

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

| | | |
|---|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich | | Drucksache Nr. 0918/2018 |
| Amt/Aktenzeichen 61/61/ 61 14 12 Ler 1 | Datum 17.05.2018 | TOP |

| Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 29.05.2018 | | | |
|--|---------------|------------|--------|
| Beratungsfolge Gremium | Zuständigkeit | Datum | Status |
| Bau- und Sanierungsausschuss | Entscheidung | 05.06.2018 | Ö |
| Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg | Anhörung | 07.06.2018 | Ö |
| Jugendhilfeausschuss | Kenntnisnahme | 23.08.2018 | Ö |

| | |
|--|---|
| Betreff: Umgestaltung Einkaufszentrum Lerchenberg hier: Vorstellung der Vorplanung (Planungszwischenstand), Durchführung einer Bürgerbeteiligung | |
| Mainz, 23.05.2018 gez. Marianne Grosse Marianne Grosse Beigeordnete | Mainz, 23.5.2018 gez. Lensch Dr. Eckart Lensch Beigeordneter |

Beschlussvorschlag:

Der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg** empfiehlt, der **Bau- und Sanierungsausschuss** und der **Jugendhilfeausschuss** nehmen den aktuellen Stand der Planung (Planungszwischenstand) zur Kenntnis und beschließen die Durchführung einer Bürgerinformation (Partizipation).

1. Sachverhalt

Der Stadtteil Lerchenberg ist eines von drei Regionalfenstern im Rahmen des Programms Soziale Stadt in der Stadt Mainz. In den Analysen zum Integrierten Entwicklungskonzept wurde die Umgestaltung des Einkaufszentrums als wichtigste Maßnahme für den gesamten Stadtteil identifiziert.

Im Kontext einer Planungswerkstatt, die im Jahr 2015 stattfand, wurden die Eigentümer/innen und Gewerbetreibende des Zentrums an einen "Runden Tisch" geladen. Dieses Beteiligungsverfahren fand im März 2015 vor der 1. Planungswerkstatt statt und wurde hauptsächlich der Analyse von Stärken und Schwächen des Einkaufszentrums sowie der Vorstellung der Aufgabenstellung der Planungswerkstatt gewidmet. Ende des Jahres 2015 wurde daraufhin die Planungswerkstatt mit dem Ziel durchgeführt, im Rahmen des diskursiven Verfahrens ein schrittweise umsetzbares Konzept zur zeitgemäßen Erweiterung, Aufwertung und Sanierung des Einkaufszentrums zu erarbeiten.

Von besonderer Bedeutung waren dabei die Erhöhung der Aufenthaltsqualität, die Aufwertung der öffentlichen Bereiche sowie die Schaffung von Barrierefreiheit im Zentrum selbst wie in seiner Umgebung. Darüber hinaus soll ein ergänzendes Angebot an weiteren Einzelhandelsflächen insbesondere für einen Lebensmittelvollsortimenter sowie ergänzend einen Lebensmitteldiscountmarkt geschaffen werden.

Das Ergebnis dieser Planungswerkstatt stellte einen städtebaulichen Rahmenplan dar, der eine Orientierung für die langfristige Entwicklung des Einkaufszentrums bietet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)", für den der Stadtrat am 07.02.2018 den Beschluss gefasst hat, sollen parallel die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die angestrebten baulichen Entwicklungen und Ergänzungen zu ermöglichen.

In einem weiteren Schritt sollen die öffentlichen Flächen im Ladenzentrum sowie dessen Umfeld neu gestaltet werden. Da hierbei verschiedene Abhängigkeiten zu den baulichen Entwicklungen auf den privaten Flächen bestehen, ist diese Umgestaltung nicht in einem Zug möglich, sondern muss schrittweise erfolgen. Als erster Abschnitt soll die eigentliche Fußgängerpassage neu gestaltet und barrierefrei hergestellt werden. In diesem Bereich bestehen keine Abhängigkeiten mit zukünftigen Bauvorhaben, weshalb hier eine Umgestaltung auch zum jetzigen Zeitpunkt bereits umgesetzt werden kann.

Für die Maßnahmen im öffentlichen Raum lassen sich insgesamt vier wesentliche räumliche bzw. thematische Abschnitte bilden:

1. Neugestaltung der Fußgängerpassage (Einkaufszone) zur gestalterischen Aufwertung des Ladenzentrums und Reduzierung von Barrieren (Treppen)
2. Umstrukturierung der Hindemithstraße durch Verlagerung von Verkehrsströmen und Bereitstellung von Flächen für weitere Nutzungen zur Schaffung einer ansprechenden Außenwirkung des Einkaufszentrums
3. Neustrukturierung Brucknerstraße und Regerstraße zur Angliederung weiterer Flächen an das Einkaufszentrum.
4. Umgestaltung des "Brunnenplatzes" als Aufenthaltsfläche und evtl. Einbindung in die Ladenpassage

Zwischen den einzelnen Bauabschnitten untereinander sowie zwischen den öffentlichen und den privaten Projekten andererseits bestehen Abhängigkeiten, die dazu führen, dass nicht alle Abschnitte gleichzeitig bearbeitet werden können.

Die Bildung der Abschnitte stellt keine Rangfolge für die zeitliche Abfolge der Umsetzung dar. Die einzelnen Abschnitte sind gleichwertig anzusehen. Die Reihenfolge der Umsetzung ist abhängig von der jeweiligen Realisierbarkeit bzw. Flächenverfügbarkeit.

Die umliegenden Verkehrsflächen, sowie der westlich gelegene Platz "Am Brunnen" sollen ebenfalls langfristig umgestaltet werden, aufgrund der Abhängigkeiten mit den geplanten Flächenbereitstellungen für zusätzliche Einzelhandelsbetriebe, können diese aber erst nach einer konkreten Planung der angrenzenden privaten Nutzungen sinnvoll neu strukturiert werden. Wann mit einer Planung dieser Abschnitte gerechnet werden kann, lässt sich gegenwärtig aber noch nicht bestimmen.

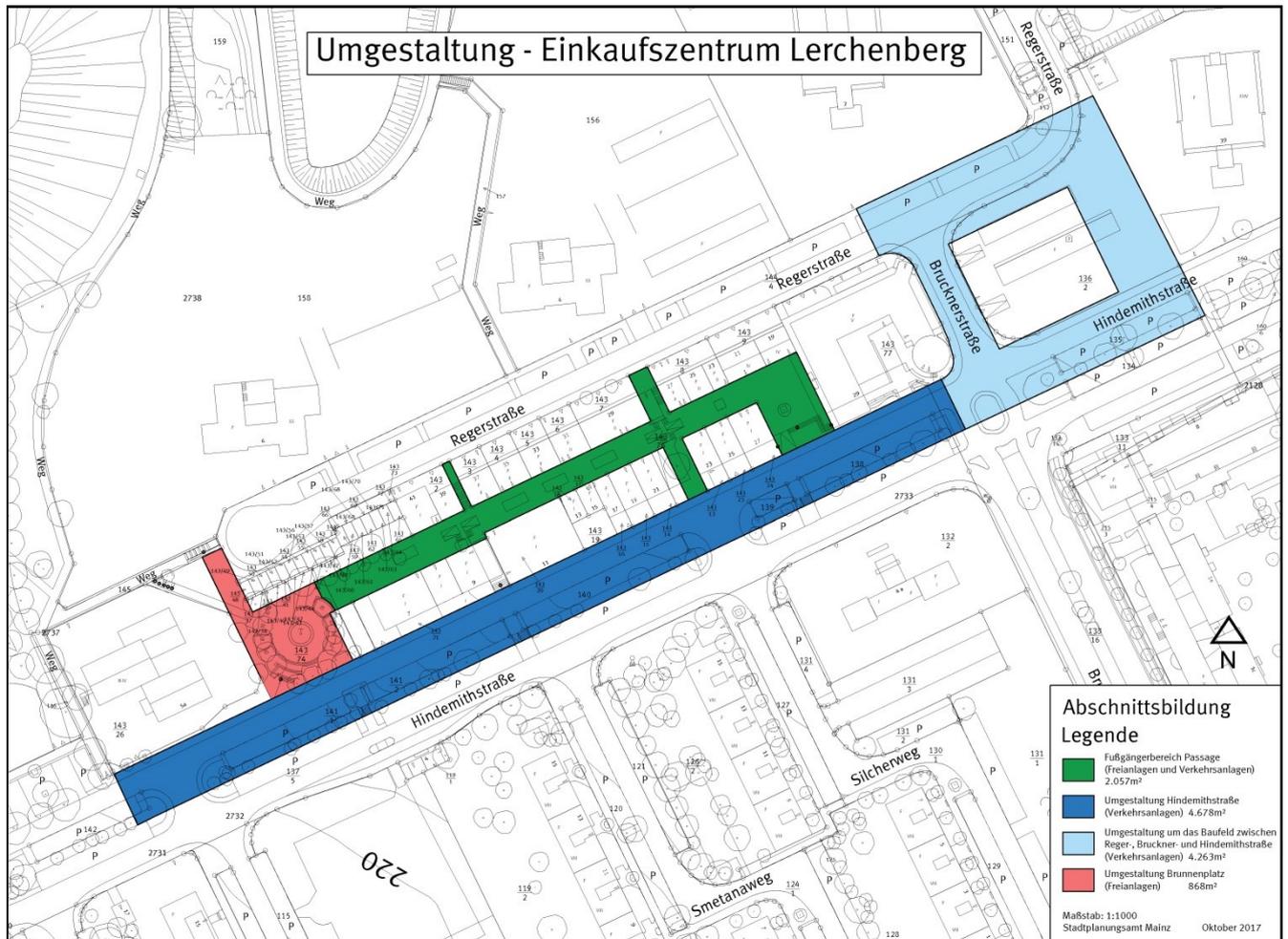


Abbildung: Planungsabschnitte



Abbildung: Blick in die Fußgängerpromenade (Quelle: 61-Stadtplanungsamt)

2. Vorgehensweise / bisheriger Planungsprozess

Für die Erarbeitung der Planung wurde das Architekturbüro *Schoyerer Architekten* aus Mainz beauftragt. Das Büro war aus der Planungswerkstatt als Sieger hervorgegangen. Zur fachlichen Unterstützung hat sich das Büro für dieses Projekt mit dem Landschaftsplanungsbüro *Bierbaum.Aichele Landschaftsarchitekten* zusammengeschlossen.

Auf Grundlage einer Bestandsermittlung (Leistungsphase 1 HOAI) wurde eine erste Vorplanung (Leistungsphase 2 HOAI) erstellt. Inhalt der Vorplanung ist vor allem die Auseinandersetzung mit der räumlichen Funktionszuordnung und die Bewältigung der topografischen Hindernisse (Barrierefreiheit).

Bei der Planung sind insbesondere die zahlreichen Flächenansprüche der angrenzenden Ladengeschäfte an die Nutzbarkeit der Passage sowie eine entsprechend hohe Aufenthaltsfunktion im öffentlichen Raum zu berücksichtigen. Im Vordergrund steht nämlich nicht nur eine gestalterische Aufwertung, sondern auch eine funktionale Attraktivierung im Sinne der Sozialen Stadt.

Die erarbeitete Planung wurde in einer Ämterkoordinierung durch das beauftragte Büro den städtischen Fachämtern vorgestellt und weitere Untersuchungsbereiche definiert. Der Vermerk zur Ämterkoordinierung liegt der Beschlussvorlage bei.

Es ist beabsichtigt, die vorliegende Planung in einer Bürgerinformation der Öffentlichkeit vorzustellen. Sollten sich daraus prinzipielle Planungsergänzungen und / oder -änderungen ergeben, werden diese geprüft und ggf. berücksichtigt.

Auf der Grundlage der partizipierten Planung erfolgt dann die Ausarbeitung der konkreteren Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI). Aufgabe hierbei ist die weitere Detailierung der Vorentwurfsplanung inkl. weiterer Material-, Möblierung- und Bepflanzungskonkretisierungen. Die Abschließende Planung wird dann den Gremien zur Entscheidung vorgestellt.

3. Weiteres Vorgehen

Die vorliegende Planung soll im Rahmen einer Reihe von öffentlichen Beteiligungs- und Infoveranstaltungen den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt sowie mit den Gewerbetreibenden der Ladenpassage abgestimmt werden.

4. Alternativen

Als Alternative zu der Umgestaltung der Ladenzeile kann das Beibehalten der Ist-Situation genannt werden. Daraus würde folgen, dass eine Aufwertung der Funktion des Einkaufszentrums unterbleibt und die in Aussicht gestellten Fördergelder nicht beantragt werden und damit entfallen.

5. Ausgaben / Finanzierung

Die Herstellungskosten für diese Umgestaltung betragen gemäß einem ersten groben Ansatz ca. 514.250,00 €. Hinzu kommen die Kosten für die Herstellung des geplanten Aufzuges zur Regerstraße, die in dieser Schätzung noch nicht enthalten sind.

Die Maßnahme wird unter Berücksichtigung der Ausbaubeiträge über das Städtebauförderprogramm der Sozialen Stadt finanziert. Es ist beabsichtigt, die Zuschussunterlagen noch im Spätsommer 2018 beim Land einzureichen.

Die Maßnahme "Umgestaltung des Einkaufszentrums" ist mit der ADD bereits abgestimmt und in ihrer Gesamtheit positiv bewertet worden.

Anlagen:

- Pläne
- Protokoll der Ämterkoordination vom 27.04.2018