

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1708/2021
Amt/Aktenzeichen 61/14 12 Ler 3	Datum 07.12.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 11.01.2022			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Anhörung	27.01.2022	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	27.01.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.02.2022	Ö

<b>Betreff:</b> Gestaltungshandbuch zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz Lerchenberg hier: - Durchführung einer Bürgerinformation
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 22.12.2021  gez. Marianne Grosse  Marianne Grosse Beigeordnete
Mainz, 11.01.2022  gez.  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg**, der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen, **der Stadtrat** beschließt zu o.g. Entwurf in Kenntnis der Vorlage, die Durchführung einer Bürgerinformation im Aushangverfahren.

## 1. Anlass und Sachverhalt

Der Stadtteil Lerchenberg ist eines von drei Regionalfenstern im Rahmen des Programms "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" (ehemals "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 wird die eigentliche Fußgängerpassage neu gestaltet und barrierefrei hergestellt.

Neben der Aufwertung des öffentlichen Raumes ist ebenso eine ansprechende Wirkung privater Gebäude von hoher Bedeutung. Daher wurde zum Zwecke der Attraktivierung und Modernisierung der bestehenden Bebauung ein Gestaltungshandbuch zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg erarbeitet, welches zukünftig bei der Sanierung von Fassaden herangezogen werden soll. Der besondere noch aus der Entstehungszeit vorherrschende Charakter, soll durch die Vorgaben des Gestaltungshandbuches auch zukünftig beibehalten werden.

Die Attraktivitätssteigerung der Einkaufspassage soll einen Beitrag leisten, die lokale Nahversorgung zu stärken sowie langfristig zu sichern. Durch die Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche, sollen zukünftig Begegnung und Austausch gefördert werden.

## **2. Ziele**

Das Gestaltungshandbuch hat zum Ziel, die Sanierung und Aufwertung des Einkaufszentrums zu leiten. Somit soll die räumliche Wirkung und Einheit des Einkaufszentrums wiederhergestellt und gestärkt werden. Vorhandene Gestaltungsmängel sollen im Rahmen von Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen im Sinne des Gestaltungshandbuches beseitigt werden. Der Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen.

Bei dem Gestaltungshandbuch handelt es sich um ein informelles Planungsinstrument und somit nicht um eine Satzung. Das Handbuch dient als unverbindliche Richtlinie, mit dem Ziel der Förderung privater Investitionen durch das Städtebauförderungsprogramm "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten".

## **3. Förderung privater Bauherren**

Um die privaten Eigentümer zu animieren, eine gestalterische Aufwertung der bestehenden Gebäude gemäß dem Gestaltungshandbuch vorzunehmen, wird aktuell durch die Verwaltung geprüft, ob eine finanzielle Unterstützung der Bauherren mit Mitteln der Stadt Mainz und des Programms "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" möglich ist. Unabhängig von einer möglichen Förderung gibt das Gestaltungshandbuch eine Richtlinie für die Umgestaltung der Gebäude vor.

## **4. Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches**

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Regerstraße im Norden,
- die Brucknerstraße im Osten,
- die Hindemithstraße im Süden,
- den Brunnen Lerchenberg im Westen.

## **5. Verfahren**

Für die Erarbeitung des Entwurfes eines Gestaltungshandbuches wurde das Architekturbüro AV1 ARCHITEKTEN GMBH beauftragt. Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme wurde eine erste Entwurfsfassung erstellt.

Es ist beabsichtigt, den vorliegenden Entwurf des Gestaltungshandbuches der Öffentlichkeit im Aushangverfahren vorzustellen. Sollten sich daraus prinzipielle Ergänzungen und / oder Änderungen ergeben, werden diese geprüft und ggf. berücksichtigt.

Auf der Grundlage der partizipierten Fassung erfolgt dann die Ausarbeitung des konkreten Entwurfes. Die überarbeitete Fassung des Gestaltungshandbuches wird den Gremien abschließend zur Entscheidung vorgeschickt.

## 6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Aus den Planungsinhalten des Gestaltungshandbuches sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

### *Anlagen*

- *Gestaltungshandbuch*
- *Begründung zum Gestaltungshandbuch*