

b) zur Weißliliengasse:
Der seinerzeitige Erweiterungsbau der Deutschen Bank wurde wegen der außergewöhnlichen Qualität seiner Fassaden mit einem Architekturpreis ausgezeichnet – mit ein Grund, die vorhandene Bebauung an der Weißliliengasse als „quartierstypisch" zu bezeichnen.

s. Gl 327

325

AUFENTHALTSICHT

Fragen:
1.) Welche Gründe sprechen dagegen, vom Bauinvestor zu verlangen, sich an die Formensprache und Materialqualität des vorhandenen Baus so weit wie möglich anzulehnen und so eine „Mainzer Lösung" zu gewährleisten?

2.) Wird diese Detailfrage der "außergewöhnlichen Qualität der Fassade des Gebäudes der Deutschen Bank" an der Ludwigsstraße im Rahmen möglicher Vorgaben in der Ausschreibung zum Fassadenwettbewerb aufgenommen werden ?

c) zur Ludwigsstraße:
Im Zuge der Realisierung des Pavillon-Konzepts wurde in den 1960er Jahren Wert darauf gelegt, dass der für Mainz kennzeichnende Rotsandstein, wie er sich im Westen bei den Adelspalästen des Schillerplatzes und im Osten am Markt (südliche Markthäuser) und am Liebfrauenplatz (Römischer Kaiser) zeigt, auch als Gliede-rungselement an diesen Pavillons in Erscheinung tritt. Erst recht beim Neubau-Kom-plex zwischen Weißliliengasse und Schillerplatz verwendete man den traditionellen Rotsandstein als dominantes Fassadenmaterial.

Fragen :
1.) Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, an der Ludwigsstraße bei der Wahl des Fassadenmaterials einen Traditionsbruch zu vermeiden?

2.) Wird sich die Frage des Rotsandsteins als dominantes Fassadenmaterial in der Ausschreibung zum Fassadenwettbewerb wiederfinden ?

d) zum Gutenbergplatz:
Das als einziges Zeugnis der französischen Ursprungsplanung weitgehend erhalten gebliebene ‚Napoleonhaus' Gutenbergplatz 1 besaß die Funktion eines ‚Leitbaus' , an dem sich alle übrigen Bauten des Gutenberglatzes zu orientieren hatten. Das war das Mainz-typische. Der ECE-Vorentwurf nimmt zwar die Traufhöhe seines historischen Gegenübers auf, weicht aber in der Baukontur, dem Fassadenmaterial und der Fassadengliederung deutlich von ihm ab. Das ist untypisch für den Erinnerungsort Gutenbergplatz.

Frage :
Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, im Rahmen des geplanten Wettbewerbs zu gewährleisten, dass sich in Beachtung der Mainz-typischen Merkmale der Neubau Gutenbergplatz 2 sowohl in der Baukontur, im Fassadenmaterial als auch in der Fassadengliederung am ‚Napoleonhaus' Gutenbergplatz 1 orientiert?

dd) Symmetrie-Konzept des Gutenbergplatzes
Auch noch beim Wiederaufbau nach 1945 war man darauf bedacht, zumindest auf der Südhälfte des Gutenbergplatzes dessen historisch überlieferte Achsensymmetrie durch weitgehende Baugleichheit der beiden Pavillons zu gewährleisten. Ebenso sah der obsiegende Wettbewerbsentwurf von 1996 dies als Mainz-typisches Merkmal vor.

00496131122137

Frage:
Wie will die Verwaltung gewährleisten, dass auch künftig auf dem Gutenbergplatz das überlieferte Symmetrie-Konzept als „Mainzer Ansatz" erkennbar bleibt?

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Walter-Bornmann

AKTENEINSICHT

Aktz.: 61 26 Alt 262



U. 60-Bauamt, Verwaltungsabteilung per Session

zurückgereicht.

Persönliche Anfrage zur Sitzung des Stadtrates am 30.10.2013 (1705/2013)
"Mainzer Lösung" für ein ECE-Einkaufszentrum (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die in der Anfrage angesprochenen Begrifflichkeiten wie z.B. "Mainz-typisch" und "quartierstypisch" wurden in den Festlegungen der Leitlinien und Empfehlungen bewusst so gewählt, dass sie noch zu einem gewissen Grad interpretationsoffen sind. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird es die Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer sein, diesen Begriffen in ihren Entwürfen Leben einzuhauchen und entsprechend zu interpretieren. Ein Teil ihrer Aufgabe muss es sein, sich intensiv mit der Stadt Mainz und der näheren Umgebung um das Planungsgebiet auseinanderzusetzen, um so eine passende Lösung für die Stadt Mainz zu finden. Diesen planerischen Spielraum sollte man den Teilnehmern des Wettbewerbes nicht vorwegnehmen.

Das Wesentliche bei den in den Leitlinien und Empfehlungen definierten Zielformulierungen ist es, dass sie alle darauf abzielen, dass bei der Entwicklung des Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße nicht nur das direkte Planungsgebiet sondern im besonderen Maße auch das Planungsumfeld – die Mainzer Altstadt, die Ludwigsstraße, der Gutenbergplatz, der Schillerplatz etc. – mitbetrachtet und unbedingt berücksichtigt werden muss. Das Quartier muss einen Bezug zur Stadt Mainz im Allgemeinen und zur direkten Umgebung im Speziellen herstellen. Hierbei wird es nicht nur eine richtige Lösung geben, sondern die Gesamtkonzeption muss stimmig sein. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird sich zeigen, auf welche Art und Weise sich diese Aspekte in der städtebaulichen Struktur bis hin zur Materialität widerspiegeln werden.

Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird die Grundlage für die Bauleitplanung und den städtebaulichen Vertrag darstellen.

Mainz, 28.10.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

II. Herrn Strobach z. K., sodann z. d. lfd. Akten
III. Z. d. Handakten

Q:\AM161\Textverarbeitung\Pc3\DOKUMENT\Worb.Bauleitplanung\Müller\3-051.mue.docx

325a.)

Aktz.: 61 26 Alt 262



U. **60-Bauamt, Verwaltungsabteilung per Session**

zurückgereicht.

Persönliche Anfrage zur Sitzung des Stadtrates am 30.10.2013 (1705/2013)
"Mainzer Lösung" für ein ECE-Einkaufszentrum (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Die in der Anfrage angesprochenen Begrifflichkeiten wie z.B. "Mainz-typisch" und "quartierstypisch" wurden in den Festlegungen der Leitlinien und Empfehlungen bewusst so gewählt, dass sie noch zu einem gewissen Grad interpretationsoffen sind. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird es die Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer sein, diesen Begriffen in ihren Entwürfen Leben einzuhauchen und entsprechend zu interpretieren. Ein Teil ihrer Aufgabe muss es sein, sich intensiv mit der Stadt Mainz und der näheren Umgebung um das Planungsgebiet auseinanderzusetzen, um so eine passende Lösung für die Stadt Mainz zu finden. Diesen planerischen Spielraum sollte man den Teilnehmern des Wettbewerbes nicht vorwegnehmen.

Das Wesentliche bei den in den Leitlinien und Empfehlungen definierten Zielformulierungen ist es, dass sie alle darauf abzielen, dass bei der Entwicklung des Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße nicht nur das direkte Planungsgebiet sondern im besonderen Maße auch das Planungsumfeld – die Mainzer Altstadt, die Ludwigsstraße, der Gutenbergplatz, der Schillerplatz etc. – mitbetrachtet und unbedingt berücksichtigt werden muss. Das Quartier muss einen Bezug zur Stadt Mainz im Allgemeinen und zur direkten Umgebung im Speziellen herstellen. Hierbei wird es nicht nur eine richtige Lösung geben, sondern die Gesamtkonzeption muss stimmig sein. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird sich zeigen, auf welche Art und Weise sich diese Aspekte in der städtebaulichen Struktur bis hin zur Materialität widerspiegeln werden.

Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird die Grundlage für die Bauleitplanung und den städtebaulichen Vertrag darstellen.

Mainz, 28.10.2013
61-Stadtplanungsamt

Ingenthron

z. d. Akt. 17.

29.10.13

AKTENEINSICHT

(zu 325a.)

61 26/Ant/B/262

Aktenzeichen:

Als 31. OKT. 2013

Landeshauptstadt Mainz

Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 1696/2013 der ödp-Stadtratsfraktion betr. Verhandlungen mit ECE (ödp)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. In den Leitlinien wurde festgelegt: Der Zugang zu den Geschäften im Erdgeschoss sollte generell über öffentliche Flächen erfolgen. Damit sollte ein durchlässiges Quartier in Unterscheidung zu einem geschlossenen Einkaufszentrum geschaffen werden. Diese Mainz-spezifische Lösung hätte als Alleinstellungsmerkmal unter vielen Einkaufsstädten die Attraktivität deutlich steigern können.
   Warum ist der Stadtvorstand von dieser Vorgabe abgerückt?
2. Die geforderte Mischnutzung, die das Wesen der gesamten Innenstadt prägt, sollte verhindern, dass das Einkaufsquartier abends und an Wochenenden zu einem "toten Viertel" wird. Das Brandzentrum und die Römerpassage sind gut funktionierende Beispiele für eine solche Mischnutzung.
   Warum hat der Stadtvorstand diese Mischnutzung nicht auch für das neue ECE-Quartier durchsetzen können?
3. Eine Erweiterung auf bis zu 28.000 m² Einzelhandelsverkaufsfläche ist nach den vorliegenden Gutachten nur denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliengasse und Osteiner Hof. Der Stadtvorstand hat sich entgegen der entsprechenden Leitlinie mit ECE auf eine Verkaufsfläche von 28.000 m² ohne die Einbeziehung der Weißliliengasse eingelassen.
   a) Welche Gründe sprechen dafür, die empfohlene Flächenvorgabe der Gutachter aufzugeben?
   b) Warum wurden nicht zunächst die in den Leitlinien geforderten städtebaulichen Rahmenpläne erstellt?
   c) Durch ein weiteres Gutachten soll die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel nachgewiesen werden. Wer wird dieses Gutachten beauftragen und wer wird es finanzieren?
4. Die negativen Auswirkungen durch die Sogwirkung eines geschlossenen Einkaufcenters haben bereits viele Städte insbesondere in den Randlagen leidvoll erfahren. Die Leitlinien sollten diese Wirkung verhindern. Dennoch beabsichtigen die verhandelnden Vertreter der Stadt, durch den Verzicht auf die Durchsetzung wesentlicher Bestandteile der Leitlinien einem Großinvestor den Bau eines geschlossenen Einkaufscenters zu ermöglichen, und verschaffen ihm damit einen erheblichen Vorteil gegenüber dem ansässigen Einzelhandel. Mit welchen Maßnahmen kann im Sinne der Gleichbehandlung einer solchen negativen Stadtentwicklung entgegengewirkt werden?
5. In LL 1.7 "... hat das Karstadt-Warenhaus Bestandteil der Baumaßnahme (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens) zu sein."
   Welchen Plan B hat der Stadtvorstand für den Fall einer Aufgabe des Standortes Mainz, um zu verhindern, dass die durch Karstadt frei gewordenen Verkaufsflächen nachträglich baulich mit dem Einkaufscenter verbunden werden?

A. 88. 324

/326

6. Bleibt die Fuststraße als öffentlicher Raum in städtischem Eigentum und kann auch in Zukunft als solcher genutzt werden (siehe dazu auch "Konkretisierung" der LL 2.16: „... wenn das städtebauliche Konzept eine Befahrung der Fuststraße ausschließt")?
Hat die Unterbauung Konsequenzen für die öffentliche Nutzung? Wenn ja, welche?

7. LL 3.38: Die Forderung nach höchsten ökologischen Standards wird aufgegeben. Stattdessen vertraut man darauf, dass ECE "ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) in Gold als ökologischen Standard anstrebt". Beim Gütesiegel des DGNB, in dem sich u. a. auch ECE engagiert, handelt es sich nicht um ein Green Label, sondern um ein System, das der ökonomischen Qualität gleiches Gewicht wie der ökologischen einräumt.
Weshalb erlassen die verhandelnden Vertreter der Stadt dem Investor die Forderung nach höchsten ökologischen Standards angesichts der ambitionierten Klimaschutzziele der Stadt?

7.a) In LL 3.38 heißt es: "Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen."
Die aktuelle Thermografieaufnahme der Stadt aus dem Jahr 1998, aufgenommen während einer Abendbefliegung am 10.08.1998 zwischen 21.53 Uhr und 22.54 Uhr, zeigt die Ludwigsstraße im gesamten Straßenverlauf als einen von vielen innerstädtischen Hotspots mit mehr als + 30 °C.
Der im Entwurf vorgestellte Baukörper bedingt allein durch seine geschlossene Baumasse und seine Ausdehnung eine negative Wirkung auf das Stadtklima. Das angeführte DGNB-Zertifikat eignet sich nicht als Lösung für die Ziele der Stadt hinsichtlich einer Anpassung an die negativen Folgen des Klimawandels. Das belegt beispielhaft der Kriterienkatalog für die "DGNB-Zertifizierung in Gold" für die Ernst-August-Galerie in Hannover: Der Erfüllungsgrad der relevanten Kriterienpunkte wie "Risiken für die lokale Umwelt" liegt dort bei nur 50 % und bei "Mikroklima" liegt er sogar bei nur 10 % trotz begrünter Dachflächen.
Welche Maßnahmen bzw. städteplanerischen Vorgaben sind angedacht, um die klimatische Belastung im Umfeld des Centers im Vergleich zur jetzigen Situation zu verringern?

8. Gastronomie: Ursprüngliche Absicht war es, den Schwerpunkt der Handelsnutzung auf die „Flaniermeile“ Ludwigsstraße auszurichten (LL 3.21). Zurzeit sind allein an der Südseite des Gutenbergplatzes vier Gastroketten angesiedelt, ihnen gegenüber das Haus des Deutschen Weines und das Theaterbistro. Die Zukunft der Gastronomie im anschließenden Pavillon, (im vorliegenden Konzept für Karstadt vorgesehen) ist ungewiss. ECE sieht im Center weitere 3000 qm Fläche für Gastronomie im Eingangsbereich an der Ludwigsstraße vor. Dies würden bei großzügiger Berechnung mindestens 30 Gastronomiebetriebe zusätzlich bedeuten.
Entspricht dies den Vorstellungen von einer Aufwertung der Ludwigsstraße zur Flaniermeile?
Wie gehen Sie mit einer möglichen Umwandlung dieser Flächen in Verkaufsflächen um?

9. Aus welchem Grund hat der Stadtvorstand den Rolltreppen in den Gassen zugestimmt? Sie legen den Bau als Center fest. Eine reelle Trennung in einzelne voneinander unabhängige Baukörper ist nur bei unabhängiger vertikaler Erschließung möglich.

10. In der Informationszeitschrift von ECE "Partner für die Städte", Ausgabe 2/2013 vom Oktober 2013, wird über das Mainzer Projekt berichtet. Darin heißt es: "Die vereinbarten Eckpunkte fließen nun in die Ausarbeitung des Konzepts ein, das in einem weiteren öffentlichen Forum vorgestellt und diskutiert werden wird. Danach wird sich der Mainzer Stadtrat mit den Plänen beschäftigen und darüber beschließen."

Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird die Grundlage für die Bauleitplanung und den städtebaulichen Vertrag darstellen.

Mainz, 29. Oktober 2013

Marianne Grosse
Beigeordnete

29.10.13

I. ab: per Fax 29.10.13
II. z.d.A.
29.10.13

AKTENEINSICHT

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung, ob der Rat ein modifiziertes Leitlinienpapier zur Beschlussfassung vorgelegt bekommt und welche Verbindlichkeit dieser Beschluss des Rates für ECE haben wird? Sind dies dann nur - wie bislang - Optionen, die ECE nach Möglichkeit einhalten sollte? Oder sind dies dann die vertraglich unabdingbaren Grundlagen für die Entwicklung des Projekts?

Im Lenkungsausschuss und anschließend der Öffentlichkeit wurde der Verhandlungsstand zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße sowie alle relevanten Unterlagen vorgestellt. Alle Fraktionen hatten zudem Gelegenheit sich in separaten Terminen u.a. mit dem Investor umfassend über den aktuellen Stand der Verhandlung und dessen Inhalte zu informieren.

Es ist gelungen in 10 Verhandlungsrunden die vom Stadtrat beschlossenen 89 Leitlinien und Empfehlungen weitestgehend durchzusetzen.
Lediglich bei 7 Leitlinien mussten Kompromisse gefunden werden, die zu Änderungen dieser Leitlinien führen. Bei insgesamt 10 Leitlinien erfolgten textliche Korrekturen bzw. Konkretisierungen, die zu keinen wesentlichen inhaltlichen Änderungen führen.
Trotz dieser Änderungen bzw. Konkretisierungen konnten insbesondere die für die Stadt unverzichtbaren Planungsvorgaben, die elementar für die spätere städtebauliche Qualität und Verträglichkeit des Einkaufsquartieres sind, durchgesetzt werden. Diese wurden neben der Definition in den Leitlinien und Empfehlungen auch im Eckpunktepapier festgehalten.
Die Änderungen bzw. Konkretisierungen der Leitlinien und Empfehlungen bedürfen der Beschlussfassung des Stadtrates.

Das Ergebnis der Verhandlungen spiegelt sich auch in dem städtebaulichen Konzept von ECE wider. Lediglich die Position der Fahrtreppen zur vertikalen Erschließung des Einkaufsquartiers wird von Seiten der Stadt noch kritisiert.

In der Absichtserklärung zwischen Stadt und ECE ist festgelegt, dass die Leitlinien und Empfehlungen ebenso wie das Eckpunktepapier und der städtebauliche Entwurf als Grundlage für die Planung und Umsetzung des Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße dienen und bei der Entwicklung entsprechend zu berücksichtigen sind.

Einige Aspekte, darunter auch einige, die in dieser Anfrage angesprochen werden, konnten zum derzeitigen Planungsstand noch nicht abschließend in den Leitlinien und Empfehlungen geregelt werden.
Dies betrifft zum einen die städtebauliche Ausgestaltung der Inhalte der Leitlinien und Empfehlungen. Im Rahmen des geplanten Wettbewerbsverfahrens wird dies die Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer darstellen.
Zum anderen betrifft es die Aspekte, die erst auf Grundlage des Verhandlungs- und/oder des Wettbewerbsergebnisses gutachterlich untersucht werden können.
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden daher die notwendigen Untersuchungen und Fachgutachten insbesondere zu Aspekten des Einzelhandels (Verträglichkeit, Umverlagerungsquote etc.) sowie auch des Verkehrs und der Umwelt eingeleitet.

AKTENEINSICHT

Zu dem Stand der Verhandlung und der geplanten weiteren Vorgehensweise (Wettbewerbsverfahren und Bauleitplanung) wird es am 19.11.2013 eine gemeinsame Sitzung des Haupt- und Personalausschusses, des Wirtschaftsausschusses, des Park- und Verkehrsausschusses des Bau- und Sanierungsausschusses sowie des Ortsbeirates Mainz-Altstadt geben.
Am 22.11.2013 wird der Verhandlungsstand im LudwigsstraßenForum thematisiert. Dort wird Gelegenheit sein, sich detailliert und umfassend zu informieren sowie weitere Fragen zu stellen. Am 04.12.2013 soll die Beratung zur Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße im Stadtrat erfolgen.

Mainz, 30. Oktober 2013

gez.:

Marianne Grosse
Beigeordnete

I ab: per Fax 30.10.13
II z.d.A. 30.10.13
31.10.13

AKTENEINSICHT

61 26 AH 9 262

Aktenzeichen:

Landeshauptstadt Mainz

Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 1705/2013 der SPD-Stadtratsfraktion betr. Persönliche Anfrage: "Mainzer Lösung" für ein ECE-Einkaufszentrum (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

A. 1. Welche Dachformen der Vorentwurfsgebäude rechtfertigen das Lob, eine "Mainzer Lösung" darzustellen oder "quartierstypisch" zu sein?
   2. Wird die Stadtverwaltung zu dieser Frage entweder im städtebaulichen Vertrag oder im Rahmen der Ausschreibung des Fassadenwettbewerbes, wenn dieser die Dachformgestaltung mit einbeziehen sollte, entsprechende Vorgaben machen?

B. 1. Welche Gründe sprechen dagegen, vom Bauinvestor zu verlangen, sich an die Formensprache und Materialqualität des vorhandenen Baues so weit wie möglich anzulehnen und so eine "Mainzer Lösung" zu gewährleisten?
   2. Wird diese Detailfrage der "außergewöhnlichen Qualität der Fassade des Gebäudes der Deutschen Bank" an der Ludwigsstraße im Rahmen möglicher Vorgaben in die Ausschreibung zum Fassadenwettbewerb aufgenommen werden?

C. 1. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, an der Ludwigsstraße bei der Wahl des Fassadenmaterials einen Traditionsbruch zu vermeiden?
   2. Wird sich die Frage des Rotsandsteins als dominantes Fassadenmaterial in der Ausschreibung zum Fassadenwettbewerb wiederfinden?

D. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, im Rahmen des geplanten Wettbewerbes zu gewährleisten, dass sich in Beachtung der Mainz-typischen Merkmale der Neubau Gutenbergplatz 2 sowohl in der Baukontur, im Fassadenmaterial als auch in der Fassadengliederung am "Napoleonhaus" Gutenbergplatz 1 orientiert?

DD. Wie will die Verwaltung gewährleisten, dass auch künftig auf dem Gutenbergplatz das überlieferte Symmetriekonzept als "Mainzer Lösung" erkennbar bleibt?

Die in der Anfrage angesprochenen Begrifflichkeiten, wie z. B. "Mainz-typisch" und "quartierstypisch", wurden in den Festlegungen der Leitlinien und Empfehlungen bewusst so gewählt, dass sie noch zu einem gewissen Grad interpretationsoffen sind. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird es die Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer sein, diesen Begriffen in ihren Entwürfen Leben einzuhauchen und entsprechend zu interpretieren. Ein Teil ihrer Aufgabe muss es sein, sich intensiv mit der Stadt Mainz und der näheren Umgebung um das Planungsgebiet auseinanderzusetzen, um so eine passende Lösung für die Stadt Mainz zu finden. Diesen planerischen Spielraum sollte man den Teilnehmern des Wettbewerbes nicht vorwegnehmen.

Das Wesentliche der in den Leitlinien und Empfehlungen definierten Zielformulierungen ist es, dass sie alle darauf abzielen, dass bei der Entwicklung des Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße nicht nur das direkte Planungsgebiet, sondern im besonderen Maße auch das Planungsumfeld - die Mainzer Altstadt, die Ludwigsstraße, der Gutenbergplatz, der Schillerplatz etc. - mit betrachtet und unbedingt berücksichtigt werden muss. Das Quartier muss einen Bezug zur Stadt Mainz im Allgemeinen und zur direkten Umgebung im Speziellen herstellen. Hierbei wird es nicht nur eine richtige Lösung geben, sondern die Gesamtkonzeption muss stimmig sein. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird sich zeigen, auf welche Art und Weise sich diese Aspekte in der städtebaulichen Struktur bis hin zur Materialität widerspiegeln werden.

L.V.P. 325

/327