

Mitschrift

Umgestaltung Einkaufszentrum Lerchenberg

Projekt

Digitale Bürgerinformation

Thema

Online (via Webex)

03.02.2021 | 18.00 - 20.00 Uhr

Gesprächsort

Datum

Frau Westrich | Ortsvorsteherin Lerchenberg
 Frau Dietz | bierbaum.aichele.landschaftsarchitekten
 Herr Groh | Stadtplanungsamt Mainz
 Frau Woog | Gebäudewirtschaft Mainz
 Frau Ferretti | Soziale Stadt – Lerchenberg (Moderatorin der Veranstaltung)
 Frau Fuchs | Soziale Stadt – Neustadt (Protokoll)
 Frau Niznanska | Stadtberatung Fries (technische Moderation)

Ca. 52 (+ 7 intern)

Gesprächsteilnehmer

TOP

1. Anlass

Die Bürgerinnen und Bürger des Lerchenbergs sollen im Rahmen einer digitalen Informationsveranstaltung über die Ausführungspläne zur Umgestaltung der Fläche im Einkaufszentrum informiert werden. Die Ausführungen zu den Plänen sollen veranschaulichen, wie die Fläche nach der Umgestaltung aussehen wird, beispielsweise im Hinblick auf Standorte von Bäumen, Beeten, die Ausgestaltung des Bodenbelags sowie die barrierefreie Gestaltung.

Hintergrund: In der Vergangenheit haben hierzu bereits Bürgerbeteiligungen und -informationen stattgefunden:

- Bürgerbeteiligung Leistungsphase 3 HOAI im Juni 2018
- Beteiligung der Gewerbetreibenden und Eigentümer im Juli 2018
- Informelle Bürgerinformation (im Rahmen der „Gartenparty“) im August 2018
- Information über aktuellen Sachstand (im Rahmen des Jahresauftakts der Ortsvorsteherin im Januar 2019)

	Da der Baubeginn für die Umgestaltung des Einkaufszentrums Lerchenberg voraussichtlich 2021 geplant ist, sollen zum Jahresbeginn 2021 die überarbeiteten Ausführungspläne veranschaulicht werden.	
2.	<p>Begrüßung und Einführung</p> <p>Frau Ferretti eröffnet die Veranstaltung und stellt die Anwesenden vor.</p> <p>Frau Niznaska erklärt die Technik.</p> <p>Die Ortsvorsteherin begrüßt zur Veranstaltung.</p> <p>Frau Ferretti gibt eine kurze Einleitung und stellt den bisherigen Werdegang der Maßnahme dar. Es wird verdeutlicht, dass diese Veranstaltung der Information über die Pläne dient. Weitere Veränderungen insbes. größere sind zu diesem Zeitpunkt nicht mehr vorgesehen.</p>	
3.	<p>Planungsvorstellung</p> <p>Frau Dietz (bierbaum.aichele.landschaftsarchitekten) stellt die Planung detailliert vor und beschreibt dabei im Einzelnen alle Merkmale der Planung.</p> <p>Frau Woog (Gebäudewirtschaft Mainz) stellt die Aufzugsplanung in Vertretung des Architekturbüros plantek mainz vor.</p> <p>Die Präsentation wird im Nachgang auf der Homepage der Sozialen Stadt (www.soziale-stadt-mainz.de) zur Verfügung gestellt. Des Weiteren gibt es einen Aushang der Ausführungspläne in der Poststelle im Einkaufszentrum.</p>	
4.	<p>Ausblick</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beginn der Umgestaltung der Fläche 2021 (vls. 3 Quartal) - Rodungsarbeiten der Beete/Baum im Februar 2021 - Baustelleninformationen - Einbindung der Eigentümer und Gewerbetreibenden ab März 2021 Dokumentation der Außenfassaden - Beginn Ausführung des Aufzugs April 2021 Baustelleninformationen ab Anfang April 2021 - Informationen zum Bauablauf folgen 	
5.	<p>Fragen der Bürgerinnen und Bürger</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger stellen der Verwaltung Fragen (via Chat). Diese sind in den folgenden Punkten dokumentiert.</p>	
Ausstattung		
	<p>„Pflasterbelag: Wird an die Erfahrungen in der Bahnhofstr./Münsterstr. die man dort mit Verschmutzung und deren Beseitigung gemacht hat, gedacht?“</p> <p>Das Pflaster bekommt eine Versiegelung, die eine leichtere</p>	

	<p>Reinigung ermöglicht. Es bedarf aber dennoch einer intensiven Reinigung durch Personalaufwand. Die Sauberkeit in der Passage wird durch den tatsächlichen Reinigungsintervall bestimmt. Dieser ist jedoch nicht Gegenstand der Freiflächenplanung. Die baulichen Vorkehrungen zur Schaffung einer hohen Qualität und sauberen Umgebung werden im Zuge der Planung umgesetzt.</p>	
	<p>„Wie verhält es sich mit der Beleuchtung und der Gestaltung der Mülleimer mit Ascher?“ Die Beleuchtung erfolgt wie bereits heute über die Vordächer der angrenzenden Häuser. Durch einen Austausch der Leuchtmittel auf LED erfolgt eine Aufwertung der Ausleuchtung und der Energieeinsparung. Im Bereich des vergrößerten Platzes am Nahkauf, im neuen Sitzbereich, wird eine neue Mastleuchte installiert. Das verwendete Mülleimermodell wird ein stadtwweit verwendetes Standardmodell „Abfallhai“.</p>	
	<p>„Gibt es einen Grund warum Spielmöglichkeiten für Kleinkinder nur im oberen Bereich (nahe Brunnenplatz) eingeplant sind? Es wäre sicherlich schöner, wenn auch im unteren Bereich Spielelemente für Kleinkinder vorgesehen werden.“ Die Verwendung von Spielelementen geht mit einem von Hindernissen und Gegenständen freizuhaltenen Fallraum einher. Im Bereich des Nahkaufes würden die Spielelemente mit den einzuhaltenen Mindestabständen mitten im Bewegungsfluss der Fußgänger stehen. Die Mitte der Passage ist mit 8m zu schmal für Elemente. Bei der Neugestaltung soll auf ein Freihalten der zentralen Laufzone geachtet werden, um den vorhandenen Bewegungsraum zu vergrößern und den Geschäften die Möglichkeit zu bieten, die Seitenbereiche für Warenauslagen zu nutzen. Es wurde daher versucht diesen Raum möglichst von Hindernissen und Möblierungselementen frei zu halten. Im oberen Bereich der Passage (ab der MVB) steht durch ein Zurückspringen der Gebäude ein größerer Querschnitt zur Verfügung, so dass hier mehr Möglichkeiten für die Unterbringung von Spielgeräten bestehen und das größere Platzangebot die Möglichkeit bietet, Spiel und Sitzmöglichkeit gut miteinander zu verbinden.</p>	

	<p>„Wieso wird der Standort für den Weihnachtsbaum an den Rand des EKZ verlagert?“ Der Standort für den Weihnachtsbaum wird weiterhin im Bereich des Nahkaufs liegen.</p>	
Bepflanzung		
	<p>„Wird bei der Neu-Begrünung auf heimische/standortgerechte Pflanzen geachtet?“ Es werden Kräuter und trockenheitsverträgliche Pflanzen mit einem Mehrwert für Insekten gepflanzt.</p>	
	<p>„Durch wen und in welchem Turnus erfolgt die Pflege und die Bewässerung der Pflanzen?“ Im ersten Jahr erfolgt eine intensive Fertigstellungspflege und zwei weitere Jahre Entwicklungspflege durch die ausführende Gartenbaufirma. Im Nachgang wird das Grün- und Umweltamt die Pflege übernehmen. Patenschaften für die Bepflanzungen sind gerne gesehen.</p>	
	<p>„Werden neben Insektenfutterpflanzen auch Nistplätze (Insektenhotel, Sandfreifläche) geboten?“ Dies ist bisher nicht geplant, da die Flächen zu klein sind. Das Aufstellen eines Insektenhotels in benachbarten Grünflächen bspw. Stadtteilpark könnte geprüft werden.</p>	
Unterhaltung/Pflege		
	<p>„Wie wollen Sie die Verdreckung durch Hundekot verhindern?“ Es wird keine Hundekotbeutel-Station oder dergleichen geben. Die Besitzer der Hunde sind wie im gesamten Stadtgebiet verpflichtet, die Hinterlassenschaften ihrer Tiere eigenverantwortlich zu beseitigen.</p>	
Rampenanlagen		
	<p>„Wird die Rampe am Nahkauf durch einen Poller gesichert? Ist dieser für Anwohner der Fußgängerzone zu öffnen?“ Grundsätzlich ist die gesamte Passage, bereits heute, für den Kfz-Verkehr verboten (Fußgängerbereich). Die 4m breite Rampe wird mit entsprechendem Bodenaufbau ausgestattet. Die Rampe wird mit einem Poller gesichert und die Öffnung ist für Feuerwehr und Rettungsdienst möglich. Die Möglichkeit zur Öffnung des Pollers für weitere Personengruppen wird von der Straßenverkehrsbehörde geprüft.</p>	
	<p>„Reicht die schmale Rampe noch für die Belieferung der Geschäfte und den Metzgerwagen aus?“ Die Andienung der Geschäfte erfolgt über die umliegenden Verkehrsflächen (s.o. Passage ist Fußgängerbereich). Eine</p>	

	<p>Befahrung der Ladenpassage durch Pkw ist nicht vorgesehen. Auch in der bisher vorliegenden Situation war eine Befahrung der Ladenpassage auch für die Anlieferung von Geschäften nicht zulässig.</p> <p>Der Metzgerwagen wird nicht mehr in der Passage Platz finden. Es müsste auf Baumpflanzungen verzichtet werden. Die Passage ist grundsätzlich nicht befahrbar geplant.</p>	
	<p>„Wie breit sind die schmalen Rampen?“</p> <p>Die Rampe vor der Eisdiele ist 2 m breit.</p> <p>Die Rampe vor der Volksbank ist wegen des größeren zur Verfügung stehenden Raumangebotes 3 m breit.</p>	
Außenanlage/Freiraumplanung		
	<p>„Ist vor dem Obstladen neben der Schneiderei eine Auslage möglich, wie sie aktuell erfolgt?“</p> <p>Die Geschäfte können weiterhin wie gewohnt den Außenbereich für Warenauslagen nutzen.</p>	
	<p>„Wie breit ist denn der Sitzbereich zwischen Eiskaffee und Rampe? Wie breit ist der Durchgang zwischen Rossmann und der Rampe?“</p> <p>An diesen Stellen ist ca. 3 m Platz.</p>	
	<p>Eiscafé</p> <p>„1. Zur Terrasse des Eiscafé Cortina: Könnte die seitliche Terrasse in Richtung Hindemithstraße verlängert werden, insbesondere unter Berücksichtigung von Fallschutzes der Kunden? Die Terrassenfläche kann aufgrund von Fallschutz nämlich nicht vollständig genutzt werden.“</p> <p>Die Verbreiterung und Verlängerung der Terrasse ist nicht möglich. Aber neben der Terrasse können auch die Sitzstufen und die neu geschaffenen Sitzplätze (Bänke etc.) außerhalb dieser Terrasse genutzt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist auch eine ergänzende Bestuhlung auf den Flächen unterhalb der Terrasse grundsätzlich denkbar, sofern diese nicht als Wegeflächen freigehalten werden müssen.</p> <p>„2. Ist die Anbringung einer Markise an die seitliche Terrasse möglich?“ und „3. Könnte man zudem eine Vorrichtung anbringen, die einem Windschutz gerecht werden würde? Dies würde mehr Fläche sparen und damit mehr Sitzfläche ermöglichen.“</p> <p>Es wird darum gebeten, dies im Nachgang noch bilateral zu klären, da dies mit der Flächenplanung nichts zu tun hat.</p>	

Zeitplanung der Baumaßnahme	
	<p>„Wie ist die Zeitplanung der Baumaßnahmen: Wann sollen sie beginnen und wie lange andauern? Ist mit Einschränkungen zu rechnen und falls ja für wie lange und in welchem Ausmaß?“ s. o. → Top 4 „Ausblick“ Es ist mit Einschränkungen während des Umbaus zu rechnen. Hierzu wird es weitere Informationen geben.</p>
Barrierefreiheit	
	<p>„Ist das Pflaster auch behindertengerecht? Also nicht zu hubbelig für Rollatoren/Rollstühle etc.? Und rutschsicher?“ Es wird auf Rutschfestigkeit und Barrierefreiheit geachtet.</p>
	<p>„Warum werden in der Regerstraße keine Behindertenparkplätze ausgewiesen? Gibt es Behindertenparkplätze am Aufzug?“ Die bisherigen Behinderten-Parkplätze vor dem Einkaufszentrum werden auf die gegenüberliegende Seite verlagert. Die Bordsteine werden in diesen Bereichen abgesenkt. Die Querung der Straße wird als zumutbar eingeschätzt und ist mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Mainz abgestimmt. Durch die Verlegung wird dem Wunsch entsprochen, die Aufenthaltsfläche zu vergrößern und attraktiver zu gestalten sowie den Eingang zur Passage zur Straße hin zu öffnen. Vorhandene Parkplätze (in der Regerstr.) können zusammengelegt und neu markiert werden. Dies ist schnell umsetzbar, wenn gewünscht.</p> <p>„Kann man nicht diese Behindertenparkplätze auf dem Parkplatz unterhalb der Passage (östlich) einrichten?“ Diese Stellplätze sind nicht im Eigentum der Stadt Mainz.</p>
	<p>„Warum ist die von Anfang an geforderte öffentliche, behindertengerechte Toilette nicht in die Planung aufgenommen worden?“ Leider gibt es nur ein begrenztes städtisches Budget für den Betrieb und die Instandhaltung öffentlicher Toiletten. Für neue Toilettenanlagen besteht finanziell kein Spielraum.</p>
Weitere Bauabschnitte	
	<p>„Warum schließt die Neugestaltung den Brunnenplatz nicht mit ein?“ Das Einkaufszentrum ist ein sehr komplexer Bereich mit schwieriger topographischer Situation. Zudem bestehen förderrechtliche Einschränkungen. Die Umgestaltung der weiteren Umgebung (Brunnenplatz,</p>

	Hindemithstraße, Regerstraße) wurde zeitlich zurückgestellt. Der Brunnenplatz soll perspektivisch auch umgestaltet werden. Aktuell ist hierfür noch kein Zeitplan vorhanden.	
	<p>„Wann wird die Verkehrsführung in der Hindemithstr. entsprechend der Beschlüsse der Planungswerkstatt umgesetzt und auch hier Barrierefreiheit und Fußgängersicherheit realisiert?“</p> <p>Die Hindemithstraße ist Teil der weiteren Umgebung des Einkaufszentrums und soll zukünftig ebenfalls mit Mitteln des Bund-Länder-Programms umgestaltet werden. Sobald die Planungen beginnen und ein zeitlicher Ablauf konkret wird, informieren wir gerne dazu.</p>	
	<p>„Straßenkonzept und Parkplätze sind aber unabdingbar mit der Funktion des lokalen Einzelhandels verbunden. Da hinkt das Konzept leider...“</p> <p>Danke für Ihre Anregung.</p>	
Aufzugsanlage		
	<p>„Ist der Name auf dem Aufzug nur als Platzhalter zu verstehen oder gibt es hier eine Festlegung?“</p> <p>Ja, dies ist ein Platzhalter. Der Name/das Logo erfolgt in Abstimmung mit Frau Westrich und gerne mit dem Quartiermanagement.</p>	
	<p>„Wer ist Betreiber des Aufzugs (u.a. in Bezug auf Vandalismus)? Wie ist der Service-Level bei der Betreuung des Aufzugs. Konkret: Wenn jemand stecken bleibt, innerhalb welcher Zeit wird er wieder befreit und durch wen? Wenn der Aufzug beschädigt wird, in welchem Zeitraum erfolgt die Reparatur? Und durch wen werden die Instandhaltungs- und Betriebskosten übernommen und wie hoch sind diese pro Jahr? Wer säubert den Aufzug?“</p> <p>Der Betreiber des Aufzugs ist die Gebäudewirtschaft Mainz. Die Aufzugsanlage gewährleistet einen 24-h-Bereitschaftsnotruf und die Aufzugswartung erfolgt turnusgemäß durch den Betreiber. Nach Inbetriebnahme der Aufzugsanlage wird ein Kontakt zur Schadensmeldung bekanntgegeben. Zur Erfassung der Stromkosten wird ein separater Zähler im angrenzenden Technikraum installiert. Die Übernahme der Betriebskosten erfolgt durch die Stadt Mainz.</p>	

	<p>„Von wie vielen Aufzug-Nutzern pro Tag geht man aus? Ist bekannt wie viele Behinderte es in der Regerstraße gibt, für die eine Nutzung des Aufzugs relevant wäre?“</p> <p>Konkrete Zahlen zur Nutzungshäufigkeit für den geplanten Aufzug liegen der Stadt Mainz nicht vor. Die Schaffung von Barrierefreiheit ist ein grundsätzliches Planungserfordernis unabhängig von der Anzahl der zu erwartenden Nutzer.</p>	
	<p>„Wie ist das geplante Budget für den Aufzug? In welchem Verhältnis steht er zu den gesamten Umgestaltungsmaßnahmen des EKZ?“</p> <p>Die vorsichtig einzuschätzende Kostenkalkulation der Gesamtmaßnahme „Umgestaltung des Einkaufszentrums Lerchenberg“ liegt bei ca. 1,7Mio.€ (inkl. Aufzugsanlage). Diese Summe würde alle Kosten von den ersten Planungsphasen bis zum Abschluss der gesamten Baumaßnahmen umfassen. Die Kostenberechnungen sind zu diesem Zeitpunkt allerdings vorerst kalkuliert, da die Ausschreibung zur Bauvergabe noch nicht stattgefunden hat und Baunebenkosten (wie Kampfmittelsondierung, Baugrundgutachten, Bodenprobung) aktuell erarbeitet werden.</p> <p>Die aktuelle Kostenkalkulation für den Bau des Aufzugs liegt bei ca. 424.368€. Hierbei profitiert die Stadt Mainz von der Förderung des Städtebauförderprogramms von Bund und Ländern, bei der die förderfähigen Kosten in Höhe von 90% durch das Programm abgedeckt werden.</p> <p>Der Aufzug ist, wie in den vorausgegangenen Planungswerkstätten des Projekts erarbeitet, ein wichtiger Bestandteil der Planung und der barrierefreien Erschließung und eine Voraussetzung zur Förderung durch das Bund- Länder-Programm. Zu dem genauen Verhältnis können keine Angaben gemacht werden, da, wie oben genannt, die Höhe der Kosten der Gesamtmaßnahme kalkuliert sind.</p>	
<p>Beteiligung - Eigentümer/Mieter</p>		
	<p>„Können die Informationen zu Einschränkungen nicht nur den Eigentümern, sondern auch den betroffenen Mietern zugänglich gemacht werden?“</p> <p>Die Informationen zu den Einschränkungen während der Baumaßnahmen werden auch den Mieterinnen und Mietern zugänglich gemacht.</p>	

	<p>„Kann es einem Mieter denn möglich gemacht werden, den Schlüssel für die Poller bspw. für Umzüge am Wochenende zu erhalten oder ist das Gewerbetreibenden vorbehalten?“ Anträge auf Sondergenehmigungen für diese Fälle können grundsätzlich bei der Straßenverkehrsbehörde eingereicht werden, die dort geprüft werden.</p>	
	<p>„Warum veranstaltet man Bürgerbeteiligungsveranstaltungen, wenn dann im Anschluss viele Anregungen aus der Bürgerschaft von der Verwaltung, insbesondere vom Planungamt, konsequent ignoriert werden?“ Bei der aktuellen Veranstaltung handelt es sich um die Präsentation der fertigen Ausführungsplanung. Im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgte bereits eine umfassende Bürgerbeteiligung in Form einer Präsenzveranstaltung, in der Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit hatte sich mit Anregungen in die Planung einzubringen. Dabei können nach Prüfung nicht alle vorgebrachten Anregungen in der Planung umgesetzt werden. Nicht selten stehen sich auch die Interessen der unterschiedlichen Teilnehmer entgegen und schließen sich gegenseitig aus. Aufgabe der Planung ist es daher die unterschiedlichen Nutzungsansprüche zusammenzutragen und miteinander in Einklang zu bringen. Hierbei sind stets Kompromisslösungen erforderlich. Mit der vorliegenden Planung ist es jedoch gelungen wesentliche Teile der Forderungen umzusetzen und die negativen Auswirkungen zu minimieren.</p>	

gez. Quartiermanagement