



---

5. September 2017

## Ludwigsstraße: Neue Dynamik

**(gl) - In die städtebauliche Entwicklung an der Ludwigsstraße im Zentrum der Mainzer Innenstadt kommt Bewegung. Neue Perspektive für Weiterentwicklung der Ludwigsstraße durch Eigentümerwechsel der Karstadt-Immobilie.**

Die Karstadt-Liegenschaft, bisher im Eigentum des Investors ECE, soll von der Rhein-Nahe Immobilien GmbH (RNI), ein Beteiligungsunternehmen von J. Molitor Immobilien GmbH und Sparkasse Rhein-Nahe, erworben werden. RNI und ECE sind sich im Grundsatz einig. Der RNI gehört bereits das angrenzende Deutsche Bank-Gebäude an der Ecke Ludwigsstraße/Weißliliegasse. Dadurch ergibt sich die Chance das gesamte Areal zu entwickeln.

Oberbürgermeister Michael Ebling begrüßt die mit dem Eigentümerwechsel neugeschaffene Perspektive: „Eine attraktive Innenstadt nutzt Bewohnern und Besuchern der Stadt und trägt zur Attraktivität und Stärkung des Einkaufsstandortes bei. Die Neugestaltung der Ludwigstraße bietet eine große Chance diesen Bereich der Innenstadt einer nachhaltigen Entwicklung im Bereich Handel und

### Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Wohnen zu zuführen.“

„In Mainz hatten wir stets zwei große Ziele: ein Ende des Stillstands in der Ludwigsstraße mit deren städtebaulicher Aufwertung und zum Zweiten eine Steigerung der Attraktivität des Einzelhandels in der Innenstadt durch eine Stärkung des Tripol-Konzeptes an dieser Stelle. Die Stadt Mainz hat ihre Hausaufgaben gemacht. Der Stadtrat hat im Mai 2016 mit den 14 Eckpunkten die städtebaulichen Kriterien für eine Umgestaltung der Ludwigsstraße beschlossen. Bisher scheiterten alle weiteren Schritte am Investor ECE, der sich als Eigentümer der Karstadt-Liegenschaften mit dem Projekt wohl übernommen hat. Ich begrüße deshalb die neue Perspektive, die sich mit dem Einstieg der Ingelheimer J. Molitor Immobilien GmbH ergibt“, so Oberbürgermeister Ebling.

Alle beteiligten Grundstückseigentümer und Akteure haben sich auf eine gemeinsame Absichtserklärung verständigt, die dem Stadtrat am 27. September 2017 zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Kerninhalte der Absichtserklärung in Kurzform:

- Städtebauliche Aufwertung durch eine standortgerechte urbane

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Funktionsmischung mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnnutzungen

- Gesamtverkaufsfläche von 17.000 m<sup>2</sup> (Ohne die Verkaufsflächen des Pavillons Gutenbergplatz 2)
- Erhaltung und ggf. Umbau des Karstadt-Kaufhauses
- Erhalt des Parkhauses
- Das ehemalige Gebäude Karstadt Sport wird zusammen mit dem Grundbesitz des Bistums am Bischofsplatz zu einem Wohn- und Geschäftshaus entwickelt, inkl. gefördertem Wohnungsbau
- Die Stadt bringt ihre Flächen zwischen den Pavillons in die gemeinsame Entwicklung ein
- Die Stadt betreibt ein Bebauungsplanverfahren für den Bereich zwischen Gutenbergplatz und Weißliliengasse, incl. des Pavillons Gutenbergplatz 2
- Im Zuge der Umsetzung werden Architekturwettbewerbe ausgelobt
- Die Entwicklung wird in städtebaulichen Verträgen fixiert
- Die Öffentlichkeit wird in geeigneter Form einbezogen
- Die weitere Planung soll auf dem vom Investor vorgelegten Rahmenplan (Faerber Architekten, 17.08.2017) sowie der o. a. Beschlusslage des Stadtrates aufbauen.

Im Rahmen einer Pressekonferenz stellte Tim Gemünden,

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Geschäftsführer J. Molitor Immobilien GmbH, die Pläne zur Entwicklung des Areals vor, die in Form eines Rahmenplanes ebenfalls vom Stadtrat befürwortet werden sollen.

Die wesentlichen Inhalte dieses Rahmenplanes sind:

- Das ehemalige Deutsche Bank Gebäude wird im Bestand weitergenutzt; die Deutsche Bank selbst bleibt als Mieter auf einem stark reduzierten Flächenanteil vor Ort. Weitere Büroflächen sind an Dritte vermietet.
- Das Karstadt-Kaufhaus und das Parkhaus werden erhalten, insofern ist davon auszugehen, dass auch die über mehrere Etagen bestehende bauliche Verbindung zwischen beiden Gebäuden weiterhin bestehen bleibt. Eine mögliche Verbindung über die "Hintere Präsenzgasse" wäre unter diesen Rahmenbedingungen somit himmelsoffen nicht möglich.
- Die bestehende Andienung soll nach den aktuellen Vorstellungen des Vorhabenträgers erhalten bleiben – die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer ist daher im weiteren Planungsprozess zu prüfen.
- Die Pavillons entlang der LU werden auf die abgestimmte Höhe von 12,50 m gebracht. Die Pavillonzwischenräume sollen wie in den bisherigen planerischen Vorstellungen bebaut werden – sobald die Stadt hier ihre Grundstücke eingebracht hat. Eine Bebauung zwischen

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Fuststraße und Weißlilienengasse bzw. nordöstlich der Fuststraße darf nur in einem Zug realisiert werden; eine bauliche Veränderung lediglich einzelner Pavillons ist nicht zulässig.

- Die bestehende Überbauung der Fuststraße wird weggenommen.
- Das ehemalige Gebäude Karstadt Sport wird vermutlich zusammen mit dem Grundbesitz des Bistums am Bischofsplatz zu einem Wohn- und Geschäftshaus inkl. geförderten Wohnungsbaus entwickelt.
- Der Pavillon Gutenbergplatz 2 wird aktuell nicht Teil der Planung der PGW sein können – befindet sich jedoch im räumlichen Geltungsbereich eines zukünftigen Bebauungsplanes.

Bau- und Kulturdezernentin Marianne Grosse begrüßt die vorgelegten Pläne: „Das Heranrücken der Baukörper an die Ludwigsstraße entspricht den Leitlinien, die der Stadtrat im Jahr 2013 beschlossen hat. Ich halte das städtebaulich für eine gute und richtige Entwicklung. Nun gilt es, über Wettbewerbe eine differenzierte und wertige Architektur entlang der Ludwigsstraße umzusetzen.“

Christopher Sitte, Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz erklärt: „Im inneren Kernbereich der City, zwischen „Brand“, „Römerpassage“ und der „Ludwigsstraße“ herrscht die größte Besucherfrequenz, hier sind die 1a-Lagen mit regionaler Ausstrahlung vorhanden. Nur wenn dieser

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Magnet seine Anziehungskraft steigert - und dies kann durch eine funktionale und städtebauliche Ertüchtigung des Karstadt-Komplexes erzielt werden- kann Mainz angesichts der vielfältigen konkurrierenden Angebote im stationären und zunehmend im Online-Handel auch zukünftig seine historisch große Rolle als Marktplatz für die Region weiter spielen. Ich freue mich sowohl für den Handel und die Gastronomie als auch für die Kunden über diese neue Chance, die City aufwerten zu können.“

Am 14. September 2017 sollen der Haupt- und Personalausschuss, der Bau- und Sanierungsausschuss, der Wirtschaftsausschuss und der Ortsbeirat Altstadt in gemeinsamer öffentlicher Sitzung über die Absichtserklärung und die weitere Vorgehensweise beraten, bevor am 27. September 2017 der Stadtrat dazu entscheidet.

Die Beschlussvorlage für die Ausschüsse und die nächste Stadtratssitzung finden Sie im Ratsinformationsportal.

### **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt  
Pressestelle | Kommunikation  
Stadthaus Große Bleiche  
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1  
55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21  
Telefax: 49 61 31 12 33 83  
E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)