

**Gemeinsame Anfrage der CDU-Fraktion und FDP
zur Ortsbeiratssitzung am 18.09.2019**

Vorlage-Nr. 1280/2019

bedarfsgerechte Anpassung des Zentrenkonzeptes an die örtlichen Voraussetzungen:

- a) **Ansiedlung Drogeriemarkt „Am Schleifweg“ mit einer Fläche zwischen 1200 und 1600 qm**
- b) **Aufstocken und Umbau des Aldi oder Lidl-Gebäudes zu Wohnzwecken und zur Sortimentsregulierung**

Anfrage

Der Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim fragt die Verwaltung,

1. inwiefern die Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bebauungsgebiet „Am Schleifweg“ mit dem Zentrenkonzept und Aufstocken sowie Umbau des Aldi-Gebäudes in der Essenheimerstraße 133 zur Wohnzwecken und Sortimentsregulierung vereinbar wäre und welche Möglichkeiten zu einer bedarfsgerechten Anpassung des Zentrenkonzeptes gesehen werden?
2. falls die Antwort zu 1. „unvereinbar“ lautet: welche Voraussetzungen gegeben sein müsste, damit eine Vereinbarkeit mit dem Zentrenkonzept bejaht werden kann?
3. ob die Verwaltung in einem Stadtteil mit über 20.000 Einwohnern Bedarf für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und eine Aufstocken und Umbau des Aldi-Gebäudes in der Essenheimerstraße 133 zur Wohnzwecken und Sortimentsregulierung sieht?
4. ob die Verwaltung die Auffassung teilt, dass
 - a. die Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ergänzungsgebiet des Zentrenkonzeptes „Am Schleifweg“ sinnvoll wäre, da es weder im Ortskern (Stadtteil-/Quartierzentrum), noch im Areal um die „Hans-Böckler-Straße“ (Nahversorgungszentrum) Räumlichkeiten gibt, welche die Ansiedlung eines Drogeriemarktes (u.a. als Ersatz für den im Südring entfallenen Drogeriemarkt) zuließen
 - b. Aufstocken und Umbau des Aldi oder/und Lidl-Gebäudes zu Wohnzwecken und Sortimentsregulierung angesichts der Wohnungsnot ein adäquates Mittel wäre, um die Wohnraum zu schaffen und die Nahversorgung bei wachsender Bevölkerung zu gewährleisten?

Begründung:

Der Stadtteil Bretzenheim ist in den letzten 15 Jahren sehr stark gewachsen und zählt nunmehr zu den vier größten Stadtteilen der Landeshauptstadt.

Der Schleckermarkt „Am Südring“ wurde aus bekannten Gründen geschlossen, ohne hierfür Ersatz zu schaffen. Weder im Ortskern, noch im Areal um die Hans-Böckler-Straße gibt es Räumlichkeiten, welche die Ansiedlung des in Bretzenheim aufgrund seiner Einwohnerzahl notwendigen Drogeriemarktes zuließen.

Da also weder im Stadtteilzentrum, noch in Nahversorgungszentrum genügend Fläche vorhanden ist, um die Nahversorgung – die mit dem damaligen Schleckermarkt erreicht werden konnte – zu gewährleisten, muss einen Ausgleich im Ergänzungsgebiet geschaffen werden können.

Nicht unerwähnt darf dabei die Ansiedlung von Drogeriemärkten in den Stadtteilen Gonsenheim und Mombach bleiben. Dort sah man eine Übereinstimmung mit dem Zentrenkonzept bei vergleichbarer bzw. sogar besserer Versorgungslage als gegeben an. Nichts anderes kann daher für Bretzenheim gelten.

Mit nunmehr mehr als 20.000 Einwohner hat Bretzenheim ein Größe erreicht, die auch unter Berücksichtigung des Zentrenkonzeptes die Ansiedlung eines Drogeriemarktes als notwendig und sinnvoll erscheinen lassen, da es illusorisch wäre, daran zu glauben, dass bei einer solch hohen Einwohnerzahl alle Bretzenheimer und Bretzenheimerinnen in das Stadtzentrum strömen würden, um dort ihren Drogeriebedarf zu decken und es so im Falle einer Ansiedlung eines Drogeriemarktes „Am Schleifweg“ zu Einbußen der Drogeriemärkte im Zentrum käme.

Desweiteren ist anzumerken, dass zum einen auch kleinere Stadtteile mit einem Drogeriemarkt trotz des Zentrenkonzeptes gesegnet wurden und zum anderen in der Alt- und Neustadt eine fast schon als ungesund zu bezeichnete Ballung von Drogeriemärkten zu konstatieren ist.

Die Versorgung mit Drogeriewaren ist eine Frage der Nahversorgung.

Bei einem Stadtteil mit vielen Familien mit Kindern, aber auch älteren Menschen sollte es daher selbstverständlich sein, einen Drogeriemarkt im Stadtteil selbst vorzuhalten.

Gerade die Krise um den Realmarkt zeigt, dass es notwendig ist die örtliche Versorgung nicht auf einen einzigen Anbieter mit ausreichendem Sortiment zu stützen.

Auch erscheint die Aufstockung vorhandener Vorsorger zu Wohnzwecken als gangbare Alternative zur Nachverdichtung und weiterer Versiegelung von Grünflächen.

Mainz, 09.09.2019

Gez. Manfred Lippold (CDU-Fraktion)
Gez. Uwe Marschalek mag. rer. publ. (FDP)