



LAGEPLAN IDEENTEIL | 1:500

ERLÄUTERUNGSTEXT IDEENTEIL:

Städtebauliches Gesamtkonzept:
Die Ludwigsstraße in der Altstadt Mainz ist eine der drei Hauptachsen zum Rhein. Durch Napoleon als Stadtmauerlinie bestärkt entwickelte sie sich zu einer dichten Blockbauweise mit einer hohen städtebaulichen Dichte. Der Gutenbergplatz war getrennt durch die Straßenecke mit einem Höhenversprung. Die Zerstörung durch den zweiten Weltkrieg nutzte die Stadt zu einer städtebaulichen Verbreiterung der Achse. Städtebauliche Fluchten markieren die Ludwigsstraße und entwickeln eine asymmetrische Geometrie der Achse. Die städtebaulichen Fluchten der Ludwigsstraße ermöglichen einen großzügigen Querschnitt des Stadtraums. Dieses Potential ist im Status quo städtebaulich unzureichend genutzt und durch eine Pavillon Architektur der Nachkriegszeit unterbrochen welche eine zeitgemäße Nutzung schwierig macht. Die gewünschten Portalsituationen entlang der Abfolge von Schillerplatz bis zum Marktplatz finden aufgrund der niedrigen Bebauung der Pavillons und anderen Gebäuden unzureichend statt.

Die vorgeschlagene Überarbeitung nimmt die Grundzüge der Kammerstruktur auf, gibt der Ludwigsstraße aber mehr Raum. Die städtebauliche Struktur zur Ludwigsstraße schafft einen sanften Übergang zu der Bebauung im Hintergrund und schaffen durch die Verbreiterung des Querschnitts Das Hauptgebäude am Ballhausplatz wird in seiner Kubatur erhalten, die Pavillons werden nach hinten versetzt und erhöht, die öffentliche Fläche an der Ludwigsstraße bleibt erhalten. Der bestehende Parkplatz auf der Rückseite wird in einen lebenswerten Spielplatz umgewandelt. Der Schub-Fink Komplex wird städtebaulich komplett überarbeitet und als Eckgebäude als Abschluss des benachbarten Blocks gesehen. Dachgeometrie und Gebäudehöhen leiten sich von nebenliegenden Gebäuden ab. Die neue Gebäudeform schafft eine Aufwertung der südlichen Kante des Dr.-Gisela-Thews Platzes und stärkt die vordere Präsenzgasse als Achse zwischen genannten Platz und der neu entstehenden Markthalle.

Eine Nachverdichtung der Gebäude an der Dominikanerstraße wird vorgeschlagen um die Blockrandbebauung zu komplettieren.
Das „Napoleonhaus“ am Gutenbergplatz 1 wird in seiner bestehenden Form und Geschossigkeit so belassen, um die Sicht von der Ludwigsstraße zum Dom nicht so beeinträchtigen. Um die Portalsituation zu komplettieren wird der bestehende Pavillon Gutenbergplatz 2 abgetragen und an seiner Stelle ein zeitgenössischer Pedant zum Napoleonhaus vorgeschlagen. Eine sensitive Neuinterpretation welcher die Portalsituation in angemessener Höhe und Material komplettiert.

Freiraumplanerisches Konzept / Leitidee
Die Ludwigsstraße wird mittels eines durchgehenden Oberflächenbelags aufgewertet und stärker mit den angrenzenden Platzflächen verknüpft. Die Achse zwischen Schillerplatz und Gutenberg wird damit besser erlebbar und ihrer Rolle im Stadtgefüge gerecht. Der ÖPNV- und Lieferverkehr wird als „Shared-Space-Fläche“ integriert. Der Neubau des ehemaligen Karstadtgebäudes mit seinem Vorplatz setzt einen positiven Akzent an der Fußgängerzone und führt zu einer deutlichen Belebung der Südseite.
Punktuell gesetzte Pflanzbeete, Möblierungselemente, ein Wasserspiel sowie zusätzliche Beleuchtungselemente steigern die Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone und der angrenzenden Platzbereiche. Begrünte Fassaden und intensiv begrünte Dachflächen verbessern die stadtklimatischen Bedingungen im dicht bebauten innerstädtischen Umfeld. Im Folgenden werden die einzelnen Bereiche und Funktionen detaillierter beschrieben.

Ludwigsstraße und Vorplatz
Die Ludwigsstraße erhält einen Platzbelag aus streifenförmig ausgebildeten Betonplatten mit veredelter Oberfläche in den Farben anthrazit und sandfarben. Dieser Belag vermittelt einen großzügigen Gesamteindruck und bezieht auch den neu geplanten Marktplatz im Neubau sowie den Bischofsplatz mit ein. Zwischen den Platten und an den Rändern der Platzflächen werden Sitzelemente aus Metall und Holz eingebunden, die vielfältige Angebote zu Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Der Vorbereich des Neubaus wird durch ein in den Belag eingelassenes „Wasserspiel“ aufgewertet. Das Wasserspiel kann abgeschaltet werden, um die gesamte Platzfläche uneingeschränkt nutzen zu können.
Vertikale grüne Wände an den seitlichen Fassaden werden in die Platzgestaltung einbezogen und ergeben einen durch Bepflanzung geprägten Gesamteindruck ohne die Nutzung der Platzfläche einzuschränken.

Bischofsplatz
Der denkmalgeschützte Bischofsplatz wird behutsam aufgewertet. Dies geschieht durch die Einfügung eines Pflanzbeetes mit Sitzkante auf der Westseite, vor dem zukünftigen Hotel. Dies ergänzt die begrünte Wand des bisherigen Parkhauses und bindet das historische Portal ein. Weiterhin werden zusätzliche Angebote an Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen, ohne den bestehenden Platzcharakter zu verändern. Auf der Südseite des Hotels an der Eppichmurgasse wird eine vertikale Begrünung der Fassade vorgesehen, der zu einer deutlichen Aufwertung der bisher unattraktiven Fassade führt.

Gutenbergplatz
Der Gutenbergplatz ist ein wichtiger repräsentativer Stadtraum in der Altstadt von Mainz, der derzeit seinem Potenzial nicht gerecht wird. Seine großzügige Struktur wird durch die Zäsur des abgesetzten Straßenprofils beeinträchtigt. Das vorgeschlagene Konzept sieht eine durchgehende Platzoberfläche vor, in die die Straßenführung lediglich als leichte Aufkantung im Belag abgesetzt ist. Die Verkehrsintensität muss durch übergeordnete verkehrshlenkende Maßnahmen reduziert werden. Derzeit fehlende Sitz- und Aufenthaltsbereiche werden an den östlichen und westlichen Platzrändern ergänzt.

Angebotsplatz
Die derzeitige Parkplatzfläche westlich der Weillienegasse wird analog dem Dr.-Gisela-Thews-Platz als Spiel- und Aufenthaltsbereich gestaltet. Eine rahmende Heckenbepflanzung fasst den Bereich ein. Mit dieser Maßnahme wird die stadträumliche Achse Eppichmurgasse – Ballplatz – Schillerplatz weiter gestärkt und aufgewertet. Zugleich wird das Angebot an innerstädtischen Spiel- und Aufenthaltsbereichen weiter verbessert.



BEGEGNUNGSZONE
Ludwigsstraße wird zu einem „shared space“
Aufhebung der visuellen Trennung von Fahrbahn und Gehweg
Die Ludwigsstraße wird eine innerstädtischer Aufenthaltsraum mit hoher Qualität



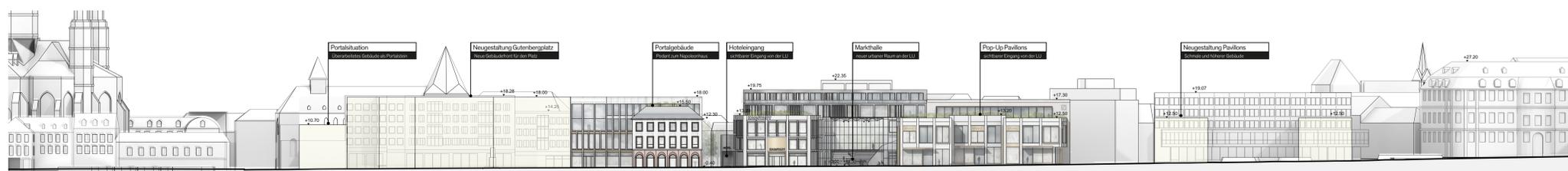
PORTALSITUATION
Das Napoleonhaus bekommt einen zeitgenössischen Pedant
Die Portalsituation verstärkt die Platzsituation am Gutenbergplatz
Materialien der Umgebung werden aufgenommen



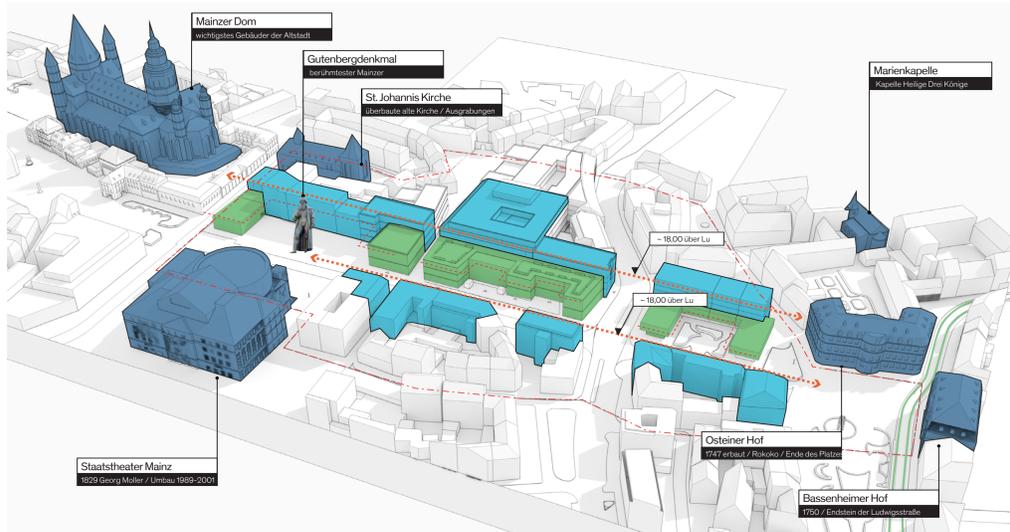
KULTURKUBUS
Maximaler Ausblick zum Gutenbergplatz und Staatstheater
Sichtbeziehungen Kultur zu Kultur
Ruhige gegliederte Fassade als Hintergrund für das Gutenberg Denkmal



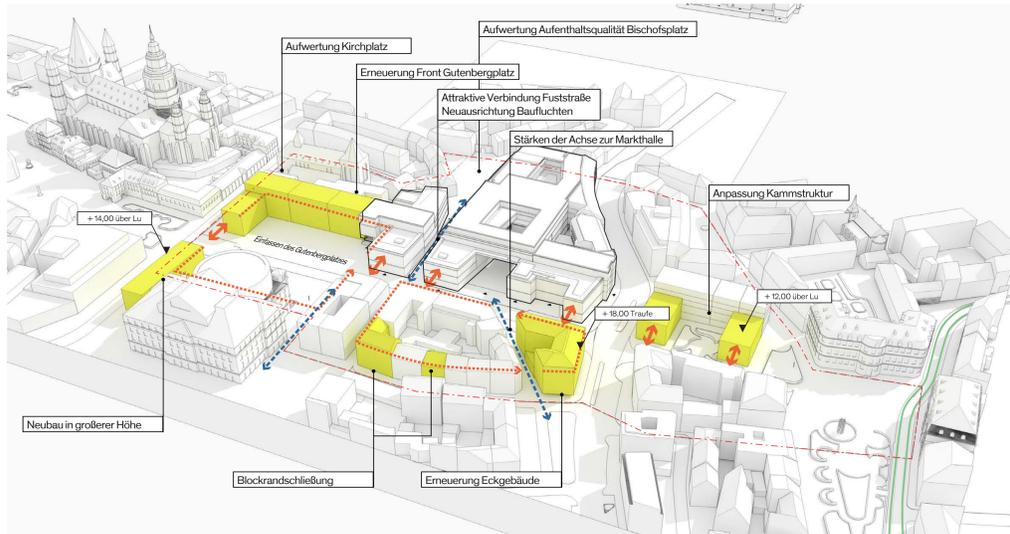
POP-UP PAVILLON
Ein modernes Pop-Up Konzept als Einleitung zur Markthalle
Kleinteilige Gliederung mit Akzenten
Optimale Markenpräsentation



ANSICHT LUDWIGSSTRASSE | 1:500



KONZEPT | ANALYSE



KONZEPT | STÄDTBAULICHE INTERVENTION



KONZEPT | VERBUNDENES NETZWERK AN PLÄTZEN

ERLÄUTERUNGSTEXT KARSTADT:

Städtebau:
Die Mainzer Altstadt ist geprägt von kleinteiliger Bebauung, nur wenige größere Baukörper wie das Staatstheater und die Adelshöfe prägen die Stadtmagistrale. Nördlich angrenzend an die lebendige Ludwigsstraße, östlich begrenzt von der Fuststraße und dem Ruhepol Bischofsplatz entsteht zwischen Schillerplatz und Gutenbergplatz ein neues, urbanes Quartier in der Kette linearer Platzsituationen an der Ludwigsstraße.
Ein in Kleinteiligkeit geprägten Nutzungsmix manifestiert sich in der Bebauung. Der Intervention in der sensiblen Altstadt greift die Körnung der Umgebung auf und manifestiert sich in einer unterteilten Gebäudegeometrie welche sich behutsam in die Nachbarschaft einfügt.
Bestehende Portalsituationen zur Weillinienstraße und Fuststraße werden durch eine Neuintpretation der Pavillon Architektur städtebaulich gestärkt und kreieren aus kleineren Einzelflächen einen größeren, zusammenhängenden Platz an der Ludwigsstraße welcher die Ludwigsstraße fließend in die Markthalle übergehen lässt. Die neuen Qualitäten der Ludwigsstraße ziehen sich in den Innenraum des Gebäudes und schaffen eine Markthalle ist als flexibel bespielbaren öffentlicher Raum. Die Portalwand am Bischofsplatz wird komplett freigestellt, das Hotel hält Abstand zur Raumkante und tritt somit zum historischen Platz und der restlichen Umgebung nur dezent in Erscheinung.
Architektur:
Die Architektur repräsentiert Vielfalt für Benutzer aller Art. Im Spannungsfeld zwischen historische gewachsener Stadt und städtebaulicher Verhältnismäßigkeit schafft der Entwurf eine neue Präsenz im Herzen der Mainzer Altstadt – architektonisch verträglich ausgestaltet und differenziert.

Des Nutzungsmix ist in verschiedenen Gebäudeeile aufgliedert. Die neuen Pavillons an der Ecke Weillinienstraße und Ludwigsstraße orientieren sich in ihrer Gebäudehöhe an städtebaulichen Grundkonzept der Stadt Mainz. Die Portalsituation wird durch die erhöhte Bebauung gestärkt und akzentuiert. Sie formen eine städtebauliches Spiel von drei kubischen Baukörpern welche für sich selbst stehen können oder sich flexibel zu verschiedenen Nutzungseinheiten zusammenschalten lassen.
Das Karstadt als flächengroße Nutzung auf drei Geschossen taucht weitestgehend in das Bauvolumen ein und hält sich als Baukörper zurück, die Front stellt die Portalsituation wieder her. Die über drei Geschosse ausgebildete Markthalle geht im Innenraum in den Karstadt über und bietet einen internen Stadtraum für die Mainzer Bevölkerung. Das Hotel schließt das Gebäudeensemble nach oben ab. Durch Rücksprünge und eine Höhenstaffelung schafft es einen sensiblen Übergang von Neubau zur historischen Altstadt und tritt einerseits in den öffentlichen Erschließungsbereichen kaum in Erscheinung während es die Ausblicke und der Hotelzimmer zum Dom optimiert. Frühstückssaal und -terrasse befinden sich am höchsten Punkt des Hotels und ermöglichen den Besuchern einen maximalen Ausblick zum Mainzer Dom.
Fassaden & Materialität:
Damit sich das Ensemble in den städtebaulichen Leitlinien und das gewünschte Stadtbild integriert, wurde er durch verschiedene Materialien und leichte Farbvariationen differenziert gegliedert. Die Wahl der Materialien berücksichtigt neben der eigentlichen Funktion auch Aspekte wie lokale Herkunft und Verfügbarkeit, Langlebigkeit und Anforderungen bezüglich Schadstoffemission – sowohl während der Lebensdauer als auch bei der Entsorgung.



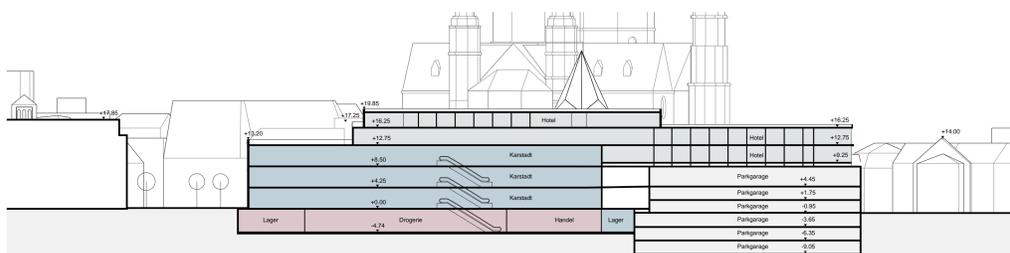
PARZELLIERUNG

Durch vertikales Grün dreigeteilte Karstadt Fassade
Abstand der Hotelfassade zur Fuststraße
Inszenierung des Hoteleingangs in derselben Materialität



BISCHOFSPLATZ

Zurückversetzen des Hotels gibt Bischofsplatz Raum
Hotelfassade nimmt den Rastergedanken der Portalwand auf
Stärken vorhandener Vegetation durch intensives Grün zwischen Bischofsplatz und Hotel



SCHNITT 1-1 | 1:500



LAGEPLAN REALISIERUNGSTEILE | 1:500



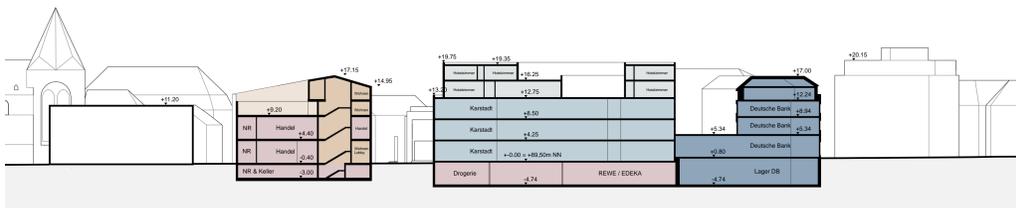
SCHWARZPLAN REALISIERUNGSTEILE | 1:1000

ERLÄUTERUNGSTEXT KARSTADT:

Städtebau:
Als Eckstein des denkmalgeschützten Gutenbergplatzes füllt dem Realisierungsteil Fuststraße besondere städtebauliche Bedeutung zu. Die bestehende Situation einer von Lochfassaden geprägten unregelmäßig hohen Bebauung der südlichen Stadtkante des Gutenbergplatzes stellen keine angemessene architektonische Kulisse des Staatstheaters und des Gutenbergdenkmal dar.
Die städtebauliche Intervention stellt die Situation der Fuststraße als historische Einkaufsstraße wieder her und stärkt die urbane Verbindung von Bischofsplatz zum Tritonsplatz. Die Raumkante des städtebaulichen Grundkonzepts wird aufgenommen. Die architektonische Morphologie und die Typologie der Umgebung werden aufgegriffen und sensibel angepasst. Die Körnung führt die Volumetrie und Dachformen der Umgebung fort und gewährleistet die urbane Einbettung.
Durch eine Überarbeitung des Pavillons am Gutenbergplatz 2 zu einem dreigeschossigen Baukörper welcher sich an Materialität und Gebäudehöhe am historischen 'Napoleonhaus', orientiert wird eine echte Portalsituation zum Gutenbergplatz wiederhergestellt.
Architektur:
Architektonisch teilt sich das Gebäudevolumen der Neubeauung der Fuststraße in drei Bestandteile auf. Der mittlere Baukörper orientiert sich an den Raumkanten des Städtischen Grundkonzept der Stadt Mainz und schafft eine Teilung zwischen Ludwigsstraße und der kleinteiligen Altstadt am Bischofsplatz und Leichhof. Der Kulturkubus welcher sich in den letzten zwei Geschossen befindet schafft öffentlichen Raum für die Bürger und kreiert Ausblicke über den Gutenbergplatz zum Staatstheater. Kultur trifft Kultur.

Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss befinden sich Handelsflächen welche sich flexibel zu einer großen Handelsfläche zusammenschließen für die Interimsnutzung von Karstadt sowie kleinere Einheiten für die Nachnutzung mit individuellen Zugangsmöglichkeiten. Anlieferung und Lager befinden sich an der Ostseite, sodass zur Fuststraße eine attraktive offene und erlebbar Fassadenfläche entsteht.
Nach Südwesten ausgerichtet liegen über der Handlung im 2. Obergeschoss sieben kompakte Wohneinheiten welche über einen Laubengang erschlossen werden und einen gemeinschaftlichen Garten ausbilden, angelehnt an den Kreuzgang eines Klosters, mit Ausblick zum Dom. Im obersten Geschoss wird das Volumen mit drei größer geschnittenen, hochklassigen Wohnungen komplettiert mit einer Dachgeometrie welche den Wohnungen zusätzliche Qualität verleiht und die Dachlandschaft der Umgebung zur Ludwigsstraße hin abschließt.

Fassaden & Materialität:
Damit sich der Baukörper in die städtebaulichen Leitlinien und das gewünschte Stadtbild integriert, wurde er durch verschiedene Fassaden und Materialien differenziert gegliedert. Der die Stadtkanten akzentuierende Kulturbau wird als erster überarbeiteter Teilbereich der Südkante des Gutenbergplatz verstanden und besticht durch eine ruhig gegliederte, offene Fassade aus schmalen Elementen welche einen unaufgeregten Rhythmus und elegante Ästhetik für die zukünftige Fassadengestaltung der Umgebung vorleben. Der dem Bischofsplatz zugewandte Fassade schafft großzügige Öffentlichkeit im Erdgeschoss und passt sich mit zunehmender Höhe dem Fensteranteil der näheren Umgebung an. Die Materialität und Farbgebung der Nachbargebäude wird aufgenommen und schließt den Baukörper dezent zum Bischofsplatz ab.



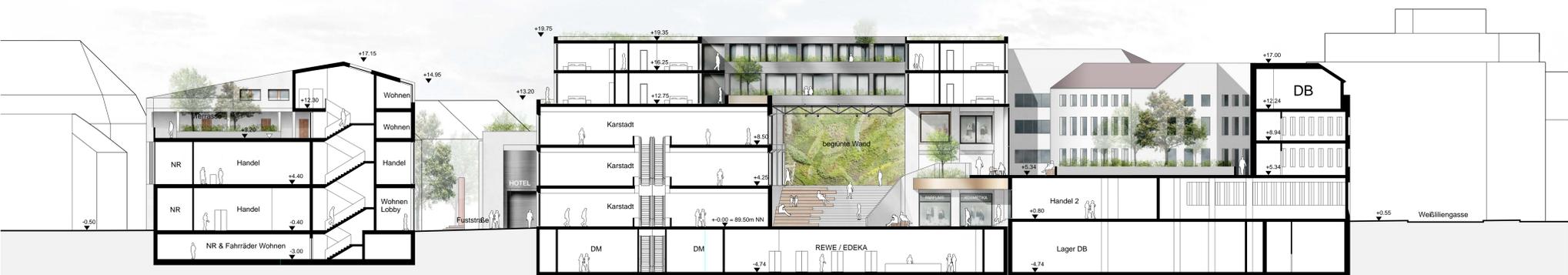
SCHNITT 2-2 | 1:500



PERSPEKTIVE LUDWIGSTRASSE | BELEBTER STADTBOULEVARD



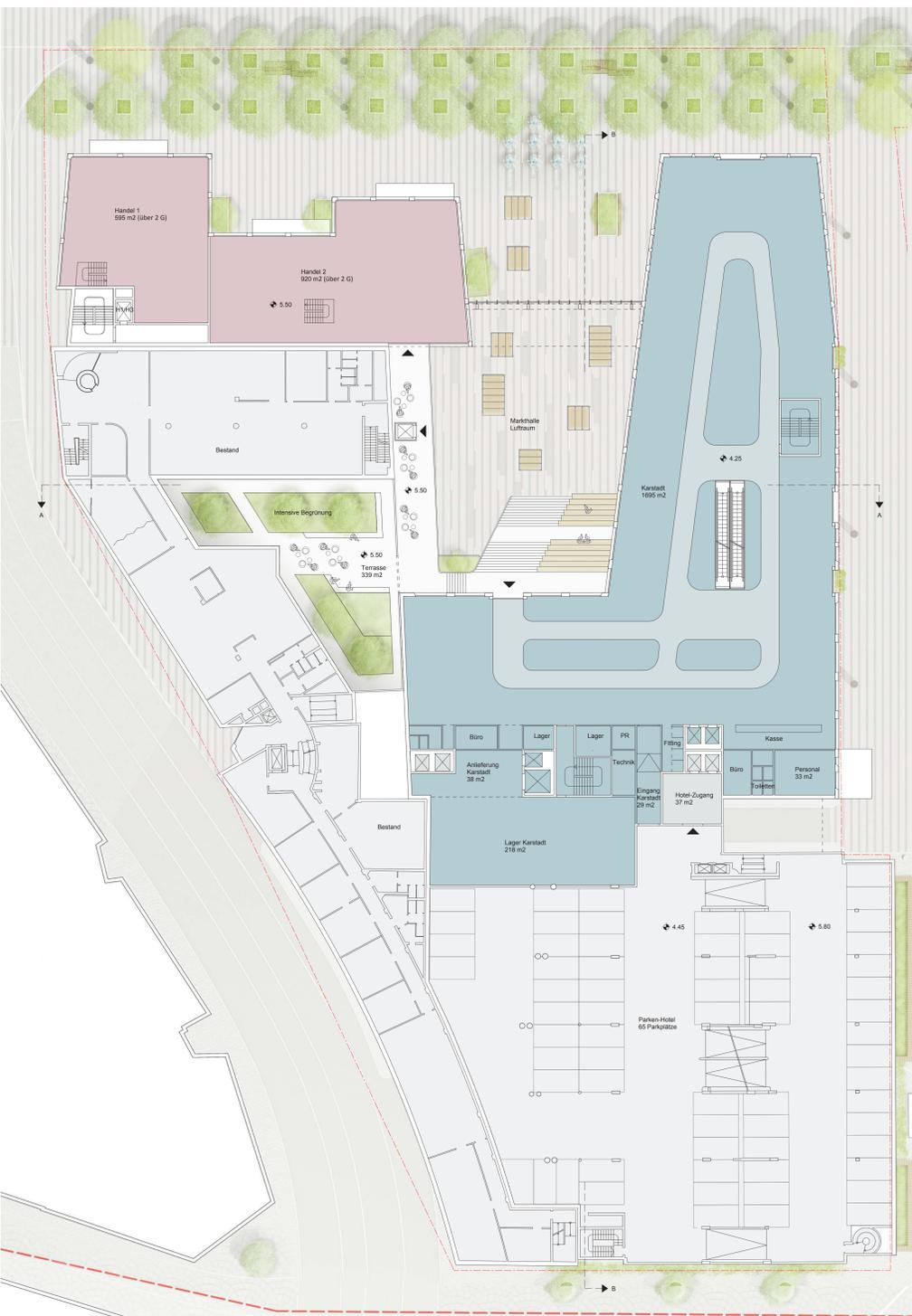
ERDGESCHOSSPLAN | 1:250



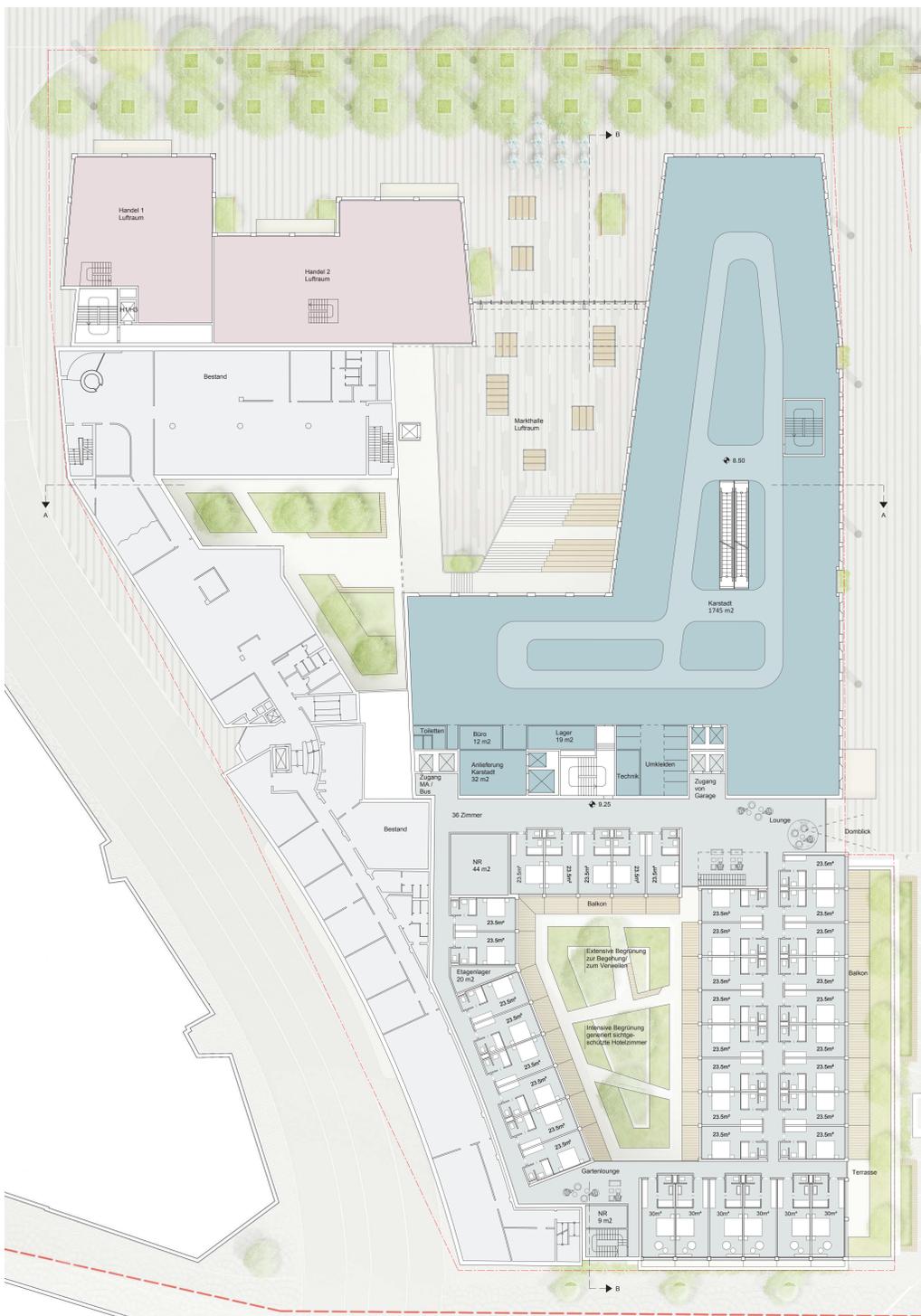
SCHNITT A-A | 1:200



PERSPEKTIVE GUTENBERGPLATZ | VEREINER PLATZ ALS BEBEGUNGSZONE



1. OBERGESCHOSS | 1:250



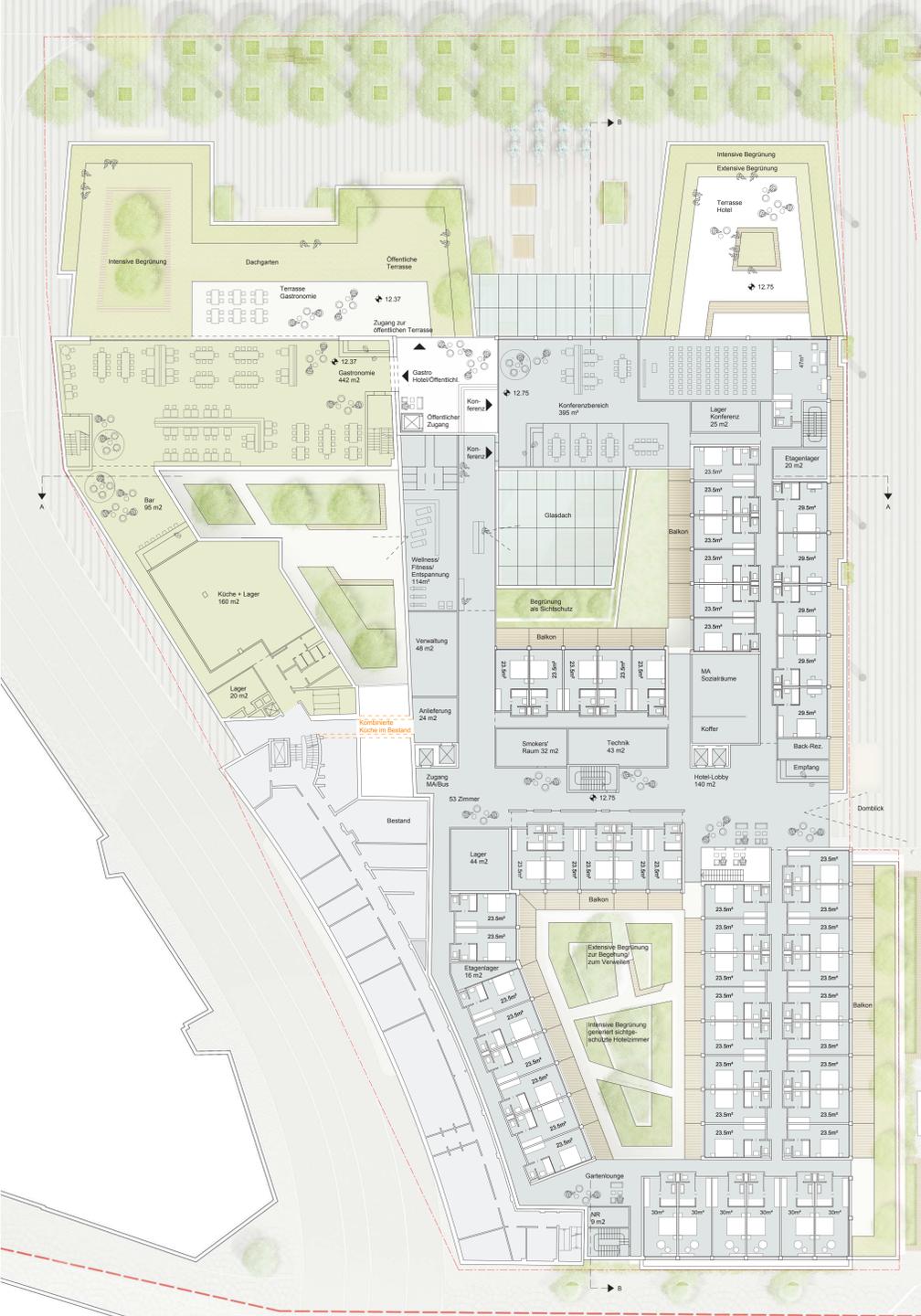
2. OBERGESCHOSS | 1:250



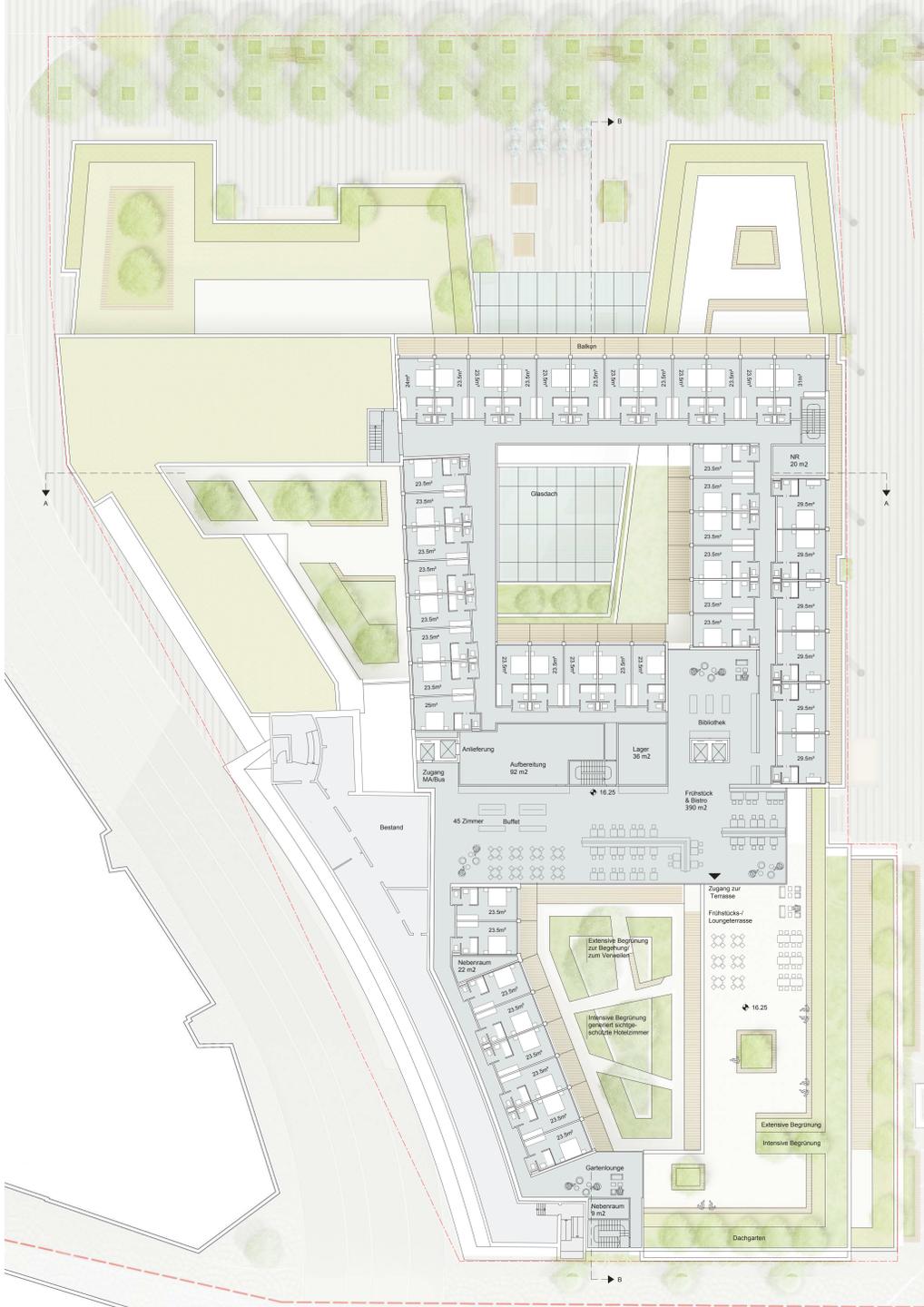
SCHNITT B-B | 1:200



PERSPEKTIVE BISCHOFSPLATZ | SENSITIVE ENTWICKLUNG ZUM RUHIGEN BISCHOFSPLATZ



3. OBERGESCHOSS | 1:250



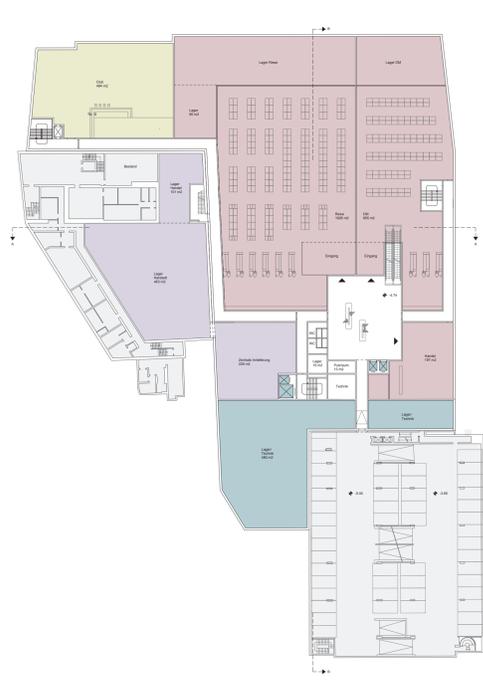
4. OBERGESCHOSS | 1:250



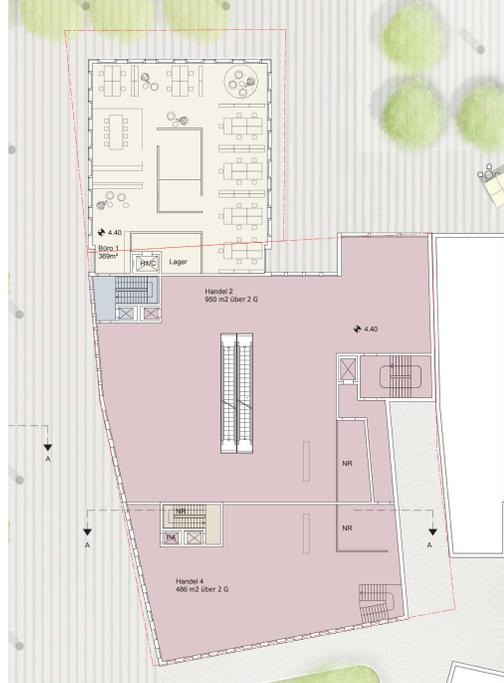
ANSICHT LUDWIGSTRASSE | 1:200



PERSPEKTIVE BISCHOFSPLATZ | SENSITIVE ENTWICKLUNG ZUM RUHIGEN BISCHOFSPLATZ



UNTERGESCHOSS | 1:500



1. OBERGESCHOSS | 1:250



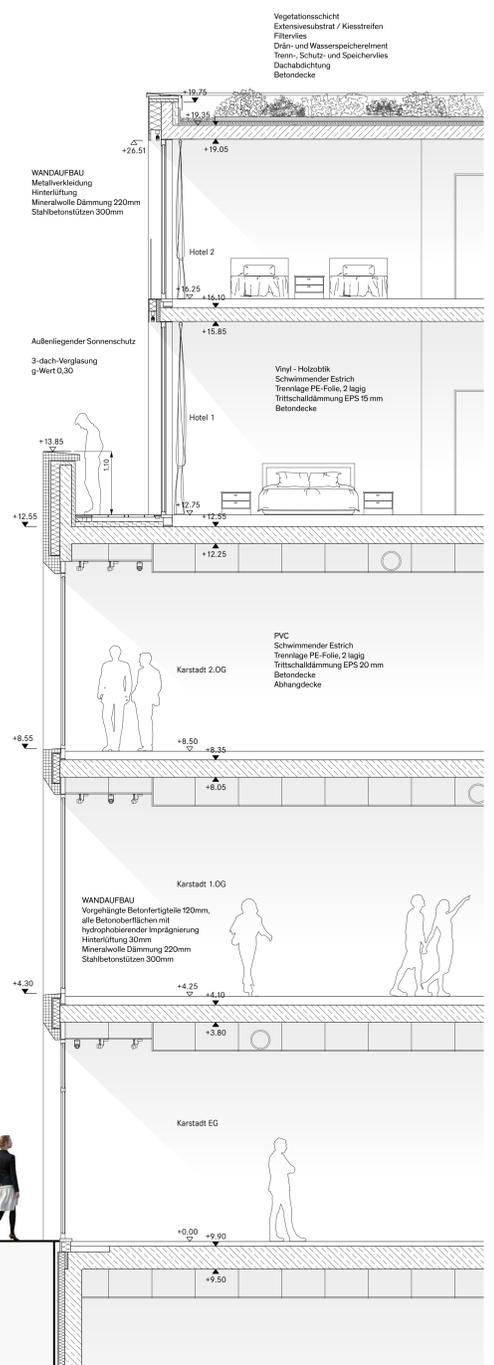
2. OBERGESCHOSS FUSTSTRASSE | 1:250



3. OBERGESCHOSS FUSTSTRASSE | 1:250



FASSADENSCHNITT | 1:50



ANSICHT BISCHOFSPLATZ | 1:200