

1. Bürgerbeteiligungsveranstaltung Einkaufsquartier Ludwigsstraße

An der 1. Bürgerbeteiligungsveranstaltung zum Einkaufsquartier Ludwigsstraße haben im Kurfürstlichen Schloss 220 interessierte Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Sie hatte zum Ziel, den Dialog zwischen interessierter Öffentlichkeit, Stadt und Investoren zu ermöglichen. Die Bürgerinnen und Bürger haben Wünsche und Anregungen im Rahmen der allgemeinen Debatte, Forum 1 & 2 und Fragebogen vorgebracht.

Allgemeine Debatte

über Entwicklungsziele für das Einkaufsquartier

Forum 1 und Forum 2

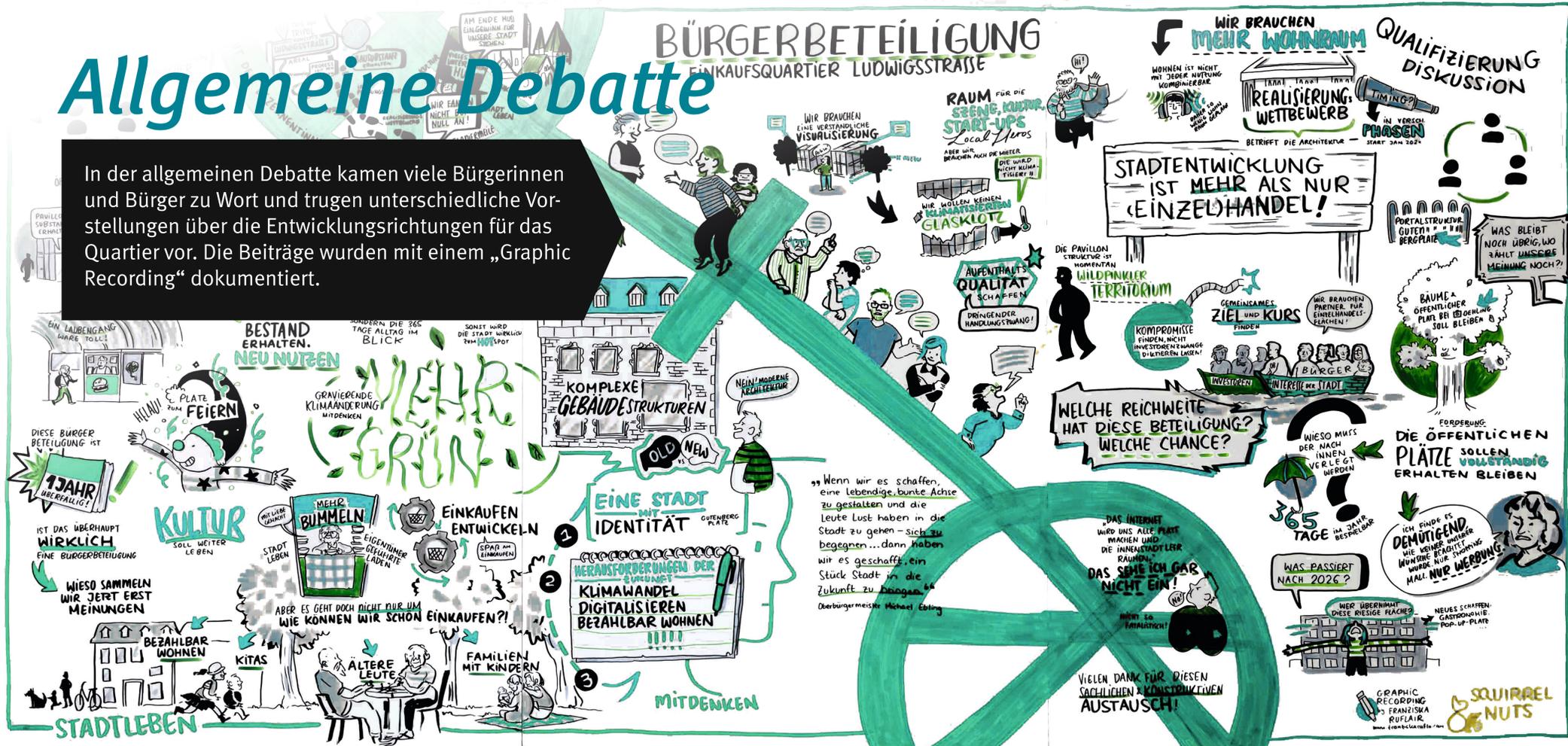
Debatte über die Planungen mit Investor und Oberbürgermeister
Austausch über die Planungen mit Fachexperten

Fragebogen

Auswertung von Fragebögen zur Abbildung der individuellen Stimmen

Allgemeine Debatte

In der allgemeinen Debatte kamen viele Bürgerinnen und Bürger zu Wort und trugen unterschiedliche Vorstellungen über die Entwicklungsrichtungen für das Quartier vor. Die Beiträge wurden mit einem „Graphic Recording“ dokumentiert.



Gemeinsame Ziele:

- Ein Quartier, das gegenüber dem reinen Einkaufserlebnis einen weiteren Mehrwert liefert.
- Ein Quartier, das ganzjährig positiv genutzt werden kann und nicht nur bei einzelnen Events.

Parallele Ziele:

- Gleichberechtigter Platz für verschiedene Zielgruppen: Eltern, Kinder, Senioren.
- Begrünung soll Attraktivität stärken und Überhitzung vorbeugen.
- Öffentlicher Raum für Kunst- und Kulturangebote
- Raum für bezahlbare Wohnungen

Konkurrierende Ziele:

- Entwicklung im historisierenden Stil
- Erhalt der bestehenden Nachkriegsarchitektur
- Neuerrichtung in modernen Bauformen

Diese Aspekte gilt es mit den in den Foren und im Fragebogen genannten Aspekten abzugleichen.

Auswertung Forum I:

Debatte über die vorliegenden Planungen mit Verantwortlichen

Viele Teilnehmende waren inhaltlich gut auf den Beteiligungsprozess vorbereitet, so dass ein intensiver Austausch unter allen Anwesenden zustande kam. Die Debatte über die vorliegende Planung von Stadt und Investor verlief engagiert und war durch hohes Interesse der beteiligten Bürgerinnen und Bürger gekennzeichnet. Sie konnten ihre Sicht zum Stand der Planung überzeugend darlegen und ihre Anregungen und Bedürfnisse nachvollziehbar darzustellen.

Einige wenige Teilnehmende äußerten die Befürchtung, ihre Interessen könnten zu diesem Zeitpunkt nicht mehr in angemessener Weise berücksichtigt werden. Manche Bürgerinnen und Bürger nahmen das Angebot, sich mit den Fachexperten auszutauschen, nicht wahr und suchten bevorzugt das Gespräch mit den Verantwortlichen (Oberbürgermeister, Investor).

Folgende Anregungen konnten in diesem Forum zusammengetragen werden:

Anregung

Überdenken der geschlossenen Bauform des Gebäudeblocks

Prüfung, ob der öffentliche Raum durch die Erweiterung nach Norden überbaut werden muss.

Stärkere Berücksichtigung von Nutzungsformen, die über das Einzelhandelskonzept hinausgehen.

Beantwortung

Im Vergleich zum Konzept von 2017 wird eine Riegelbildung entlang der Ludwigsstraße verhindert und durch die Rücksprünge eine höhere Kleinteiligkeit gewährleistet. Die Umsetzung einer kleinteiligeren und aufgelockerten Bebauung sowie einer „himmelsoffenen“ Präsenzgasse ist aufgrund der großteiligen Bausubstanzerhaltung (große Teile des Karstadt Gebäudes, Deutsche Bank), der Beibehaltung der Erschließung (Parkhaus und vom Parkhaus zum Einzelhandel) und Andienung nicht möglich.

Die Inanspruchnahme an öffentliche Freiflächen wird im Vergleich zum Rahmenplan 2017 deutlich reduziert. Ein Großteil der öffentlichen Freiflächen (Platz vor Pavillons ehemals Foto Oehling, Bischofsplatz, Freiräume entlang der Ludwigsstraße) bleiben erhalten. Nach aktuellem Stand beträgt die zusätzliche Inanspruchnahme ca. 300 m². Halböffentliche Freiräume wie die Markthalle und die Dachterrasse können zusätzlich genutzt werden. Die vorgesehene bauliche Umstrukturierung entspricht den modernen Nutzungsansprüchen. Im Rahmen des Wettbewerbs sind aber auch hier noch kleinere Umstrukturierungen denkbar. Ziel für den Wettbewerb wird es aber auch sein, die bisher wenig qualitativen Räume vor der Ludwigsstraße als öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Das Einkaufsquartier Ludwigsstraße hat zum Ziel vielfältige Nutzungen (u. a. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Wohnen) in einem ausgewogenen Verhältnis anzubieten. Daneben werden im Einkaufsquartier auch zahlreiche Aufenthalts- und Treffpunkte ohne Verzehr- und Konsumzwang (Freiräume entlang Ludwigsstraße, Bischofsplatz, Markthalle, Dachterrasse) angeboten.

Auswertung Forum II:

Austausch mit Fachexperten zur vorliegenden Planung

In einem offenen Beratungsforum mit Themeninseln (z. B. zu den Themen Städtebau, Verkehr, Grün und Freiraum und Nutzungskonzept) konnten sich die Bürgerinnen und Bürger mit Expertinnen und Experten (Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung und Vertretern des Investors) zu den Planungen austauschen und sich zu den verschiedenen Blickwinkeln informieren.

Neben dem direkten Austausch in Gesprächen hatten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, ihre Anregungen und Fragen zu verschriftlichen. Insgesamt wurden auch hier gemeinsame, parallele und konkurrierende Aussagen getroffen.

Gemeinsame Ziele:

- Die Bürgerinnen und Bürger argumentierten für eine öffentliche Zugänglichkeit der Dachterrasse und die Möglichkeit, diese auch ohne Konsumzwang nutzen zu können.
- Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich einen möglichst großen Erhalt der öffentlichen Räume sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität.
- Das Quartier soll viele Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten.

Parallele Ziele:

- Die Bürgerinnen und Bürger argumentierten für ein Nutzungskonzept mit hochwertigen Geschäften.
- Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich auch Raum für kleineren, inhabergeführten Einzelhandel.

Konkurrierende Ziele:

- Einige Bürgerinnen und Bürger argumentierten zum Teil für ein autofreies Quartier und einen Abriss des Parkhauses. Fußwege, Rad- und ÖPNV-Anbindungen sind zu optimieren.
- Andere Bürgerinnen und Bürger argumentierten dafür, dass mehr bezahlbarer Parkraum und eine leichte Erreichbarkeit mit dem Auto gewährleistet wird.
- Wieder andere Bürgerinnen und Bürger äußerten jeweils den Wunsch nach diversen Einzelhandelsangeboten oder mehr Kulturangeboten oder mehr Wohnraum.

Alle Stellungnahmen wurden stadintern und mit dem Investor koordiniert. Im Folgenden werden einige der häufig gestellten Anregungen/Fragen an Stadt und Investoren sowie deren Beantwortung vorgestellt.

Frage oder Anregung

Bauweise I Frage:

Warum wird nicht die bestehende Bausubstanz und damit ein Zeugnis der Nachkriegsarchitektur erhalten und nachhaltig modernisiert?

Bauweise I Anregung:

Keine Gebäudeerhöhung der Pavillonbauten auf 12,50/13,20 Meter

Beantwortung

Das aktuelle Konzept sieht einen Erhalt großer Teile des Gesamtkomplexes, aber keinen Erhalt der Pavillons vor, da letztere den heutigen städtebaulichen und funktionellen Ansprüchen (moderne Nutzungsansprüche des Einzelhandels an Raumhöhen und -flächen; Bausubstanz ist nicht entwicklungsfähig für Handelsnutzungen) nicht entsprechen. Diese Anregung kann daher in Teilen für die Wettbewerbsauslobung verwendet werden.

Die Erhöhung der Traufhöhen auf eine Höhe von 12,50 m wurde bereits im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs 1996 erarbeitet und ist Teil der LuFo-Leitlinien. Dadurch wird eine stadträumlich wirksame Fassung der zukünftigen Flaniermeile Ludwigsstraßen gewährleistet, die wichtige Blickbeziehung Schillerplatz-Dom erhalten und entspricht den Anforderungen eines modernen Einzelhandelskonzepts (Raumhöhen). Die Erhöhung Richtung Gutenbergplatz (ausgehend von der Weißliliengasse) um bis zu 13,20 m ist durch den Geländeabfall bedingt. Diese Anregung kann daher nicht in die Wettbewerbsauslobung einfließen, berücksichtigt jedoch die Vorgaben der LuFos inhaltlich der Höhenentwicklung.

Mobilität / Frage:

Wie wird die Zu- und Abfahrt zum Hotel (Bus, Auto) abgewickelt?

Die Hauptabwicklung der Zu- und Abfahrt für Busse soll über eine geeignete Stelle in der Weißliliegasse (z. B. Busspur) erfolgen. Für PKWs wird die Hotelvorfahrt über das Parkhaus abgewickelt werden. Eine Optimierung im Rahmen des Wettbewerbs ist vorstellbar. Gemäß den LuFo-Leitlinien sind die Fuststraße und Eppichmauergasse weiterhin ganztägig als wichtige Fuß- und Radverkehrsachse verfügbar.

Nutzungen / Anregung:

Förderung von kleineren, inhabergeführten und hochwertigen Geschäften

Ziel ist es, einen funktionierenden Einzelhandelsstandort zu entwickeln. Wie im Rahmen der LuFo-Leitlinien festgehalten, wird Karstadt im Gebäude verbleiben. Dadurch wird bereits ein großer Teil der Fläche belegt. Die Einzelhandelsflächen werden allerdings so strukturiert, dass diese multifunktional und flexibel eingesetzt werden können. Dies wird auch Maßgabe im Rahmen der Wettbewerbsauslobung sein. Zudem wird der städtebauliche Vertrag Regelungen zur Erstvermietung enthalten. Ein hochwertiges Nutzungsangebot ist durch den Vorhabenträger vorgesehen.

Nutzungen / Frage:

Wie zukunftsfähig ist das Tripol-Konzept und die aktuelle Planung und was passiert, wenn z. B. der Karstadt seinen Standort aufgibt oder sich neue Entwicklungen im Einzelhandelsbereich ergeben?

Das Tripol-Konzept ist das zentrale Gerüst der Mainzer Innenstadtentwicklung und ein langfristiges Konzept zur quantitativen und qualitativen Weiterentwicklung der Einkaufs-/Versorgungsfunktion in der Mainzer Innenstadt. Das Einkaufsquartier Ludwigsstraße ist eine der drei Säulen des Tripol-Konzepts. Im Einkaufsquartier Ludwigsstraße werden die Flächen so strukturiert, dass diese multifunktional und flexibel auf künftige Anforderungen reagieren können. Diese Frage fließt somit in die Wettbewerbsauslobung ein.

Freiräume / Anregung:

Mehr Aufenthaltsqualität, mehr Begrünung, mehr Bäume

Die bestehenden Bäume werden gemäß den LuFo-Leitlinien erhalten. Eine weitere Begrünung (Plätze, Terrasse, Dach) ist vorgesehen und auch die Einbeziehung von Wasser in die Freiraumgestaltung ist nicht ausgeschlossen. Das Projekt Einkaufsquartier Ludwigsstraße hat u. a. auch zum Ziel die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Daher wird eine Aufgabe des Wettbewerbs sein, Gestaltungsvorschläge für den (halb-)öffentlichen Raum zu erarbeiten.

Sonstiges / Frage:

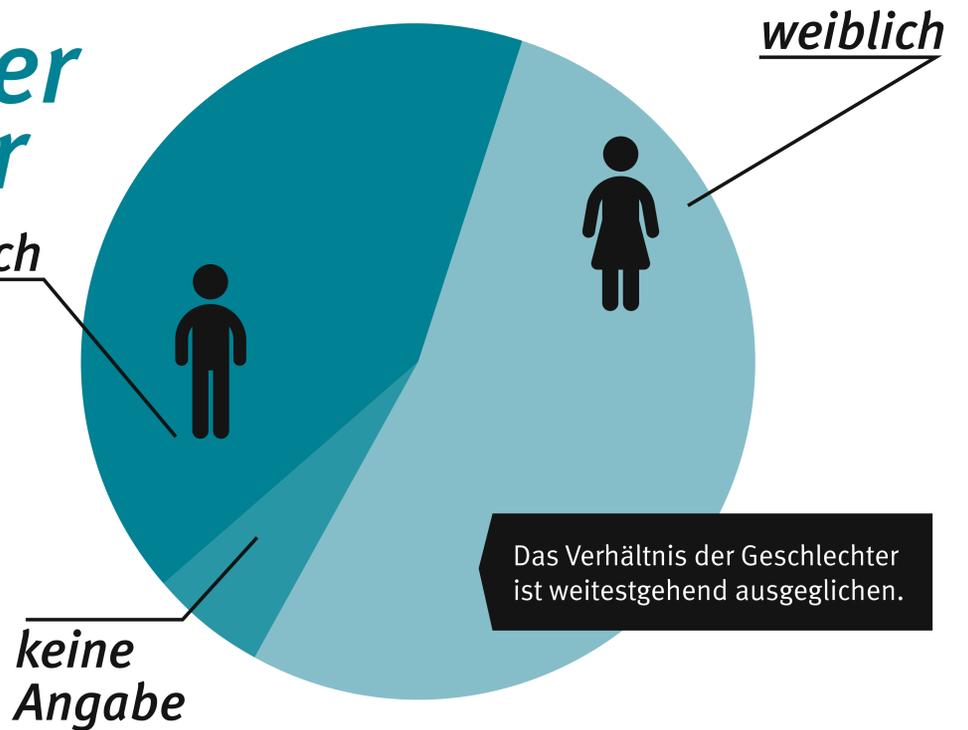
Welche Vorteile hat die Umsetzung des vorliegenden Konzepts für die Stadt Mainz?

Das Tripol-Konzept ist ein langfristiges Konzept zur quantitativen und qualitativen Weiterentwicklung der Einkaufsfunktion in der Mainzer Innenstadt. Die Umsetzung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße ist ein Baustein zur städtebaulichen sowie funktionellen Aufwertung des Bestandes und zur Umsetzung des Tripol-Konzepts. Das Einkaufsquartier leistet somit einen Beitrag zu einer zukunftsfähigen und attraktiven Innenstadt und erhöht somit auch die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Mainz ggü. anderen Städten.

Die Teilnehmenden der Fragebogen-Aktion

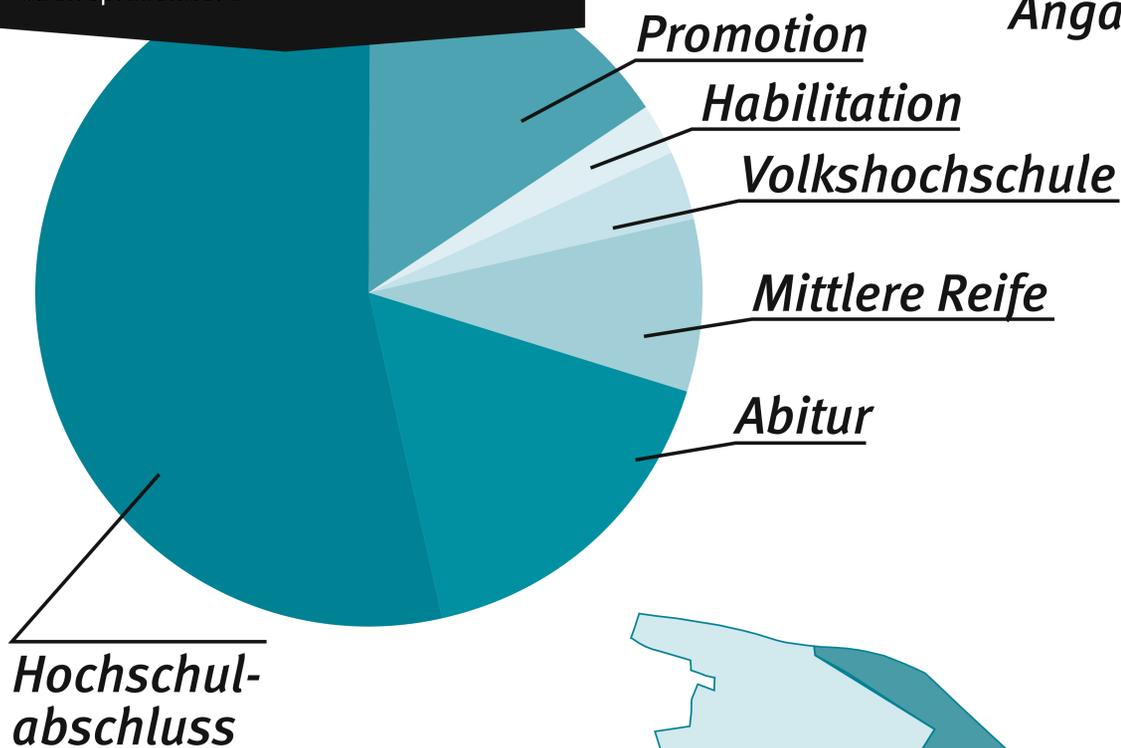
Die Auswertung der Fragebögen stellt einen von mehreren Bausteinen der 1. Bürgerbeteiligungsveranstaltung dar. 87 der 220 Teilnehmenden haben einen Fragebogen ausgefüllt und abgegeben.

Verteilung der Geschlechter



Bildungsabschlüsse

Höhere Bildungsabschlüsse sind gegenüber Volks-, Haupt- und Realschulabschlüssen überrepräsentiert.



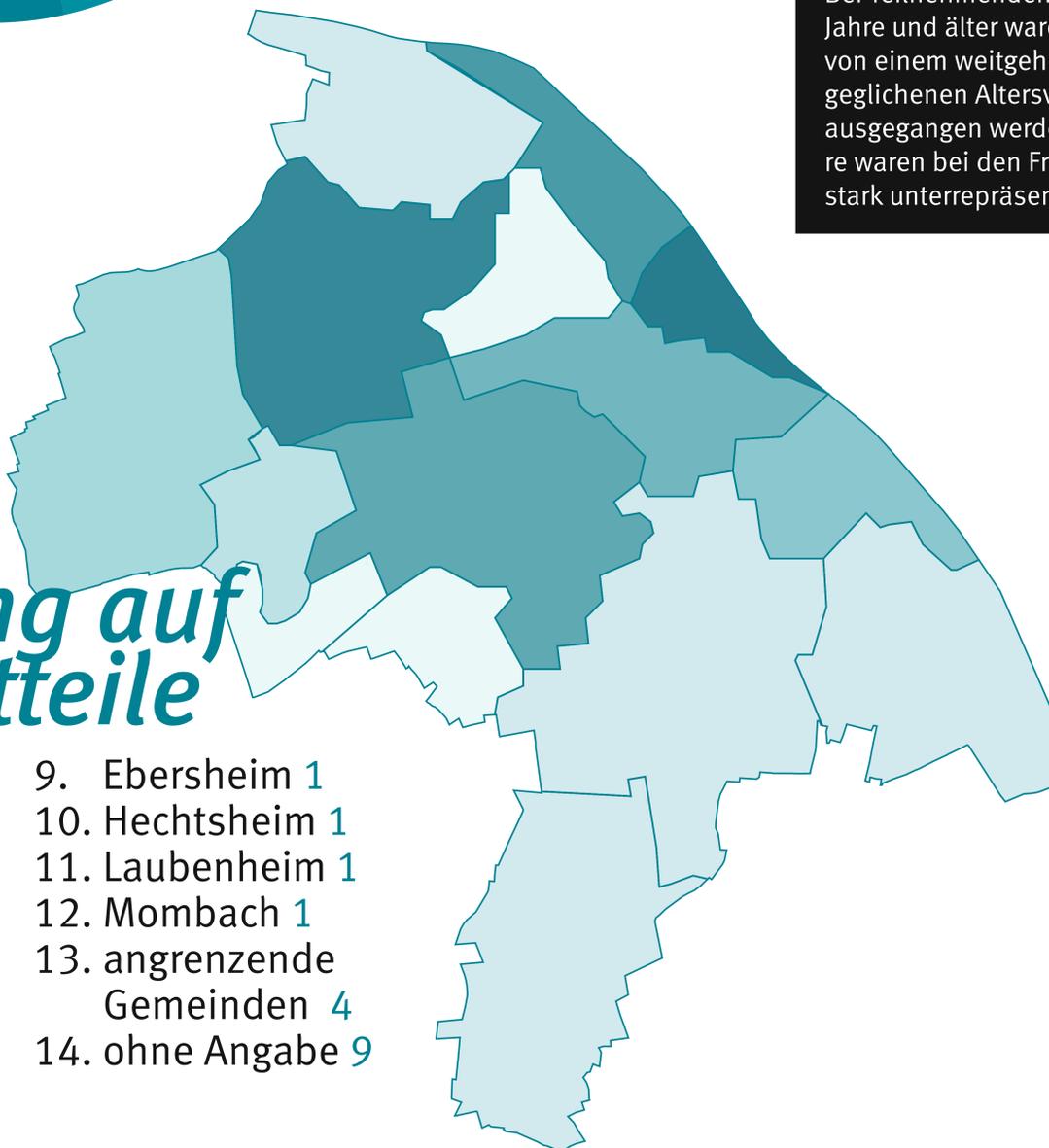
Alter

Bei Teilnehmenden, die 30 Jahre und älter waren, kann von einem weitgehend ausgeglichenen Altersverhältnis ausgegangen werden. Jüngere waren bei den Fragebögen stark unterrepräsentiert.



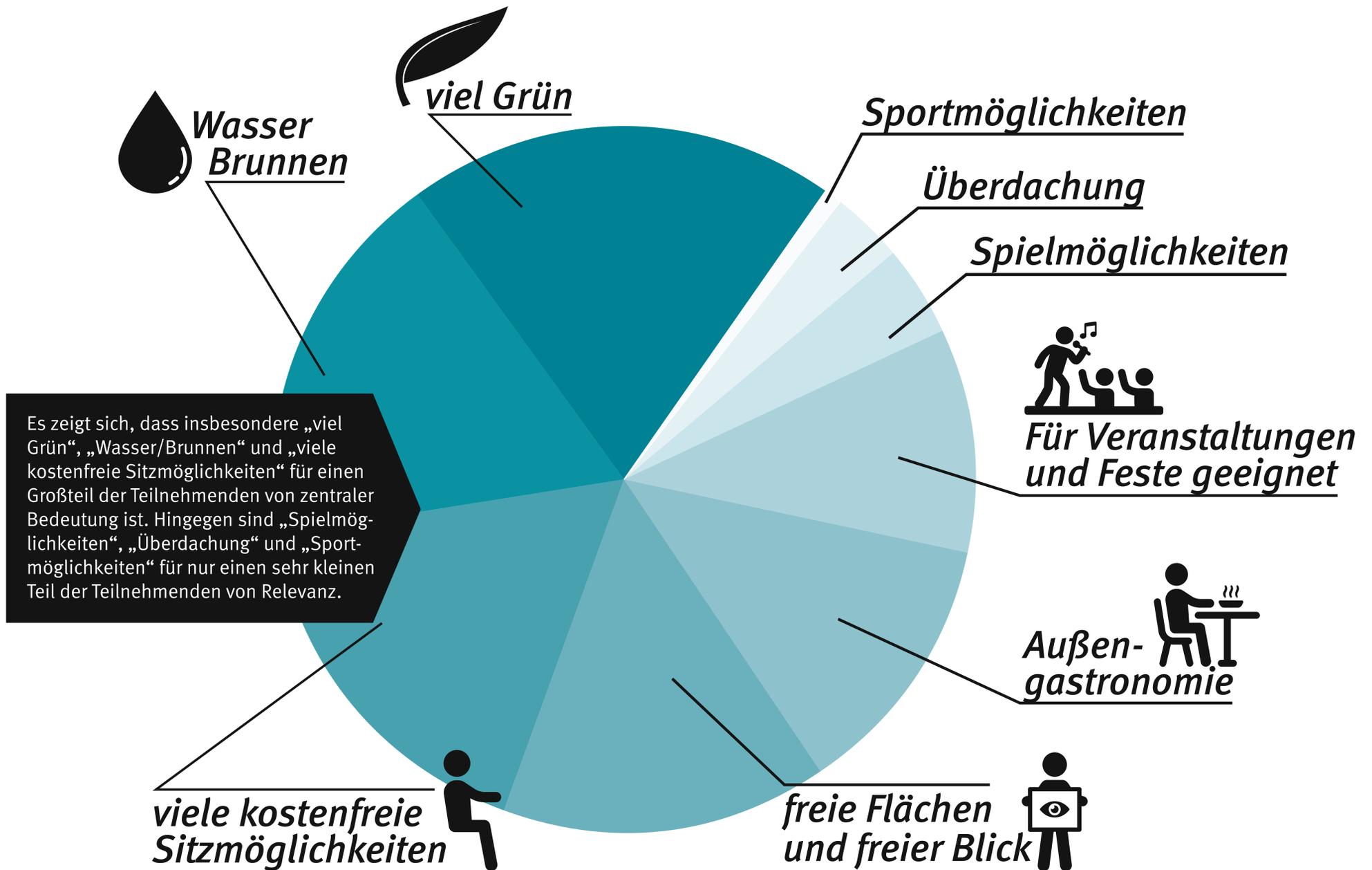
Verteilung auf die Stadtteile

1. Altstadt 25
2. Gonsenheim 13
3. Neustadt 9
4. Bretzenheim 8
5. Oberstadt 6
6. Weisenau 4
7. Finthen 3
8. Drais 2
9. Ebersheim 1
10. Hechtsheim 1
11. Laubenheim 1
12. Mombach 1
13. angrenzende Gemeinden 4
14. ohne Angabe 9

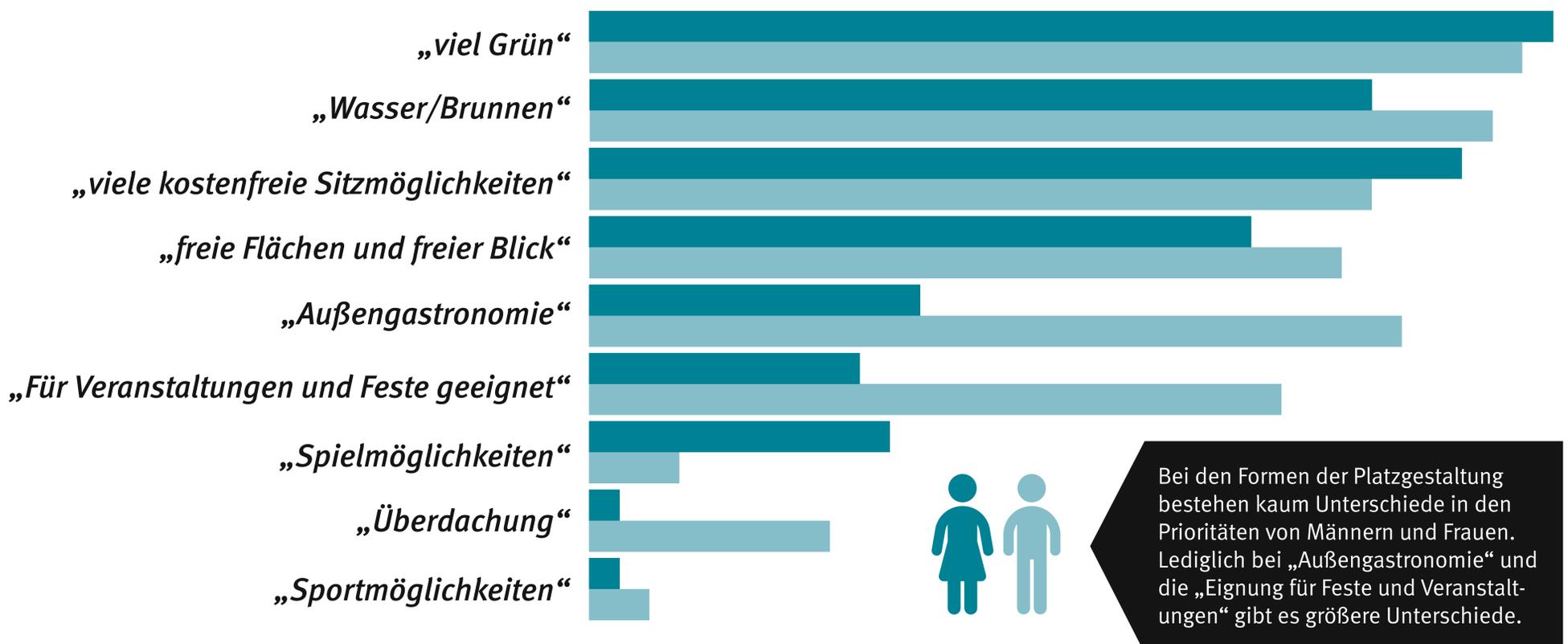


Formen der Platzgestaltung

Die Bürgerinnen und Bürger konnten angeben, welche Formen der Platzgestaltung sie in der Innenstadt besonders ansprechen.



Verteilung nach Geschlecht



Bedürfnisse im öffentlichen Raum

Die Bürgerinnen und Bürger konnten angeben, welcher Eindruck oder welches Gefühl Ihnen im öffentlichen Raum besonders wichtig ist.

Ich will **abwechslungsreiche Gestaltung.**

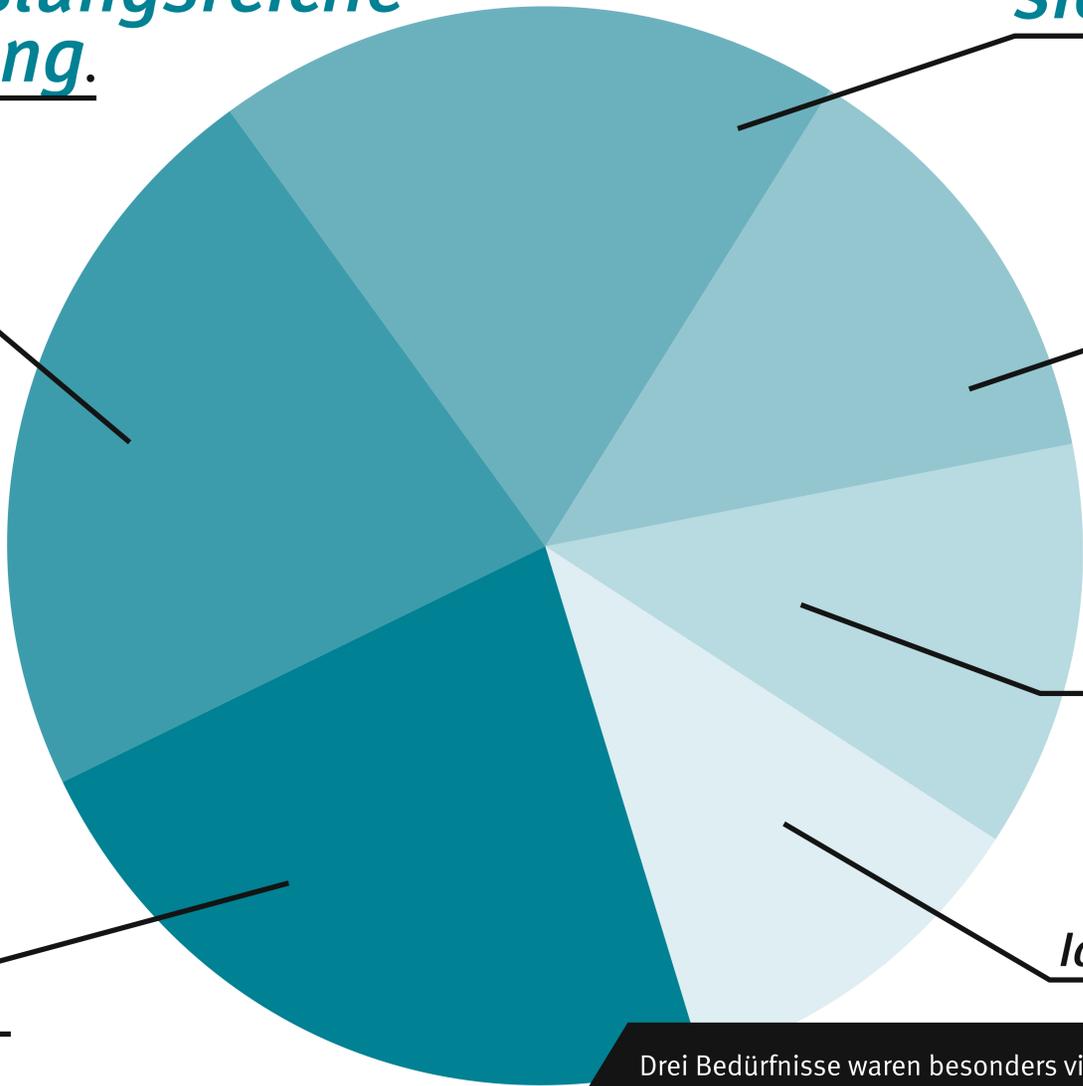
Ich will mich **sicher** fühlen.

Ich will **Ruhe.**

Ich will **klare, geordnete Gestaltung.**

Ich will **Aktivität.**

Ich will mich **frei** fühlen.



Drei Bedürfnisse waren besonders vielen Bürgerinnen und Bürgern wichtig: Sicherheit, abwechslungsreiche Gestaltung und Freiheit. Ruhe, geordnete Formen und Aktivität gaben weniger Bürgerinnen und Bürger als wichtig an. Einige dieser Bedürfnisse stehen in Konkurrenz zueinander und erfordern Geschick in der weiteren Planung, um diese Bedürfnisse – wenn auch nur in Teilen – zu berücksichtigen.

Verteilung nach Geschlecht

Ich will mich **frei** fühlen.

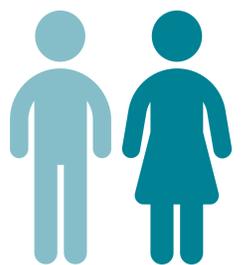
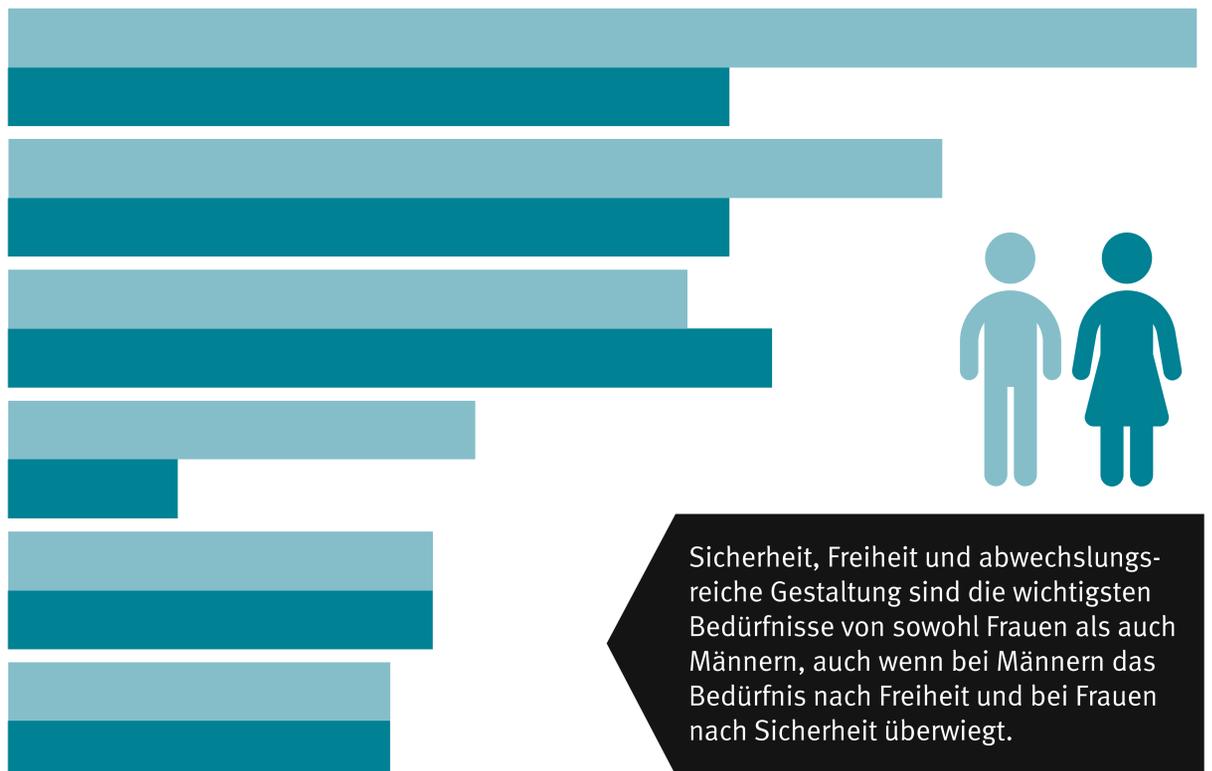
Ich will **abwechslungsreiche Gestaltung.**

Ich will mich **sicher** fühlen.

Ich will **Ruhe.**

Ich will **klare, geordnete Gestaltung.**

Ich will **Aktivität.**

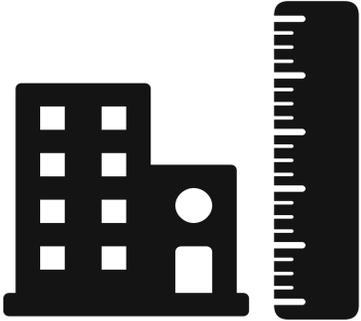


Sicherheit, Freiheit und abwechslungsreiche Gestaltung sind die wichtigsten Bedürfnisse von sowohl Frauen als auch Männern, auch wenn bei Männern das Bedürfnis nach Freiheit und bei Frauen nach Sicherheit überwiegt.

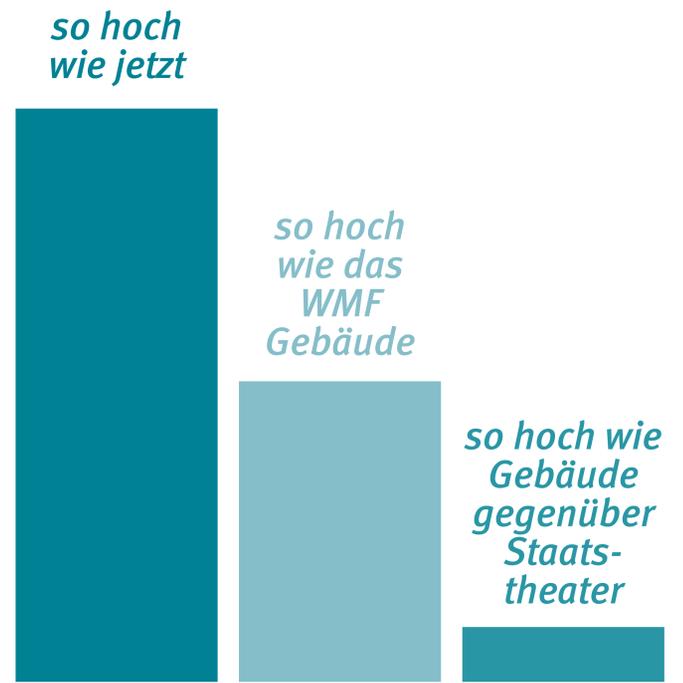
Portalsituationen Gebäudehöhen

Portalsituationen West und Ost

Bei der Frage nach den Gebäudehöhen in den beiden Portalsituationen im Osten und Westen des Gutenbergplatzes zeigt sich folgendes Bild:



Portalsituation West – Richtung Schillerplatz



Portalsituation Ost – Richtung Höfchen

Die Bürgerinnen und Bürger lehnen ab, dass die Gebäudehöhen bei den Portalen auf die Gebäudehöhen des Komplexes gegenüber vom Staatstheater angehoben werden. Sie plädieren im Osten für die Beibehaltung der bestehenden Höhe und im Westen für die Anpassung an die Höhe des WMF-Gebäudes.

Höhe der Pavillons

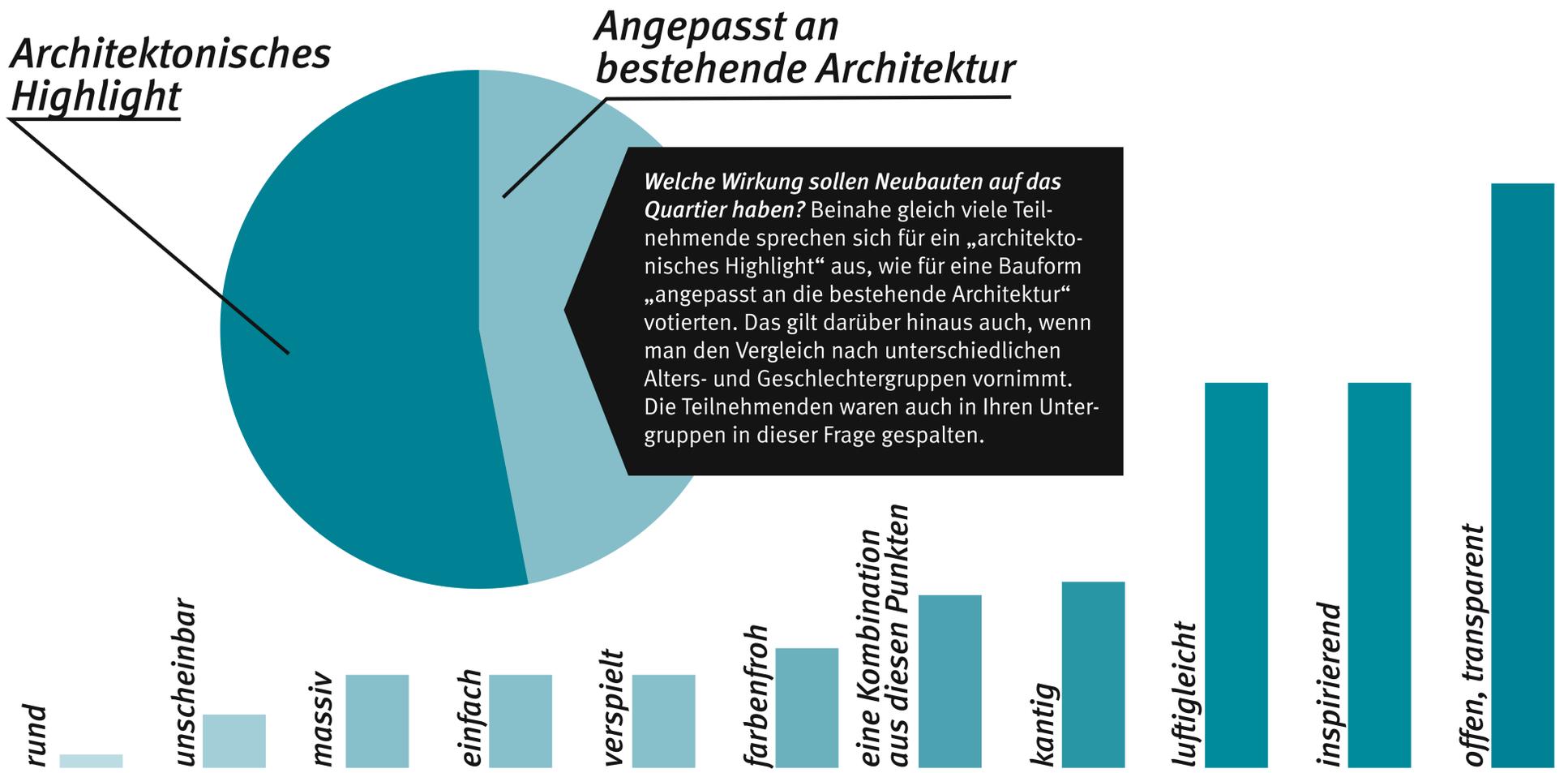
zwischen Schillerplatz und Großer Langgasse

-  **so hoch wie heute**
-  **angepasst an Gebäude dahinter**
-  **angepasst an andere Pavillons/Vorbauen**



Wie hoch müssten die Pavillons zwischen Schillerplatz und Großer Langgasse sein, um den Charakter des kleinen Platzes zu stärken?
 Den Bürgerinnen und Bürgern ist die Anpassung der Vorbauten/Pavillons auf eine einheitliche Höhe entlang der Ludwigsstraße zum großen Teil nicht wichtig. Innerhalb bestimmter städtebaulicher Gefüge wie der Portalsituation und den Plätzen ist eine einheitliche Gebäudehöhe der Pavillons gewünscht.

Architektur, Fassaden, Nutzungskonzept



Bevorzugte Bauformen

1. offen, transparent
2. luftig-leicht
3. inspirierend

Welche Bauformen halten Sie für gut für das Quartier? Nur sehr wenige Bürgerinnen und Bürger haben sich für die Antwortalternative „eine Kombination aus verschiedenen Bauformen“ entschieden. Es ist damit davon auszugehen, dass sie sich einen klaren Entwurf in Richtung der drei bevorzugten Bauformen wünschen.

Empfehlungen an den Investor

- 1. Öffnung der Dachterrasse nach Geschäftsschluss
- 2. Nutzbarkeit der Markthalle als Veranstaltungsort
- 3. Installation eines City Hub



eher wichtig

neutral

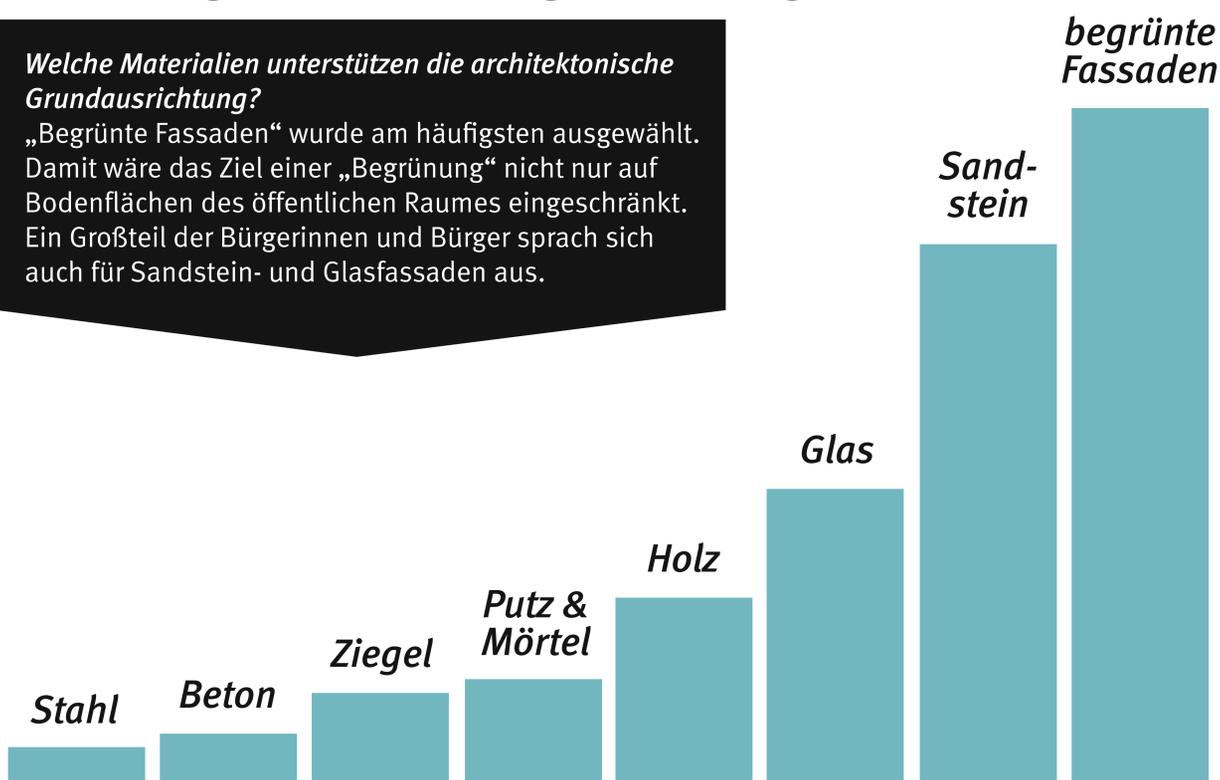
eher unwichtig

unwichtig

Alle drei Empfehlungen werden mehrheitlich positiv bewertet. Die Öffnung der Dachterrasse wird als besonders wichtig angesehen.

Bevorzugte Fassadengestaltung

Welche Materialien unterstützen die architektonische Grundausrichtung? „Begrünte Fassaden“ wurde am häufigsten ausgewählt. Damit wäre das Ziel einer „Begrünung“ nicht nur auf Bodenflächen des öffentlichen Raumes eingeschränkt. Ein Großteil der Bürgerinnen und Bürger sprach sich auch für Sandstein- und Glasfassaden aus.



Empfehlungen für die Wettbewerbsauslobung

Für die Wettbewerbsauslobung und für die Investoren lassen sich die Empfehlungen der Bürgerinnen und Bürger* folgendermaßen zusammenfassen:

- 1.** Es gibt keine eindeutigen Aussagen zur Stilrichtung der architektonischen Entwicklung. Allerdings sollte der Charakter der Umgestaltung möglichst offen, transparent und inspirierend sein. Grün, Sandstein und Glas werden als Materialien für die Fassaden bevorzugt.
- 2.** Eine einheitliche Höhe der Pavillons und Vorbauten entlang der Ludwigsstraße sei nicht notwendig. Innerhalb von städtebaulichen Einheiten (Portal Ost Gutenbergplatz, Portal West Gutenbergplatz, Vorbauten des Karstadt-Areals zur Ludwigsstraße, Platzsituation Ludwigsstraße 2-6) sollte eine einheitliche Gebäudehöhe geschaffen werden.
- 3.** Das umgestaltete Einkaufsquartier Ludwigsstraße sollte grüner sein als heute. Dies könnte sowohl durch Begrünung von Plätzen als auch durch Fassadenbegrünung erreicht werden.
- 4.** Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sollte verbessert werden. Dafür müssten u. a. ein Großteil des öffentlichen Raums erhalten und viele konsumfreie Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten (z. B. entlang der Ludwigsstraße und auf der Dachterrasse) für alle Altersklassen und ohne Verzehrzwang geboten werden. Der Bischofsplatz sollte weiterhin ein ruhiger Platz bleiben. Eine Ergänzung des öffentlichen Raums durch die derzeit als Parkplatz genutzte Fläche hinter dem Gebäudekomplex Foto Oehlling sei gewünscht.
- 5.** Ein Brunnen oder öffentliches Wasser in anderer Form wäre wünschenswert.
- 6.** Die Umgestaltung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße sollte so erfolgen, dass Angsträume verringert werden und dies gleichzeitig nicht zu Lasten abwechslungsreicher Gestaltung oder von Freiräumen geht.
- 7.** Das Einkaufsquartier Ludwigsstraße sollte zukunftsfähig und planerisch so gestaltet werden, dass neben den Interessen des Einzelhandels gleichwertig auch weitere Nutzungen des öffentlichen Raums für Aufenthalt, Kunst, Gastronomie und Kultur ihren Raum finden könnten. Feste sollten weiterhin auf den Plätzen stattfinden, allerdings sind diese nachrangig gegenüber der alltäglichen Nutzbarkeit. Es sollten Angebote für verschiedene Ziel- und Altersgruppen geboten werden.
- 8.** Das Nutzungskonzept sollte kleinere, inhabergeführte und hochwertige Geschäfte ermöglichen.
- 9.** Spezielle Nutzungen (Dachterrasse nach Geschäftsschluss, Nutzbarkeit der Markthalle als Veranstaltungsort, City Hub) seien gewünscht.
- 10.** Das Quartier bräuchte ein schlüssiges Verkehrskonzept für unterschiedliche Mobilitätsformen. Für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Fahrradfahrer, ÖPNV, MIV) gelte es Zugänge zum Quartier zu gewährleisten.

* Hinweis: Die Ergebnisse sowie die daraus gefolgerten Empfehlungen umfassen die Anregungen von den 220 Teilnehmenden der 1. Bürgerbeteiligungsveranstaltung. Sie sind keine repräsentative Befragung der Gesamtbevölkerung nach sozialwissenschaftlichen Standards.