

## DIE PLÄTZE DER LU DIE GESCHICHTE BEACHTEN- DIE ZUKUNFT IM BLICK

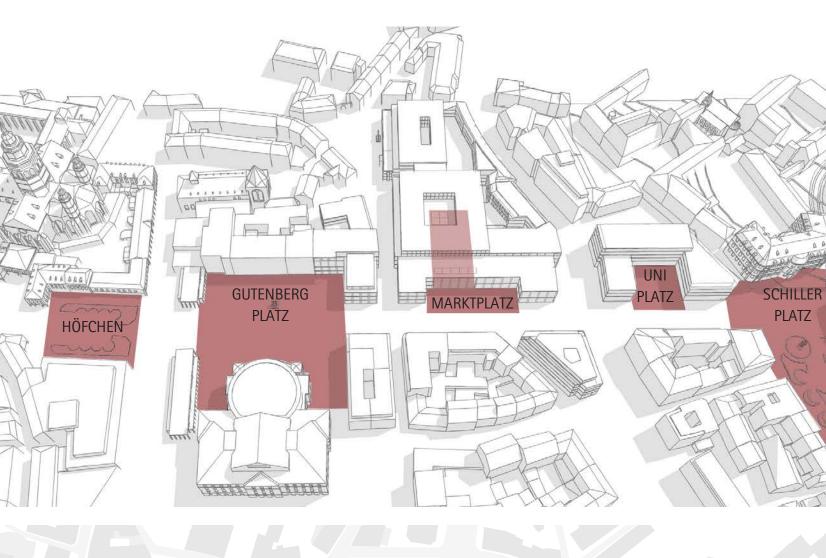
Die Ludwigsstraße ist eine der Hauptachsen der Innenstadt von Mainz. Sie basiert auf den Planungen Napoleons des 19. Jahrhunderts. Seitdem hat sich die damalige Grande Rue Napoleon in seiner Wirkung und Breite, auch bedingt durch Kriegsschäden, wesentlich ge-Traditionsreiche Architekturen wie das Staatstheater und der Bassenheimer Hof prägen dennoch bis heute das Erscheinungsbild. Mit der Transformation des Karstadt-Areals eröffnet sich die große Chance, der Ludwigsstraße wieder ursprüngliche Qualitäten zu geben.

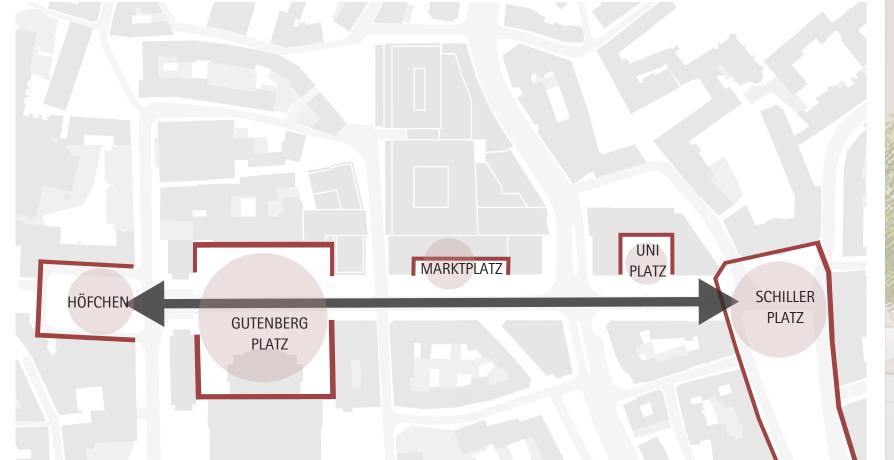
Das städtebauliche Konzept verfolgt vier wesentliche Ziele:

- Stärkung der LU durch eine eindeutige Abfolge der begleitenden Plätze

 Schaffung geometrisch klar definierter Baukörper und Stadträume
 Aufnahme der städtebaulichen Straßenfluchten - Bezugnahme auf die Umgebung mit Traufhöhen, Materialität und Proportionen der neuen Baumaßnahmen

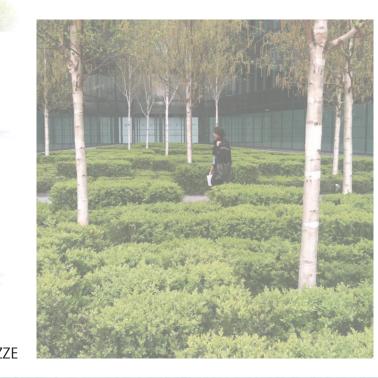
Mit dem vorliegenden Entwurf wird die "LU" städtebaulich aufgewertet. Die Maßnahmen der Stadtreparatur bleiben angemessen und maßstäblich. Sie machen die Straße wieder zu einer lebendigen und liebenswerten Flaniermeile mit hohen Aufenthaltsqualitäten. Die wichtigen Sichtlinien und -beziehungen in den Straßen und auch zum Dom bleiben gewahrt. Die Innenstadt von Mainz ist durch die Summe kleiner und größerer Plätze geprägt. Die Abfolge von Plätzen ist auch das wesentliche Charakteristikum, welches sich vom Schillerplatz bis zum Dom erstreckt. Dieses gilt es zu stärken und herauszuarbeiten. Auf dem Karstadt-Areal wird in dieser Reihe ein großzügiger Marktplatz geschaffen, welcher in die neue Markthalle einleitet und für Veranstaltungen genutzt werden soll. Zwei Pavillonbauten schaffen die räumliche Fassung. Die Flächen des öffentlichen Außenraumes haben sich gegenüber den Vorstudien vergrößert.













DIE GRÜNE LU RÄUME FÜR ALLE

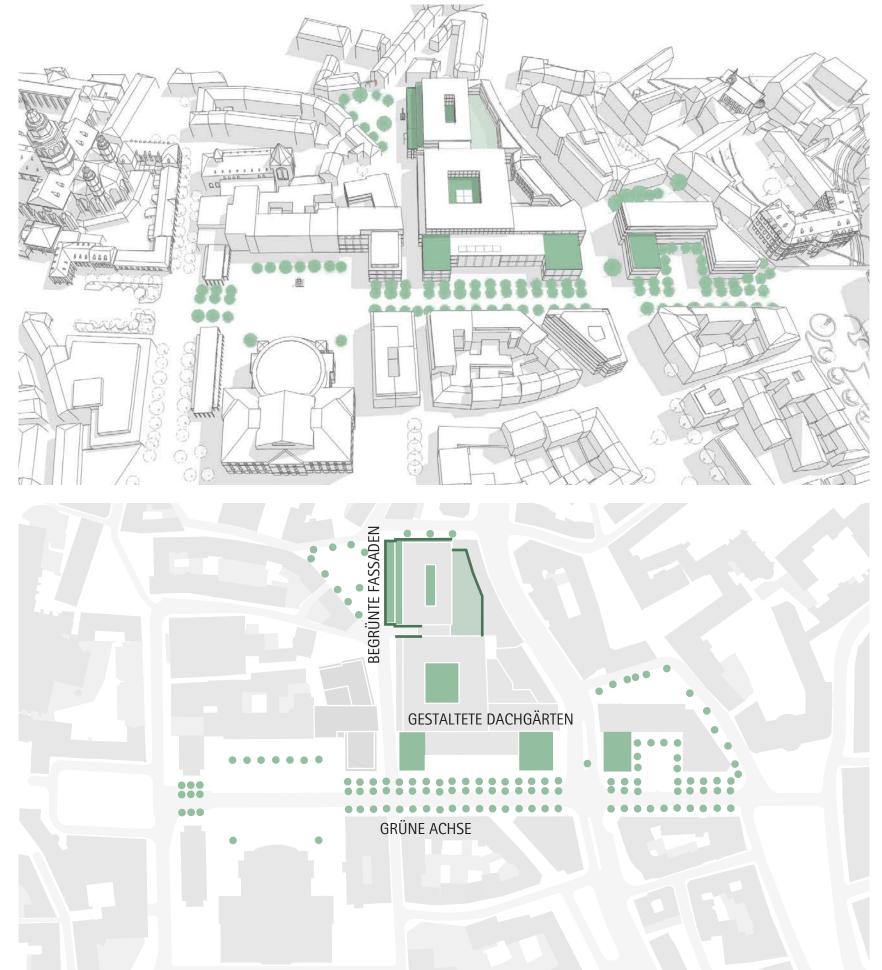
liche Qualitäten.

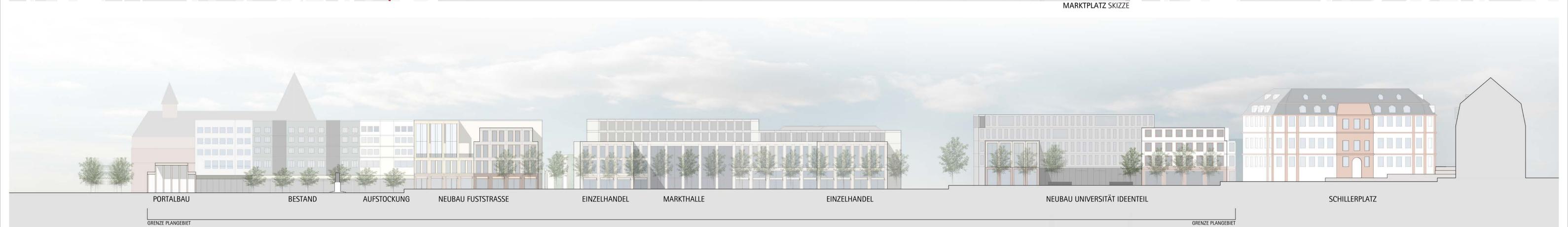
LUDWIGSSTRASSE SKIZZE

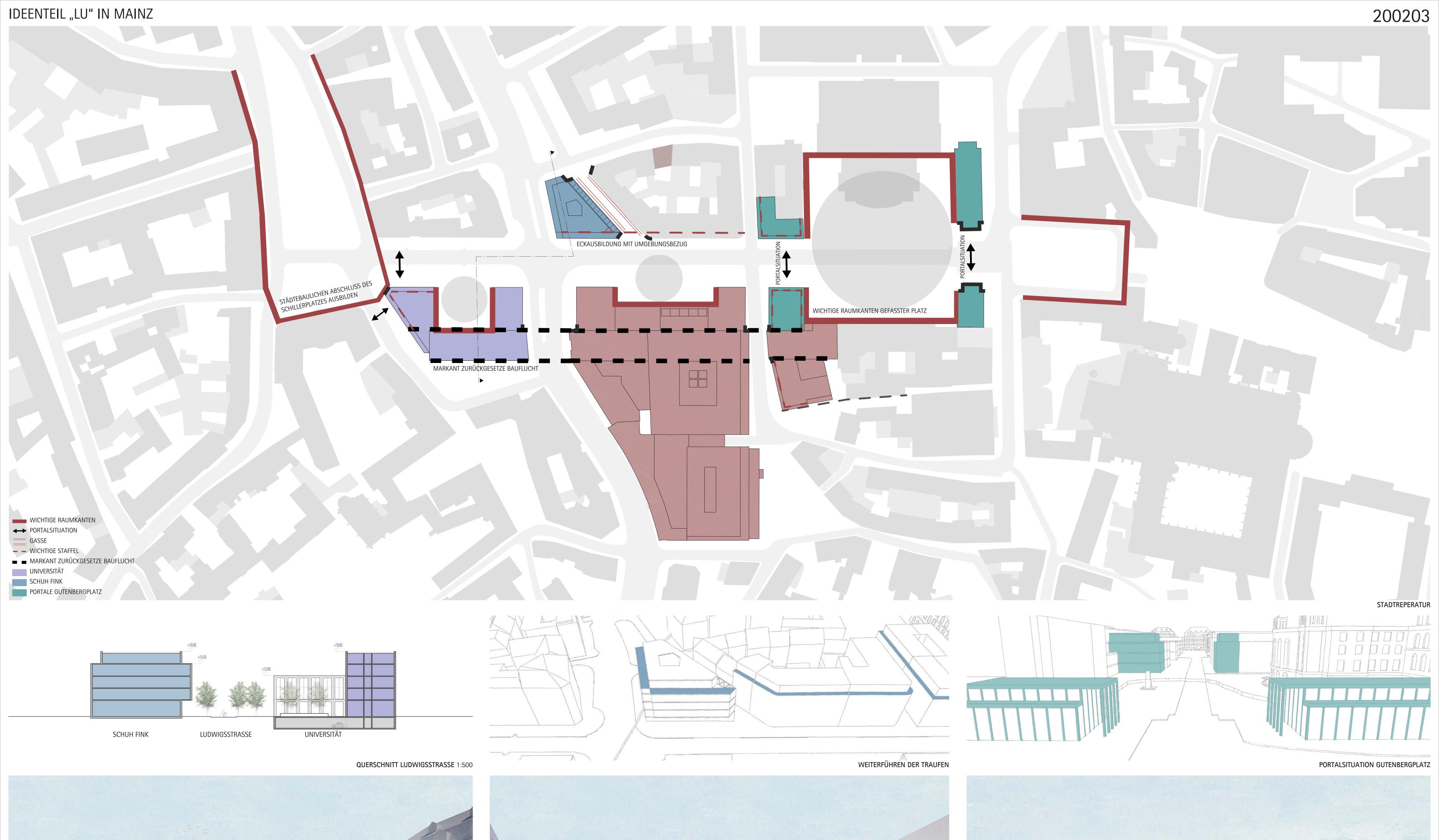
Das landschaftsarchitektonische Konzept unterstützt den städtebaulichen Entwurf mit sensiblen Eingriffen in den Stadträumen und unterstreicht dessen umweltgerechten Schwerpunkt. Im Zentrum von Mainz – der Stadt der vielfältigen, unterschiedlichen und interessanten kleinen und großen Plätze – entstehen weitere wertvolle Stadträume. Diese Abfolge von Plätzen, die sich behutsam in das bestehende Stadtgefüge integrieren, erzeugen Orte mit hoher Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität zur Aufwertung und Belebung der Innenstadt. Die Straßenbäume bleiben erhalten und werden mit Neupflanzungen ergänzt. Fassadenbegrünungen und intensiv als auch extensiv begrünte Dächer fördern das Mikroklima in dem Planungsgebiet. Brunnen und Wasserflächen nehmen ein typisches Element der Mainzer Innenstadt auf. Dachgärten mit individuellen Motiven beleben die "fünften Fassaden" und verleihen den Gebäuden zusätz-

Die architektonische Gesamtkomposition ermöglicht die Bespielung unterschiedlicher Dachterrassen mit eigenen Identitäten und einem wertvollen Beitrag zur Nachhaltigkeit sowie zur Steigerung der Biodiversität in der Stadt. Zur Ludwigsstraße orientiert, entstehen öffentliche Plätze mit formal angelegten Gärten und Außengastronomie auf den Dächern. Die zum Hotel zugehörigen Dachterrassen sind eher etwas introvertierter. Die innenliegende nicht begehbare Dachterrasse im Zentrum des Hotels mit einer hochwertigem Pflanzenauswahl dient als Ort der inneren Ruhe, der von den Gästen des Hotels aus Ihren Zimmern heraus betrachtet werden kann. Vom Restaurant heraus erschließt sich ein romantischer Hof mit begrünten Fassaden, organischen Pflanzstrukturen und einer losen Außenbestuhlung die hohe Aufenthaltsqualität auch in den Sommermonaten kreiert. Die zum Bischhofsplatz orientierten Terrassen als Konferenz und Barterrasse sind schlicht und zeitlos gehalten. Punktuelle Pflanzkübel und Ausstattungselemente gliedern die Terrassen in unterschiedlich stark frequentierte Bereiche.

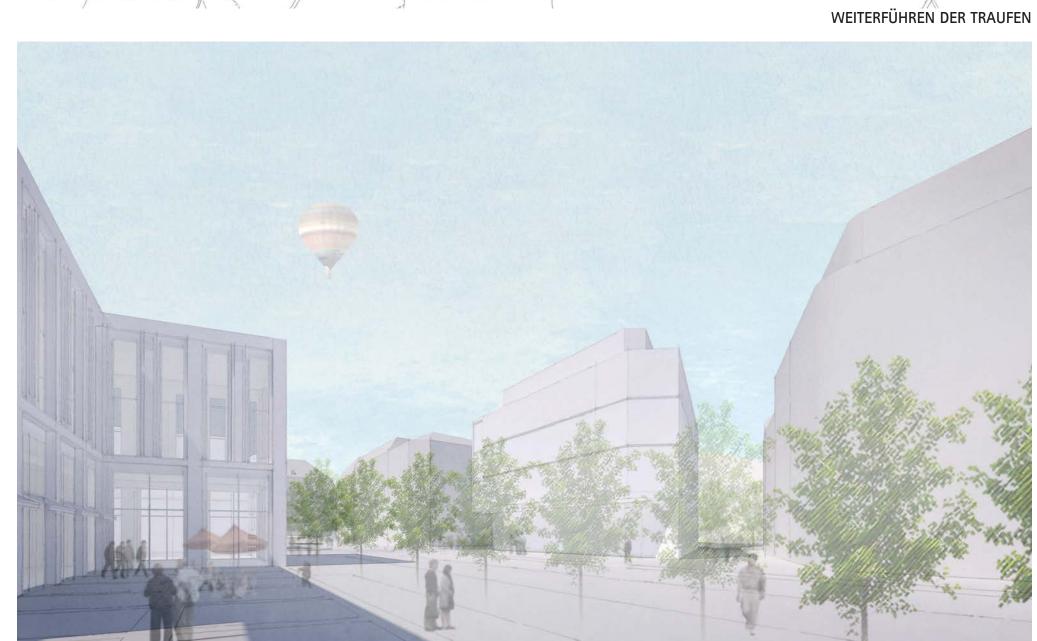
Das freiraumplanerische Konzept berücksichtigt und integriert alle notwendigen verkehrlichen Einrichtungen. Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum werden in den Randbereichen und an wichtigen Knotenpunkten in die Gestaltung integriert und platziert.

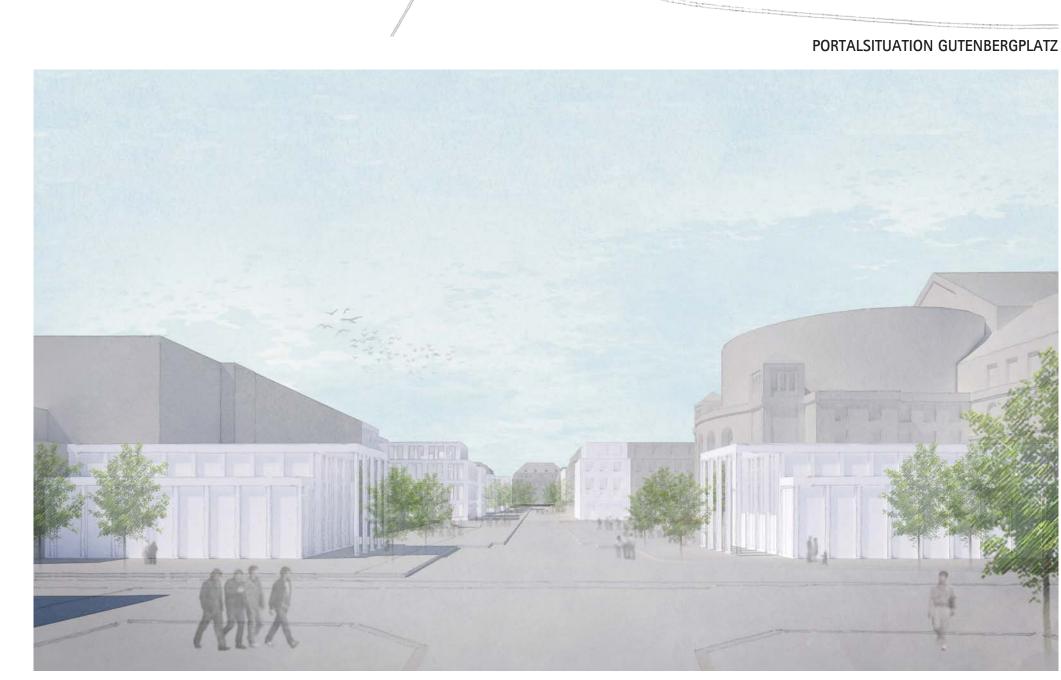












## ABSCHLUSS SCHILLERPLATZ

ABSCHLUSS SCHILLERPLATZ
Platz zwischen Ludwigsstraße 2-6 und Ballplatzcafé/ Pavillons Ludwigsstraße 2-6

Das Grundstück bildet den westlichen Auftakt zur Ludwigsstraße mit dem Hauptbau und zwei vorgelagerten Pavillonbauten, zwischen denen sich ein gefasster Freiraum entwickelt. Die bauliche Substanz des Bestandes erfüllt nicht mehr die aktuellen Ansprüche an Funktionalität und bauliche Qualität. Das Konzept sieht somit einen differenzierten Neubau vor, der auf die umgebende Bebauung reagiert. Er stellt den städtebaulichen Abschluss des Schillerplatzes mit einem Baukörper (3 + Staffel) dar, welcher den Bezug zu historischen Vorgängerbauten an dieser Stelle herstellt, die Raumkanten des Platzes werden so klar definiert. Zur Ludwigsstraße bleiben die beiden Kopfbauten mit ihrer Attikahöhe angemessen. Der fünfgeschossige Hauptbau steht in der Flucht des Bestandsgebäudes der Deutschen Bank und markiert mit seinem Vorsprung an der Weißliliengasse den nördlichen Abschluss der Straße. Nach Westen dagegen bleibt durch den Rücksprung des obersten Geschosses die Höhe zur Gasse Ballplatz maßvoll. Der mit Platanen eingefasste Platz zur LU bleibt erhalten und soll zukünftig als Entree für die universitäre Nutzung des Gebäudes dienen. Im Süden wird der dreieckige Freiraum entlang der Gasse Ballplatz von den Kfz-Stellplätzen befreit und als zweites Entree des Neubaus dienen. Der Baumbestand bleibt erhalten, die Freifläche wird mit Natursteinpflaster belegt. Die Verweilqualität wird mit einem Brunnen sowie Sitzbänken aufgewertet.

## VORDERE PRÄSENZGASSE

Nachbarschaft anpasst.

VORDERE PRASENZGASSE
Gebäudekomplex "Schuh-Fink"/ Dominikanergasse

Der Bestandsbau definiert die bauliche Straßenecke an der Ludwigsstraße/ Große Langgasse mit Straßenbegleitenden Fassaden. Er ignoriert aber zugleich die Vordere Präsenzgasse mit einer abweisenden Hinterhofgeste. Der städtebauliche Vorschlag für dieses Areal sieht einen dreieckigen Baukörper vor, dessen Traufhöhen sich differenziert zu den drei angrenzenden Straßen und deren Gebäude ausbilden. Die Eckausbildungen nehmen Bezug auf die Nachbarschaft. So werden sowohl zur Dominikanerstrasse als auch zur Ludwigsstraße die Gebäudekanten in Anlehnung an die gegenüberliegenden Bauten abgeschrägt, um in die Vordere Präsenzgasse einzuleiten. Eine verbindende Pergola entlang der Attika reduziert das Bauvolumen und respektiert den Querschnitt der Gasse. Die Flächen im Erdgeschoss dienen dem Einzelhandel, in den Obergeschossen können zwei und mehr Nutzungseinheiten für Büros, Praxen und Dienstleister geschossweise platziert werden.

Die Baulücke an der Dominikanerstraße 6 wird durch ein Wohngebäude mit Satteldach geschlossen, welches sich in Größe und Maßstab der

## PORTALSITUATIONEN AM GUTENBERGPLATZ

PORTALSITUATION

Platz vor Staatstheater

Die östliche Situation am Gutenbergplatz ist aus städtebaulicher Sicht unbefriedigend, weil der Übergang zwischen diesem Platz und der östlichen Schöfferstraße bzw. dem Höfchen nicht klar definiert ist. Deswegen wird vorgeschlagen, die beiden niedrigen Bestandshäuser durch zwei markante Portalbauten zu ersetzen, an deren Köpfen die Eingänge durch die Arkatur hervorgehoben sind. Mit dieser baulichen Maßnahme wird der Gutenbergplatz stärker räumlich gefasst und der Ludwigsstraße ein angemessener Abschluss gegeben.

Die Bauten erhalten eine maßvolle Höhe von 8 m und sind durch eine enge Lisenenstruktur aus Naturstein gegliedert. Als Nutzungen sind erdge-

Die Bauten erhalten eine maßvolle Höhe von 8 m und sind durch eine enge Lisenenstruktur aus Naturstein gegliedert. Als Nutzungen sind erdgeschossiger Einzelhandel und bei Bau eines Obergeschosses Praxen und Büros angedacht.

Auf der gegenüberliegenden Platzseite definieren der Neubau des Pavillons und das Haus Gutenbergplatz 1 die Portalsituation nach Westen zur Ludwigsstraße. Die Materialität und Geschossigkeit orientiert sich am gegenüberliegenden Bestand. Es wird vorgeschlagen, dass der Altbau einen Umbau des Dachgeschosses erfährt, um sich besser an das Nachbargebäude anzugliedern.

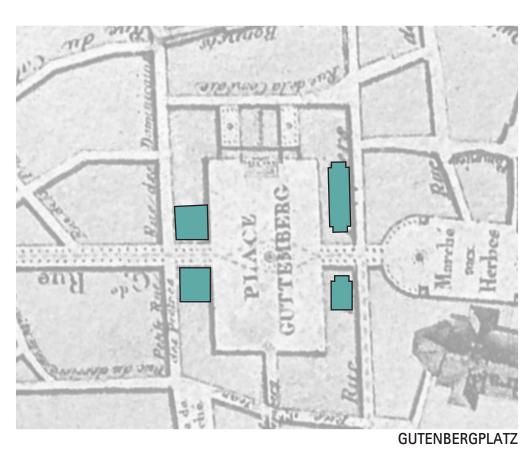


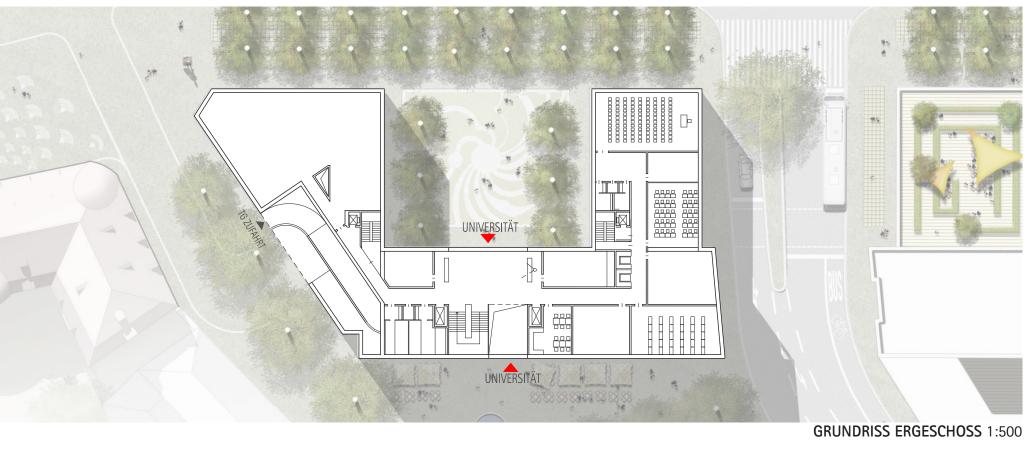


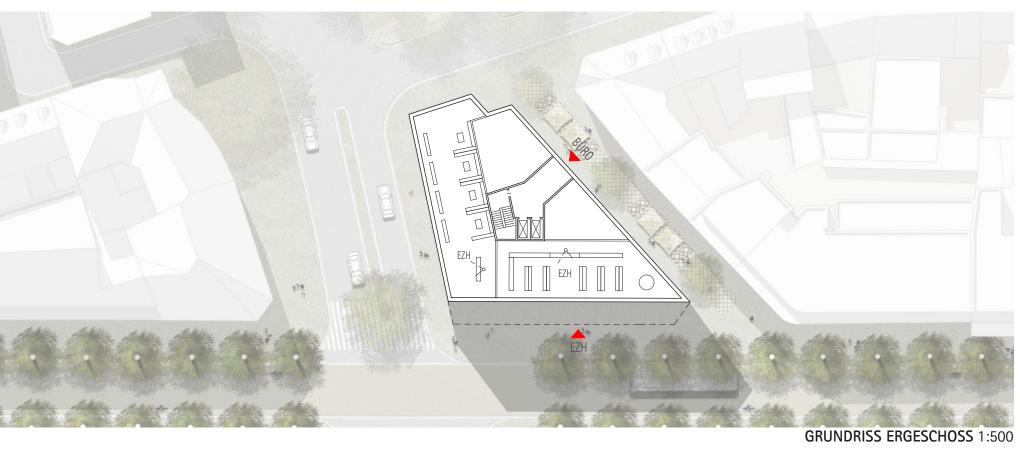




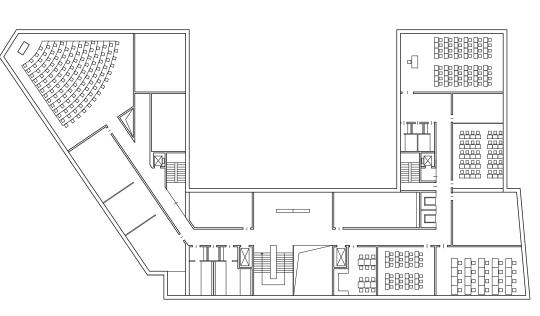


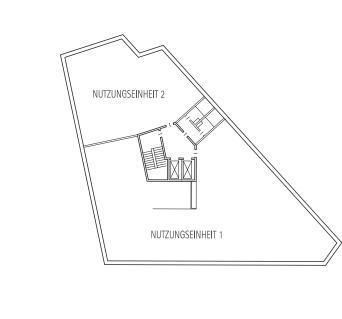












GRUNDRISS REGELGESCHOSS 1:500

SANIERUNG FASSADE

GRENZE PLANGEBIET

**GRUNDRISS REGELGESCHOSS** 1:500

NEUBAU SCHUHFINK VORDERE PRÄSENZGASSE

BESTAND AUFSTOCKUNG/UMBAU DACHGESCHOSS

STAATSTHEATHER PORTALBAU

GRENZE PLANGEBIET

**GRUNDRISS ERGESCHOSS** 1:500

