

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1118/2014
Amt/Aktenzeichen 51/51	Datum 28.08.2014	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 02.09.2014			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	09.09.2014	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	11.09.2014	Ö
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	11.09.2014	Ö

Betreff: Durchführung einer Planungswerkstatt zur Sanierung/Erweiterung/Aufwertung des Einkaufszentrums Mainz-Lerchenberg
Mainz, 28.08.2014 gez. Merkator Kurt Merkator Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Die geplante Vorgehensweise zur Durchführung einer Planungswerkstatt zur zukünftigen Entwicklung und Neugestaltung des Einkaufszentrums Mainz-Lerchenberg wird zur Kenntnis genommen.

1. Sachverhalt

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt Mainz-Lerchenberg ist als ein Leit-Projekt des Integrierten Entwicklungskonzepts die Durchführung einer zweiphasigen Planungswerkstatt zur Sanierung, Erweiterung und Aufwertung des Einkaufszentrums vorgesehen.

Die zeitgemäße Gestaltung und Aufwertung des Einkaufszentrums in der Hindemithstraße kristallisierte sich bei der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts Mainz-Lerchenberg als zentrales Projekt für den Stadtteil heraus. Durch die Anpassung an heutige Nutzungsanforderungen, die Schaffung von Barrierefreiheit, die Aufwertung der Läden und des Fußgängerbereichs, die Integration eines größeren Nahversorgers sowie die Gestaltung von Aufenthaltsflächen soll ein attraktives Quartierszentrum entstehen, das gerne von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils sowie den Angestellten der ortsansässigen Unternehmen aufgesucht wird. Dadurch soll einerseits das ansässige Gewerbe gestärkt und damit die lokale Nahversorgung langfristig gesichert werden sowie andererseits ein Ort der Begegnung und des Austauschs geschaffen werden, der die Integration im Stadtteil fördert. Darüber hinaus sollen die Möglichkeiten zur Integration von Wohnraum und sozialen Nutzungen im Einkaufszentrum geprüft werden.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung und der vielfältigen Interessen einer großen Anzahl an Eigentümern, der Gewerbetreibenden, der Anwohnerinnen und Anwohner sowie der Nutzerinnen und Nutzer bedarf es eines umfassenden integrativen Planungsprozesses mit dem Ziel einer von allen mitgetragenen Konzeptplanung.

Die Durchführung einer Planungswerkstatt für das Einkaufszentrum ist als zentrales Schlüssel-Projekt für die Entwicklung des Stadtteils seit Aufnahme des Lerchenbergs in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt 2007 in Planung. 2007 wurden erstmals Mittel dafür beim Land beantragt und bewilligt. Die Umsetzung verzögerte sich zunächst aufgrund von damaligen Planungen des ZDF zu einer neuen Eingangssituation. 2010 folgten die Pläne und das Beteiligungsverfahren zum Ausbau der Straßenbahntrasse. Insgesamt musste das Projekt mehrfach verschoben und dreimal beantragt werden, was zu Unmut in der Bevölkerung sowie unter den Eigentümern und Gewerbetreibenden führte. Aufgrund dieser schwierigen Vorgeschichte kommt einer umfassenden Beteiligung aller Akteure eine besondere Bedeutung zu.

2. Lösung

Im Rahmen eines diskursiven Verfahrens (Beauftragung von drei Planungsbüros) wird ein sukzessiv umsetzbares Konzept für die zukünftige Entwicklung des Einkaufszentrums erstellt. In einer zweiphasigen Planungswerkstatt fließen die Wünsche und Anregungen der Vertreterinnen und Vertreter der verschiedenen Interessensgruppen in die Planungen mit ein. Der Planungswerkstatt vorgeschaltet wird eine Beteiligung der verschiedenen Interessensgruppen. Der Beteiligungsprozess wird mit der öffentlichen Präsentation einer Aufgabenstellung für die Planungswerkstatt eingeleitet. Die Aufgabenstellung wird von dem beauftragten Büro in Abstimmung mit den erforderlichen Fachämtern erarbeitet. Die Ergebnisse der Beteiligung werden in die Aufgabenstellung eingearbeitet. Sodann werden drei Büros mit der Planung von Konzepten gemäß der Aufgabenstellung beauftragt. Für die Teilnahme an der zweiphasigen Planungswerkstatt werden Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie der verschiedenen Interessensgruppen benannt. Im 1. Werkstatt-Termin erfolgen eine Analyse der heutigen Situation sowie das Aufzeigen von Perspektiven für die zukünftige Nutzung des Einkaufszentrums. Erste Konzeptideen werden präsentiert und diskutiert. Anschließend werden die Wünsche und Anregungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer geprüft und in die Konzeptplanungen eingearbeitet. In einem zweiten Schritt entscheiden sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zwischen drei ausgearbeiteten Konzepten für den zukünftigen Gestaltungsrahmen des Lerchenberger Einkaufszentrums.

Übersicht Ablauf des Verfahrens:

1. Erarbeiten einer Aufgabenstellung
2. Besprechung und Abstimmung der Aufgabenstellung mit den Fachämtern
3. Fortschreibung der Aufgabenstellung
4. Stadtteil-Forum zur Präsentation der Aufgabenstellung
5. Beteiligungsveranstaltungen
6. Stadtteil-Forum zur Präsentation der Beteiligungsergebnisse
7. Fertigstellung der Aufgabenstellung
8. Präsentation der fertigen Aufgabenstellung in den städtischen Gremien
9. Konzeptideen und Konzeptplanungen durch drei beauftragte Büros
10. 1. Werkstatt-Termin: Präsentation und Diskussion erster Konzeptideen
11. Ausarbeitung der Konzeptplanungen
12. 2. Werkstatt-Termin: Auswahl einer Konzeptplanung

3. Alternativen

Die Durchführung der Planungswerkstatt ist Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln zur Sanierung / Erweiterung / Aufwertung des Einkaufszentrums im Rahmen des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt. Alternativ bleibt das Einkaufszentrum in seinem heutigen sanierungsbedürftigen Zustand bestehen.

4. Ausgaben/ Finanzierung

a) Kosten Verfahren/Management der Werkstatt	15.817,94 EUR
Planungshonorar gerundet 7.500 EUR je Team (3 Teams)	22.500,00 EUR
Honorar Gutachter (Architektur / Stadtplanung / Gewerbe- Management) jeweils 1.500 EUR je Gutachter	4.500,00 EUR
Gesamtkosten inkl. Mehrwertsteuer	47.326,00 EUR

Die anfallenden Kosten werden aus Mitteln des Bund-Länder-Programms mit einem Fördermittelzuschuss von 80 Prozent finanziert. Die Mittel wurden zuletzt 2013 beantragt und bewilligt und sind in den Haushalt eingestellt.

- b) Es entstehen keine Folgekosten.