

## Einkaufsquartier Ludwigsstraße

### Anregungen aus der Bürgerbeteiligungsveranstaltung am 26.06.2019 | FORUM II

Nr.	Themeninsel	Anregung/Stellungnahme	Thema	Antwort	Wettbewerb	Bauleitplanung	Umsetzung
15	Städtebau	Straßenflucht vom Gutenbergplatz zum Schillerplatz	Bauweise	Durch das neue Konzept (2019) wird weiterhin eine Straßenflucht vom Schillerplatz zum Gutenbergplatz gewährleistet, diese ist aber (wie aktuell) von Rücksprüngen geprägt. Letzteres hat zum einen Vermarktungsgründe für den Einzelhandel und zum anderen erhält der öffentliche Raum neue Qualitäten.	✓		
3	Städtebau	Ich finde es gut, dass ein Investor investiert, um die Stadt zu beleben und damit zu erhalten! Nach meinem Geschmack könnte die Ludwigsstraße wieder mehr zur Straße werden. Klare Raumkante! Mehr Baumasse.	Bauweise				
104	Liegenschaften	Inanspruchnahme zusätzl. Flächen für Entwickler gegen Preisgabe Fläche Parkplatz	Bauweise	Die derzeitige als Parkplatz genutzte Fläche hinter dem Gebäudekomplex Foto-Oehlling steht als optionaler öffentlicher Raum zur Verfügung und wird Gegenstand des Ideenwettbewerbs sein.	✓		
8	Städtebau	Erhalt der jetzigen Pavillonstruktur, Erhalt der Bausubstanz -> Nachhaltige Modernisierung	Bauweise	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.	✓		
43	Nutzungskonzept	Umnutzung und Renovierung sind nachhaltiger als neue Klötze bauen	Bauweise				
62	Nutzungskonzept	Welche Wertschätzung hat die städtebauliche Struktur aktuell? - Zeugnis der Nachkriegsarchitektur	Bauweise				
7	Städtebau	aufgelockerte Bauten, keine Riegel, wie an Rheinallee und Binger Schlag	Bauweise	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 aufgelockerteren 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.	✗		
57	Nutzungskonzept	Warum organisiert Gemünden nicht eine (historische, kleinteilige) "Frankfurter" Lösung als Bauträger?	Bauweise				
25	Städtebau	Mindestens Teilung des jetzigen Gebäudekomplexes (hintere Präsenzgasse) -> städtebauliches Muss in der kleingliedrigen Altstadt	Bauweise				
97	Liegenschaften	Traufhöhen entlang LU ggb. senken, bei Verbauten um "Schachtcharakter" zu vermeiden	Bauweise	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 Weißlilien-gasse) bis zu 13,20 m ist durch den Geländeabfall bedingt.	✗		
10	Städtebau	Höhe der Bebauung, direkt an der Ludwigsstraße, nicht auf 12,5-13,2 m anheben, sondern auf Bestandshöhe belassen und vielleicht nach hinten staffeln.	Bauweise				
18	Städtebau	Alle Überhöhung von 12-13 m unbedingt stoppen.	Bauweise				
1	Städtebau	keine Fassaden im Bauhausstil, sondern ornamentale Gestaltung (Fenster/Türumrahmung, Lisenen, Gesimse, etc.)	Bauweise, Fassade	Die architektonische Gestaltung des Gebäudes und der Fassade werden im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens untersucht.	✓		
6	Städtebau	grüne Fassade / vertikale Gärten	Bauweise, Fassade	Die bestehenden Grünfassaden werden erhalten bzw. ggf. wiederhergestellt. Die Errichtung von grünen Fassaden ist prinzipiell denkbar und wurde auch im Rahmen der LuFos als Empfehlung festgehalten. Seitens des Vorhabenträgers und der Stadt wird sich eine innovative und proaktive Grüngestaltung der Fassaden gewünscht. Der Wunsch nach grünen Fassadenabschnitten wird daher Teil der Wettbewerbsauslobung sein. Die genaue Fassadengestaltung wird im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens erarbeitet.	✓	✓	
122	Freiraum und Umwelt	Fassaden-Begrünung Fassaden-Wasserfall	Bauweise, Fassade				
19	Städtebau	Nach wie vor zu wenig Grün (trotz begrünten Dächern): Fassadenbegrünung	Bauweise, Fassade				
106	Freiraum und Umwelt	grüne Fassade / vertikale Gärten	Bauweise, Fassade				
108	Freiraum und Umwelt	Nach wie vor zu wenig grün: deshalb Fassadenbegrünung	Bauweise, Fassade				
113	Freiraum und Umwelt	Lichtverschmutzung gering halten (bei Plätzen und Fassade)	Bauweise	Das künftige Einkaufsquartier Ludwigsstraße befindet sich an einem der zentralen Innenstadorte, bei denen eine Beleuchtung prinzipiell typisch ist. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind - wie bei allen Bauprojekten der Stadt Mainz - die Standards zur ökologischen Beleuchtung zu gewährleisten.		✓	

116	Freiraum und Umwelt	Gebäudebrüter fördern	Bauweise	Im Bauleitplanverfahren wird untersucht, wie Gebäudebrüter gefördert werden können. An diesem Standort wären prinzipiell beispielsweise Nistkästen für Mauersegler denkbar.		✓	
107	Freiraum und Umwelt	Solar- / Windenergie. Gebäude klimaneutral bauen	Bauweise, Klimafreundlichkeit	Ein Anteil an Photovoltaik-Anlagen sowie die Nutzung von Fernwärme ist bereits im Konzept des Vorhabenträgers vorgesehen. Eine Nutzung von Windenergie ist an diesem Standort aufgrund geringer Eignung nicht vorgesehen.			✓
13	Städtebau	Klimaschutznachweis für Gebäudestruktur (Aufheizungseffekt) im Städtebaulichen Vertrag festlegen!	Klimafreundlichkeit	Die klimagerechte Bauweise ist Gegenstand des weiteren Verfahrens: Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Energiekonzept erarbeitet und Maßnahmen getroffen, um eine weitere Aufheizung entgegenzuwirken. Insbesondere für Letzteres ist ein Vorher-Nachher-Vergleich darzustellen. Die gewünschte Dach- und Fassadenbegrünung hat einen positiven klimatischen Einfluss.		✓	
119	Freiraum und Umwelt	Regenwasser nutzen	Bauweise, Klimafreundlichkeit	Die Bewässerung der Begrünung (Dach, Fassaden, ...) ist über eine Regenwasserspeicherung vorgesehen.		✓	
64	Nutzungskonzept	Was würden Sie den Jugendlichen von "Fridays for Future" erzählen?	Bauweise, Klimafreundlichkeit	Der Umgang mit der Klimaerwärmung an diesem speziellen Standort ist Aufgabe des künftigen Planverfahrens. Der Vorher-Nachher-Vergleich wird Aufschluss über notwendige Maßnahmen geben.		✓	
61	Nutzungskonzept	Wohin wird die Abwärme der Klimaanlage hin geblasen?	Bauweise, Klimafreundlichkeit	Die Abluft aus der Klimaanlage wird unter Beachtung der technischen Regelwerke abgeleitet.		✓	
111	Freiraum und Umwelt	Frischluftschneise verbessern / erhalten	Bauweise, Klimafreundlichkeit	Im Plangebiet lässt sich keine Frischluftschneise verorten. Da auch keine übermäßige Gebäudeerhöhung im Plangebiet vorgesehen ist, ist keine Veränderung der Luftzufuhr zu erwarten.	•		
118	Freiraum und Umwelt	Frischluftzufuhr für die anliegende Altstadt, falls Parkhaus + Hotel noch wesentlich höher wird als gegenwärtig.	Bauweise, Klimafreundlichkeit	Im Plangebiet ist kein Frischluftentstehungsgebiet zu verorten. Aufgrund der zentralen Lage und in Bezug auf das Tripol-Konzepts hat das künftige Einkaufsquartier vor allem die Funktion eines Einzelhandelsstandortes und Treffpunktes.	•		
112	Freiraum und Umwelt	Grüne Lunge der Stadt im Herz von Mainz Weniger Bebauung	Bauweise, Klimafreundlichkeit				
94	Einzelhandel	durchlässige Strukturen = viele Zugänge	Mobilität	Im jetzigen Konzept sind bereits Zugänge aus allen öffentlichen Bereichen vorgesehen.	✓		
30	Verkehr	Könnte die Ludwigsstraße frei von ÖPNV gemacht werden, damit dieser Teil den Fußgängern / Touristen zur freien Verfügung steht? Das war auch früher mal so	Mobilität	Die Ludwigsstraße ist bereits von Anfang an eine wichtige ÖPNV-Achse. Die Beibehaltung der Buslinienführung entspricht zudem der im Rahmen des LuFos erarbeiteten Leitlinien.	✗		
39	Verkehr	Durchgänge bei Pavillons als Entlastungs- und Rettungswege erhalten.	Mobilität	Eine Gewährleistung der Hinterläufigkeit ist sowohl funktionell nicht erforderlich als auch für die Umsetzung eines modernen Einzelhandelskonzepts nicht sinnvoll. Die Rettungswege werden entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Die Rettungswege bei Veranstaltungen werden an die neuen Begebenheiten angepasst.	✗	✓	
28	Verkehr	Zugang für Individualverkehr gewährleisten	Mobilität	Es werden für alle Verkehrsteilnehmer Zugänge in das Einkaufsquartier Ludwigsstraße gewährleistet.	✓		
35	Verkehr	Hotel auf Parkhaus aufsetzen ohne Parkfläche zu verlieren!	Mobilität, Bauweise	Eine Aufstockung des Hotels auf das Parkhaus ist nicht umsetzbar, weil dies zum einen eine Gebäudeerhöhung bedeuten würde und zum anderen das Hotel zur Wirtschaftlichkeit eine Mindestgröße benötigt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens (Bauleitplanung, Baugenehmigung) sind gemäß der Stellplatzsatzung entsprechende Nachweise zur Stellplatzanzahl vorzuweisen. Gemäß den LuFo-Leitlinien wurde aber bereits eine Beschränkung der Stellplatzanzahl festgelegt, um eine Sogwirkung zu verringern.		✓	
41	Verkehr	Anbindung der Innenstadt gewährleisten: Parken muss bezahlbar sein.	Mobilität	Beim derzeitigen Parksystem handelt es sich um ein funktionierendes System mit Parkgebühren im angemessenen Rahmen.			
50	Nutzungskonzept	Wieso glauben Sie, dass mehr Menschen in die Stadt kommen, wenn z. B. Parken, usw. so teuer ist dass man sich wirklich überlegt überhaupt nach Mainz zu kommen, oder doch lieber zur grünen Wiese!!!	Mobilität				✗

51	Nutzungskonzept	Wie gestalten Sie die Zufahrt für Busse zum Hotel bzw. durch welche Straße soll das funktionieren?	Mobilität	Die Hauptabwicklung der Zu- und Abfahrt für Busse soll über eine geeignete Stelle in der Weißlilienstraße (z. B. Busspur) erfolgen. Für PKWs soll die Hotelzufahrt 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. In Ausnahmefällen (z. B. Fahrgäste mit Mobilitätseinschränkungen) ist die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zur Befahrung der Fußgängerzone Ludwigsstraße denkbar.	✓		
53	Nutzungskonzept	Zufahrt und Abfahrt der Hotelgäste? Busse etc.	Mobilität				

24	Städtebau	Parkhaus abreißen, Stellplatzverordnung ändern (1a ÖPNV-Anschluss!)	Mobilität, Klimafreundlichkeit	Ein Abriss des Parkhauses ist nicht möglich, da im Zuge des weiteren Verfahrens (wie bei allen Baugebieten) ein Stellplatznachweis erforderlich ist. Durch den sehr guten ÖPNV-Anschluss ist allerdings eine Reduzierung der nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze um 30 % möglich.			
32	Verkehr	Parkhaus abschaffen zu Gunsten Änderung Stellplatzverordnung -> ÖPNV-Verbesserung	Mobilität, Klimafreundlichkeit			✓	
36	Verkehr	Parkhaus abreißen	Mobilität, Klimafreundlichkeit,				
40	Verkehr	Logistik-Hub wird zu mehr Lieferverkehr durch Straßen der Altstadt führen und nicht zu weniger, wie der M <sup>3</sup> -Masterplan eigentlich vorsieht. Ziel müsste sein, weniger Lieferverkehr zu haben	Mobilität, Klimafreundlichkeit	Beim City-Hub handelt es sich um ein modernes Logistikkonzept. Durch eine mögliche Erweiterung des Konzeptes auch auf den Warenweg in die Einkaufsinnenstadt dient es dazu, den Lieferverkehr zu reduzieren.	✓		
26	Verkehr	Die Umgebung sollte konsequenter frei von Individualverkehr gestaltet werden!	Mobilität, Klimafreundlichkeit	Es werden für alle Verkehrsteilnehmer Zugänge in das Einkaufsquartier Ludwigsstraße gewährleistet.	✓		
27	Verkehr	Zustimmung, soweit der motorisierte IV gemeint ist. Fußgänger*innen und Radverkehr sind auch Individualverkehr [Kommentar zu Nr. 26]	Mobilität, Klimafreundlichkeit		✓		
29	Verkehr	Parken muss unnötig werden durch optimierten öffentlichen Verkehr und optimale Rad- und Fußwege	Mobilität, Klimafreundlichkeit	Eine Optimierung der Fuß- und Radwege ist Teil des Konzepts. Die Stadt Mainz ist im Sinne einer Verkehrswende bemüht vermehrt Fuß- und Radverkehr zu fördern.	✓	✓	✓
33	Verkehr	Fahrradparkhaus einplanen! Sicher, überdacht, für alle Fahrradtypen Vorbild Amsterdam	Mobilität, Klimafreundlichkeit	Im Rahmen der neuen Stellplatzsatzung werden vermehrt Fahrradparkplätze gefordert. Diese werden auch im Rahmen dieses Baukonzepts umgesetzt und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.		✓	
34	Verkehr	Fahrradstellplätze	Mobilität, Klimafreundlichkeit				
37	Verkehr	E-Autos / Fahrräder Ladestationen?	Mobilität, Klimafreundlichkeit	Eine Versorgung von Infrastruktur zur Förderung von E-Mobilität ist bereits Teil des Konzepts.		✓	✓

49	Nutzungskonzept	Mainzer, eigentümergeführte Läden ansiedeln	Nutzungen	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.	✓	✓	✓
77	Einzelhandel	Kleinparzellerte Bebauung -> kleine, besondere Geschäfte	Nutzungen				
87	Einzelhandel	unterschiedliche Flächengrößen hochwertige Angebote	Nutzungen				
79	Einzelhandel	Keine Ketten, kein Franchise, keine "Billigmarken"	Nutzungen				
80	Einzelhandel	Keine Ketten, kein Billigsegment -> Mainz lebt von seiner Heterogenität	Nutzungen				
84	Einzelhandel	Kleinteiligkeit + Lokale Produzenten -> Nicht nur temporär als Pop up Fläche.	Nutzungen	Die Pop-Up-Stores stehen jedoch bereits jetzt im Sinne von kleinteiligen Geschäften. Die spätere Geschäftsstruktur ist allerdings zurzeit noch nicht vorhersehbar, da die konkrete Vermietung erst im Laufe des Prozesses stattfinden wird. Der Vorhabenträger strebt ein hochwertiges Nutzungsangebot an.			
92	Einzelhandel	Vorbild "Fluxus" in Stuttgart	Nutzungen				
75	Einzelhandel	Keine billigen Ketten Sportladen unterschiedliche Flächengrößen	Nutzungen				
52	Nutzungskonzept	Wie können Sie garantieren, dass der Handel nicht in 1 € Shops endet? Hohe Mieten	Nutzungen				
82	Einzelhandel	Einzelhandel- und Pachtpreise für kleine Läden bezahlbar.	Nutzungen	Die Räumlichkeiten werden zu marktgerechten Mieten vermietet werden. Im Rahmen des Vermietungs- und Nutzungskonzepts gibt es allerdings Möglichkeiten zu differenzieren.			✓

46	Nutzungskonzept	Sportgeschäft	Nutzungen	Vor der realen Belegung wird im Rahmen einer Marktanalyse untersucht, welche Geschäfte zum Zeitpunkt der Vermietung nachgefragt werden. Dementsprechend werden die Räumlichkeiten vermarktet. Die genaue Geschäftsstruktur wird demnach erst im Laufe der Zeit absehbar sein.			
101	Liegenschaften	Karstadt Sport gab es nie wirklich in Mainz. Es war nur ein Neubauhaus.	Nutzungen				
93	Einzelhandel	mehr Schuhgeschäfte Mainz-Shops	Nutzungen				
86	Einzelhandel	Sportgeschäft	Nutzungen				
81	Einzelhandel	Keine weitere Schuhgeschäfte und Kneipen	Nutzungen			✓	✓
91	Einzelhandel	Wäschebusiness	Nutzungen				
103	Liegenschaften	Aktuelle Nutzfläche des Pavillons "Eisdiele" darf nicht reduziert werden.	Nutzungen				

89	Einzelhandel	Great Wine Capital?	Nutzungen				
90	Einzelhandel	"Galerie Lafayette" - Kaufhaus mit In-Shop-Konzepten	Nutzungen	Das "In-Shop" Konzept wird bereits jetzt vermehrt von Karstadt umgesetzt, der einen großen Flächenanteil einnimmt.	✓		✓
66	Nutzungskonzept	Warum funktioniert das sog. Pop-up-Konzept nicht in den vorhandenen Pavillons? Größe OK, Zugang von außen OK	Nutzungen	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 Raumkanten) nicht entsprechen. Eine Verlagerung der Pop-up-Stores in die derzeitigen Pavillons, wäre aufgrund der geringen Grundfläche der Pavillons nicht sinnvoll.  Die Inanspruchnahme an öffentliche Freiflächen wird im Vergleich zum Rahmenplan 2017 deutlich reduziert (aktuell: 300 m²). Ein Großteil der öffentlichen Freiflächen (Platz vor Pavillons ehemals Foto Oehling, Bischofsplatz, Freiräume entlang der Ludwigsstraße) bleiben erhalten. Gleichzeitig werden im Rahmen des Wettbewerbs Gestaltungsmöglichkeiten für den öffentlichen Raum erarbeitet (s. u.).	✗		
96	Liegenschaften	Freiflächen in jetziger Größe erhalten. Pop up store in jetzige Pavillons einbringen -> Bestand lassen und attraktiver füllen.	Nutzungen, Bauweise, öffentlicher Freiraum				
56	Nutzungskonzept	Das Drittel für Kultur könnte größer sein.	Nutzungen	Das Einkaufsquartier Ludwigsstraße hat zum Ziel vielfältige Nutzungen (u. a. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Wohnen, ...) mit einem ausgewogenen Anteil anzubieten. Eine Erhöhung des Kulturanteils würde somit zu Lasten einer anderen Nutzung und einem Ungleichgewicht führen. Zudem werden die Freiflächen vor dem ehemaligen Karstadt-Gebäude sowie die Markthalle so angelegt, dass diese kulturell beispielbar sind.	✓	✓	
44	Nutzungskonzept	Noch mehr Platz für Kultur. Shopping & Handel ist bereits genügend vorhanden. -> auch UG / EG / 1.OG für Kultur	Nutzungen				
76	Einzelhandel	Ausstellungsfläche für das Gutenbergmuseum	Nutzungen	Der Umgang mit dem Gutenbergmuseum wird derzeit durch das Baudezernat in einem moderierten Beteiligungsprozess erarbeitet. Eine Integration des Gutenbergmuseums in das Einkaufsquartier Ludwigsstraße ist vom Tripol-Konzept nicht vorgesehen und wird derzeit als nicht sinnvoll erachtet.	✗		
88	Einzelhandel	Druckwerkstatt auf Dachterrasse	Nutzungen				
99	Liegenschaften	Standort Gutenbergmuseum zw. Fuststraße / Bischofsplatz	Nutzungen				
48	Nutzungskonzept	Pavillons: Druckerwerkstatt aus dem Gutenbergmuseum in das Gebäude bringen	Nutzungen				
54	Nutzungskonzept	Hotelgastronomie, vor allem bei High-End-Hotels ist teuer. (Bsp. Hilton Rhein). Nicht erschwinglich für z. B. Mainzer.	Nutzungen	Auf der Dachterrasse wird neben der Hotelgastronomie ein vielfältiges Gastronomieangebot (westliche Seite der Dachterrasse) vorzufinden sein. Zudem wird es auf der Dachterrasse Bereiche ohne Verzehrzwang geben.	✓		✓
42	Nutzungskonzept	Gastronomie Dachterrasse bitte kleinteilig	Nutzungen				
124	Verkehr	Wohnungen statt Hotel	Nutzungen	Das Einkaufsquartier Ludwigsstraße hat zum Ziel vielfältige Nutzungen (u. a. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Wohnen, ...) mit einem ausgewogenen Anteil anzubieten. Allerdings ist die Erschließung für Einzelhandel strukturell nicht mit Wohnraum und einer Kita in Einklang zu bringen. Daher wird im ehemaligen Karstadt-Gebäude Einzelhandel mit Parkhaus und Hotel kombiniert. Auf der östlichen Seite der Fuststraße ist Wohnraum geplant.	✗		
16	Städtebau	unten Einzelhandel, oben Wohnungen	Nutzungen				
47	Nutzungskonzept	Kein Hotel, stattdessen Wohnungen, Verkleinerung des Parkhauses bis auf Straßenniveau	Nutzungen				
72	Nutzungskonzept	Wohnungen, kein Hotel	Nutzungen				
70	Nutzungskonzept	Viel zu wenig Wohnraum, Kita, junge Familien, betreutes Wohnen	Nutzungen				
60	Nutzungskonzept	Der Mensch ist mehr als Konsum	Nutzungen	Die öffentlichen (entlang Ludwigsstraße, Bischofsplatz) und halböffentlichen Freiflächen (Markthalle, Dachterrasse) sind ohne Verzeh- und Konsumzwang frei zugänglich. Dem Tripolkonzept zur Folge handelt es sich bei dem Einkaufsquartier Ludwigsstraße allerdings primär um einen Einzelhandelsstandort, der dementsprechend bespielt wird.	✓		
65	Nutzungskonzept	Der Mensch ist mehr als Konsument von Waren, Essen + Trinken, Event. Es braucht mehr grüne Plätze für Begegnung und Kommunikation ohne "Konsum- und Eventzwang"	Nutzungen				
78	Einzelhandel	aktives Citymanagement unterstützen	Nutzungen	Das aktive Citymanagement ist nicht Teil des Projektes, wird aber grundsätzlich unterstützt.	•	•	•
58	Nutzungskonzept	In Wiesbaden laufen Passagen und große Shoppingcenter nicht gut und müssen aufwendiger umgestaltet werden. Wer sagt, dass es in Mainz anders laufen sollte?	Nutzungen	Das Tripolkonzept 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.			
59	Nutzungskonzept	Glauben Sie, dass der Einzelhandel in dieser Form Zukunft hat - wie lange? Wie oft/schnell erfolgt der Umbau?	Nutzungen				

67	Nutzungskonzept	Was passiert nach dem Flop? Plan B? Wie kurzlebig ist das Konzept? Wer ist der großflächige Frequenzbringer? Was passiert nach Karstadt?	Nutzungen	Im Einkaufsquartier Ludwigsstraße werden die Flächen so strukturiert, dass diese multifunktional und flexibel auf künftige Anforderungen reagieren können.	✓		
85	Einzelhandel	Lesen Sie das Gutachten von Gemünden. In Mainz - so heißt es dort gibt es keine Nachfrage für gehobenen Einzelhandel. Was wird 2026, wenn Karstadt aufgibt?	Nutzungen				
83	Einzelhandel	Sind Sie von Tripolkonzept noch überzeugt? Offenbach hat ein Innenstadtkonzept beauftragt, das den Handel nicht mehr in Mittelpunkt hat.	Nutzungen				
73	Nutzungskonzept	Sieht aus wie am Frankfurter Flughafen, damit werden Sie keinen Menschen anziehen	Nutzungen	Die im Rahmen des Konzeptes vorgelegte Kubatur des Gebäudes basiert zum einen auf der großteiligen Bestandserhaltung und zum anderen auf der Umsetzung moderner Nutzungsansprüche des Einzelhandels. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wird ein Lösungsvorschlag zur gestalterischen Umsetzung ( Fassaden, öffentlicher Raum, ...) erarbeitet.	✓		

14	Städtebau	Erhalt der öffentlichen Plätze in der jetzigen Größe	Öffentliche Freiräume	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 m <sup>2</sup> , wobei halböffentliche Freiräume wie die Markthalle und die Dachterrasse dazu gewonnen werden. Die 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. Dies ist auch im Sinne der LuFo-Leitlinien. Daher ist im Rahmen des Wettbewerbs eine Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten vorgeschrieben. Der Bischofsplatz wird - gemäß den LuFo-Leitlinien - als ruhiger Platz erhalten.	✓		
2	Städtebau	Warum hat die Stadt die Plätze zu "Pinkelecken"(Gemünden) verkommen lassen?	Öffentliche Freiräume				
98	Liegenschaften	Bebauung der realen bestehenden Baufläche, keine Beschneidung von Plätzen -> kein Tausch/Ankauf zusätzlicher Fläche	Öffentliche Freiräume				
100	Liegenschaften	jetzige Freiflächen nicht verändern	Öffentliche Freiräume				
109	Freiraum und Umwelt	Erhalt der öffentlichen Räume und zwar zu 100 %. Sanierung-/ Modernisierung der Plätze i.d. Kammstruktur	Öffentliche Freiräume				
115	Freiraum und Umwelt	Plätze und frei bespielbare Freiräume exakt so beibehalten für die Bürger. Kein Beschnitt und keine Verlagerung der Räume nach Innen.	Öffentliche Freiräume				
114	Freiraum und Umwelt	Erhalt der öffentlichen Plätze. Kein Verkauf solcher Ruhezeiten, Sitzmöglichkeiten + Bepflanzungen	Öffentliche Freiräume				
4	Städtebau	Neues Konzept-> Verschlechterung der Platzqualität!!	Öffentliche Freiräume				
5	Städtebau	Plätze als Ruheorte innerhalb der Stadt erhalten - nicht an die Straße angegliedert. Die Einschnitte der Plätze für kommerzielle Zwecke nicht akzeptabel -> sinnvolle Umnutzung der alten Pavillonstruktur	Öffentliche Freiräume, Bauweise	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 Raumkanten) nicht entsprechen. Es werden künftig eine Vielfalt an nicht kommerziellen Aufenthaltsmöglichkeiten geben und der Bischofsplatz wird - gemäß den LuFo-Leitlinien - als ruhiger Platz erhalten.	✓	✓	
31	Verkehr	Keine Bus-/ Autoverfahren auf dem Bischofsplatz für ein Hotel! Platz muss autofrei sein.	Öffentliche Freiräume, Mobilität				
17	Städtebau	Platz mit Kopfsteinpflaster erhalten.	Öffentliche Freiräume				
				Im Rahmen des Wettbewerbs werden gestalterische Vorschläge zur Gestaltung des öffentlichen Raums erarbeitet. Im Sinne der Barrierefreiheit ist die Beibehaltung von Kopfsteinpflaster allerdings als kritisch zu betrachten.	✓		

23	Städtebau	Dachterrasse mit Blick auf Dom für Bürger und nicht nur für exquisite Hotelgäste	Öffentliche Freiräume	Die Dachterrasse zur Ludwigsstraße ist durchgängig und ist der Öffentlichkeit zugänglich. Aufgrund der großen Fläche wird diese mit gastronomischer Nutzung bespielt, es wird aber auch Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Verzehrzwang geben. Die Terrasse auf der östlichen Gebäudeseite wird weiterhin dem Hotel zugehörig sein ("Frühstücksterrasse").	✓		
45	Nutzungskonzept	Terrasse sollte durchgängig sein	Öffentliche Freiräume				
55	Nutzungskonzept	Hotel sollte nicht zwei Flächen (Terrassen) erhalten. Zur LU hin nur öffentliche Nutzung.	Öffentliche Freiräume				

120	Freiraum und Umwelt	Intensive Dach + Terrassenbegrünung + Begrünung der öffentlichen Plätze. Brunnen- / Wasser(spiel)plätze	Öffentliche Freiräume, mehr Grün	Die bestehenden Bäume werden gemäß den LuFo-Leitlinien erhalten. Eine weitere Begrünung (Plätze, Terrasse, Dach) ist vorgesehen und auch der Einbezug 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. Die Bürger werden sowohl im Rahmen des Wettbewerbs- als auch Bauleitplanverfahrens miteinbezogen.	✓	✓	
123	Freiraum und Umwelt	Dachbegrünung	Öffentliche Freiräume, mehr Grün				
110	Freiraum und Umwelt	Terrasse begrünen, keine tote Fläche	Öffentliche Freiräume, mehr Grün				
117	Freiraum und Umwelt	Ebenerdige Begrünung, große Bäume, einladende Wiesenflächen	Öffentliche Freiräume, mehr Grün				
20	Städtebau	Plätze so anlegen, dass sich Bürger auch gerne dort aufhalten z. B. wo werden Bäume aufgestellt, z. B. unter Bäumen und nicht in der Mitte des Platzes in der Sonne	Öffentliche Freiräume, mehr Grün, mehr Einbezug Bürger				

9	Städtebau	Luft- und Lichtschleusen erhalten, Bäume erhalten und neue pflanzen, Bürger beobachten und befragen, wo sie sich aufhalten; einzelne "Schandflächen" verknüpfen und erneuern, nicht alles auf einmal; Autos raus; keine Malls, Einkaufen an frischer Luft	Öffentliche Freiräume, mehr Grün, mehr Einbezug Bürger	Der Bischofsplatz und auch die Freiflächen zur Ludwigsstraße werden weiterhin von MIV freigehalten.				
121	Freiraum und Umwelt	Kinderspielplatz hinter dem Weißen Ring, Kinderspielplatz auch Innen	Öffentliche Freiräume	Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität und damit auch die Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder (Empfehlung der LuFos) wird Gegenstand des Wettbewerbs sein. Beispielsweise stünde die derzeitige als Parkplatz genutzte Fläche hinter dem Gebäudekomplex Foto-Oehlling als optionaler öffentlicher Raum zur Verfügung .	✓			
71	Nutzungskonzept	Insgesamt ganz gut, auf alle Fälle besser als bisherige Planung.	Sonstiges	Diese Stellungnahme wird positiv zur Kenntnis genommen.	✓			
69	Nutzungskonzept	Was hat die Stadt von dem Geschäftskonzept?	Sonstiges	Das Tripolkonzept 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 Tripolkonzepts. Das Einkaufsquartier leistet somit einen Beitrag zu einer zukunftsfähigen und attraktiven Innenstadt und erhöht somit auch die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Mainz ggü. anderen Städten.	✓			
105	Liegenschaften	Pavillon Lichter? Welche Zweckerfordernis besteht?	Sonstiges	Dem Pavillon Gutenbergplatz 2 kommt aufgrund seiner Lage eine besondere Bedeutung zu: Er markiert zusammen mit dem WMF-Gebäude die Torsituation vom Gutenbergplatz zur Ludwigsstraße. Im Rahmen des Ideenteils des Wettbewerbs soll ein Vorschlag im Hinblick auf eine Anpassung der Gebäudehöhen und architektonische Gestaltung erarbeitet werden, der den boulevardartigen Charakter der Ludwigsstraße stärkt und den Gutenbergplatz stadträumlich fasst.	✓			
102	Liegenschaften	Wird mehr oder weniger Wohnraum zu Verfügung stehen?	Sonstiges	Das Einkaufsquartier Ludwigsstraße hat zum Ziel vielfältige Nutzungen (u. a. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Wohnen, ...) mit einem ausgewogenen Anteil anzubieten. Die genaue Aufteilung wird sich im weiteren Planungsverfahren ergeben.	•			
95	Liegenschaften	Was passiert mit dem Wohnhaus über dem Wollladen?	Sonstiges	Nach dem aktuellen Konzept ist ein Abriss des Gebäudes vorgesehen. In dem neuen Gebäudekomplex sind sowohl Einzelhandel (EG, 1. OG) als auch Wohnen (2. OG; 3. OG) vorgesehen.	•			
68	Nutzungskonzept	Wann werden abends die Tore in der Halle geschlossen? Wir das Gelände videoüberwacht?	Sonstiges	Das Gebäude wird einem Schließzyklus unterliegen. Öffentliche Bereiche werden nicht videoüberwacht.				✓
11	Städtebau	Die Stadt muss die Richtung vorgeben, nicht der Investor	Sonstiges	Das derzeitige Konzept wurde in Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Mainz entwickelt. Dies wird bei den künftigen Prozessen (Wettbewerb, Bauleitplanung) fortgesetzt. Träger der Planungshoheit ist und bleibt die Stadt Mainz.	✓	✓	✓	
12	Städtebau	Schulterschluss mit Investor und Stadt Mainz, Investor gibt die Richtung vor = furchtbar	Sonstiges					
21	Städtebau	Was ist an dieser Planung eigentlich von der Stadt gekommen? Man wird den Eindruck nicht los, dass der Investor die Feder führte	Sonstiges					
74	Nutzungskonzept	Wer ist für die vom OB erwähnte "Demütigung" verantwortlich (er hat vorhin ein Foto hochgehalten)? Die Stadt oder der Grundstückseigentümer?	Sonstiges	Die lange Zeitdauer der bisherigen Planungen führte zu einem erhöhten Sanierungsaufwand und damit zu städtebaulichen Mängeln im Bereich des ehemaligen Karstadt-Areals. Das derzeitige Konzept geht diese Mängel an und hat ein modernes Einkaufsquartier mit hoher Aufenthaltsqualität zum Ziel.	✓	✓	✓	
38	Verkehr	Frühzeitige Beteiligung und Information der Anlieger über Baustellenabläufe.	Sonstiges	Die Anlieger werden über die Baustellenabläufe frühzeitig informiert.				✓
63	Nutzungskonzept	Wie lange wird Mainzer eine Großbaustelle in der Ludwigsstraße haben?	Sonstiges	Die Planungen sind derzeit noch im Anfangsprozess. Erst nach Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen und des Planungsprozesses können Aussagen zur Dauer der Baustelle getroffen werden. Der erste Bauabschnitt wird voraussichtlich Ende 2019 beginnen. Die Anlieger werden über die Baustellenabläufe frühzeitig informiert.				✓

22	Städtebau	Frage: Hat sich der "architektonische" Wettbewerb an das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes zu halten?	Wettbewerb	Im Rahmen des Wettbewerbsverfahren wird im Rahmen des Ideenteils ein städtebauliches Konzept für den Gesamtbereich (vom Schillerplatz zum Gutenbergplatz) erarbeitet. Die Realisierungsteile basieren auf dem Ideenteil.	✓		
----	-----------	---	------------	--	---	--	--

- ✓ wird im Rahmen der Wettbewerbsauslobung / des Bauleitplanverfahrens / der Umsetzung behandelt
- ist nicht relevant für das weitere Verfahren
- ✗ wurde im Vorfeld abgewogen und wird nicht weiter betrachtet