

6. Infrastrukturangebot: Handel und Dienstleistungen (Plan Nr. 6)

Nach dem von der Stadt Mainz in Auftrag gegebenen Einzelhandelsstrukturgutachten kommt die Prognos AG für Mainz-Ebersheim zu folgender Aussage: "Die Kaufkraftbindung vor Ort ist mit ca. 25 % gering. Es sollte versucht werden, durch Stärkung der bisherigen Zentren der Kaufkraftabwanderung - vor allem in Richtung Hechtsheim und Bretzenheim (vergl. Haushaltsbefragung) - entgegenzuwirken. Nur 19 % der befragten Haushalte gaben an, ihren täglichen Bedarf in Ebersheim selbst abzudecken. Dieser geringen Versorgung vor Ort ist durch die Öffnung des Supermarktes (HL-Markt) Abhilfe geschaffen worden."

Der Supermarkt ist fertiggestellt und die Versorgungslage in Mainz-Ebersheim dadurch erheblich verbessert. Nach den ausgewerteten Bestandsaufnahmen ist sie jedoch auch heute noch nicht ausreichend.

Bei der momentanen Bevölkerungszahl von ca. 4.500 EW wird für den kurz- und mittelfristigen Bedarf (Tages- und Wochenbedarf) eines lokalen Versorgungszentrums als gebräuchlicher Mittelwert ein Flächenbedarf je Einwohner von 0,80 qm bis 1,70 qm in der Literatur angegeben.

Das ergibt bei ca. 4.500 EW einen Flächenbedarf für Läden des kurz- und mittelfristigen Bedarfs von mindestens 3.600 qm bis maximal 5.400 qm.

Das tatsächlich vorhandene Angebot in Mainz-Ebersheim sieht so aus:

Supermarktflächen ca. 1.000 qm (HL-Markt, Edeka), Metzgereien und Backwaren ca. 300 qm sowie sonstige Läden des kurz- und mittelfristigen Bedarfs (Haarstudios / Frisöre, Getränkemärkte, Textilgeschäfte, Gastwirtschaften, Blumen, Zeitschriften etc.) ca. 500 qm. Das ergibt zusammen ein Flächenangebot von 1.800 qm.

Das bedeutet bei einem ermittelten Mindestflächenbedarf von 3.600 qm einen Versorgungsgrad von rund 50 % der benötigten Mindestflächen zum Zeitpunkt August 1991. Dies ist eine Bestätigung der von der Prognos AG geäußerten Aussage.

Diese jetzt schon vorhandene Unterversorgung wird sich mit der Ausweisung neuer Baugebiete verschärfen.

Die medizinische Versorgung ist mit zwei Allgemeinmedizinerinnen und zwei Zahnärzten sowie einer Apotheke für die derzeitige Größenordnung von Mainz-Ebersheim ausreichend.

Die meisten Läden und Geschäfte sind zentrumsorientiert, was im Prinzip positiv zu bewerten ist, jedoch zum Konflikt bei größeren Einzelhandelsbetrieben und dem damit verbundenen Stellplatzbedarf führt. Bei der Ausweisung neuer größerer Baugebiete wird es daher notwendig sein, bei dem jetzigen Grad der Unterversorgung bzw. knapper Bedarfsdeckung entsprechende Einzelläden / Ladengruppen für den täglichen Bedarf vorzusehen.

Sonstige Dienstleistungen ohne vermehrten Stellplatzbedarf sollten im historischen Ortskern angesiedelt werden, um seine Zentrumsfunktion zu stärken.

Mainz-Ebersheim Bestandserhebung August 1991 "Handel und Dienstleistungen"

- 2 Lebensmittel - Supermärkte
- 2 Backwaren - Kaffeeverkauf
- 2 Metzgereien
- 2 Frisöre - Haarstudios
- 1 Autohandel - Tankstelle
- 3 Getränkemärkte
- 1 Sportartikel - Textilhandel
- 2 Kioske (Zeitschriften, Paplerwaren, Getränke)
- 1 Busunternehmen
- 1 Blumenladen
- 1 Fahrschule
- 5 Gaststätten
- 1 Pizzeria
- 1 China-Restaurant
- 4 Ärzte (2 Zahnärzte, 2 Allgemeinmediziner)
- 1 Notarztzentrale
- 1 Apotheke
- 2 Bauingenieurbüros (Statik-Straßenbau)
- 1 Taxi und Kurierdienst
- 1 Transportunternehmen
- 1 Bestattungsunternehmen
- 1 Landhandel (Kohlen, Baustoffe, Heizöl)
- 1 Steuerberater
- 3 Sparkassen, Bankfilialen
- 1 Postzweigstelle
- 1 Raiffeisenmarkt
- 3 Busunternehmen
- 1 Reisebüro
- 2 Modefachgeschäfte
- 1 Reinigung