



Antwort zur Anfrage Nr. 0151/2012 der CDU-Ortsbeiratsfraktion betreffend  
**Verkaufsflächen Tri-Pole (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Zu den Fragen 1-3:

Die Abgrenzung der einzelnen Einkaufsbereiche in der Innenstadt nach dem TRI-POL-Konzept von Albert Speer & Partner (AS & P 2003) beinhaltet keine verbindliche oder eingeübte Abgrenzung der einzelnen Pole. Sie markieren nach diesem Konzept die drei Haupteinkaufs- und Eckbereiche eines empfohlenen Umrisses des City-Kernbereichs, der sich insgesamt als gefüllte Triangel darstellt. Denn im Gebiet innerhalb des Umrisses dieses Kernbereichs soll und darf auch zwischen den Polen eine gleichberechtigte Einzelhandelsentwicklung stattfinden. Insoweit ist die Bestimmung der Verkaufs- und Nutzflächen der einzelnen Pole des Tripols eine Frage der Bewertung durch den Betrachter und Gutachter.

AS&P haben folgende Grobabgrenzung gewählt:

- Bereich um und mit Römerpassage, C & A, Kaufhof
- Bereich Brand
- Bereich Ludwigstraße (Karstadt-Warenhaus)

Das Gutachten von BulwienGesa (Potenzialanalyse für ein innerstädtisches Einkaufszentrum an der Ludwigsstraße in Mainz, 2011) hat dazu folgende Zahlen ermittelt, wobei nur die Verkaufsflächen der zentrenrelevanten Sortimente berücksichtigt wurden:

Bereich Römerpassage, Stadthausstraße, 100 Läden ca. 30.000 qm VK  
C & A und Galeria Kaufhof  
Zwischen Welschnonnengasse, Klarastraße,  
Flachsmarktstraße, Betzelstraße,  
Am Kronberger Hof

Bereich Brandzentrum 35 Läden ca. 22.000 qm VK  
Zwischen Quintinstraße, Rheinstraße,  
Mailandsgasse, Markt, Korbgrasse, Schusterstraße  
mit Markthäusern, ohne Sinn-Leffers

Bereich Ludwigsstraße /Karstadt 20 Läden ca. 12.500 qm VK  
Zwischen Schillerplatz (ohne diesen), Höfchen  
Bischofsplatz, Eppichmauergasse, einschließlich  
Gutenbergplatz, Ludwigstraße beidseitig

Aus der Einzelhandelskartierung der Verwaltung, die auch die anderen Flächen (nicht-zentrenrelevante Sortimente, Dienstleistungen, Gaststätten) erfasst, ergeben sich bei räumlich similarer Abgrenzung etwas höhere Verkaufs-, Geschäfts- und Nutzflächen:

Römerpassage: ca. 32.600 qm  
Brand: ca. 24.400 qm  
Karstadt/Ludwigstraße: ca. 17.000 qm

Erfasst sind hier wie bei BulwienGesa die dem Kunden zugänglichen Flächen der Betriebe und Geschäfte, nicht die dazugehörigen Lager-, Sozial, Werkstatt- oder Büroräume. Die Angaben beruhen auf Begehungen, Inaugenscheinnahme und Auskünften und bieten insoweit keine Gewähr für Exaktheit und Vollständigkeit.

gez.  
Christopher Sitte  
Beigeordneter

Mainz, 24.01.2014