

**VERMERK**

Umgestaltung Einkaufszentrum Lerchenberg  
 Projekt

Ämterkoordinierung  
 Thema

Stadtplanungsamt, Schönbornsaal  
 Gesprächsort

27.04.2018  
 Datum

- Hr. Aichele (Bierbaum.Aichele Landschaftsarchitekten)
  - Fr. Dietz (Bierbaum.Aichele Landschaftsarchitekten)
  - Hr. Schoyerer (Schoyerer Architekten)
  - Fr. Gadomsky (Schoyerer Architekten)
  - Hr. Quick (50-Sozialplanung)
  - Fr. Zayarnaya (51-Quartiersmanagement)
  - Hr. Werner (61-Verkehrswesen)
  - Hr. Schnell (61-Stadtbildpflege)
  - Hr. Schmitt (61-Stadtplanung)
  - Hr. Groh (61-Stadtplanung)
  - Hr. Stielike (Referendar)
  - Fr. Zimmermann (61-Straßenbetrieb-Koordinierungsstelle)
  - Fr. Geiler (61-Straßenbetrieb)
  - Hr. Stenner (80-Liegenschaften)
  - Hr. Hauptmann (Mainzer Netze)
  - Hr. Lunkenheimer (Wirtschaftsbetrieb)
  - Hr. Lämmersdorf (Wirtschaftsbetrieb)
- Gesprächsteilnehmer

**TOP Tagesordnung / Gesprächsergebnisse zuständig**

	Durch das Büro Bierbaum.Aichele wurde der erste Vorentwurf für die Neugestaltung der Fußgängerpromenade vorgestellt. Seitens der Fachämter wurden folgende Anregungen vorgebracht:	
	<p><b>37-Feuerwehr (Email vom 26.04.2018)</b>                  Zu diesem Objekt stehen keine Unterlagen (alte brandschutztechnische Stellungnahmen o.ä.) zur Verfügung.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass es nicht erforderlich ist, dass die Passage mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahren werden muss. Bisher war dies nicht notwendig. Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges können alle dort vorhandenen Gebäude von der Regerstraße oder der Hinde-</p>	

	<p>mithstraße aus erreicht werden.          Sofern die vorhandenen Zugänge von den öffentlichen Verkehrsflächen zu der Passage nicht verändert werden, besteht auch in der Passage die Möglichkeit wirksame Brandbekämpfungsmaßnahmen durchzuführen.          Aus Sicht der Feuerwehr bestehen keine Einwände gegen die geplante Umgestaltung.</p>	
	<p><b>50-Sozialplanung</b>          Aufgrund der starken Topografie ist eine Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten anzustreben, um die Planung sowohl im Hinblick auf Gehbehinderte, als auch auf Menschen mit Sinneseinschränkungen zu optimieren.</p> <p>Zur Ermöglichung von Plätzen für die Begegnung sollen auch Sitzmöglichkeiten angeboten werden, die ein Sitzen nicht nur nebeneinander sondern auch gegenüber ermöglichen. Diese Orte der Begegnung sind im Regionalfenster Lerchenberg von besonderer Bedeutung, weil hier ein besonderes Defizit an privaten Freiräumen mit Aufenthaltsfunktion besteht.</p> <p>Im Bereich der Passage sind heute zwei Spielgeräte vorhanden, die von Seiten des Ortsbeirates vehement eingefordert wurden. Im Zuge der Neugestaltung sollten erneut Spielgeräte vorgesehen werden. Bei der Wahl der Spielgeräte werden keine Vorgaben vorgemacht. Die vorhandenen Spielgeräte können im Zuge der Umgestaltung auch an anderer Stelle im Stadtgebiet verbaut werden.</p>	<p>61.2</p> <p>BAL</p>
	<p><b>51-Quartiersmanagement</b>          Die Beleuchtung innerhalb der Passage wird heute an einzelnen Stellen nicht ausreichend wahrgenommen.</p> <p>Bei der Wahl der Bodenbeläge sollte eine Anpassung an die Umgebung vorgenommen werden.</p> <p>Der Barrierefreiheit wird eine besondere Bedeutung beigemessen.</p>	
	<p><b>61-Stadtplanungsamt, Stadtbildpflege</b>          Die vorhandene öffentliche Beleuchtung innerhalb der Passage bedarf einer gestalterischen Aufwertung. Die Form der zu wählenden Leuchtenkörper (wie bisher Anbringung an den Vordächern oder freistehende Mastleuchten) ist in der weiteren Planung zu erörtern. Beide Möglichkeiten sind grundsätzlich denkbar.</p> <p>Die vorhandenen Vordächer beschränken das Lichtraumprofil bei der Wahl der neuen Beleuchtungselemente. Ebenso die geplante Bepflanzung. Daher ist ggf. eine höhere Anzahl an Leuchtenstandorten erforderlich.</p> <p>Bei der Anordnung der Sitzelemente ist die Laufrichtung der Passanten zu beachten und von Elementen frei zu halten.          Im Sinne der Barrierefreiheit sollten Blindenleitelemente auch Linear</p>	

	<p>zur Laufriechung vorgesehen werden, weil die äußeren Gebäudekanten durch vorgelagerte Außenbestuhlung und Warenauslagen blockiert sind.</p>	
	<p><b>61-Verkehrswesen</b></p> <p>Im Laufe der weiteren Planung ist zu prüfen ob das Erfordernis besteht für die Anlieferung der Läden eine Befahrbarkeit der Passage vorzusehen. Hierzu sind Abstimmungen mit den Gewerbetreibenden erforderlich.</p> <p>Es ist zu überprüfen ob eine Befahrbarkeit der Passage durch Rettungskräfte erforderlich ist. <i>(Ergänzung: Seitens der Feuerwehr besteht kein Erfordernis für eine Befahrbarkeit durch Löschfahrzeuge).</i></p> <p>Es ist zu klären, ob eine Befahrbarkeit der Passage durch Radfahrer ermöglicht werden soll oder nicht. Hierzu erfolgen eine Abstimmung innerhalb der Abteilung 61.1 und eine Rückmeldung an die Planer.</p> <p>Im parallel laufenden Bauleitplanverfahren für das Einkaufszentrum sollte die Ladenpassage als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerzone" festgesetzt werden.</p> <p>Das Thema Barrierefreiheit ist explizit zu prüfen und mit der städtischen Behindertenbeauftragten abzustimmen. Es werde um Abstimmung eines separaten Termins unter Einbindung der Abt. 61.1 gebeten.</p>	61.1
	<p><b>61.2 Stadtplanung</b></p> <p>In der derzeitigen Planung sind lediglich vereinzelt Platzhalter für die Inanspruchnahme der Passage durch Außenbestuhlung (Gastronomie) und Auslagen (Geschäfte) enthalten. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse ist hier eine umfangreiche Erhebung der tatsächlich beanspruchten Flächen erforderlich.</p> <p>Ergänzend wird seitens 61.2 beim zuständigen 30-Rechts- und Ordnungsamt abgefragt für welche Flächen eine Sondernutzungserlaubnis für die ansässigen Betriebe besteht.</p> <p>Bei der geplanten Möblierung ist darauf zu achten, dass ausreichend breite Laufwege auch unter Beachtung der Geschäftsauslagen und Außenbestuhlung verbleiben. Evtl. sind Sitzmöglichkeiten nicht quer zur Laufriechung zu verorten sondern parallel.</p> <p>Im Bereich der westlichen Rampe bestehen heute Begrünungselemente unmittelbar an den Gebäudefassaden. Durch das Büro BAL sei zu prüfen ob durch eine Beibehaltung dieser Möglichkeit das Grünvolumen in der Passage erhöht werden kann.</p> <p>Bei der Kantenführung der neuen Treppe an dem östlichen Platzbereich im Übergang zur Hindemithstraße sollte die östlich angrenzende Treppenkante aufgegriffen werden.</p>	BAL 61.2

	<p>Die Rampe von der Hindemithstraße auf den östlichen Platz wird durch die Planung gegenüber dem heutigen Bestand verändert. Hierdurch verändert sich auch die Höhensituation zu einem bestehenden Gebäudeeingang. Durch das Büro BAL ist zu prüfen, ob eine Erreichbarkeit des Gebäudeeingangs dennoch gewahrt bleibt.</p> <p>Der Bereich zwischen der westlichen Rampe und dem Brunnenplatz ist heute durch die angrenzende Grünfläche im Norden geprägt. IM Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens "Le 4" ist hier ebenfalls eine Bebauung mit Geschäften im EG und weiteren Nutzungen im OG vorgesehen. Bei der Gestaltung der Passage ist diese zukünftige Nutzung bereits mit zu berücksichtigen.</p> <p>In der Passage bestehen heute zusätzliche Möblierungselemente die auch zukünftig wieder platziert werden sollten. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Telefonstele,</li> <li>• Briefkasten,</li> <li>• Mülleimer,</li> <li>• Vitrine/Schaukasten,</li> <li>• Schwarzes Brett /Pinnwand für die Bürger</li> </ul>	
	<p><b>61.3 Straßenbetrieb</b></p> <p>Bei der Verortung von Baumstandorten sind die vorhandenen Leitungstrassen im Untergrund zu berücksichtigen. Die Leitungsbestandspläne wurden den planenden Büros bereits zur Verfügung gestellt. Sofern ein zusätzlicher Leitungsschutz erforderlich wird, ist dies in der Planung explizit vorzusehen.</p> <p>Im östlichen Planbereich wird der vorhandene Platz auch von einer Fernwärmeleitung gekreuzt. Diese ist ebenfalls zu berücksichtigen. Seitens der Abt. 61.3 werden ergänzende Informationen zu dem bestehenden Hausanschlussraum im Untergeschoss unterhalb der Zuwegung zum geplanten Aufzug abgefragt und den planenden Büros zur Verfügung gestellt.</p>	<p>BAL</p> <p>61.3</p>
	<p><b>67-Grün- und Umweltamt</b></p> <p>In der vorliegenden Planung sind begleitend zu den Rampen kleine Pflanzbeete vorgesehen. Aufgrund ihrer geringen Größe und der hohen Inanspruchnahme durch die Passanten ist eine Pflege dieser Beete durch die Stadt nicht leistbar. Auf die Verortung solcher kleinen Pflanzbeete sollte verzichtet werden.</p> <p>Gegen die übrigen geplanten Begrünungselemente werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Für die notwendigen Spielgeräte innerhalb der Passage ist evtl. ein Fallschutz im Bodenbelag vorzusehen (abhängig vom Spielgerät).</p>	

	<p><b>80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften</b></p> <p>Im Bereich der Zuwegung zu dem geplanten Aufzug befindet sich im Untergeschoss ein Technikraum. Die Parzelle und damit auch die Unterbauung befinden sich im Eigentum der Stadt Mainz. Ob die geplante Erhöhung der Oberfläche in der Passage statisch auf der bestehenden Unterbauung möglich ist, ist durch das planende Büro zu überprüfen.</p> <p>Darüber hinaus ist zu prüfen wie breit die Zuwegung zu dem Technikraum erforderlich ist. Der neu geplante Aufzug ist so zu verorten, dass ein ausreichender Zuweg zu dem Technikraum bestehen bleibt.</p>	Schoyerer/ BAL
	<p><b>Wirtschaftsbetrieb Mainz</b></p> <p>Für die laufende Antragstellung werden die Pläne mit dem dann aktuellen Entwurfsstand eingereicht. Es wird nicht abgewartet, bis eine abgeschlossene Ausführungsplanung vorliegt.</p>	
	<p><b>Mainzer Netze</b></p> <p>Die Leuchtkörper der öffentlichen Straßenbeleuchtung sind heute an den vorhandenen Vordächern angebracht. Verträge mit den Eigentümern liegen nicht vor.</p> <p>Die vorhandenen Beleuchtungselemente sind technisch noch ausreichend funktionsfähig.</p> <p>Bei der zukünftigen Planung sollen keine Pollerleuchten oder Bodenstrahler vorgesehen werden.</p>	

Mainz, 03.05.2018

  
Groh

II. Den Teilnehmern per Email z. K.  
III. Z. d. lfd. Akten



Mainz, 03.05.2018  
61-Stadtplanungsamt

  
Ingenthron