

LudwigsstraßenForum IV

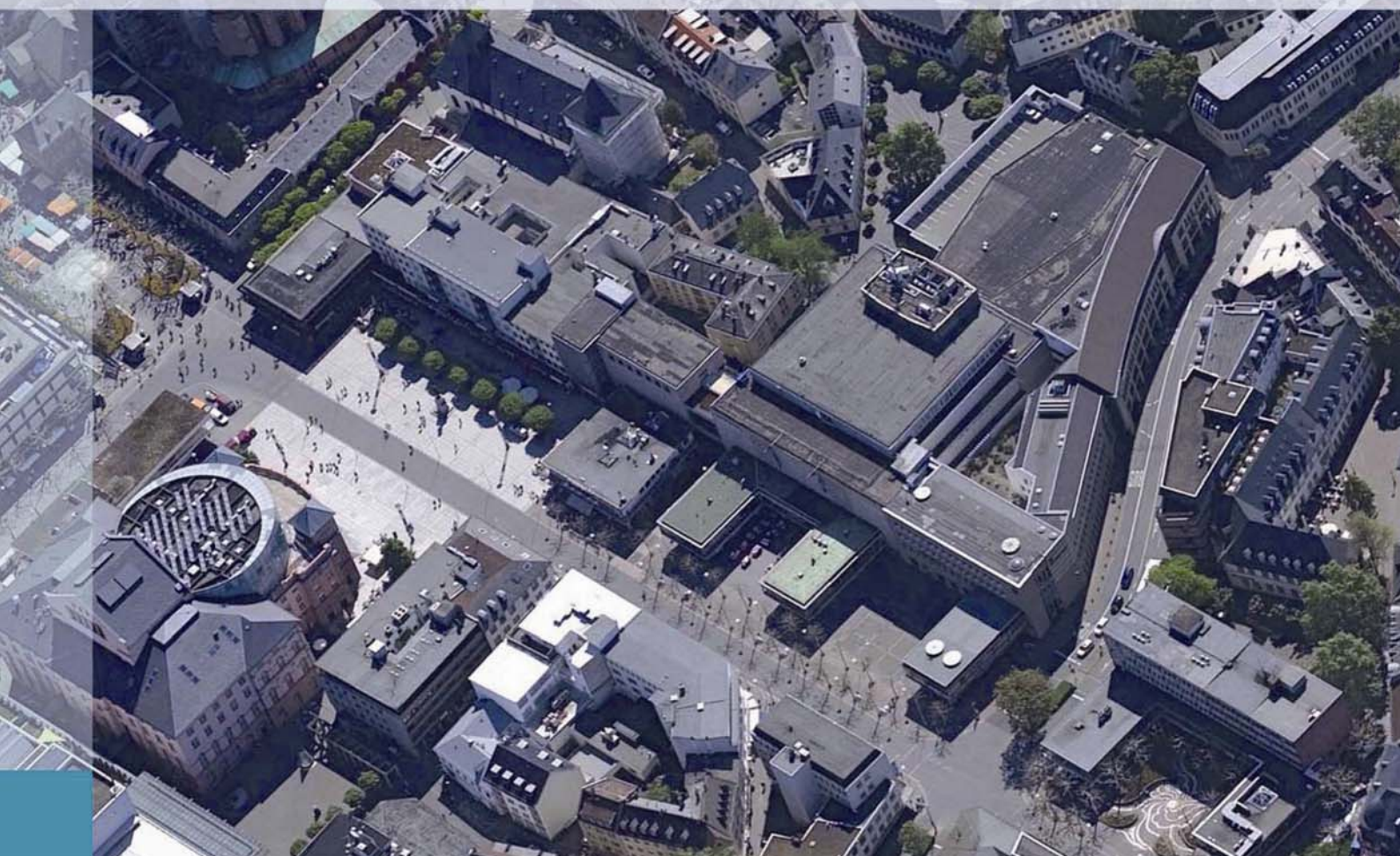
Stadtgestalt / Öffentlicher Raum

20. Dezember 2011

Protokoll



Landeshauptstadt
Mainz



Protokoll

LudwigsstraßenForum

Projekt

Forum Stadtgestalt / Öffentlicher Raum

Thema

Gutenbergsaal, Rheingoldhalle, Rheinstraße 66, Mainz

Veranstaltungsort

20.12.2011 / 18.00 - 20.15 Uhr

Datum / Uhrzeit

TOP LudwigsstraßenForum IV – Stadtgestalt / Öffentlicher Raum am 20.12.2011

1. Begrüßung und Eröffnung des Forums IV - Stadtgestalt / Öffentlicher Raum Bürgermeister Günter Beck, Landeshauptstadt Mainz

Herr Bürgermeister Günter Beck begrüßt herzlich die Teilnehmer/innen der 4. Veranstaltung des LudwigsstraßenForums und freut sich über das anhaltend große Interesse an der Stadtentwicklung und diesem für die Stadt so wichtigen Projekt.

Er betont, dass heute Anregungen und Fragestellungen zum Schwerpunkt „Stadtgestaltung/ Öffentlicher Raum“ gesammelt werden sollen.

Zum aktuellen Sachstand erläutert Herr Beck, dass die erste, vor einiger Zeit präsentierte Entwurfsskizze des Investors noch nicht weiter konkretisiert wurde, da für diesen zurzeit die Grundstücksverhandlungen im Mittelpunkt der Aktivitäten stehen.

Herr Bürgermeister Beck führt aus, dass die ersten Veranstaltungen des LudwigsstraßenForums von vielen Bürgerinnen und Bürgern genutzt wurden, um Anregungen und Fragen zur geplanten Entwicklung vorzubringen. In diesem Kontext wurden frühzeitig auch die Themen Stadtgestaltung und öffentlicher Raum angesprochen. Neben ersten gestalterischen Details wurde vor allem die Notwendigkeit der Durchlässigkeit des geplanten Einkaufszentrums und seine städtebauliche Integration in das Stadtbild thematisiert. Er erinnert daran, dass auch die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes im Rahmen der Planung eines Vorhabens in dieser Größenordnung als unbedingt notwendig erachtet wurde.

Alle bislang gesammelten Anregungen und Fragen wurden aufgenommen und ohne Wertung im Internet veröffentlicht. Aufgabe der Verwaltung ist, diese im weiteren Planungsprozess aufzuarbeiten mit dem Ziel, dem Investor seitens der Stadt abzuarbeitende Fragestellungen und Rahmenbedingungen der Projektentwicklung vorzugeben.

Im Ausblick auf das weitere Verfahren, führt Herr Beck aus, dass auf Grund der Kritik am bisherigen Stand der Bearbeitung der Potentialanalyse im Rahmen des Gutachtens von BulwienGesa, die Entscheidung gefallen ist, ein weiteres Gutachten zur Überprüfung der von BulwienGesa gewählten Ansätze zu vergeben.

Da die Bearbeitungszeit für dieses 2. Gutachten voraussichtlich 3 Monate betragen wird, können die Ergebnisse dieses Gutachtens erst in der Veranstaltung LuFo V im März vorgestellt werden. Daher, so Herr Bürgermeister Beck, wird die 5. Veranstaltung nicht die Abschlussveranstaltung des LudwigsstraßenForums sein. Weitere Veranstaltungen werden zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

Herr Bürgermeister Beck macht deutlich, dass die Stadt Mainz das Projekt als Teamsache ansieht. Zum Team gehören auch die Bürgerinnen und Bürger, die sich einmi-



schen und mit gestalten möchten, gleichgültig, ob als Bürgerinitiative organisiert oder als Einzelperson.

Er übergibt das Wort der Moderatorin der Veranstaltung, Frau Brigitte Holz, zur Vorstellung des genauen Ablaufs des heutigen Abends.

2. **Vorstellung der Tagesordnung und der Regularien** **Moderatorin Brigitte Holz, Architektin und Stadtplanerin**

Frau Holz begrüßt die Anwesenden und bedankt sich bei Herrn Bürgermeister Beck für die sehr prägnante Zusammenfassung der aktuellen Situation und dem weiteren Verlauf des Verfahrens.

Im Anschluss macht sie die Anwesenden mit der Tagesordnung der Veranstaltung vertraut: Zu Beginn wird sich der Leiter des Stadtplanungsamtes, Herr Günther Ingenthron in einem einführenden Vortrag mit der städtebaulichen Situation im Planungsgebiet auseinandersetzen und aus der Analyse abgeleitete Leitlinien formulieren. Nach dem Vortrag von Herrn Ingenthron werden Frau Prof. Annet-Maud Joppien und Herr Prof. Carl Fingerhuth im Namen des Planungs- und Gestaltungsbeirates weitere Anregungen zur städtebaulichen Entwicklung formulieren.

Frau Holz erläutert, dass daran anschließend, zum Auftakt der gemeinsamen Diskussion Herr Hartwig Daniels als Vertreter der Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße und Herr Thomas Dang als Vertreter der Ständesorganisationen der Architektenschaft jeweils ein kurzes Statement abgeben.

Zum Abschluss der Veranstaltung wird Frau Beigeordnete Marianne Grosse ein Resümee der heutigen Diskussion ziehen.

Frau Holz geht kurz auf die Regularien der Veranstaltungsreihe ein. Sie weist darauf hin, dass alle Redebeiträge öffentlich sind und in einer Dokumentation zusammengefasst werden. Hierzu gehören auch Fotos der Veranstaltung.

Sie bittet darum, keine langen, vorbereiteten Statements vorzutragen, sondern nur ganz kurz zu umreißen worum es geht und das schriftliche Statement für die Dokumentation abzugeben. An die politischen Mandatsträger gerichtet, bittet Frau Holz darum, wie beim letzten Mal, vorrangig den Bürgerinnen und Bürgern das Wort zu überlassen.

Die Dokumentation der Veranstaltung wird unter www.lufo.mainz.de zur Verfügung gestellt. Für diejenigen, die keine Affinität oder keinen Bezug zum Internet haben, besteht die Möglichkeit sich zwecks gedruckter Fassung direkt an das Stadtplanungsamt zu wenden.

Frau Holz wünscht allen einen erfolgreichen und konstruktiven Abend und übergibt das Wort an Herrn Ingenthron.

3. **Fokusthema Stadtgestalt / Öffentlicher Raum**

3.1 **Vortrag: Bestand, Analyse und Leitlinien** **Günther Ingenthron, Leiter Stadtplanungsamt Mainz**

Zu Beginn seines Vortrages nimmt Günther Ingenthron eine Kurzauswertung der bisher aufgenommenen Anregungen und Fragen im Rahmen des LudwigsstraßenForums vor. Er zeigt auf, dass im LuFo III hauptsächlich Anregungen und Fragen zum Fokusthema Verkehr und Parken vorgebracht wurden.

Insgesamt liegen damit rd. 700 Anregungen und Fragen zu den verschiedenen Themenbereichen vor. Diese verteilen sich wie folgt:

- rd. 240 zum Themenbereich Einzelhandel (u.a. zu den Auswirkungen eines neuen Einkaufszentrums, zu möglichen alternativen bzw. zusätzlichen Nutzungen zum Einzelhandel in diesem Bereich, zum Einzelhandelsgutachten)

- rd. 210 zum Thema Stadtgestalt und öffentlicher Raum (u.a. Durchlässigkeit des geplanten Einkaufszentrums, städtebauliche Integration in das Stadtbild, gestalterische Details)
- rd. 150 zu verkehrlichen Themen (u.a. Anzahl der geplanten Parkplätze, Erschließungssituation, Auswirkungen der Entwicklung auf den Verkehr)
- rd. 100 sonstige Anregungen und Fragen (hauptsächlich zum Ablauf und zum Verfahren des LudwigsstraßenForums).

Er macht deutlich, dass die gesamten Anregungen, die während des Verfahrens eingehen bzw. schon eingegangen sind, die Grundlage für die allgemeine Meinungsbildung und die öffentliche Diskussion darstellen. Alle Anregungen und Fragen werden ohne Wertung im Internet veröffentlicht.

Herr Ingenthron stellt anhand einer Präsentation (siehe LuFo IV - 2. Präsentation) eine Analyse der bestehenden städtebaulichen Situation und die daraus resultierenden Leitlinien zum Themenschwerpunkt Stadtgestaltung und Öffentlicher Raum vor.

Zum Thema **Rahmenplan Innenstadt** erläutert Herr Ingenthron, dass ein solcher Rahmenplan eine sehr wichtige Entscheidungsgrundlage zur Beurteilung von Einzelprojekten darstellt. Ein detaillierter Rahmenplan mit Aussagen zu Gebäudegrößen, Verkaufsflächengrößen, Nutzungsmischungen etc. existiert zurzeit nicht. Auf Grund der komplexen Inhalte, Anforderungen an gerechte Abwägung aller Belange, dem stetigen Wandel im Handel, dem fehlen jeglicher Fördermittel, erscheint dieses Planungsinstrument zu unflexibel.

Er zeigt jedoch auf, dass die Stadt Mainz nicht bei null beginnt und fundierte und politisch beschlossene Teilkonzepte zur Steuerung der Innenstadtentwicklung besitzt. Die Aufwertung des Standortes Ludwigsstraße wird von allen vorliegenden Konzepten unterstützt; die Standortentscheidung ist korrekt und steht in keinem Widerspruch zu den planerischen Überlegungen seit 1996.

Hinsichtlich des **Baurechtes**, weist Herr Ingenthron darauf hin, dass die Stadt Mainz erst dann bestehende Baurechte ändern wird, wenn im Vorfeld Einigkeit über die Auswirkungen des Projektes mit dem Investor hergestellt ist. Dies bezieht sich auf die Größe, die Gestalt, die Einbindung in die Nachbarschaft etc.

Das Baurecht kann erst dann geändert werden, wenn sich Stadt und Investor zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes zur Qualitätssicherung verständigt haben.

Neben der Schaffung neuen Baurechts, ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie Festlegung des Erstbesatzes mit Geschäften, Durchführung der Qualitätssicherung, Größe der Parkieranlagen etc. zu vereinbaren.

Nach einer Analyse der städtebaulichen Situation fasst Herr Ingenthron die einzelnen Themenbereiche des Schwerpunktes Stadtgestalt/Öffentlicher Raum in Form von Leitlinien zusammen.

Maßstäblichkeit:

- Die Stadtstruktur der Innenstadt bestimmt die bauliche Struktur eines neuen Einkaufszentrums - nicht umgekehrt; die vorhandenen Straßen, Wege und Plätze stellen die Bezugsgrößen für Neubaumaßnahmen dar.
- Die Höhe der Gebäude richtet sich nach den Festlegungen des Wettbewerbes 1996: entlang der Ludwigsstraße 12.50 m, zweite Bauflucht max. 18.00 m.
- Die Gebäudekörper sind nach dem Vorbild der vorhandenen Geschäftsgebäude zu gliedern: Gebäudebreiten, Schaufensterzonen, Eingangssituationen.

Räumliche Aspekte:

- Neue Gebäude sollen bis auf die Außenkante der Pavillons zur Ludwigsstraße heranrücken, um diese durch Raumkanten zu fassen und die Platzräume (Schiller- und Gutenbergplatz) in ihrer räumlichen Wirkung hervorzuheben.
- Den „Eingangsbereichen“ in die Ludwigsstraße kommt eine ganz besondere gestalterische Bedeutung zu.
- Die vorhandenen Plätze und Raumfolgen sollen in ihrer Wirkung gestärkt werden; Neubauvorhaben haben sich der gegebenen städtebaulichen Struktur unterzuordnen.
- Der Domblick ist zu gewährleisten, Denkmalschutz hat Vorrang; die städtebaulichen Dominanten wie Dom, Staatstheater, Johanniskirche dürfen nicht in ihrer gestalterischen Wirkung beeinträchtigt werden.
- Ein Neubauvorhaben in der Lu darf keine neue Dominante sein, sondern soll sich in Maßstab, Materialität und städtebaulichen Bezügen in die Umgebung einfügen.
- Fuststraße und Eppichmauergasse dürfen nicht überbaut werden.

Grün:

- Die Grünstrukturen bzw. Bäume in der Ludwigsstraße sind zu erhalten.
- Die Baumstandorte im weiteren Plangebiet sind ebenfalls zu erhalten.

Architektur / Gestaltung:

- Ein Neubauvorhaben soll die vorhandenen Straßen und Plätze aufwerten. Dabei sind folgende Aspekte von Bedeutung:
- Gegliederte Fassaden, echte Schaufenster, keine Scheinfassaden, keine Rückseiten
- Offene durchlässige Gestaltung (Verbindung zur Außenwelt), viele klar erkennbare Eingänge bzw. Erreichbarkeit von Läden direkt vom öffentlichen Raum aus.
- Behutsamer Umgang mit Außenwerbung; in Dornähe bzw. in denkmalrelevanten Bereichen sind keine großformatigen Werbeposter vorstellbar

Eine detaillierte Klärung dieser Punkte ist in einem städtebaulichen Wettbewerb vorgesehen. Dies führt direkt zum Thema Qualitätssicherung, deren Zielsetzung im Anschluss beschrieben wird.

Qualitätssicherung:

- Erreichen einer hohen Gestaltqualität sowohl für das Gesamtprojekt als auch für die umgebenden Straßen und Plätze
- Aus städtischer Sicht wesentlich sind insbesondere: Verflechtung mit den vorhandenen Straßen, Wegen und Plätzen; Umgang mit Sichtachsen; Erhalt von Sichtbeziehungen; Materialität von Fassaden; Transparenz des Bauwerkes; Maßstäblichkeit der Baukörper
- Die Stadt Mainz muss in Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein.

Zum Abschluss seines Vortrages stellt Herr Ingenthron dar, dass die Forderungen, die bisher in den Veranstaltungen LuFo I bis III geäußert und in den von der Politik gestellten Anträgen formuliert wurden, zum größten Teil mit den heute vorgestellten Leitlinien der Verwaltung übereinstimmen.

3.2**Leitlinien / Anregungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates**

Prof. Anett-Maud Joppien, Prof. Carl Fingerhuth

Frau Prof. Anett-Maud Joppien freut sich über das große Interesse an der Veranstaltung.

Sie zeigt einführend auf, dass es für Planer immer wichtig ist, nach hinten zu schauen und sich über die Wurzeln einer Stadt im Klaren zu sein, um nach vorne blicken zu können. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat ist der Auffassung, dass eine neue Identität an diesem wichtigen Ort für Mainz nur mit dem nötigen Respekt vor der Geschichte erfolgreich sein kann. Es wird daher empfohlen, mit der Stadt sensibel, nachhaltig und zukunftsorientiert umzugehen, so dass für die nächsten Generationen Räume geschaffen werden, die angenommen werden und nachhaltig wirken.

'Es geht immer auch darum, dass man historische und stadträumliche Qualitäten und Strukturen bewahrt und stärkt.'

Anhand ihrer Präsentation (*siehe LuFo IV - 2. Präsentation*) erläutert Frau Prof. Joppien, dass die Ludwigsstraße gemäß einem Bild von 1895 durch eine klare Bauflucht und individuelle Architektur geprägt war. Jedoch zeigte sich in dieser Vielfalt auch eine Einheitlichkeit.

Um einen Eindruck davon zu vermitteln, wie sich innerstädtische Einkaufszentren positiv darstellen können, stellt sie einige historische Beispiele wie z.B. die Passagen in Paris oder die Galleria in Mailand vor, über die städtebauliche Verbindungen zum Umfeld hergestellt wurden und Verflechtungen mit der Stadt gelungen sind.

Auch in Deutschland gibt es einige aktuelle Entwicklungen, die vergleichbar sind. Als interessante Beispiele nennt Frau Prof. Joppien die Fünf Höfe im Zentrum von München, die Quartiere an der Frauenkirche in Dresden und MyZeil im Zentrum von Frankfurt.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat ist der Meinung, dass öffentliche Räume, auch in Einkaufszentren, nur dann attraktiv sind, wenn sie sicher sind, ansprechend dimensioniert werden und auch für die Menschen zugänglich bleiben.

Ein ebenso wichtiger Aspekt, ist die Brachen- und Nutzungsvielfalt in der Entwicklung von aktuellen Einkaufszentren, z.B. die Integration von Gastronomie oder die Implantation von kulturellen Strukturen zu beachten. Darüber hinaus können noch weitere Nutzungsaspekte, wie Büros oder speziell auf den Tourismus abgestimmte Einrichtungen in einer attraktiven Innenstadtlage relevant sein.

Sie betont, dass es um Vielfalt aber auch um Einheit geht. In der Erdgeschosszone muss Lebendigkeit erzeugt werden; durch Eingänge, eine sinnvolle Gliederung und eine Varianz der einzelnen Bausteine. Es müssen Strukturen mit Qualitäten geschaffen werden, die in der Maßstäblichkeit und Wertigkeit auch zu Mainz passen. Altes und Neues darf sich nicht widersprechen; es muss miteinander kommunizieren und in einen Dialog eintreten.

Aus Sicht der Nachhaltigkeit, der Schonung der Flächenressourcen, liegt ein Potential der Städte auch in der Nutzungen der sogenannten 5. Fassade, d.h. der Dächer. Große Dächer sind geeignet, um darauf Wohnungen, regenerative Energieträger zu installieren oder auch das Mikroklima durch Begrünung zu verbessern. Am Besten ist es, wenn alles zusammen kommt.

Zum Wettbewerbsverfahren vertritt der Planungs- und Gestaltungsbeirat die Meinung, dass es kein anonymes Verfahren sein sollte, sondern ein Verfahren, das kooperativ ist und im Dialog durchgeführt wird. Es ist auch vorstellbar, dass nach einer gemeinsamen Abstimmung der Struktur, der Ziele und auch der Aufgabenstellung ein Prequalifikationsverfahren absolviert wird und dann z.B. 8 Büros ausgewählt werden, die sorgfältig in die Ziele und das Programm eingeführt werden. Die erarbeiteten Zwischenergebnisse sollten von den Büros präsentiert und offen diskutiert werden, so dass man hoffentlich ein hervorragendes Ergebnis erlangt.

Sie bedankt sich für die Aufmerksamkeit und übergibt an Herrn Prof. Carl Fingerhuth.

Herr Prof. Carl Fingerhuth erläutert, dass der Planungs- und Gestaltungsbeirat die Stadt Mainz als Gremium von Fachleuten bei Prozessen der Transformation der Stadt unterstützt. In diesem Rahmen wurde auch das Thema Ludwigsstraße behandelt. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat hat hierzu erste Empfehlungen formuliert. Diese entsprechen weitestgehend den Punkten, die bereits von Herrn Ingenthron erwähnt wurden.



Er führt aus, dass die vielfältige Innenstadt mit ihren Überraschungen, ihren Winkeln, ihren Brüchen und ihren Blicken auf dem Dom die Identität von Mainz darstellt. Dabei sieht er den öffentlichen Raum als die Grammatik der Stadt. Er erklärt, dass Orte wie Sienna, die Piazza Navona oder die Champs Ellysees nicht wegen ihrer Gebäude in Erinnerung beleiben, sondern weil ihre Außenräume eine spezifische Qualität und eine spezifische Form haben. In Mainz, so Herr Prof. Fingerhuth, sind die beiden Blickachsen, Fuststraße und Eppichmauergasse prägend. Im Plangebiet stellen sie essenziell wichtige Achsen dar, die jedoch zurzeit gestört sind.

Auch die Qualität der Plätze ist sehr wichtig, d.h. der Bischofsplatz, der Ballplatz und auch der Gutenbergplatz müssen architektonisch gepflegt werden, damit sie attraktiv sind.

Die Ludwigsstraße sollte als zentrale Achse, die auf beiden Seiten von maßvoll strukturierten und sich nach oben entwickelten Häusern geprägt wird, gestärkt werden. Die Portalsituation vom Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße, erläutert Herr Prof. Fingerhuth, ist ebenfalls von großer Bedeutung. An dieser Stelle darf nicht eine starke und eine schwache Seite entstehen, sondern beide Seiten dieser Eingangssituation müssen starke Partner darstellen. Herr Prof. Fingerhuth betont, dass man an dieser Stelle sehr achtsam sein muss, da das bestehende Gebäude bereits ein großer geschlossener Block in der Stadt ist, der nicht größer werden darf. Wenn noch weitere Flächen einbezogen werden, müssen diese als autonome Elemente wirken. Wichtig ist zudem, dass es grundsätzlich möglich ist 'überall reinkommen zu können' und dass die Fassade nach außen echte Schaufenster aufweist.

4. Rückfragen, Anregungen und Diskussion

Frau Holz bedankt sich bei den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates für ihre Empfehlungen. Hierüber wurde deutlich, dass viele Aspekte, die Herr Ingenthron bereits dargestellt hat, auch aus Sicht des Planungs- und Gestaltungsbeirates von Bedeutung sind. Relevante Punkte wurden insbesondere über die städtebaulichen und architektonischen Skizzen sehr deutlich veranschaulicht.

Frau Holz übergibt das Wort an Herrn Hartwig Daniels als Vertreter der Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße.

4.1 **Statement der Bürgerinitiative Mainzer Ludwigsstraße Hartwig Daniels**

Herr Hartwig Daniels bedankt sich im Namen der Bürgerinitiative Ludwigsstraße dafür, dass sie die Gelegenheit erhält, in dieser Veranstaltung Stellung zu beziehen. Er stellt dar, dass viele Punkte, die innerhalb der Bürgerinitiative diskutiert werden, auch im Vortrag von Herrn Ingenthron behandelt wurden. Ergänzende Aspekte veranschaulicht er über eine Präsentation(s. Datei *LuFo IV - 3.1 Statement der Bürgerinitiative*).

"Nicht ein Einkaufszentrum ist der Magnet, es ist der Flair einer schönen historischen Stadt," zitiert Herr Daniels den Maastrichter Baudezernenten. Die Einzigartigkeit ist ebenso das Kapital der Stadt Mainz. Er berichtet von einer Exkursion nach Maastricht. Dort wurde ein großmaßstäbliches Einkaufszentrum abgerissen und durch ein Quartier mit kleinteiligen Strukturen, das in der Bautradition des Umfeldes mit Einzelgebäuden folgt, ersetzt. Aus Sicht der Bürgerinitiative sollte das geplante Einkaufszentrum auch in Mainz aus mehreren Gebäuden mit Durchwegungen bestehen, da das bestehende Karstadtgebäude mit Parkhaus eigentlich schon zu groß im Verhältnis zur Umgebung ist. In diesem Zusammenhang könnte die frühere Hintere Präsenzgasse (die heutige Andienung von Karstadt) wieder als Wegeverbindung geöffnet und entsprechend ausgebaut werden.

Wie in Maastricht, sollte auch in Mainz eine Mischnutzung angestrebt werden. Ziel muss die Schaffung eines Einkaufs- und Wohnquartiers sein, das lebendig, vielfältig, offen und vernetzt ist.

Herr Daniels führt aus, dass eine ECE-Ansiedlung in Ulm durch das Regierungspräsidium verhindert wurde, da ECE dort nicht bereit war, den Vorstellungen der Stadt entgegenzukommen. Als weiteres positives Beispiel neben Maastricht, führt er das Projekt Stubengasse in Münster auf, das nach detaillierten Vorgaben der Stadt gebaut worden ist. In beiden Fällen, Maastricht und Münster, haben sich die Investoren den Vorgaben gefügt, die bis in architektonische und gestalterische Details hinein gingen. Die Ziele sind durch die Stadt zu definieren, nicht durch einen Investor.

Nach der Vorstellung der Bürgerinitiative sollte es auch ein Ziel sein, die seltene Gelegenheit zu nutzen, das Potential der Stadt zur Stadtreparatur zu nutzen, den Standort zu verbessern und auszubauen.

Die Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplans durch die Stadt hält Herr Daniels für unverzichtbar. Die Stadt muss unabhängig von den Vorstellungen eines Investors Leitlinien und Bedingungen formulieren, um eine zeitgemäße Stadtentwicklungspolitik zu betreiben. Ein solcher Rahmenplan dient der Qualitätssicherung und gleichzeitig der Planungssicherheit für die Investoren. Die Bürgerinitiative fordert in diesem Sinne eine integrierte Stadtentwicklungspolitik, die sich durch ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Nachhaltigkeit auszeichnet. Es darf kein öffentlicher Raum verloren gehen. Wenn durch die Planung die Pavillonzwischenräume bebaut werden, muss andernorts neuer öffentlicher Raum geschaffen werden.

Abschließend stellt Herr Daniels fest, dass die Stadt nur durch Mischnutzung lebendig bleibt: Wohnen, Einkaufen, Arbeiten und Kultur gehören zusammen.

4.2 Statement der Standesorganisationen

Bund Deutscher Architekten, Architektenkammer, Architekten- und Ingenieurverein, Werkbund

Thomas Dang

Herr Thomas Dang bedankt sich dafür, dass er im Namen der Architektenverbände ein Statement abgeben kann. Diese beschäftigen sich seit einigen Monaten mit diesem Thema, zuletzt vor anderthalb Wochen im Rahmen eines Workshops, in dem sie sich intensiv mit der derzeitigen Situation im Bereich der Ludwigsstraße und dem gesamten Areal auseinandergesetzt haben. Das Ergebnis dieses Workshops stellt Herr Dang anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation sowie die detaillierten Erläuterungen zu den folgenden Standpunkten der Standesorganisationen sind in der Datei *LuFo IV - 3.2 Statement der Standesorganisationen* zu entnehmen. Relevante Aussagen sind u.a.:

- Der "STADTraum Ludwigsstraße" erfordert eine Aufwertung
- Dieses STADTquartier wird durch die umliegenden Plätze markiert
- Der vernetzte "STADTraum" ist wesentlich für das Stadtquartier
- "STADTräume" sind öffentliche Räume
- Für die "STADTräume" sind flexible Nutzungskonzepte erforderlich
- Die Stadt muss ihre Planungshoheit wahrnehmen und einen Masterplan Innen-STADT entwickeln
- Es muss ein geeignetes Planungsverfahren für den STADTraum Ludwigsstraße geben (Wettbewerbsverfahren).

4.3 Rückfragen und Anregungen

Wesentliche Fragestellungen und Anregungen aus dem Plenum sind im Folgenden einschließlich der Beantwortung dokumentiert:

Statement: Thomas Gerster, Vorsitzender der CDU-Altstadt, freut sich über die große Übereinstimmung der verschiedenen Redner, auch mit den Ansichten des Ortsbeirates Altstadt. Interessant wäre aus seiner Sicht, ob auch ECE mit den Vorschlägen leben kann.



Moderation: Frau Holz erläutert, dass man sich darauf verständigt hat, dass Statements des Investors zunächst zurückgestellt werden.

Anregung: Es wird nachgefragt, ob bei den beiden Pavillons in der Nähe des Schillerplatzes, die sich nicht im Eigentum von ECE befinden, auch schon eine Überplanung mit einer Bebauung bis an die Ludwigsstraße vorgesehen ist. 'Ist das in den Plänen dargestellte ein konkretes Vorhaben oder nur eine Idee? Für eine einheitliche Straßenflucht wäre das eine positive Entwicklung.'

Zudem wird daraufhingewiesen, dass die Bäume in der Ludwigsstraße in der ursprünglichen Planung sehr viel kleiner angedacht waren und daher die Blickachse zum Dom bereits stärker präsent war. Angeregt wird, die Bäume wieder kleiner zu belassen n.

Es wird befürwortet, dass die Weißliliegasse mit Eingängen in den Planungsbereich einbezogen werden soll. Da sich auf der gegenüberliegenden Seite Geschäfte und der Ballplatz mit zwei Zugängen befinden, ist sinnvoll von hier in das ECE Einkaufszentrum zu gelangen.

Anregung: Es wird deutlich gemacht, dass die Altstadt der größte Schatz einer Stadt ist. Als Beispiel wird nochmals Maastricht benannt, wo die Altstadt als Einzelhandelsstandort mehr frequentiert wird als alle dort ansässigen Einkaufszentren. Zum Entre Deux wird ausgeführt, dass es nicht barrierefrei und abends geschlossen ist, dass dort seit Jahren strukturelle Lehrstände bestehen. 'Das geplante Einkaufszentrum darf nicht nur schön sein, sondern muss auch wirtschaftlich funktionieren.'

Mainz hat eine wunderschöne Altstadt und diese muss belebt sein. Das Tripolkonzept muss im Einklang mit der Altstadt und auch der Schillerstraße, den historischen Einkaufsbereichen, stehen.

Frage: Es wird daran erinnert, dass ECE deutlich gemacht hat, dass das Unternehmen mit einigen wesentlichen Vorgaben der Stadt, wie der Reduzierung der Verkaufsflächengröße, nicht leben können wird. Wenn ECE daher eventuell als Investor nicht in Frage kommt, gibt es bereits alternative Investoren und alternative Konzepte über die dann diskutiert werden könnte?

Antwort: Zur Frage der Pavillons im Bereich des Schillerplatzes führt Herr Ingenthron aus, dass dies ein privates Bauvorhaben wäre, das zurzeit nicht im Fokus steht. Aus städtebaulicher Sicht wäre es eine sinnvolle Weiterführung des Ziels, die Ludwigsstraße durch eine klare Raumkante zu stärken.

Herr Ingenthron stimmt dem Hinweis zu, dass der Domblick auf der Ludwigsstraße durch die belaubten Bäume eingeschränkt ist. Dies konnte man auch in der 3D-Darstellung gut erkennen. Im Winter sieht das jedoch anders aus. Das Verhältnis zwischen Baumkrone und Straßenraum muss eventuell korrigiert werden.

Gegen die Anregung, mehrere Eingangssituationen an der Weißliliegasse zu schaffen, spricht grundsätzlich nichts. Jedoch muss auch der Andienungs- und Erschließungsbereich berücksichtigt werden. Herr Ingenthron weist darauf hin, dass darauf geachtet werden muss, hier keine kritische Verkehrssituation entstehen zu lassen.

Zum Tripolkonzept erläutert Herr Ingenthron, dass das Ziel des Konzeptes darin liegt, die Verkaufsflächenentwicklung in der Innenstadt auf den Bereich der 3 Pole zu konzentrieren. Grundsätzlich gilt, dass die Altstadt nicht durch großvolumige Handelsgeschäfte unmaßstäblich verändert werden soll, sondern dass ihre Gebäudestruktur und Attraktivität erhalten bleiben.

Frau Grosse stellt zur Frage der alternativen Investoren bzw. Konzepte klar, dass man sich mit der Situation beschäftigen muss, die aktuell in Mainz besteht. Das heißt, dass ECE der Investor und der Eigentümer der betreffenden Liegenschaft ist.

Sie ist weiterhin der festen Überzeugung, dass 30.000 qm Verkaufsfläche an diesem Standort zu viel ist und insbesondere auf Grund des sensiblen historischen Umfeldes zu großen städtebaulichen Problemen führen würde.

Anregung: Es wird grundsätzliche Kritik an der geplanten Entwicklung geäußert. Die Planung eines Einkaufszentrums in der heutigen Zeit wird generell in Frage gestellt. Als Alternative wird vorgeschlagen, stattdessen einen Garten als Symbol einer tiefgreifenden politischen Wende anzudenken. Es wird darauf hingewiesen, dass man sich nicht im Detail verlieren sollte, sondern zunächst über das Wesentliche sprechen muss. Das Ergebnis einer improvisierten Abstimmung fällt gegen einen Garten in diesem Bereich aus.

Anregung: Die städtebaulichen Einschätzungen von Herrn Ingenthron, Frau Prof. Joppien und Herrn Prof. Fingerhuth und der allgemein große Konsens werden sehr positiv gesehen. Es wird jedoch bezweifelt, ob die Reihenfolge der Herangehensweise an dieses Projekt richtig ist. Im ersten Schritt sollten die grundsätzlichen Rahmenbedingungen geklärt werden, bevor im zweiten Schritt die Frage gestellt wird, welcher Investor und welches Konzept an diese Stelle passt. Es besteht der Eindruck, dass der zweite Schritt vor dem ersten getan wurde. Die richtige Reihenfolge des Verfahrens wird als sehr wichtig erachtet.

Anregung: Nach den vorhergehenden Vorträgen besteht die Hoffnung, dass kein monolithischer Klotz entstehen wird. Dennoch wird an das Verantwortungsbewusstsein der Vertreter der Bürgerschaft und der Verantwortlichen der Stadt appelliert, die große Vergangenheit und Tradition der Stadt Mainz, die in einzelnen Zeugnissen in der Altstadt zu finden sind, nicht aus dem Blick zu verlieren. Das historische Erbe in Mainz lockt auch die Touristen in die Stadt. Ein großmaßstäbliches Einkaufszentrum wird als Gefahr für dieses Erbe gesehen. Ein Einkaufszentrum darf nicht den Zugang zur Altstadt versperren.

Anregung: Frau Brede-Hoffmann, Ortsvorsteherin Altstadt, bedankt sich für die guten und klarstellenden Präsentationen, in denen alle Punkte vorkamen, die der Ortsbeirat in einem sehr differenzierten Antrag vor wenigen Wochen beschlossen hat. Der Ortsbeirat hat als politisches Gremium eine Meinung formuliert und als Diskussionsgrundlage beschlossen, was viele Bürger ganz oft gewünscht haben. Sie weist allerdings darauf hin, dass in den Diskussionen der Bezug zur Gaustraße mit ganz wesentlichen und neu entstehenden Einkaufsmöglichkeiten vernachlässigt wird. Dieser Bezug darf aus den Augen geraten. Die Gaustraße als Kunst- und Kulturstraße mit der neu entwickelten Qualität darf durch ein neues Einkaufszentrum nicht abgehängt werden.

Anregung: In der 200-jährigen Geschichte des Gutenbergplatzes und der Ludwigsstraße wurden diese immer als eine Planungseinheit gesehen. Daher wunderte es, dass die Ludwigsstraße in der Skizze des Planungs- und Gestaltungsbeirates in einen oberen und einen unteren Bereich unterteilt wurde. Es wird angeregt, den Gutenbergplatz und die Ludwigsstraße als städtebauliche Einheit mit einem einheitlichen Konzept zu betrachten.

Es wird hinterfragt, ob der Wunsch einen Ideenwettbewerb durchzuführen finanzierbar und sinnvoll ist. Die Stadt Mainz hat sich doch bereits in der Vergangenheit in zwei städtebaulichen Wettbewerben sehr intensiv mit dem Bereich Ludwigsstraße auseinandergesetzt. Kann die Stadt Mainz nicht ihre Planungshoheit nutzen und sagen, die Vorgaben für den Bereich sind bereits vorhanden? Es wird vorgeschlagen, in einem späteren Schritt eventuell einen Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Antwort: Herr Ingenthron stellt klar, dass man zur Kenntnis nehmen muss, dass ECE die Kartstadtimmobilie gekauft hat, somit der Eigentümer der Liegenschaft und auch der Investor ist. Ziel ist daher, die Interessen der Stadt und die Interessen des Eigentümers

bzw. des Investors zusammenzubringen und eine für beide sinnvolle Lösung zu finden. Daher wird die gewählte Verfahrensweise zu Beginn mit dem LudwigsstraßenForum zu einer Meinungsbildung zu gelangen, als richtig erachtet. Erst danach kann die Diskussion mit dem Investor geführt werden.

Er versichert, dass die Beachtung des historischen Erbes ein sehr wichtiger Punkt ist, dem auch Rechnung getragen werden soll.

Zum Thema Gaustraße führt Herr Ingenthron aus, dass diese außerhalb des Planungsbereiches des Investors liegt, jedoch nicht außerhalb des Bereiches, der von der Stadt Mainz betrachtet wird. Durch Projekte, wie z.B. dem Parkplatz Pulverturm, bleibt der Fokus auch auf der Entwicklung der Gaustraße.

Zum Thema Wettbewerb erläutert er, dass mit dem Wettbewerb im Jahr 1996 die Rahmenplanung eingeleitet wurde. Auch wenn das Ergebnis des Wettbewerbes von 1996 immer noch planerisch sehr gut ist, haben sich mittlerweile einige Bedingungen geändert. Zudem ist die Stadt Mainz seit 2009 in einem Förderprogramm, das zur Finanzierung eines neuen Wettbewerbs beitragen könnte.

Herr Fingerhuth geht auf die Thematik der städtebaulichen Einheit des Gutenbergplatzes und der Ludwigsstraße ein. Auch vom Planungs- und Gestaltungsbeirat werden diese als Einheit betrachtet, die Trennung in den Plänen beruht auf der fokussierten Betrachtung des Planungsbereiches. Er hält den Gutenbergplatz der dann in eine Achse übergeht für eine fantastische Struktur. Mit den Pavillons könnte man auch leben, jedoch spiegelt diese Struktur eine andere Art von Stadt wider. Herr Fingerhuth hält eine Alleestraße mit einer klaren Raumkante für wesentlich stärker als das bestehende diffuse Raumgefüge mit Pavillons mit vielen undefinierten Bereichen. Eine wirkliche klare Raumkante würde auch das Verhältnis Gutenbergplatz - Achse - Schillerplatz weiter stärken.

Anregung: Die vorgestellten Pläne stellen Fortschritte gegenüber den vorherigen Diskussionen dar. Angeregt wird dennoch, die Entwicklung des geplanten Projektes in wirtschaftlich und demographisch schwierigen Zeiten grundsätzlich zu überdenken. Die ökonomischen, kulturellen, sozialen und sonstigen Aspekte, die auch die Bürgerinitiative vorgebracht hat, werden noch zu wenig beleuchtet. Es wird darauf hingewiesen, dass es in einer Situation, in der auch die Forschung sagt, Deutschland ist "over-shopped" nicht darum gehen sollte, neue Kaufmöglichkeiten zu schaffen, sondern Lebensmöglichkeiten für Menschen in der Stadt. Appelliert wird, sich für ein urbanes Quartier mit Kommunikationsräumen für junge und alte Menschen auszusprechen und gegen ein Verkaufsquartier.

Anregung: Es wird angeregt, den Spielraum für die Architektur nicht zu sehr einzuschränken. Denn viele Bauwerke, die heute bewundert werden, waren bewusst von der Stadtgestalt abweichende Architekturen. Ohne moderne Abweichung gäbe es keine Weiterentwicklung in der Architektur.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass man sich auch die Frage stellen muss, warum in anderen Städten so viele Menschen in Einkaufszentren gehen.

Zudem wird das Vorbild der historischen Stadt, das viele Leute als Leitbild im Kopf haben, nicht als besonders geeignet angesehen um die wirtschaftliche Zukunft der Stadt zu beschreiben. In der Vergangenheit waren es meist die Menschen, die in die Stadt kamen und investierten. Der treibende Motor für die Entwicklung der Stadt heute sind immer noch die Investoren. Den Städten, die damit lernen umzugehen, geht es unterm Strich besser als den Städten, die die Entwicklung einfach ablehnen. Daher sollte das Gespräch mit dem Investor gesucht werden. Durch seine Planung kann die Stadtgestalt, u.a. der Gutenbergplatz und der Bischofsplatz aufgewertet werden. Es wird angeregt, diese Entwicklung als positive Chance für die Stadt zu begreifen.

Anregung: Es wird ein haptisches Modell gefordert, um die Planung wirklich darstellen und begreifen zu können. Es wird angemahnt, die Ludwigsstraße nicht nur aus der Richtung

des Schillerplatzes zu betrachten, sondern sie auch aus der Richtung des Gutenbergplatzes zu sehen. Das Haus Gutenbergplatz 1 sollte als Vorbild für die gegenüberliegende Bebauung des Gutenbergplatzes dienen. Eine Neugestaltung des Gutenbergplatzes in Verbindung mit der Entwicklung an der Ludwigsstraße wird als notwendig erachtet. Der Platz zwischen den Pavillons in der Nähe des Schillerplatzes ist sehr gemütlich gestaltet; er sollte daher auch erhalten bleiben.

Als charakteristisch für Mainz werden der Buntsandstein, die weißen Putzfassaden und die Schieferdächer angesehen. Bei der Neugestaltung der Innenstadt sollte man sich eher an der einheimischen Bauweise orientieren und somit der Mainzer Art Rechnung tragen. Ein Riesenklotz sollte um jeden Preis verhindert werden.

Anregung: Herr Behringer, Mitglied der SPD Mainz-Altstadt, plädiert für den Aufbau bzw. die Neugestaltung des Gutenbergplatzes. Das Gebäude Gutenbergplatz 1 sollte dabei als Leitbild dienen.

Es wird nicht in Frage gestellt, dass ECE ein für sie unter betriebswirtschaftlichen Aspekten erfolgreiches Konzept umsetzen kann, jedoch besteht die Befürchtung, dass dies nicht unbedingt das volkswirtschaftlich sinnvollste für die Stadt Mainz ist. Herr Behringer mahnt an, dass nicht nur der Investor profitiert, sondern alle Mainzer. Er befürwortet die bisherige Vorgehensweise der Durchführung des Ludwigsstraßen-Forums, da es hierüber möglich war, diesen großen Konsens zu erarbeiten. 'Es ist keine große Shopping-Mall gewünscht. An dieser Erkenntnis, so Herr Behringer, wurde gemeinsam hart gearbeitet, nur durch ECE nicht.' Er macht klar, dass kein Druck besteht, schnell einen Bebauungsplan für die Planung aufzustellen, daher sollte man sich Zeit lassen und genau über die Entwicklung nachdenken. Auch für Karstadt besteht kein Druck, da das Unternehmen einen langfristigen Mietvertrag hat.

Moderation: Frau Holz weist auf Grund der mehrfachen direkten Ansprache an ECE nochmals darauf hin, dass man sich darauf verständigt hat, dass ECE in die Rolle des Zuhörers tritt, sich mit den Gedanken, Anregungen und Leitlinien vertraut macht und erst dann wieder in den Dialog tritt.

Anregung: Zum Vortrag der Bürgerinitiative wird von einem Mitglied ergänzt, dass die Initiative ein 5-seitiges Papier ausgearbeitet hat, in dem man detailliert nachlesen kann, wie die Vorstellungen der Bürgerinitiative aussehen und das diese noch weit über das Gesagte hinausgehen.

Es wird angeregt, bei den Planungen, die den Gutenbergplatz betreffen, nicht nur dessen Ostseite zu betrachten, sondern den gesamten Platz, somit auch die Westseite.

Antwort: Herr Prof. Fingerhuth bestätigt die Sichtweise den Gutenbergplatz betreffend.

Anregung: *Es wird zu bedenken gegeben, dass Stadtentwicklung und Stadtgeschichte immer auch eine Geschichte des Scheiterns ist. Daher stellt sich die Frage, wie reversibel das geplante Konzept ist und wie weit es sich in seiner Körnigkeit anpassen an später entstehende Bedürfnisse und Wertmaßstäbe lässt. Der Bereich Brand wird als Beispiel aufgeführt, an dem man sehen kann, dass in einem gewissen Maß Rückbau und Anpassung funktionieren. Dort hat man sich bemüht, die städtebauliche Struktur zu verbessern und anzupassen. Die Möglichkeit des Scheiterns bzw. der Anpassung an neue Gegebenheiten sollte auch bei dem Projekt an der Ludwigsstraße berücksichtigt werden, da die Lebenszeit der Architektur häufig sehr viel kürzer ist als man gewohnt ist zu denken. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es keinen Sinn macht, den jetzigen Eigentümer und Investor wegzudiskutieren und wegzudenken. Mit diesem sollte ein Konzept gefunden werden, dass im Zweifelsfall auch schrumpfen kann. Hierzu ist ein Wettbewerbsverfahren unumgänglich, das auch finanziell vom Eigentümer mitgetragen wird und dessen Ergebnis öffentlich diskutiert werden kann.*

Moderation: Da keine Wortmeldungen weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet Frau Holz die Beigeordnete Marianne Grosse, ein Resümee der Diskussion zu ziehen.

5. Abschluss

5.1 Resümee Fokusthema Stadtgestalt / Öffentlicher Raum

Beigeordnete Marianne Grosse

Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur, Landeshauptstadt Mainz

Frau Beigeordnete Marianne Grosse bedankt sich bei den Teilnehmern der Veranstaltung für die fast ausschließlich sehr konstruktive und sehr gute Diskussion. Sie begrüßt es, dass an diesem Abend großer Konsens unter den Beteiligten herrschte. Es herrscht Einigkeit darüber, dass man mit baulichen Veränderungen im Herzen der Stadt sehr sensibel und sehr vorsichtig umgehen muss. Das heißt u.a., dass

- die Maßstäblichkeit bewahrt und geachtet werden muss,
- der Denkmalschutz in diesem Bereich in direkter Nachbarschaft zu Dom, Staatstheater und zur Johanniskirche eine außerordentlich große Rolle spielt,
- die geplanten Gebäude die maximale Höhe von 12,50 m beachten müssen,
- der Domblick nicht nur vom Schillerplatz, sondern auch von der Eppichmauer-gasse von außerordentlicher Bedeutung ist und
- eine Überbauung der Eppichmauer-gasse und Fuststraße planerisch nicht gewollt ist, da dadurch ein Stadtbild erzeugt wird, dass für Mainz an diesem Standort nicht erwünscht ist.

Frau Grosse macht am Beispiel von Maastricht, das auch Herr Daniels aufzeigte, deutlich, dass es wichtig ist, dass sich das Einkaufszentrum am Standort einfügt. Dafür ist es nicht unbedingt notwendig, dass die einzelnen Baukörper frei stehen, sondern dass diese Baukörper sich von der Struktur und Materialität einzeln abbilden. Es besteht auch Einigkeit, dass ein städtebaulicher Wettbewerb zur Qualitätssicherung durchgeführt werden muss. Jedoch stellt sie klar, dass bisher noch nicht feststeht, wie sich dieses Verfahren genau darstellen wird.

Allerdings steht fest, betont Frau Grosse, dass die Stadt Mainz Herr des Verfahrens ist und das Heft des Handelns in der Hand hat.

Abschließend bedankt Frau Beigeordnete Grosse sich bei ihren Mitarbeitern für die Vorbereitung dieser Veranstaltung, insbesondere für das erstklassige 3D-Modell zur Veranschaulichung der Bestandsituation.

5.2 Verabschiedung / Ausblick

Frau Holz bedankt sich bei Frau Grosse für die kurze und prägnante Zusammenfassung der Diskussion. Sie verweist auf die nächste Veranstaltung LuFo V, die am 07. März 2012 stattfinden wird. Im Mittelpunkt dieser Veranstaltung wird die Auswertung des handelswirtschaftlichen und städtebaulichen Gutachtens von Junker + Kruse stehen.

Zum Abschluss bedankt sich auch Frau Holz bei allen Anwesenden für die sehr konstruktive Diskussion. Sie hält fest, dass soviel Einigkeit noch nie bestand. Sie schließt die Veranstaltung um 20.15 Uhr.