

Aktz.: 61 14 12 Ler 3

Gestaltungshandbuch zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg

I. Vermerk

über die Bürgerinformation

<i>Gesprächsort:</i>	-Aushangverfahren-
<i>am:</i>	./.
<i>Öffentlich bekannt gemacht am:</i>	18.02.2022
<i>Anzahl der Anwesenden:</i>	./.
<i>Davon Stadtratsmitglieder:</i>	./.
<i>Ortsbeiratsmitglieder:</i>	./.
<i>Verwaltungsangehörige:</i>	./.
<i>Bedenkfrist:</i>	./.
<i>Aushang:</i>	vom 28.02.2022 bis 18.03.2022 einschließlich

A) Allgemeines

Der Stadtrat der Stadt Mainz hat in seiner Sitzung am 09.02.2022 die Durchführung einer Bürgerinformation zu dem o. a. Gestaltungshandbuch beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit des Entwurfes des "Gestaltungshandbuches zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg" erfolgte in der Zeit vom 28.02.2022 bis 18.03.2022 einschließlich bei der Stadtverwaltung Mainz im Stadtplanungsamt. Parallel dazu konnte der Plan im Internet eingesehen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung der Bürgerinformation erfolgte am 18.02.2022 im Amtsblatt der Stadt Mainz.

B) Von den Bürgern/ Innen vorgebrachte Themen/ Fragen

1. Schreiben 1

- E-Mail vom 15.03.2022 -

- Gemäß Vorlage handle es sich bei dem Gestaltungshandbuch um ein informelles Planungsinstrument und nicht um eine Satzung. Das Handbuch solle als unverbindliche Richtlinie dienen. Demgegenüber seien alle Formulierungen strikt als Vorgabe formuliert, die einzuhalten ist. Damit erwecke das Handbuch selbst den Eindruck, dass es sich um eine bindende, verpflichtende Richtlinie handle. Die Formulierungen seien so anzupassen, dass der unverbindliche Charakter erkannt werden kann.

Abwägungsergebnis

Eine Anpassung der Formulierungen ist nicht erforderlich, da aus dem Dokument keine rechtliche Bindungspflicht resultieren kann. Die Inhalte des Gestaltungshandbuches sind so formuliert, dass deutlich wird, welche Maßnahmen notwendig sind, um der Zielsetzung des Konzeptes zu entsprechen.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- Der Entwurf werde der Öffentlichkeit lediglich im Aushangverfahren vorgestellt. Dies sei nicht ausreichend, zudem für das Aushangverfahren so gut wie nicht informiert worden sei. Es sei davon auszugehen, dass nur wenige über das Aushangverfahren und die verbundene Frist zur Abgabe einer Stellungnahme informiert seien. Der Entwurf solle daher in einer Bürgerinformationsveranstaltung den Interessierten vorgestellt und erläutert werden. Die Frist zur Stellungnahme müsse entsprechend verlängert werden.

Abwägungsergebnis

Da es sich bei dem Gestaltungshandbuch um ein informelles Planungsinstrument handelt, liegt formal keine Informations- bzw. Beteiligungspflicht vor. Dennoch wurde den Bürger:innen die Möglichkeit zur Äußerung zu dem Entwurf des Gestaltungshandbuches gegeben. Da es sich um eine unverbindliche Richtlinie handelt, ist keine weitere Beteiligung vorgesehen.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- Die Ausführung von Sonnenschutz sei im Gestaltungshandbuch als Seilspannsegel aus Stoff zwischen einander gegenüberliegenden Vordächern auszuführen. Diese Vorgabe sei nicht zielführend, da diese Seilspannsegel wartungsintensiv und durch die Durchhänge stark der Witterung ausgesetzt seien. Gleichzeitig sei in dieser Konstruktionsweise davon auszugehen, dass eine erhöhte Vandalismus-Gefahr bestünde.

Abwägungsergebnis

Auch heute sind im Bereich des Einkaufszentrums andere Formen von Sonnenschutz vorhanden, ohne dass sich Vandalismus gezeigt hat. Die Verwaltung erwartet daher bei der Errichtung von Seilspannsegeleln keine erhöhte Vandalismusgefahr. Die Witterungsbeständigkeit der Seilspannsegele ist durch die Materialwahl beeinflussbar.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- Tore und Außentüren seien nur noch als Flügeltüren auszuführen und sollen innenliegend sein. Es sei nicht nachvollziehbar, warum automatische Schiebetüren in Flucht der Fassade nicht mehr möglich sein sollten.

Abwägungsergebnis

Durch die Regelung zu Toren und Außentüren wird nicht beabsichtigt, Schiebetüren in Flucht der Fassade auszuschließen. Um Unklarheiten zu umgehen, wird eine Erläuterung in der Begründung ergänzt.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- Das Gestaltungshandbuch könne die genannten Ziele nur erreichen, wenn die privaten Eigentümer durch finanzielle Unterstützung mit Mitteln der Stadt Mainz und des Programms "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" gefördert werden und so zum Umbau bzw. zur Renovierung animiert werden. Deshalb wird empfohlen, noch im Laufe der aktuellen Förderperiode die entsprechenden Mittel zu beantragen. Das Gestaltungshandbuch sollte dann, zusammen mit der Benennung der expliziten Fördermöglichkeiten, veröffentlicht werden. Eine Veröffentlichung vorher habe keinen besonderen Nutzen, da das Gestaltungshandbuch nur empfehlenden Charakter habe und die Berücksichtigung kostenintensive Maßnahmen für die Eigentümer festlegen würde.

Abwägungsergebnis

Von Seiten der Stadt Mainz wird derzeit eine Förderung für „Instandsetzungsmaßnahmen der Fassaden privater Gebäude“ innerhalb des Fördergebiets „Sozialer Zusammenhalt – Soziale Stadt Lerchenberg“, genauer im Bereich des Einkaufszentrums Lerchenberg angestrebt.

Zum aktuellen Zeitpunkt können zum Inhalt und Umfang der Förderung noch keine näheren Informationen mitgeteilt werden.

Es ist geplant, die notwendigen Genehmigungsschritte zur Aufstellung der Förderrichtlinie und der damit zusammenhängenden Dokumente bis zum Spätsommer 2022 abzuschließen. Anschließend werden die betroffenen Anlieger:innen über die Fördervoraussetzungen, Höhe der Förderung, Antrags- sowie Durchführungszeiträume informiert.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. Schreiben 2

- E-Mail vom 15.03.2022 -

• Parkplätze

- Zahlreiche Parkplätze seien bereits im Rahmen des Baus der Mainzel-Bahn weit an die Ränder des Einkaufszentrums verlagert worden und einige Parkplätze seien sogar entfallen. Der Stand der jetzigen Planung sehe die weitere Reduzierung der Parkplatzzahl vor. Dieser Planungsteil sei nicht nachvollziehbar. Er stehe dem Ziel, das Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg attraktiv zu machen, vollkommen entgegen. Parkraum und die damit verbundene bequeme Anfahrt, sowie der unkomplizierte Abtransport von Einkäufen, sei eines der wichtigsten Entscheidungskriterien für Kunden ein Einkaufszentrum zu besuchen. Um eine weitschichtige, längerfristige Planung zu betreiben, die auch einer positiven ökologischen Entwicklung Rechnung trage, sei es sinnvoll die Anzahl der Parkplätze zu belassen und von diesen Parkplätzen eine gewisse Zahl als "E-Parkplätze" mit Lademöglichkeiten auszuweisen. Der Anteil der "E-Parkplätze" könne dann in den kommenden Jahren weiter angepasst werden.
- Die Zufahrt zu den Parkplätzen neben der "Mainzel-Bahn" vor dem Einkaufszentrum solle – so die Planung – aus Richtung Wendeschleife der "Mainzel-Bahn" erfolgen. Es wird empfohlen, die Zufahrt aus der entgegengesetzten Richtung vorzusehen, da dies verschiedene Vorteile habe.

Abwägungsergebnis

Regelungen zu Stellplätzen stellen keinen Inhalt des Handbuchs zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen dar. 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 Gestaltungshandbuchs beseitigt werden. Der Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

• Parkbereich mit Zugangsschranken

Zielsetzung der Bereitstellung von Parkraum für Kunden direkt am Einkaufszentrum sei u. a. die direkte, einfache Anfahrt und Wegfahrt. Um diese Zielsetzung zu gewährleisten wird empfohlen, den gesamten Parkbereich mit Zugangsschranken zu versehen.

Abwägungsergebnis

Der Parkbereich stellt keinen Bestandteil des Handbuchs zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen dar. 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 Gestaltungshandbuchs beseitigt wer-

den. Der Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Regelungsbedarf.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- **Finanzierungshilfen**

Der Stadt liege die zügige Sanierung und zukunftsgerechte Gestaltung des Einkaufszentrums Lerchenberg am Herzen. Allerdings könne eine schnelle Sanierung nur dann gelingen, wenn die Eigentümer / Gewerbetreibenden in der Lage seien, die hierzu erforderlichen Investitionen zu erbringen. Die erforderlichen Investitionen seien bei objektiver Betrachtung erheblich und es dürfe bezweifelt werden, dass die Mehrzahl der Eigentümer / Gewerbetreibenden in der Lage oder auch Willens seien, die erforderlichen Mittel kurzfristig bereitzustellen. Da das Risiko bestehe, dass die sehr gute Initiative der Stadt Mainz am Mangel privater Investitionsbereitschaft scheitert, wird vorgeschlagen den Eigentümern / Gewerbetreibenden für Investitionen, welchen den Zielsetzungen der Sanierung des Einkaufszentrums entsprechen, einen attraktiven Kosten-Zuschuss zu gewähren. Zusätzlich könne die Motivation der Eigentümer / Gewerbetreibenden, Sanierungen kurzfristig in Angriff zu nehmen, durch eine von der Stadt Mainz angebotene, nicht Hypotheken gebundene und dennoch vorteilhafte Finanzierungs-Möglichkeit stark erhöht werden.

Abwägungsergebnis

Von Seiten der Stadt Mainz wird derzeit eine Förderung für "Instandsetzungsmaßnahmen der Fassaden privater Gebäude" innerhalb des Fördergebiets "Sozialer Zusammenhalt – Soziale Stadt Lerchenberg", genauer im Bereich des Einkaufszentrums Lerchenberg angestrebt. Zum aktuellen Zeitpunkt können zum Inhalt und Umfang der Förderung noch keine näheren Informationen mitgeteilt werden.

Es ist geplant, die notwendigen Genehmigungsschritte zur Aufstellung der Förderrichtlinie und der damit zusammenhängenden Dokumente bis zum Spätsommer 2022 abzuschließen. Anschließend werden die betroffenen Anlieger:innen über die Fördervoraussetzungen, Höhe der Förderung, Antrags- sowie Durchführungszeiträume informiert.

Eine über die Förderung hinausgehende und von Seiten der Landeshauptstadt Mainz angebotene Finanzierungsmöglichkeit ist aktuell nicht vorgesehen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. Schreiben 3

- E-Mail vom 18.03.2022 -

- Die Stadtverwaltung sei bemüht, die vorhandenen Gebäude, aber auch die aktuell im Bebauungsplanverfahren befindlichen Erweiterungsmöglichkeiten, bis ins Detail im Stil der Erbauung zu gestalten. Dies könne so nicht mehr gelingen, da sich schon viele Abweichungen entwickelt haben, z. B. bei der Fassade der östlichen Kopfbebauung, aber auch bei der Unterverkleidung von Vordächern und mit der Anbringung von Kurbelmarkisen anstelle der vorgesehenen Seilsonnenspannsegel. Die Konservierung des

60er-Jahre-Charmes werde nicht für erstrebenswert gehalten. Man könne sich eher an einer vielfältigeren Farbgebung und auch an am Baustil erkennbaren Erweiterungen erfreuen.

Abwägungsergebnis

Ziel des Gestaltungshandbuches ist es nicht, den 60er-Jahre-Charme aufrecht zu erhalten, sondern die gestalterische Einheit zu sichern. Durch die Orientierung am historischen Charakter der Einkaufspassage wird beabsichtigt, auch zukünftig bestimmte bestehende Gemeinsamkeiten zu schaffen, den Zusammenhang der gesamten Passage zu stärken und einen Rahmen vorzugeben, der einen gestalterischen Zusammenhang sichert.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- Die Orientierung der Putzfassaden an der RAL-Farbpalette sei schwierig, diese sei besser für die zurzeit noch vorhandenen Raster-Kunststoffverkleidungsplatten gewesen.

Abwägungsergebnis

Die Angabe möglicher RAL-Farben sollte den Eigentümer:innen als Hilfestellung dienen. Um Unklarheiten zu vermeiden, werden die vorgeschlagenen RAL-Farbtöne aus dem Gestaltungshandbuch entfernt. Die Fassaden sind in Weißtönen auszuführen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- Die Uniformität der Gebäude durch die strenge Horizontalgliederung und Zonen für Putz, Fenster, Werbung, etc. sei kein Gewinn für das Erscheinungsbild des Einkaufszentrums. Es wird angeregt, außer den Fensterformaten und der Gesamthöhe keine weiteren Vorgaben (außer im EG) zu machen.

Abwägungsergebnis

Bereits im Bestand ist eine Gliederung der Fassaden vorzufinden. Das Gestaltungshandbuch zielt durch die Strukturierung darauf ab, diese einheitliche Wirkung aufrechtzuerhalten und den Charakter zu verfestigen. Daher wird an den getroffenen Vorgaben festgehalten.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- Die Regelungen zu Werbeanlagen und Beleuchtung sollten auch auf die Außenfassaden ausgedehnt werden. So könnte das Einkaufszentrum für Betrachter von außen attraktiver gemacht werden und seinen introvertierten Charakter verlieren.

Abwägungsergebnis

Für Werbeanlagen im Bereich der Außenfassaden werden innerhalb des Gestaltungshandbuches keine Regelungen getroffen, da hier im Bestand keine Werbeanlagen vorhanden sind, an welchen

sich Regelungen orientieren können. Das Anbringen von Werbeanlagen ist somit auch an den Außenfassaden möglich.

Die Außenraumbelichtung ist in die Vordächer zu integrieren um eine homogene Gestaltung der Beleuchtung innerhalb der Einkaufspassage umzusetzen. Eine Ausweitung der Regelung auf die Außenfassaden wird nicht als geeignet erachtet, da hier keine Vordächer vorhanden sind. Eine Beleuchtung ist in diesen Gebäudebereichen nicht erforderlich.

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

- Zum Thema "Beleuchtung" wird angemerkt, dass jedes Blinken von Beleuchtung störe. Insofern sollte nicht nur "störendes Blinken" ausgeschlossen werden, sondern jedes Blinken, auch wenn es für das Empfinden des Anbringers vielleicht sehr harmonisch sei.

Abwägungsergebnis

Mit der Formulierung "störendes Blinken" ist jegliches Blinken gemeint, welches Aufmerksamkeit auf sich zieht. Um Unklarheiten zu vermeiden, wird der Zusatz "störend" aus dem Entwurf des Gestaltungshandbuches gelöscht.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

- Um das Gestaltungshandbuch in die Praxis umzusetzen, sei es hilfreich, es in Satzungsrecht zu fassen, soweit die planungs- und bauordnungsrechtlichen Ermächtigungen gegeben sind. Es wird angeregt, alle Festsetzungen zur Gestaltung in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Le 4" aufzunehmen, damit dem bauinteressierten Bürger ein einheitliches Satzungswerk zur Verfügung steht.

Abwägungsergebnis

Aktuell wird durch die Verwaltung geprüft, ob einzelne der innerhalb des Handbuches aufgeführten Gestaltungsvorgaben als Festsetzungen in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Einkaufszentrum Lerchenberg (Le 4)" aufgenommen werden können und damit Verbindlichkeit erlangen. Eine generelle Satzung für alle getroffenen Gestaltungsvorgaben ist nicht vorgesehen.

Den Anregungen kann in o. g. Umfang gefolgt werden.

Mainz, 17.05.2022


Lener

II. Frau Beigeordnete Grosse mit der Bitte um Kenntnisnahme

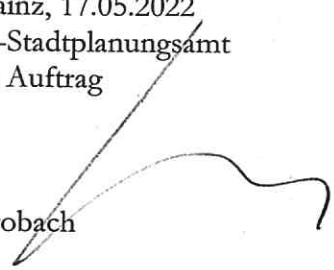
Das Verfahren kann ohne tiefgreifende Änderungen weiter betrieben werden; eine Unterrichtung der Fraktionen erfolgt innerhalb der nächsten Verfahrensschritte im Bauausschuss.

III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.1 z. d. lfd. A.



Mainz, 17.05.2022
61-Stadtplanungsamt
im Auftrag

Strobach





An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: WG: Möglichkeit der Stellungnahme zum Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum
Lerchenberg

Von: [REDACTED]
An: <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 15.03.2022 10:21
Betreff: Möglichkeit der Stellungnahme zum Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme .

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED] 20220313 Stellungnahme Gestaltungshandbuch EKZ.pdf

Stellungnahme der CDU-Fraktion im Lerchenberger Ortsbeirat zum Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Mainz Lerchenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Gestaltungshandbuchs „Einkaufszentrum Lerchenberg“ gibt die Fraktion der CDU-Lerchenberg die folgende Stellungnahme ab:

Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Stadt mit der Entwicklung eines Gestaltungshandbuchs für das Einkaufszentrum Mainz Lerchenberg einen weiteren Schritt zur Attraktivierung des Einkaufszentrums gehen möchte. Es wäre eine Liste positiver Aspekte hervorzuheben, wir fokussieren uns mit dieser Stellungnahme jedoch nur auf wesentliche Kritikpunkte, die einer Verbesserung bedürfen:

Wir sehen die folgenden Kritikpunkte:

1. Gemäß Vorlage soll es sich bei dem Gestaltungshandbuch um ein informelles Planungsinstrument und nicht um eine Satzung handeln. Das Handbuch soll als unverbindliche Richtlinie dienen. Demgegenüber sind alle Formulierungen im Entwurf des Handbuchs strikt als Vorgabe formuliert, die einzuhalten ist. Damit erweckt das Handbuch selbst den Eindruck, dass es sich um eine bindende, verpflichtende Richtlinie handelt. Aus unserer Sicht sind die Formulierungen im Handbuch so anzupassen, dass der unverbindliche Charakter erkannt werden kann. Beispiel: Ziffer 1, letzter Absatz auf Seite 3 des Handbuchs: „Werden Veränderungen oder Erweiterungen erforderlich, müssen sich diese gestalterisch nach den Vorgaben des Gestaltungshandbuches richten...“
2. Der Entwurf des Gestaltungshandbuches wird der Öffentlichkeit lediglich im Aushangverfahren vorgestellt. Dies ist aus unserer Sicht nicht ausreichend, zudem für das Aushangverfahren bisher so gut wie nicht informiert wurde. Es ist davon auszugehen, dass nur wenige über das Aushangverfahren und die verbundene Frist zur Abgabe einer Stellungnahme informiert sind. Wir fordern daher den Entwurf des Gestaltungshandbuchs in einer Bürgerinformationsveranstaltung (gerne auch Online) den Interessierten vorzustellen und zu erläutern. Die Frist zur Stellungnahme muss entsprechend verlängert werden.
3. Zu den Leitfakten:
 - a. Die Ausführung von Sonnenschutz ist im Gestaltungshandbuch als Seilspannsegel aus Stoff zwischen einander gegenüberliegenden Vordächern auszuführen. Aus unserer Sicht ist diese Vorgabe nicht zielführend, da diese Seilspannsegel wartungsintensiv und durch die Durchhänge stark der Witterung ausgesetzt sind. Gleichzeitig ist in dieser Konstruktionsweise davon auszugehen, dass eine erhöhte Vandalismus-Gefahr besteht.

- b. Tore und Außentüren sollen nur noch als Flügeltüren ausgeführt werden und innenliegend sein. Aus unserer Sicht ist nicht nachvollziehbar, warum automatische Schiebetüren in Flucht der Fassade nicht mehr möglich sein sollen.
4. Das Gestaltungshandbuch wird aus unserer Sicht die genannten Ziele nur erreichen können, wenn die privaten Eigentümer durch finanzielle Unterstützung mit Mitteln der Stadt Mainz und des Programms „Sozialer Zusammenhalt- Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ gefördert werden und so zum Umbau bzw. zur Renovierung animiert werden. Deshalb empfehlen wir, noch im Laufe der aktuellen Förderperiode die entsprechenden Mittel zu beantragen. Das Gestaltungshandbuch sollte dann, zusammen mit der Benennung der expliziten Fördermöglichkeiten, veröffentlicht werden. Eine Veröffentlichung vorher wird aus unserer Sicht keinen besonderen Nutzen haben, da das Gestaltungshandbuch nur empfehlenden Charakter hat und die Berücksichtigung kostenintensive Maßnahmen für die Eigentümer festlegen würde.

Für die CDU- Fraktion





An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: WG: Bis 18.03. Möglichkeit der Stellungnahme zum Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg

Von: [REDACTED]
An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Kopie: [REDACTED]
Datum: 15.03.2022 13:15
Betreff: Bis 18.03. Möglichkeit der Stellungnahme zum Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend finden Sie die Stellungnahme von 3 der Gewerbetreibenden im Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg ...

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wir haben uns gestattet, Ihnen eine gesamtheitliche Stellungnahme zu den Planungen zu übermitteln (dies schließt das Gestaltungshandbuch aber auch weitere Punkte ein).
Begründung: Alle Einzelplanungen stehen miteinander im engen Zusammenhang – zum Beispiel die Bereitschaft der Gewerbetreibenden zu weiteren Investitionen .

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 28. Februar 2022 15:09
An: [REDACTED]
Betreff: Bis 18.03. Möglichkeit der Stellungnahme zum Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

ab jetzt und bis 18.03.2022 können Sie sich zum **Gestaltungshandbuch „Einkaufszentrum Lerchenberg“** informieren und bis zum 18.03.2022 Äußerungen dazu dem Stadtplanungsamt zukommen lassen, die dann in die Prüfung einbezogen werden (stadtplanungsamt@stadt.mainz.de).

Das Gestaltungshandbuch ist ein Leitfaden zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Einkaufszentrum. Es hat nichts mit der jetzt anstehenden Sanierung des Fußgängerbereiches zu tun, sondern zielt darauf, dass bei weiteren Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen nach einheitlichen Leitlinien vorgegangen wird und damit das Einkaufszentrum ein „stimmiges Gesicht“ erhält. Das Handbuch enthält deshalb „unverbindliche Richtlinien“ zur Farbgestaltung, für eine Größe der Schaufenster, Richtlinien zu Sonnenschutz, Beleuchtung und Fensterbänken sowie den richtigen Ort für Werbung.

Nähere Infos entnehmen Sie bitte den Scans aus dem Amtsblatt und den Unterlagen, die sie im Internet einsehen können unter <https://www.mainz.de/verwaltung-und-politik/buergerservice-online/informelle-buergerbeteiligung-gestaltungshandbuch-einkaufszentrum-lerchenberg.php>


Darüber hinaus können Sie auch die Unterlagen ausgedruckt einsehen nach einer Terminvereinbarung beim Stadtplanungsamt unter Tel. 06131/12-2371 oder 06131-12-3829 oder per Mail stadtplanungsamt@sta.mainz.de (Öffnungszeiten montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 13:00 Uhr). Durch Mitarbeiter:innen des Stadtplanungsamtes besteht dort auch die Möglichkeit der fachlichen Beratung.

Wer all diese Möglichkeiten nicht wahrnehmen kann, der kann das ausgedruckte Gestaltungshandbuch auch einsehen in der Ortsverwaltung Lerchenberg im angegebenen Zeitraum von 8:00 bis 10:00 Uhr von Montag bis Donnerstag oder zu folgenden Zeiten:
07.03., 18:00 bis 20:00 Uhr sowie am 10.03., 17:00 bis 18:00 Uhr (Bitte an der Eingangstür klingeln; Beachtung der Corona-Bedingungen).

Viele Grüße


Ortsvorsteherin Mainz-Lerchenberg



2022_03_15, Kommentare zur Planung d. Stadt Mz, 

EINSCHREIBEN
Stadtplanungs-Amt
Der Stadt Mainz
Zitadelle, Bau A
Am 87er Denkmal

55131 Mainz

3. März 2022

Bürger-Äußerungen bis 18. März 2022
Gestaltungshandbuch „Einkaufszentrum Lerchenberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind 3 Eigentümer von Gewerbe-Objekten im Einkaufszentrum-Mainz-Lerchenberg – unsere Kontaktdaten finden Sie in der Anlage. Zunächst möchten wir Ihnen gerne bestätigen, dass wir die Initiative zur Sanierung und Aufwertung des Einkaufszentrums sehr begrüßen. Wir sehen jedoch drei Punkte welche u. E. bei der Planung gesamtheitlich berücksichtigt werden sollten:

1. Parkplätze – eine weitere Reduzierung der Anzahl darf nicht sein!

Zahlreiche Parkplätze wurden bereits im Rahmen des Baus der Mainzel-Bahn weit an die Ränder des Einkaufs-Zentrums verlagert und einige Parkplätze sind sogar entfallen. Der Stand der jetzigen Planungen sieht die weitere Reduzierung der augenblicklichen Parkplatz-Zahl vor. Dieser Planungsteil ist nicht nachvollziehbar. Er steht dem Ziel das Einkaufszentrum Mainz-Lerchenberg attraktiv zu machen vollkommen entgegen! Denn Parkraum und die damit verbundenen bequeme Anfahrt, sowie der unkomplizierte Abtransport von Einkäufen, ist eines der wichtigsten Entscheidungskriterien für Kunden ein Einkaufszentrum zu besuchen! Das ist auch hier nicht anders. Um also eine weitsichtige, längerfristige Planung zu betreiben die auch einer positiven ökologischen Entwicklung Rechnung trägt, wäre es sinnvoll die Anzahl der Parkplätze zu belassen und von diesen Parkplätzen eine gewisse Zahl als „E-Parkplätze“ mit Lademöglichkeiten auszuweisen. Der Anteil der „E-Parkplätze“ könnte dann in den kommenden Jahren weiter angepasst werden.

2. Parkplätze – Sicherer Ausstieg und einfache Belieferung

Die Zufahrt zu den Parkplätzen neben der „Mainzel-Bahn“ vor dem Einkaufszentrum soll – so die Planung - aus Richtung Wendeschleife der „Mainzel-Bahn“ erfolgen. Wir empfehlen die Zufahrt aus der entgegengesetzten Richtung vorzusehen – also vom Kreisverkehr her mit Parkplätzen auf der Seite des Einkaufszentrums. Dies hat deutliche Vorteile ...

- i. Parkende und Passagiere müssen nach Ausstieg aus dem Fahrzeug nicht die Fahrbahn (auch wenn verkehrsberuhigt) überqueren.
- ii. Fahrzeuge welche lediglich Personen am Einkaufszentrum absetzen wollen können dies tun ohne, dass die abgesetzten Personen den Zufahrtsweg kreuzen müssen. Dies käme u. E. insbesondere Müttern mit Kindern und älteren Menschen zugute.
- iii. Auch Anlieferungen / Abholungen können ohne die Notwendigkeit den Zufahrtsweg überqueren zu müssen erfolgen

3. Parkbereich mit Zugangsschranken

Zielsetzungen der Bereitstellung von Parkraum für Kunden direkt am Einkaufszentrum sind:

- Direkte, einfache Anfahrt und Wegfahrt
- Durch die Parkplatznähe Reduzierung der Beeinträchtigungen durch schlechtes Wetter
- Leichter, bequemer Abtransport von gekauften Waren

Um diese Zielsetzungen zu gewährleisten empfehlen wir den gesamten Parkbereich mit Zugangsschranken zu versehen.

Hintergrund:

Zurzeit werden die Parkplätze des Einkaufszentrums Mainz-Lerchenberg gerne von Pendlern nach Mainz genutzt. Das heißt Menschen fahren zum Einkaufszentrum, stellen dort ihr Fahrzeug unentgeltlich ab, fahren mit der Mainzel-Bahn in die Stadt, erledigen Einkäufe oder anderes, fahren mit der Mainzel-Bahn wieder zurück nach Mainz-Lerchenberg und holen ihr Fahrzeug dort schließlich wieder ab. Es ist deshalb nach unserem Dafürhalten bedenkenswert das Parken vor dem Einkaufszentrum nur dann kostenfrei für maximal 3 Stunden zu gestatten wenn dort eingekauft, bzw. eine Leistung in Anspruch genommen wurde.

Denkbare Vorgehensweise:

An der Zugangs-Parkschranke zieht der Parkende ein Ticket. Gewerbetreibende können nach Einkauf oder Inanspruchnahme einer Leistung das Parkticket des Kunden von der Gebührenzahlung befreien (dies kann nach unserem Kenntnisstand auch mechanisch durch Einkerbung geschehen - es erfordert ein kleines Gerät bei den Gewerbetreibenden). Der Kunde kann so (innerhalb der 3-Stundenfrist) den Parkbereich an der Ausfahrt durch Eingabe des Parktickets ohne Kosten verlassen. Alle übrigen Parkenden zahlen Parkgebühren welche der Stadt Mainz zufließen.

4. Finanzierungs-Hilfen

Wie auch in dem vorgesehenen Gestaltungshandbuch der Stadt Mainz klar erkennbar liegt der Stadt die zügige Sanierung und zukunftsgerechte Gestaltung des Einkaufszentrums Lerchenberg am Herzen. Allerdings kann eine schnelle Sanierung nur dann gelingen wenn die Eigentümer / Gewerbetreibenden in der Lage sind die hierzu erforderlichen Investitionen zu erbringen. Die

KONTAKTDATEN SIEHE BITTE ANLAGE

erforderlichen Investitionen sind bei objektiver Betrachtung erheblich und es darf bezweifelt werden, dass die Mehrzahl der Eigentümer / Gewerbetreibenden in der Lage oder auch Willens ist die erforderlichen Mittel kurzfristig bereitzustellen.

Es besteht also das Risiko, dass die sehr gute Initiative der Stadt Mainz am Mangel privater Investitions-Bereitschaft scheitert. Wir schlagen deshalb vor:

- i. Den Eigentümern / Gewerbetreibenden für Investitionen welchen den Zielsetzungen der Sanierung des Einkaufszentrums entsprechen einen attraktiven Kosten-Zuschuss zu gewähren.
- ii. Zusätzlich könnte die Motivation der Eigentümer / Gewerbetreibenden Sanierungen kurzfristig in Angriff zu nehmen durch eine von der Stadt Mainz angebotene, nicht Hypotheken gebundene und dennoch vorteilhafte Finanzierungs-Möglichkeit (denkbar wäre ein Finanzierung-Zeitraum von 5 Jahren) stark erhöht werden.

Es wäre sehr schön, wenn unsere Empfehlungen in Ihre Planungen einfließen würden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

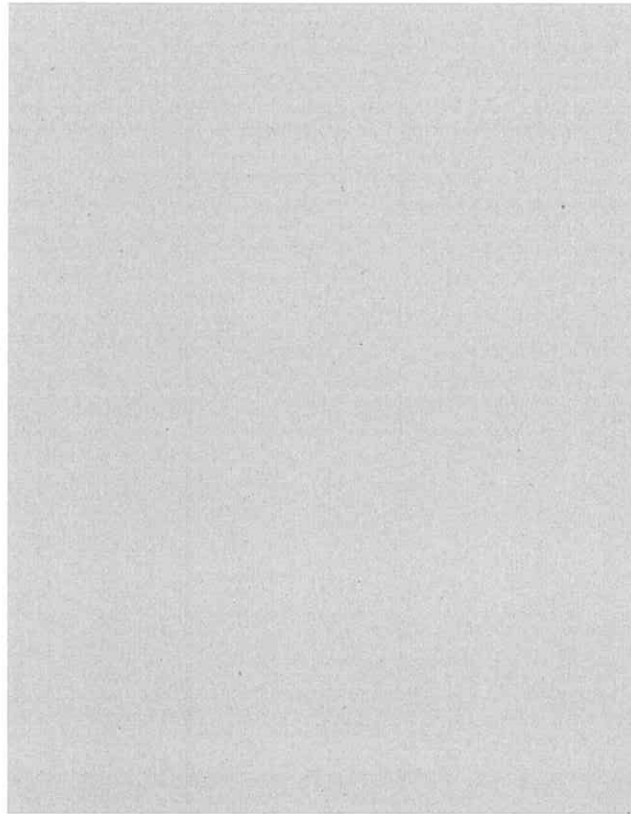
Mit freundlichen Grüßen

gez.

gez.

KONTAKTDATEN SIEHE BITTE ANLAGE

KONTAKTDATEN:





An:
Kopie:
Blindkopie:
Betreff: WG: Bürgerbeteiligung Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg

Von: [REDACTED]
An: "stadtplanungsamt@stadt.mainz.de" <stadtplanungsamt@stadt.mainz.de>
Datum: 18.03.2022 20:12
Betreff: Bürgerbeteiligung Gestaltungshandbuch Einkaufszentrum Lerchenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse habe ich Ihr Gestaltungshandbuch für unser Einkaufszentrum auf dem Lerchenberg betrachtet.

Was mir beim Lesen auffällt ist, dass Sie sehr bemüht sind, die vorhandenen Gebäude, aber auch die aktuell im Bebauungsplanverfahren befindlichen Erweiterungsmöglichkeiten, bis ins Detail im Stil der Erbauung zu gestalten. Dies kann so nicht mehr gelingen, weil sich schon viele Abweichungen entwickelt haben, z. B. bei der Fassade der östlichen Kopfbebauung, aber auch bei der Unterverkleidung von Vordächern und mit der Anbringung von Kurbelmarkisen anstelle der vorgesehenen Seilsonnenspannsegel.

Als Besucher und Nutzer des Einkaufszentrums halte ich persönlich auch die Konservierung des 60er-Jahre-Charmes nicht für erstrebenswert, sondern könnte mich eher an einer vielfältigeren Farbgebung und auch an am Baustil erkennbaren Erweiterungen erfreuen. Im Übrigen halte ich die Orientierung der Putzfassaden an der RAL-Farbpalette für schwierig; Diese war besser geeignet für die zurzeit noch vorhandenen Raster-Kunststoffverkleidungsplatten..

Ich glaube, auch die Uniformität der Gebäude durch die strenge Horizontalgliederung und Zonen für Putz, Fenster, Werbung, etc. ist kein Gewinn für das Erscheinungsbild des Einkaufszentrums. Meine Anregung wäre hierzu außer den Fensterformaten und der Gesamthöhe keine weiteren Vorgaben (außer im EG) zu machen.

Die Regelungen zu Werbeanlagen und Beleuchtung sollten m. E. auch auf die sog. Aussenfassaden ausgedehnt werden. So könnte das Einkaufszentrum für Betrachter von außen attraktiver gemacht werden und seinen introvertierten Charakter verlieren. Zur Beleuchtung habe ich noch eine Anregung: Ich finde, dass jedes Blinken von Beleuchtungen stört. Insofern sollte nicht nur „störendes Blinken“ ausgeschlossen, sondern jedes Blinken, auch wenn es für das Empfinden des Anbringers vielleicht sehr harmonisch ist.

Um das Gestaltungshandbuch in die Praxis umsetzen zu können wäre es sicher hilfreich, es in Satzungsrecht zu fassen, soweit die planungs- und bauordnungsrechtlichen Ermächtigungen gegeben sind. Da zurzeit für den betreffenden Bereich der Bebauungsplan Le 04 aufgestellt wird, möchte ich anregen, alle Festsetzungen zur Gestaltung in diese Satzung aufzunehmen, damit dem bauinteressierten Bürger ein einheitliches Satzungswerk

zur Verfügung steht.

Ich hoffe, dass meine Anregungen zum guten Gelingen der Planung beitragen können , und freue mich auf das neugestaltete Einkaufszentrum .

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]