

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0824/2022
Amt/Aktenzeichen 61/14 12 Ler 3	Datum 07.06.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.06.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Anhörung	30.06.2022	Ö
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	06.07.2022	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	07.07.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	12.07.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	20.07.2022	Ö

Betreff:

Einkaufszentrum (EKZ) Mainz-Lerchenberg

- hier: - Beschluss des Gestaltungshandbuches zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen
- Beschluss der Förderrichtlinie zur Förderung privater Instandsetzungsmaßnahmen
- Bereitstellung von außerplanmäßigen Mitteln in Höhe von 200.000 € im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Soziale Stadt – Sozialer Zusammenhalt"

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 14.06.2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

gez.
Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Mainz, 21.06.2022
In Vertretung

gez.
Günter Beck
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand**, der **Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg**, der **Jugendhilfeausschuss**, der **Bau- und Sanierungsausschuss**, der **Ausschuss für Finanzen und Beteiligung** empfehlen, der **Stadtrat** beschließt das Gestaltungshandbuch zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg sowie die Förderrichtlinie zur Förderung privater Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der Gebäudefassaden. Zusätzlich werden außerplanmäßige Mittel in Höhe von 200.000 € im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Soziale Stadt – Sozialer Zusammenhalt" bereitgestellt.

Sachverhalt

1. Anlass und Sachverhalt

Der Stadtteil Lerchenberg ist eines von drei Regionalfenstern im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Soziale Stadt – Sozialer Zusammenhalt" 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 Einkaufszentrums 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 Einkaufszentrum selbst sowie in seiner unmittelbaren 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 derzeit 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. Lösung

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. Das Gestaltungshandbuch soll zusammen mit der Förderrichtlinie private Investitionen durch das Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt – Sozialer Zusammenhalt" anstoßen und den privaten Bauherr:innen einen Handlungsrahmen aufzeigen.

Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" wird geprüft, welche maßgeblichen Gestaltungsvorgaben durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan Verbindlichkeit erlangen.

3. 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.

4. Verfahren

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

Diese Fassung wurde der Öffentlichkeit im Aushangverfahren vorgestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und wurden soweit erforderlich innerhalb des Gestaltungshandbuches berücksichtigt. Der Vermerk über die Bürgerinformation ist der Vorlage beigelegt.

Die überarbeitete Fassung des Gestaltungshandbuches zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg sowie die dazugehörige Förderrichtlinie zur Förderung privater Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der Gebäudefassaden kann nunmehr abschließend beschlossen werden.

Im Anschluss wird die Förderrichtlinie durch den Fördergeber (hier durch die ADD) bestätigt, um diese daraufhin veröffentlichen zu können.

5. Förderung privater Bauherr:innen

Um einen Anreiz für die dortigen Anlieger:innen zu bieten, zeitnah in die Instandsetzung der Fassaden zu investieren, wurden hierzu innerhalb des Förderprogramms "Soziale Stadt – Sozialer Zusammenhalt" (Regionalfenster Lerchenberg) im Jahresförderantrag 2021 Fördermittel in Höhe von 200.000 € beantragt, welche zur Förderung privater Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der Gebäudefassaden auf Grundlage des Gestaltungshandbuches genutzt werden sollen.

Für jede der im förderfähigen Bereich befindlichen Liegenschaften (insg. 19) stehen somit pro Liegenschaft bis zu 10.000 € (max. 40 % der förderfähigen Kosten) als nicht zurückzahlbarer Zuschuss zur Verfügung.

Als Grundlage für diese Förderung wurde eine Förderrichtlinie erarbeitet, in welcher alle Voraussetzungen und Fristen geregelt werden. Diese ist der Vorlage beigelegt.

6. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Aus den Planungsinhalten des Gestaltungshandbuches sind keine geschlechtsspezifischen Folgen erkennbar.

Finanzierung

7. Finanzielle Auswirkungen

Die zur Umsetzung benötigten Fördermittel in Höhe von 200.000 € werden außerplanmäßig auf dem PSP-Element 7.000.493.740 - SST RFL Aufwertung Einkaufszentrum und dem Sachkonto 01200001 bereitgestellt.

Da die Maßnahme Teil des Förderprogramms "Soziale Stadt – Sozialer Zusammenhalt" ist, wird durch die Förderung mit Erträgen in Höhe von 66,67 % der förderfähigen Kosten gerechnet.

Anlagen

- *Gestaltungshandbuch*
- *Begründung zum Gestaltungshandbuch*
- *Vermerk Bürgerinformation*
- *Förderrichtlinie*