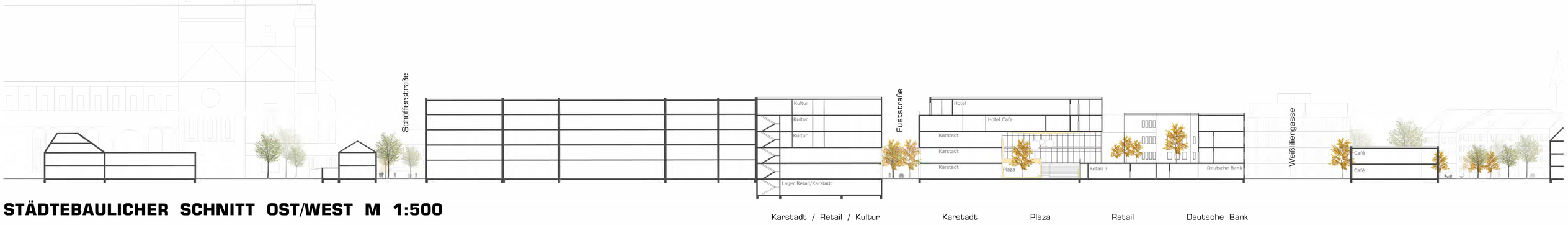
SCHWARZPLAN M 1:1000



STÄDTEBAULICHER SCHNITT OST/WEST M 1:500

Karstadt / Retail / Kultur | Karstadt | Plaza | Retail | Deutsche Bank

LAGEPLAN M 1:500

Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Ludwigsstraße Mainz

LU MZ

722602

PLATZFOLGE

GRÜNVOLUMEN

LEITIDEE
Mit den attraktiven Wegeführungen und Öffnungen der neuen Nutzungen und der großzügigen Begrünung wird die Ludwigsstraße als Boulevard endlich wieder zum Rückgrat und Impulsgeber der Mainzer Innenstadt und verbindet reizvoll Schillerplatz und Domplatz.

STÄDTEBAU
Der Entwurf für das neue Quartier Ludwigsstraße orientiert sich städtebaulich an der Rahmenplanung und präzisiert die wichtige Gestalt der Ludwigsstraße mit ihren Raumkanten und den markanten Torsituationen, ohne die Innenstadt über das Maß hinaus zu verdichten. Die Höhen der ersten Baufluchten in der Ludwigsstraße werden über die gesamte Stadtachse angepasst und unterstützen so eine harmonische Gestaltung des Stadtraumes mit Unterstützung der wichtigen Blickachse zum Mainzer Dom. Die zweite Baufluchtwird ebenfalls harmonisch über die gesamte Länge entwickelt und führt den Blick über den Gutenbergplatz zum Dom.
Der ehemalige Karstadtkomplex wird unter Beachtung der städtebaulichen Vorgaben weiterentwickelt und den Bedürfnissen einer modernen Stadtstruktur angepasst. Durch eine differenzierte und qualitätsvolle Gestaltung der Fassaden erfolgt eine Strukturierung und Gliederung des Baukörpers. Dies resultiert in einer maßstäblichen Einfügung des Komplexes in das homogene städtebauliche Umfeld.

Die Pavillons sowie das Gebäude in zweiter Reihe Ludwigsstraße 2-6 werden um jeweils ein Geschoss aufgestockt und so auf die Höhe der Vorbauten des ehemaligen Karstadtgebäudes angehoben.

Der dazwischenliegende Freiraum wird in das Gesamtkonzept eingebunden und als öffentlich zugängliche und großzügige Freifläche ausgestaltet.
Im rückwärtig daran angrenzenden Möglichkeitsraum wird durch einen zweigeschossigen Ergänzungsbau sowie einen zugehörigen Freibereich mit Südorientierung ein neuer Gastronomiestandort vorgeschlagen, welche durch ruhige Lage und starke Durchgrünung einen attraktiven städtischen Rückzugsort bietet. Die restliche Fläche wird als öffentliche Freifläche ausgestaltet, welche zum konsumfreien Verweilen einlädt.

Das Ensemble um das Gebäude Ludwigsstraße 7 erfährt eine Neugestaltung zur Unterstützung der städtebaulichen Fluchten und Erschließungswege. In seiner Höhe orientiert sich der abgestufte Baukörper an seinem gegenüberliegenden Pendant und bildet somit auch hier die wichtige Torsituation aus. Das Gebäude in der Fuststraße 2 am Bischofsplatz wird als gestaffelter Baukörper mit städtebaulich angemessener Gliederung entwickelt. Auf eine baukörperliche Verbindung mit dem Kaufhauskomplex wird zugunsten der Aufwertung der Fuststraße als Wegeverbindung verzichtet. Die Gestaltung des Baukörpers wird zurückhaltend und hochwertig vorgeschlagen, um hier eine behutsame Einfügung in das Altstadtumfeld zu ermöglichen.
Die beiden Gebäude Gutenbergplatz 1 und 2 werden überarbeitet und in ihrer Gliederung und Maßstäblichkeit in angepasster Form vorgeschlagen. Auch hier wird die Torsituation ausgebildet um die Stadtachse zu stärken.

Am Ende der Ludwigsstraße im Übergang zum Höfchen wird die derzeit zweigeschossige Parfümerie durch einen aufgeständerten Kopfbau ergänzt. Der gegenüberliegende Pavillon wird als Abschluss der Abfolge ebenfalls in das Konzept integriert, ohne die Sichtverbindung zum Dom zu stören. Durch die Umgestaltung der Gebäude am Gutenbergplatz entsteht eine angemessen Rahmung des Gutenbergdenkmals sowie seines Umfeldes unter Hervorhebung der historischen axialsymmetrischen Grundkonzeption des Platzes.
Weitere einzelne Ergänzungs- und Umbauten komplettieren die städtebauliche Leitidee des Entwurfs im weiteren Umfeld.

FREIRAUM UND GRÜNFLÄCHEN
Die öffentlichen Freiflächen der Ludwigstraße werden im Zusammenspiel mit den hochbaulichen und städtebaulichen Bausteinen neu gestaltet und attraktiviert. Die grundsätzliche positive Komposition der Pavillons wird aufgenommen und zeitgemäß und angemessen neu interpretiert. Der Öffentliche Raum wird weitestgehend erhalten und im Zusammenspiel mit dem neuen Gebäudekomplex zu einer interaktiven, qualitativ hochwertigen und öffentlich bespielbaren Gesamtfläche entwickelt. Im Vorbereich der Plaza wird hier eine multifunktional nutzbare Freifläche mit einem in die Fläche integrierten Wasserspiel vorgesehen.

Die neue LU-Plaza bildet bei der Neukonzeption den fließenden Übergang von außen nach innen und verknüpft so den Stadtraum mit dem Innenraum. Hier steht auf zwei natürlich belichteten, zusammenhängenden Ebenen eine großzügige und öffentlich zugängliche Fläche für Kunst und Kultur, Popup-Store-Konzepte sowie weitere Nutzungen zur Verfügung.

Die bestehenden Grünflächen und Bäume werden umfassend erhalten und mit an das städtische Umfeld angepassten Baum- und Pflanzenarten ergänzt, um so eine stärkere Durchgrünung des Stadtraums zu erreichen. Durch Ergänzung vorhandener Baumreihen und Anordnung neuer Baumhaine werden städtebauliche Strukturen bewusst fortgesetzt und herausgestellt, ohne hier übermäßige Baumassen zu produzieren.

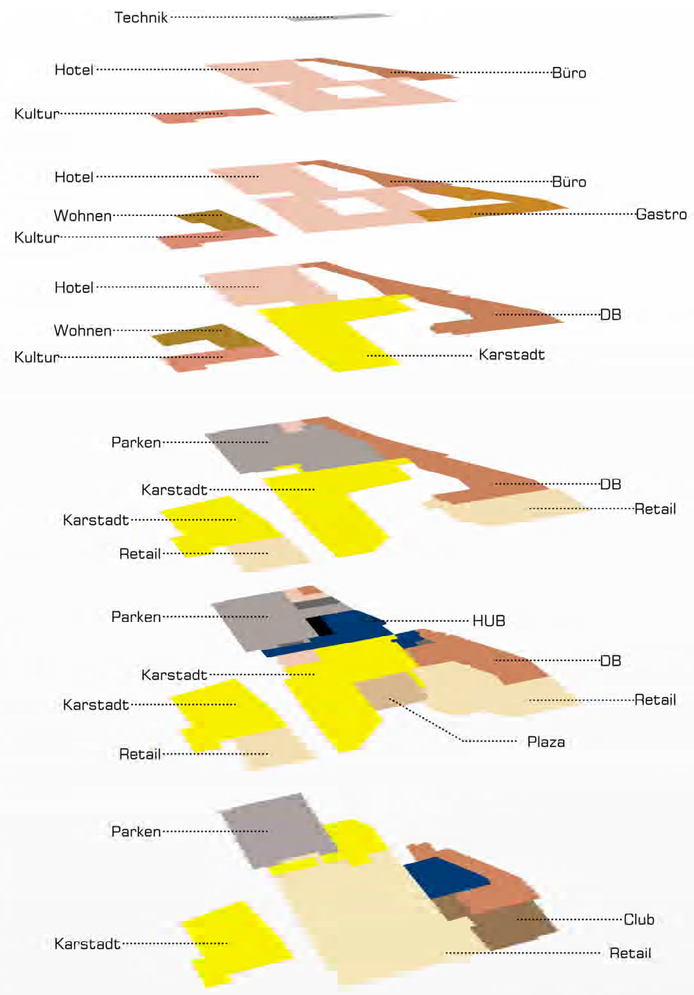
Der öffentliche Freiraum wird so umweltgerecht und nachhaltig als städtischer Lebens- und Aufenthaltsraum aufgewertet. Die Dachflächen der Neu- und Ergänzungsbauten werden begrünt. Sie tragen so zu einer nachhaltigen Quartiersentwicklung bei, reduzieren städtische Heat-Island-Effekte und ermöglichen eine effiziente Regenwasserretention.

VERKEHR
Der motorisierte Individualverkehr wird im gesamten Umfeld bewusst in den Hintergrund gerückt. Durch entsprechende Ausformulierung der Beläge wird der Vorrang für Fußgänger und Radfahrer verdeutlicht, eine optische Abgrenzung der Wegefläche sorgt für eine Entschleunigung des Verkehrs.

In der Weißliliengasse wird die Straße zugunsten von separaten, den Gebäuden vorgelagerten Rad- sowie Fußwegen in ihrem Profil reduziert. Gleichzeitig wird eine Optimierung der Zu- und Ausfahrt des Parkhauses sowie der Ausfahrt des Erschließungshubs vorgenommen um hier Kreuzungs- und Konfliktpunkte zu reduzieren.

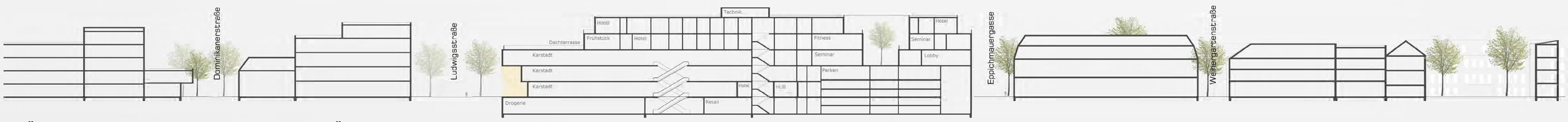
Die Anlieferung für das Einkaufsquartier erfolgt zu festgelegten Uhrzeiten in der vorhandenen Andienungszone zwischen Kaufhaus und Parkhaus über einen zentralen Anlieferungs-Hub. Außerhalb dieser Zeiten ist der Hub nicht zugänglich. Die Zufahrt erfolgt über die Fuststraße, die Ausfahrt über die Weißliliengasse.

Der Verkehr auf dem Bischofsplatz wird auf das notwendige Minimum reduziert. Eine Zufahrtskontrolle über versenkbare Poller wird vorgesehen, sodass der Platz in seiner Hauptkonfiguration als öffentliche Aufenthaltsfläche zur Verfügung steht. Im Zusammenspiel mit der teilweisen Neugestaltung der umgebenden Bebauung wird hier das Potential für einen ruhigen städtischen Platz weiterentwickelt.
Bei sämtlicher Neukonzeption werden barrierefreie Erschließungen und Wegeverbindungen vorgesehen, um eine umfassende Partizipation aller Menschen am städtischen Leben zu ermöglichen.



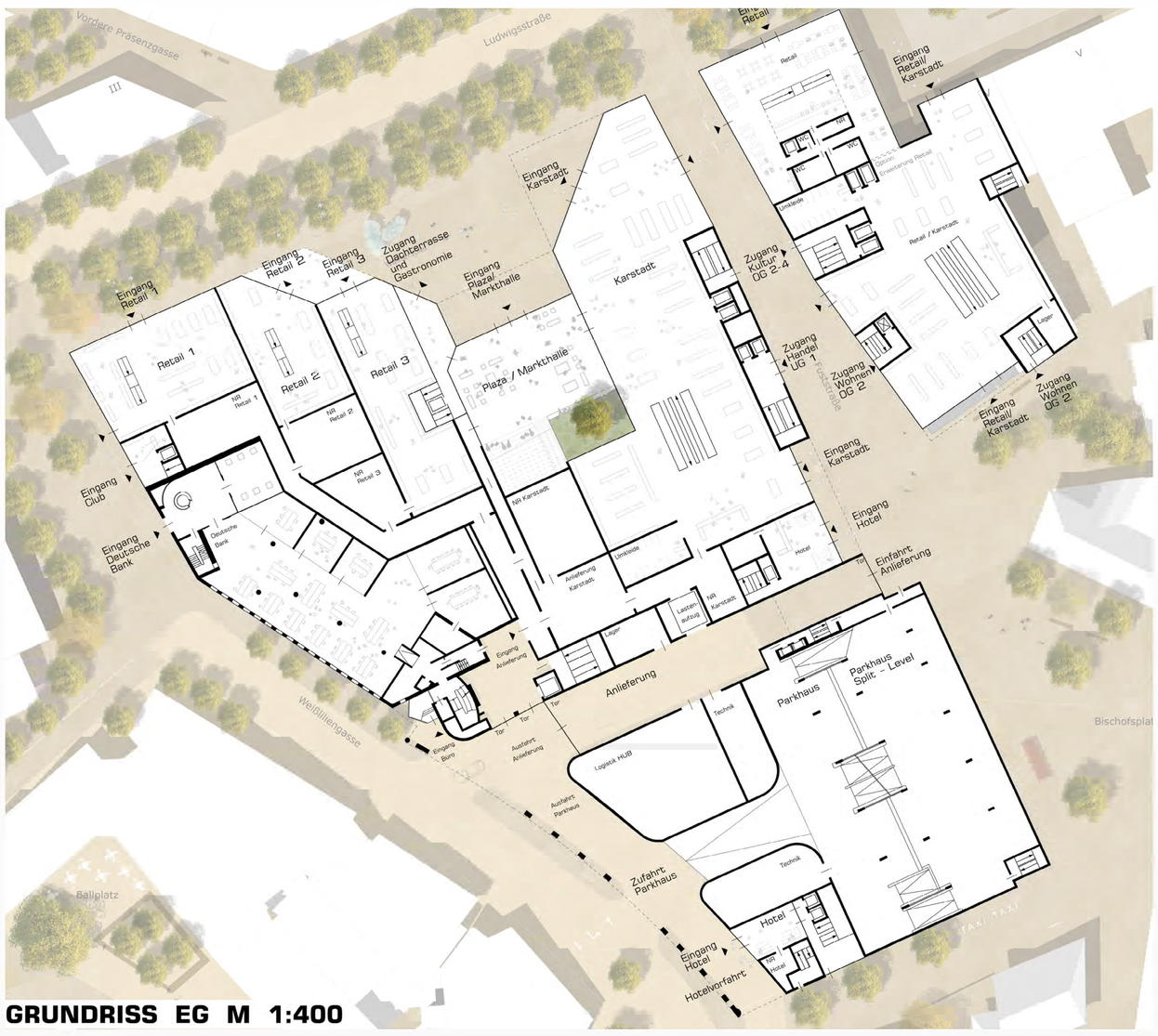
NUTZUNGSVERTEILUNG

STÄDTEBAULICHE ANSICHT NORD | LUDWIGSSTRASSE | M 1:500

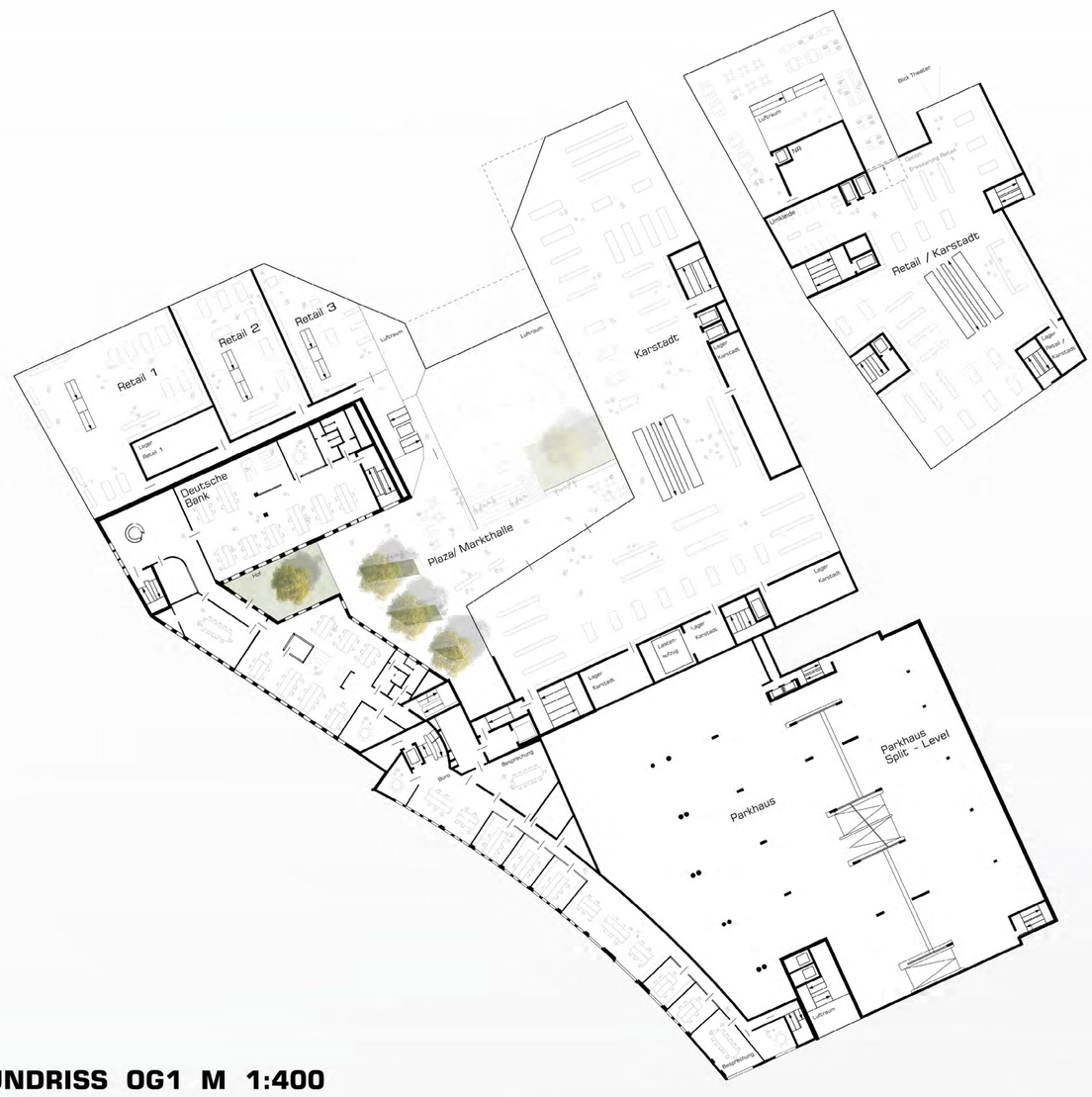


STÄDTEBAULICHER SCHNITT NORD/SÜD M 1:500

Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Ludwigsstraße Mainz



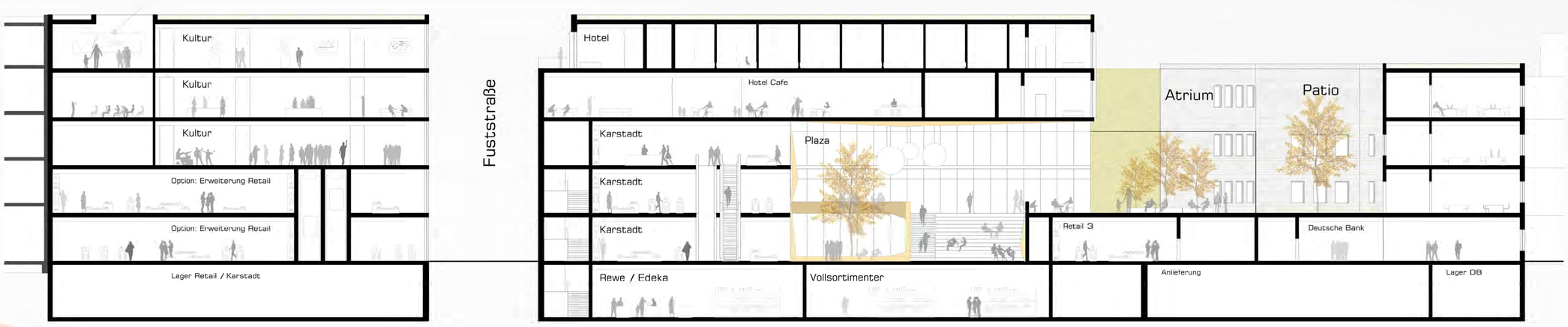
GRUNDRISS EG M 1:400



GRUNDRISS OG1 M 1:400

Retail | Club | Deutsche Bank | HUB | Zugang Parken | Vorfahrt Hotel

ANSICHT WEST | WEISSLILIENGASSE | M 1:200



SCHNITT B-B M 1:200

Karstadt | Lu Plaza | Deutsche Bank

BLICK VOM GUTENBERGPLATZ

HOCHBAULICHER REALISIERUNGSTEIL

NUTZUNGSKONZEPT

Das Einkaufsquartier Ludwigsstraße wird unter Berücksichtigung der Bürgerwünsche sowie des Nutzungskonzeptes der Ausloberin grundlegend überarbeitet.
Durch den Rückbau der oberen Parkhausgeschosse über der Parkebene 6 entsteht Raum für eine städtebauliche Entwicklung und Gliederung. Die Pavillonstrukturen zur Ludwigsstraße werden durch strukturell passende Neubauten ersetzt. Der Verwaltungsbereich der Deutschen Bank sowie der südlich daran angelagerte Bürobereich werden flächenmäßig reduziert, modernisiert und in das neue Konzept integriert. Der ehemalige Karstadt-Hauptbau wird in Teilen zurückgebaut und durch Ergänzungsbauten sowie Modernisierungsmaßnahmen in das neue Konzept integriert.

Herzstück des neuen Ensembles bildet die zentrale, von der Ludwigsstraße aus zugängliche LU Plaza. Diese erstreckt sich über zwei durch einen Innenhof und ein großzügiges Oberlicht belichtete Geschosse, welche durch eine großzügige Sitztreppe verbunden sind und eine dreidimensionale Nutzung dieses öffentlichen Raumes ermöglichen. Hier entsteht Raum für Aufenthalt, Kunst, Kultur und Gastronomie für verschiedene Ziel- und Altersgruppen.
An der Ludwigsstraße werden in der ersten Bauflucht Gewerbenutzungen vorgeschlagen. Diese zweigeschossigen Gebäudeeinheiten sind sowohl von außen als auch teilweise über die Plaza erreichbar und bieten Patz sowohl für größere Retaileinheiten als auch für kleinere, inhabergeführte, hochwertige Geschäfte.
Auf der östlichen Seite der Plaza befindet sich die neue, zukünftig dreigeschossige Karstadtnutzung, welche sowohl von der Ludwigsstraße und der Fuststraße als auch von den zwei Ebenen der Plaza aus zu erreichen ist und Raum für die Entwicklung eines modernen innovativen Kaufhauses bietet.

Die Hotelnutzung wird im rückwärtigen Bereich ab dem zweiten Obergeschoss sowie im vorderen Bereich zur Ludwigsstraße ab dem dritten Obergeschoss vorgeschlagen. Das Hotel staffelt sich zur umgebenden Bebauung ab und sorgt somit für eine maßstäbliche Integration des Baukörpers in die Umgebung sowie angemessene Anschlüsse zur umgebenden Bebauung. Mehr als ein Drittel der Zimmer des Hotels verfügen über eine Blickbeziehung zum Dom.

Die Erschließung des Hotels erfolgt zum einen über eine in der, an der Weißliliengasse befindlichen, Arkade untergebrachten Vorfahrt (Bus- und PKW-Verkehr) sowie über einen weiteren Zugang für Fußgänger über den Bischofsplatz. Die eigentliche Lobby befindet sich im zweiten Obergeschoss und bietet einen reizvollen Blick über den Bischofsplatz zum Dom.
Im Hotel integriert befindet sich eine Gastronomie mit großzügiger Dachterrasse zur Ludwigsstraße, die auch extern zu erreichen ist. Eine weitere Restauration befindet sich auf der Ecke Weißliliengasse / Ludwigsstraße und verfügt ebenfalls über eine Freifläche mit Domblick mit einer separaten Zuwegung über die Ludwigsstraße.
Die Dachterrasse ist eine Erweiterung des öffentlichen Raumes in zweiter Ebene der Ludwigstraße und ist frei zugänglich, gleichzeitig gibt er hier ein Angebot an Restauration, Bistro und Café.

Im Untergeschoss befinden sich neben diversen Lagerräumen Flächen für einen separat erschließbaren Vollsortimenter und eine Drogerie mit entsprechenden Nebenräumen.
An der Ecke Weißliliengasse / Ludwigsstraße befindet sich im Erdgeschoss der Zugang zum Club. Der eigentliche Club befindet sich im Untergeschoss in ehemaligen Räumen der Deutschen Bank. Herzstück des Clubs bilden die ehemaligen Tresorräume der Bank mit ihrem ganz eigenen Ambiente. Hier werden Synergieeffekte bezüglich des Schallschutzes erreicht.
Die Anlieferung für alle Nutzungen erfolgt über den zentralen HUB, sodass hier eine klar lesbare und effiziente Ver- und Entsorgung des Komplexes erreicht wird.

GEBÄUDE IN DER FUSTSTRASSE

Das Gebäudeensemble in der Fuststraße wird als gestaffelter Baukörper vorgeschlagen. Während im rückwärtigen Bereich zum Bischofsplatz in den unteren Geschossen eine Retailnutzung vorgesehen wird, befinden sich in den darüberliegenden Geschossen großzügig belichtete Wohnnutzungen mit eigenen Freiräumen in Form von Loggien und Dachterrassen. Im zentralen Baukörper befindet sich eine von der Fuststraße sowie vom Gutenbergplatz aus zugängliche Kulturnutzung mit Blick- und Wegebeziehung zum Staatstheater.

Der Pavillon am Gutenbergplatz 2 wird analog zu den dem ehemaligen Karstadt vorgelagerten Baukörpern gestaltet um diesen in das Ensemble einzubinden, aber zugleich unabhängig erschlossen für eine spätere separate Nutzung abtrennen zu können. Denkbar sind hier Gastronomie oder Gewerbenutzungen, aber auch kulturelle Nutzungszwecke.

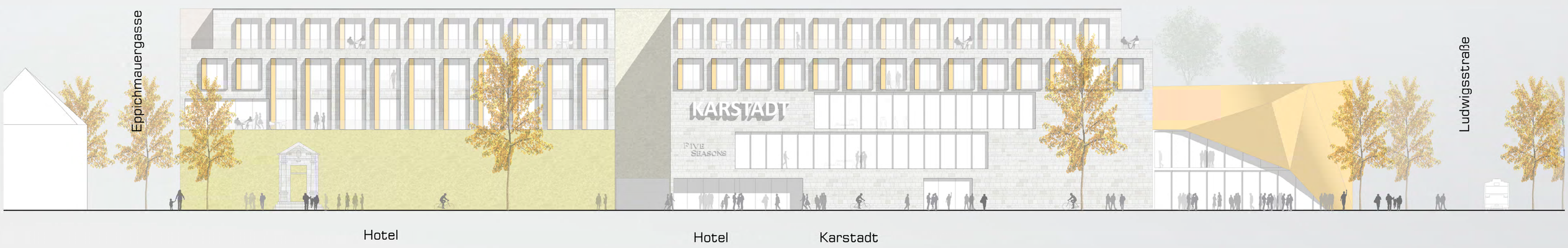
Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Ludwigsstraße Mainz

722602

GRUNDRISS OG2 M 1:400

GRUNDRISS OG3 M 1:400

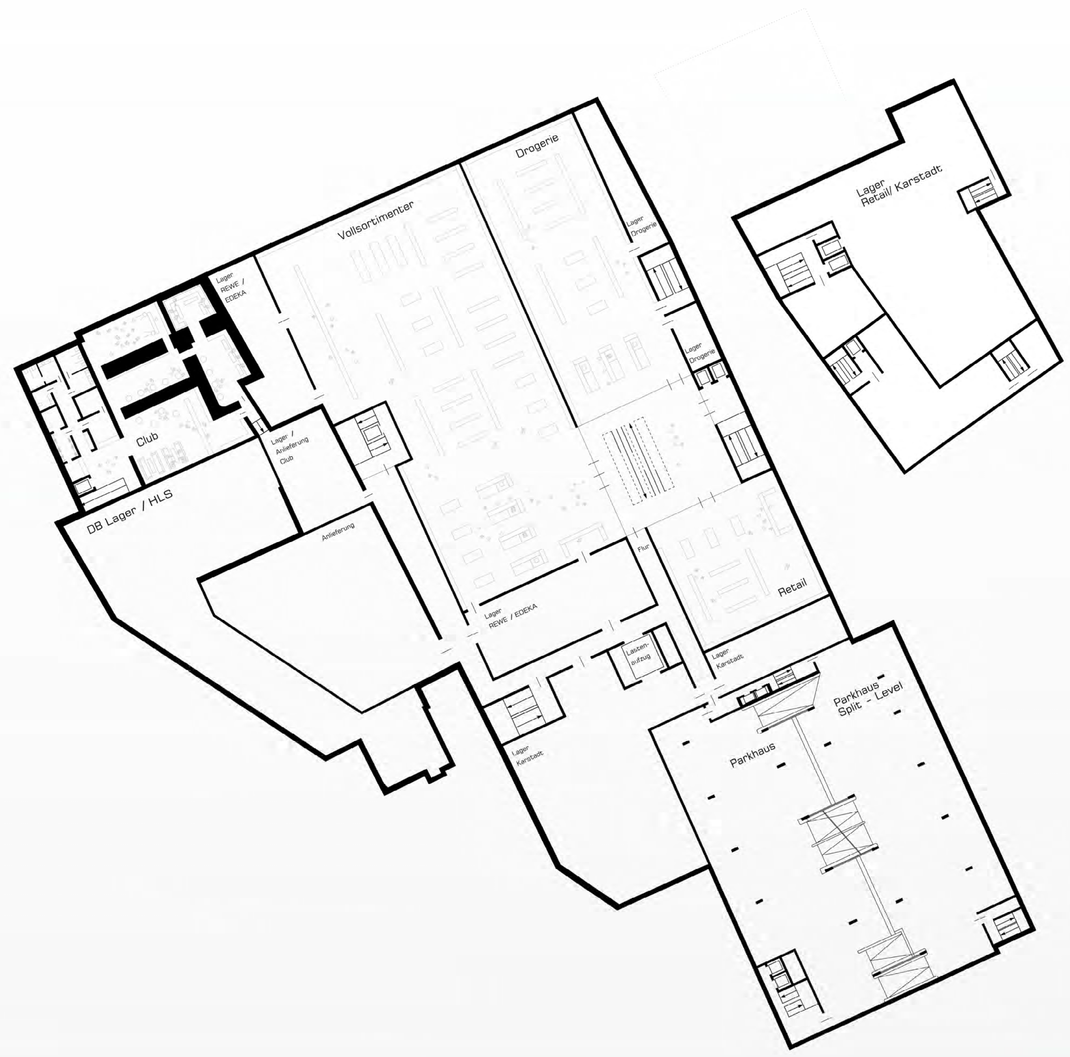
ANSICHT NORD | LUDWIGSSTRASSE | M 1:200



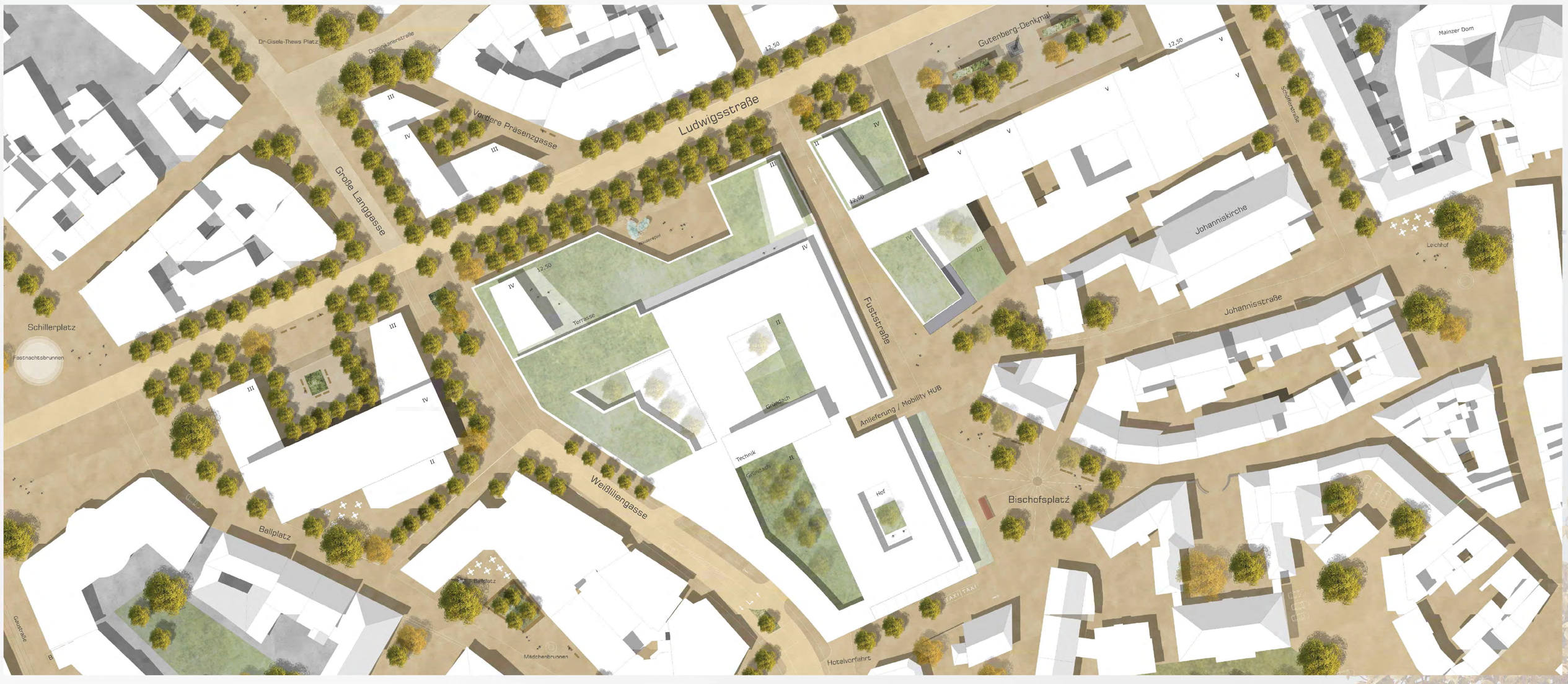
ANSICHT OST | BISCHOFSPLATZ / FUSTSTRASSE | M 1:200

EINGANG LU PLAZA | ÖFFENTLICHER FREIRAUM

GRUNDRISS OG4 M 1:400



GRUNDRISS UG M 1:400

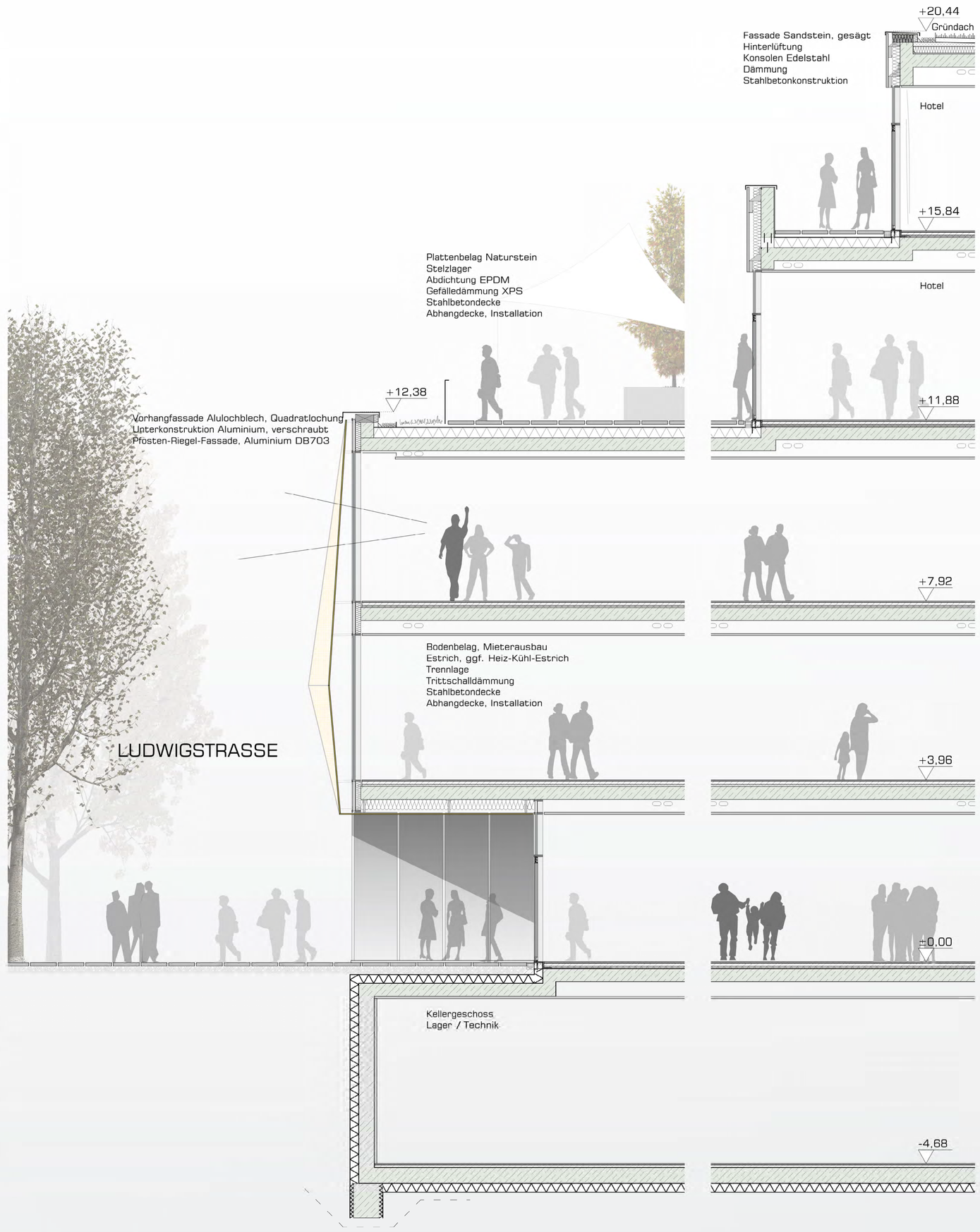


LAGEPLAN MIT BEBAUUNGSKONZEPT M 1:500

BLICK RICHTUNG MAINZER DOM

Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Ludwigsstraße Mainz

722602



FASSADENDETAIL M 1:50

FASSADEN UND MATERIALIEN

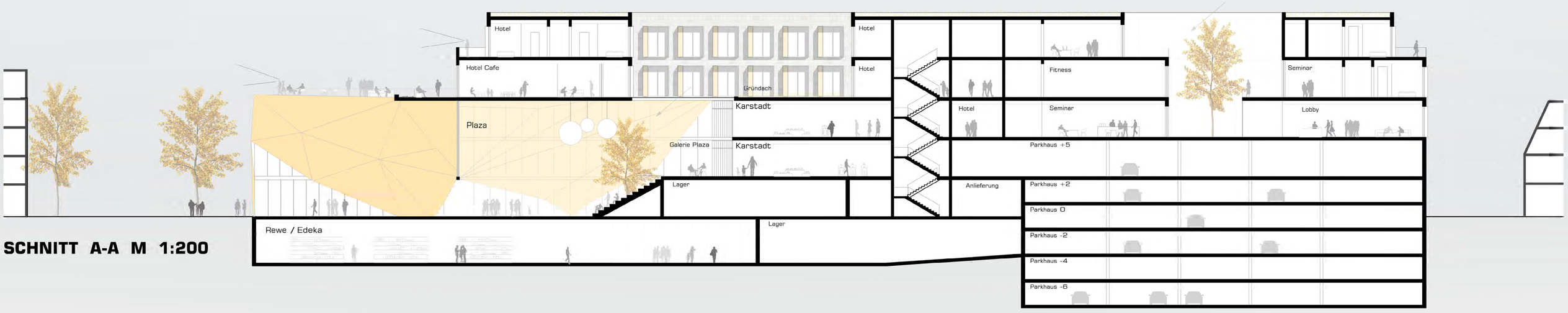
Bei der gesamten Konzeption kommen hochwertige, dauerhafte und nachhaltige Materialien zum Einsatz. Es werden großzügige, transparente Flächen vorgesehen. Zur Gliederung des Gesamtbaukörpers und zur identitätsstiftenden Gestaltung wird in Teilbereichen zur Ludwigsstraße eine gefaltete Vorhangfassade aus einem transparenten, messingfarbenen Metallschirm mit Quadratlochung eingesetzt. Durch die Transparenz wird hier die Verknüpfung der Innenbereiche mit dem Stadtraum betont. In weiteren Bereichen werden regional vertraute Sandsteinfassaden als Kontrast zur Gliederung der Baukörper sowie zur Einbindung in den städtischen Kontext vorgeschlagen.
Begrünte Fassaden kommen unter anderem an der Fassade des Parkhauses, im Bereich des HUBs sowie weiteren ausgewählten Bereichen zum Einsatz.
Durch das vorgeschlagene Zusammenspiel der unterschiedlichen Materialien bildet sich eine gute Ablesbarkeit der Nutzungen sowie eine maßstäbliche Gliederung des Gesamtkomplexes heraus.

TECHNIK UND KONSTRUKTION

Die bestehende Struktur zur technischen Versorgung des Gebäudes wird übernommen, ergänzt und an moderne bautechnische Bedürfnisse angepasst. Bestehende Technikschächte werden erneuert und durch neue ergänzt. Die bestehende Technikzentrale auf dem Dach wird umfassend modernisiert und weiterhin zur Unterbringung der Gebäudetechnik - vor allem Lüftungsgeräten - genutzt.

Weitere Technikflächen können je nach Erfordernis im restlichen Gebäude dezentral untergebracht werden, um Leitungswege soweit möglich zu minimieren.

Die Tragstruktur des Gebäudes wird nach je nach Zustand der Substanz ertüchtigt, ergänzt oder rückgebaut. Die neuen Gebäudeteile werden in den Gesamtkomplex integriert und durch effiziente, dauerhafte und damit nachhaltige Stahlbetonkonstruktionen realisiert.



SCHNITT A-A M 1:200

BLICK VOM BISCHOFSPLATZ