

LAGEPLAN M1:500

# „LU“ MAINZ

## REALISIERUNGSWETTBEWERB MIT IDEENTEIL ZUM STÄDTEBAULICHEN GESTALTUNGSKONZEPT

### Ideenteil: Städtebauliches Gesamtkonzept

Um die Platzfolge Schillerplatz – Gutenbergplatz – Höfchen bis hin zum Domplatz herauszuarbeiten, erhält die Lu in diesem Bereich einen topographischen Bodenbelag in changierenden Grau- und Beigetönen. Der Straßenraum und die Randbereiche werden hierdurch zu einer homogenen Fläche zusammengefasst und lassen einen fließenden Raumcharakter entstehen. Hierfür wird ein Mehrsteinsystem mit Breiten von 15 cm - 25 cm und Längen von 30 cm - 50 cm eingesetzt. Das einheitliche Material bildet einen vielseitig bespielbaren Belag und einen niederschweligen Zugang in sämtliche Bereiche. Haptik und Format des Steins machen den Straßenraum als eigenständigen Ort wahrnehmbar. Die klare Raumstruktur dient der Stärkung der Gebäudefluchten und Sichtachsen entlang der Lu und der Fuststraße. Entlang der Pavillons wird ein spannungsvoller Kontrast zwischen Enge und Weite erlebbar. Die Fahrbahn wird nach dem „Shared Space“-Prinzip niveaugleich ausgeführt, zur taktilen Differenzierung ist eine Kante von 2 cm vorgegeben. Die Fahrbahnbreite von 6,5 m gewährleistet den Begegnungsverkehr von Linienbussen oder Anlieferungsverkehr. Über das gesamte Entwurfsareal sind rund 450 Fahrradstellplätze dezentral verteilt.

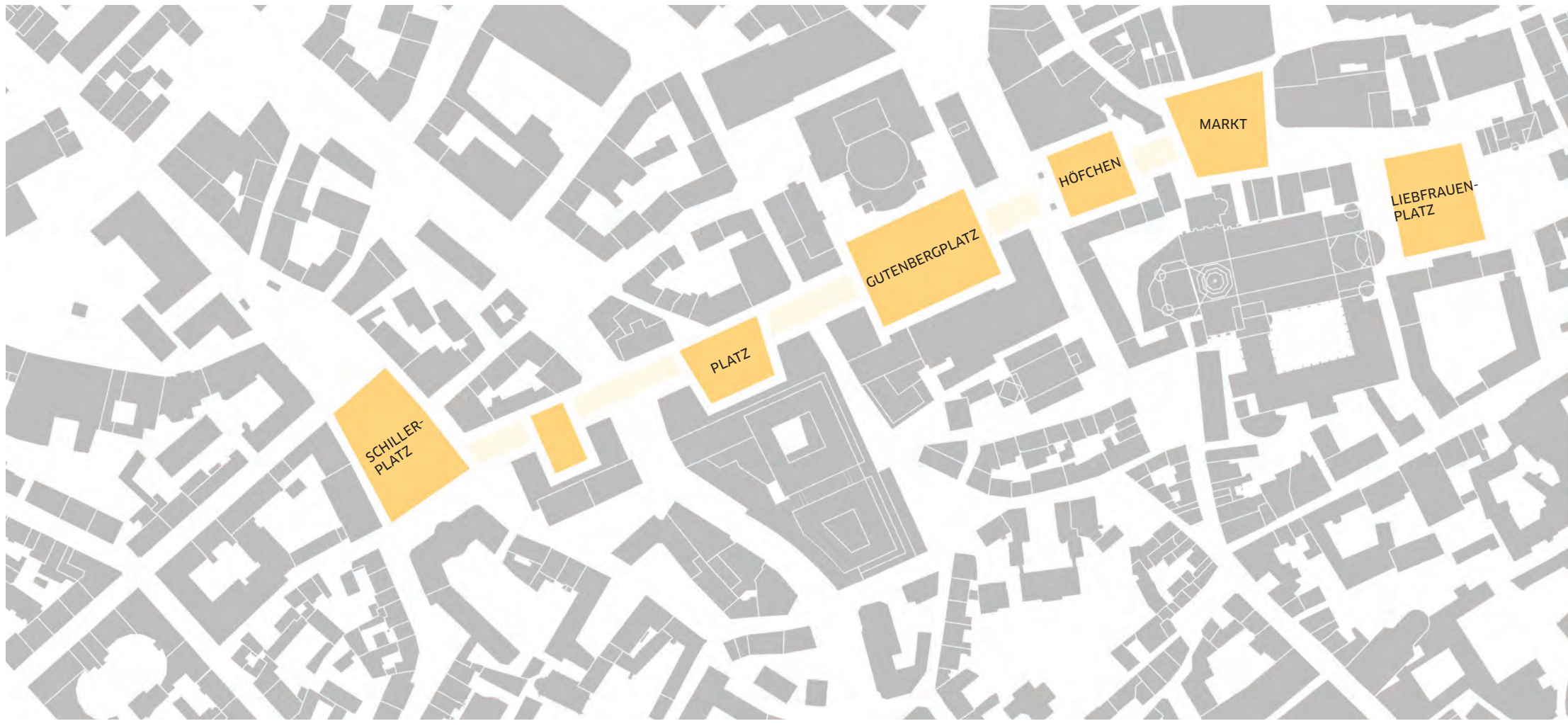
Um die Portalsituation am Übergang von Lu und Gutenbergplatz herauszuarbeiten, wird die Allee in diesem Bereich konsequent unterbrochen und die Platzfläche durch das einarbeiten des vorhandenen Rasters hervorgehoben. Gutenbergplatz und Lu werden somit zu einer städtebaulichen Einheit zusammengefasst und in ihrer Wirkung als zusammengehörendes Straßen-, Platz- und Stadtbild gestärkt.

Besonders wichtig für das stadträumliche Gefüge am Gutenbergplatz ist der Umgang mit den beiden Pavillons, die entlang der Schöffersstraße ein Tor zum Gutenbergplatz ausbilden. Ihre Zweigeschossigkeit sollte auf keinen Fall angetastet werden. Sie fungieren als Relais zwischen einem kleinstädtischen Stadtraum der engen Gasse mit Taxistand und Bushaltestelle und der Sichtbarkeit des Staatstheaters sowie der ehemalige Dom St. Johannes. Mit der niedrigen Pavillonbebauung bleibt die älteste Kirche in Mainz als ein wichtiges Bauwerk der Stadtgeschichte sichtbar und wird zum Bestandteil des Gutenbergplatzes.

Im Bereich des neuen Gebäudekomplexes weitet sich die Lu auf und bildet eine neue Platzsituation aus, die fließend in die Pop-up-Halle im Erdgeschoss des Gebäudes übergeht. Die bestehende Allee wird, unter Rücksichtnahme auf Querungen und Baufluchten sukzessive ergänzt, um den Raum in seiner Funktion als Flaniermeile zu stärken und die Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen.

Die umliegenden Stadtplätze wie Ballplatz, Bischofsplatz, Leinchen etc. werden künftig mit der Lu zu einem Netz aus Stadtplätzen verknüpft. Von der Lu abgehend führen lineare Intarsien, die sogenannten „Informationsbänder“ zu den umliegenden Stadtplätzen, um diese als freiraumliche Kleinode zu würdigen und zu aktivieren. Sie bieten qualitätsvolle Aufenthalts- und Vegetationsflächen zur nicht-kommerziellen Nutzung und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Das Konzept stärkt die vorhandenen Potentiale und schafft neue öffentliche Räume die flexible Nutzung und freie Aneignung für alle Altersgruppen ermöglichen.

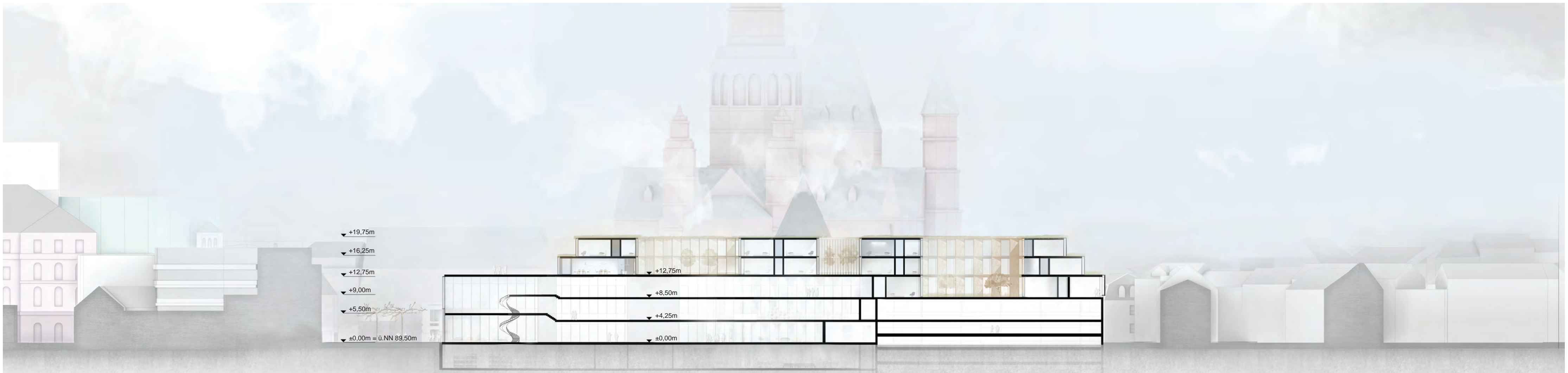
Das Ziel besteht darin, ein langfristig tragfähiges städtebauliches und freiraumplanerisches Grundgerüst zu entwickeln, das Flexibilität und Nutzungsoffenheit in der architektonisch-räumlichen Ausprägung entlang der Ludwigstraße zulässt. Entwickelt aus der innerstädtischen Lagegünst im Herzen von Mainz wird durch die vorgeschlagenen Interventionen das zu überplanende Areal im räumlichen Kontext neu verortet. Durch die neue Platzfolge entlang der Lu erfolgt Stärkung der historischen Achse. Die Anknüpfung der umliegenden Stadtplätze und die Schaffung von qualitätsvollen „grünen Nischen“ lassen eine neue Form der Urbanität im Zentrum von Mainz entstehen.



PLATZFOLGE



INFORMATIONSBAND



SCHNITT A-A M1:500

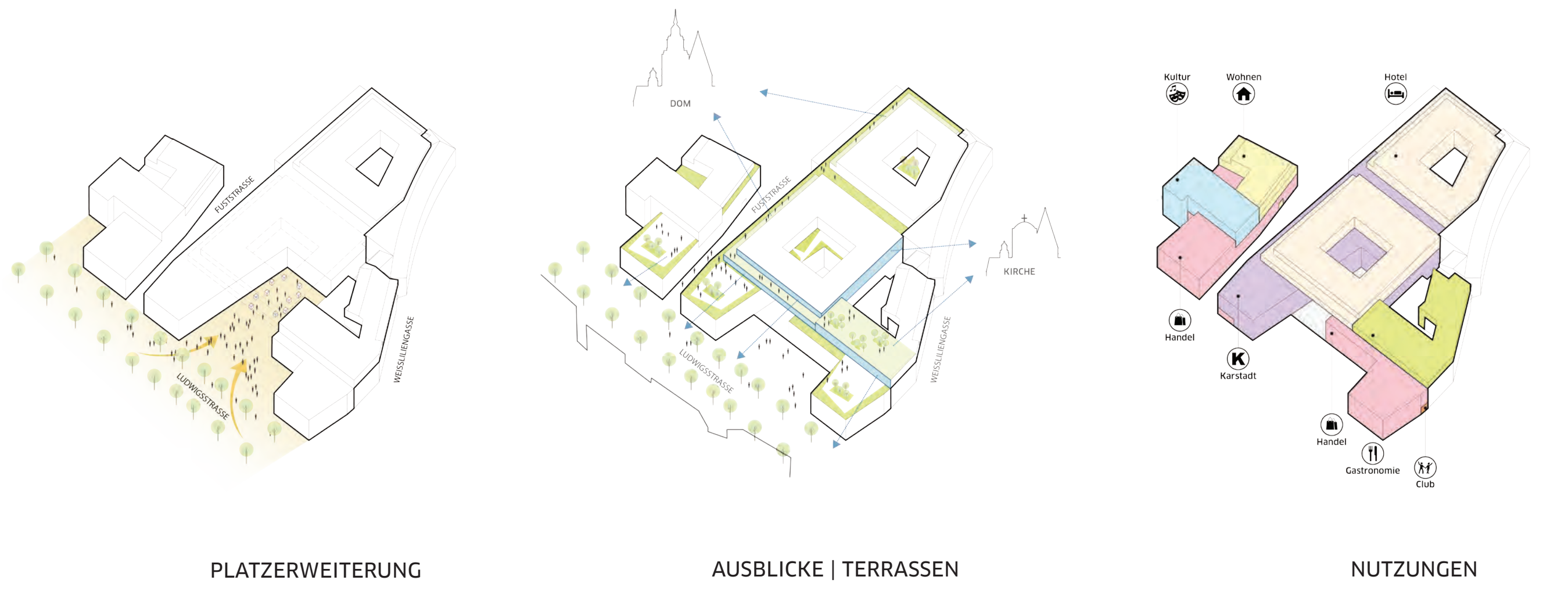


PERSPEKTIVE GUTENBERGPLATZ





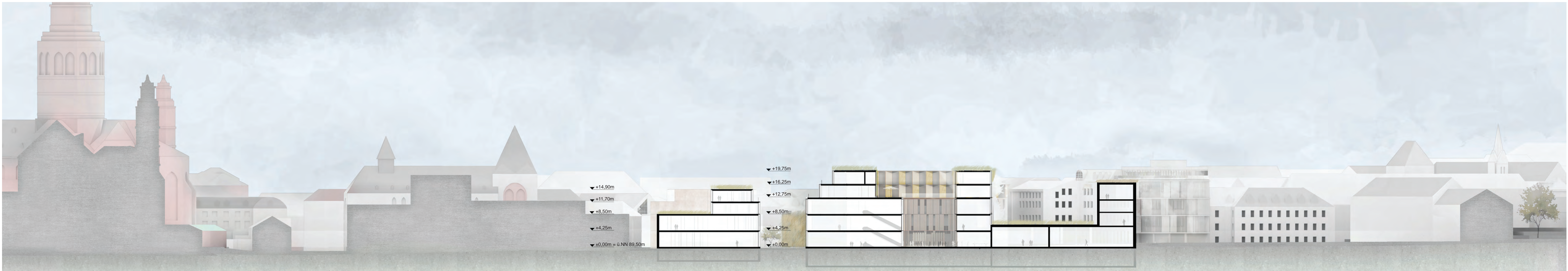
SCHWARZPLAN M1:1000



NEUE PLATZSITUATION



FASSADENANSICHT LUDWIGSSTRASSE M1:500



SCHNITT B-B' M1:500



PERSPEKTIVE LUDWIGSSTRASSE





GRUNDRISS ERDGESCHOSS M1:200

#### Realisierungsteil: Karstadt-Areal

##### Plätze

Die Lu wurde bereits in den fünfziger Jahren als „Folge feierlicher Plätze“ konzipiert. Seitdem ist sie nicht nur Einkaufsstraße, sondern auch eine Eventzone. Das Johannesfest und viele weitere Feste, Aufführungen und Veranstaltungen jeglicher Art finden hier statt. Wichtigstes Ereignis ist die Mainzer Fassenacht, die auf der Lu eingeläutet und mit der Rosenmondnacht auf der Lu zelebriert wird. Zudem ist die Lu als wichtigster Abschnitt des Rosenmontagszuges aus den Fernsehübertragungen bekannt.

Unser Entwurf entwickelt das städtebauliche Konzept der Platzreihe vom Schillerplatz bis zum Liebfrauenplatz weiter, indem vor dem Karstadt-Areal ein weitläufiger und besser nutzbarer Platz für die Öffentlichkeit ausgebildet wird. Gerahmt von aufeinander abgestimmten Fassaden entsteht wieder ein wohl proportionierter, öffentlicher Raum, der sich in Form einer Pop-up-Halle ins Gebäudeinnere erweitert. Mit flexiblem Mobiliar und einem ebenerdigen Wasserspiel ist der Platz als ein beruhigter Stadtraum gestaltet, der schnell und leicht für Events jeglicher Art hergerichtet werden kann.

##### Pavillon-Struktur

Das ursprüngliche städtebauliche Konzept der zurückliegenden Gebäudereihe mit ausragenden Vorbauten wird beibehalten, allerdings wird ein anderer Gebäudehythmus etabliert. Dadurch entsteht eine neue Dramaturgie der Plätze, die sich in ihrer Dimension und Nutzung vom lauschigen Platz an der Ludwigsstraße 2-6 bis zum weitläufigen Gutenbergplatz unterscheiden und ein vielfältigeres Raumangebot bieten. Die drei neuen Pavillons entlang der Lu erhalten zur Stärkung der städtebaulichen Figur eine identische Fassade. Als beruhigendes Element im sehr heterogenen Stadtbild sind die Fassaden filigran und stringent gegliedert und der warme Messington der Aluminiumprofile vermittelt zwischen der modernen Architektur und dem rötlichen Sandstein an vielen Bauwerke der Umgebung.

Die transparenten Pavillonfassaden werden kontrastiert von der warmen Fassade aus Betonwerkstein des dahinterliegenden Gebäudereiels, die mit asymmetrisch angeordneten Fensterschlitzeln eine geschlossene Wand ausbildet. Dem Platz wird dadurch optisch die Tiefe genommen, wirkt wohl proportioniert und lädt dazu ein, ihn zu queren. Die Fortführung der Außenfassade in die Pop-Up-Halle hinein vermittelt die Erweiterung des öffentlichen Raums ins Innere des Gebäudes. Dadurch wird die massive Wirkung des Gebäudereiels aufgelöst und es entstehen neue Blickbeziehungen in beide Richtungen. Das Hotel, das den Gebäudereiel mit zurückliegenden Staffelgeschossen bekrönt, ist mit Fassadenbegrünung versehen und wird vom Platz aus als grünes Dach wahrgenommen.

##### Nutzung

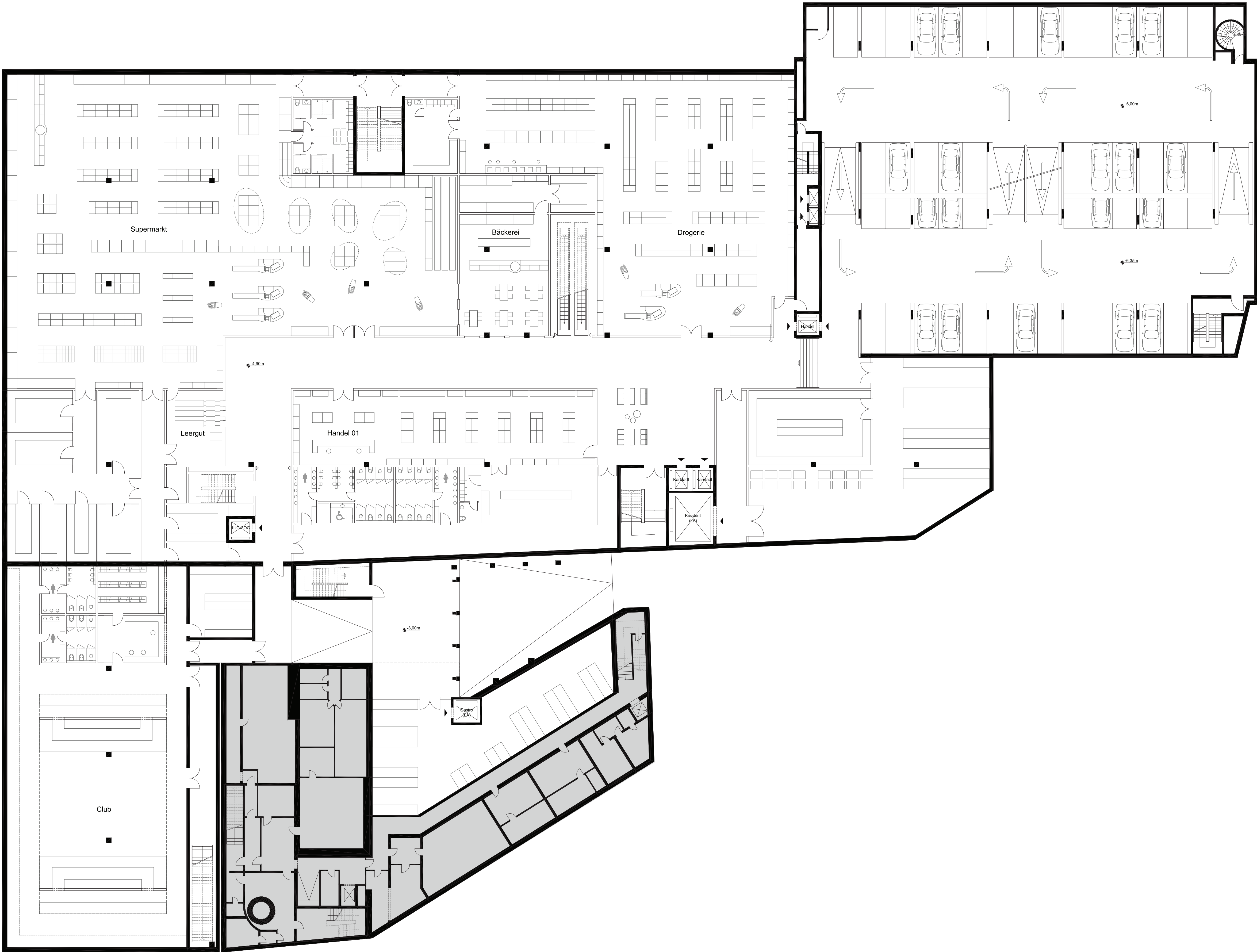
Die Ausbildung des weitläufigen Platzes hat nur eine geringe Auswirkung auf die Anordnung der Retailflächen. Durch gezielte Eingriffe in die Organisation und Wegführung konnten allerdings neue Optionen für die Retailflächen geschaffen, eine bessere Organisation der Hoteltrakte erreicht und ein wirklich funktionierendes Konzept für die Pop-Up-Halle ermöglicht werden.

Neben der Optimierung der Grundrisse der Vorstudie, darf der Aspekt der Flexibilität nicht vernachlässigt werden. Das Karstadt-Areal soll auch in Zukunft den Wandel des Einzelhandels begleiten und neuen Verkaufskonzepten Raum bieten können. Vorgeschlagen werden deshalb eine identische Ausprägung der neuen Pavillons und der Einbau einer innerliegenden Erschließung. Die Flächen in den Pavillons können wie in der Vorstudie vorgesehen, von Karstadt genutzt werden, bieten aber durch die eigenständige Erschließung auch die Möglichkeit, Teilflächen für einen weiteren Mieter zu separieren. Die Grundrisse als des Präsentationspanels weisen beide Optionen aus, indem sie einerseits eine Raumaufteilung mit mehreren Einzelhändlern zeigen, aber gleichzeitig die Übergangszonen zu Karstadt offen ausweisen.

Die größten Veränderungen im Vergleich zur Vorstudie lassen sich im Untergeschoss ausmachen. Integriert wurden eine Sanitäreinrichtung und Flächen für eine Garderobe sowie eine von Öffnungszeiten unabhängige Erschließung, publikumsintensive Events in der Pop-up-Halle durchführen zu können. Ein Supermarkt inklusive Bäckerei, ein Drogeriemarkt und eine weitere Retailfläche sind wie eine Passage arrangiert. Die Entfluchtung des Clubs sowie Eingang für Künstler und Equipment erfolgt durch eine weitere Rampe über die bestehende Anlieferung. Der Haupteingang liegt wie in der Vorstudie vorgeschlagen an der Weißbühlengasse. Ein weiteres Angebot für die Belebung des Areals ist die Gastronomie im 3. Obergeschoss, die über eine begrünte Dachterrasse auf Pavillon an der Weißbühlengasse verfügt. Besucher gelangen über einen separaten Eingang und direkten Aufzug zur Gastronomie im Grünen, denn alle Dachflächen sind intensiv begrünt.

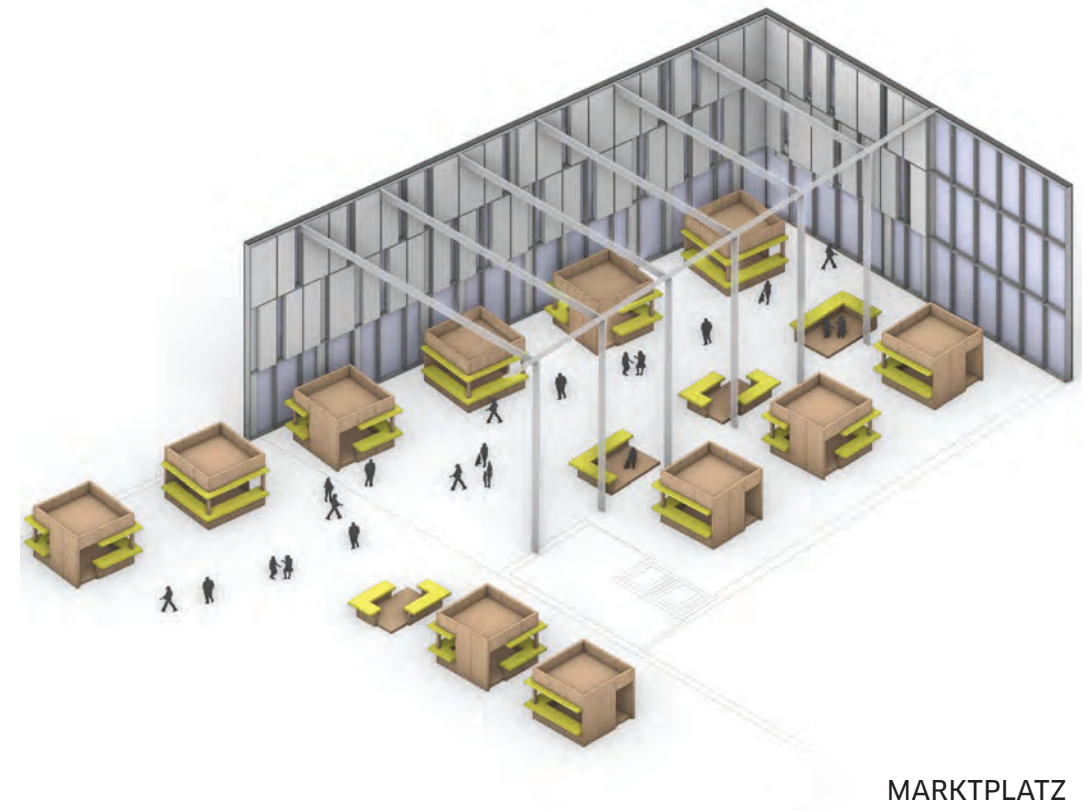
##### Pop-Up-Halle

Das Herzstück des Gebäudekomplexes ist die multifunktionale Pop-Up-Halle, die als Erweiterung des öffentlichen Raums konzipiert ist. Mit den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten bietet sie das Potenzial, sich als neuer Veranstaltungsort in der Mainzer Innenstadt zu etablieren. Ausgangssituation ist die Nutzung als Markthalle mit kleinen Verkaufspavillons, die sowohl in der Markthalle als auch auf dem Platz installiert werden können. Darüber hinaus kann die Halle für Konzerte mit temporärer Tribüne oder sonstige Bühnenveranstaltungen auf der fest im Boden installierten Hebebühne mit Projektion genutzt werden, aber auch Modenschauen und Ausstellungen sind denkbar. Der separate Eingang zu den Aufzügen der Gastronomie und den öffentlichen Terrassen im 3. Obergeschoss ermöglicht zusätzlich die Nutzung der Sanitäreinrichtungen und abtrennbarer Flächen für eine Garderobe im Untergeschoss – und das unabhängig von den Öffnungszeiten aller Retaileinheiten. Ein besonderes Augenmerk bei der multifunktionalen Nutzung der Pop-Up-Halle liegt auf der Glasfassade, die sich bei Bedarf öffnen und schließen lässt.

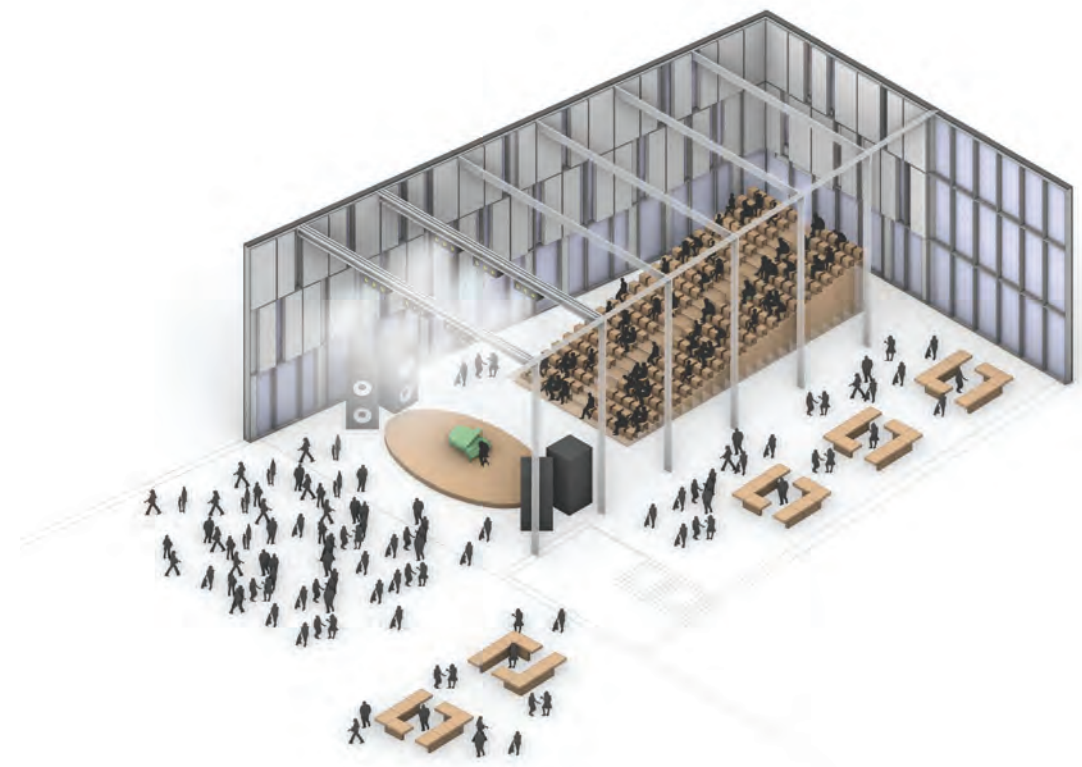


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M1:200

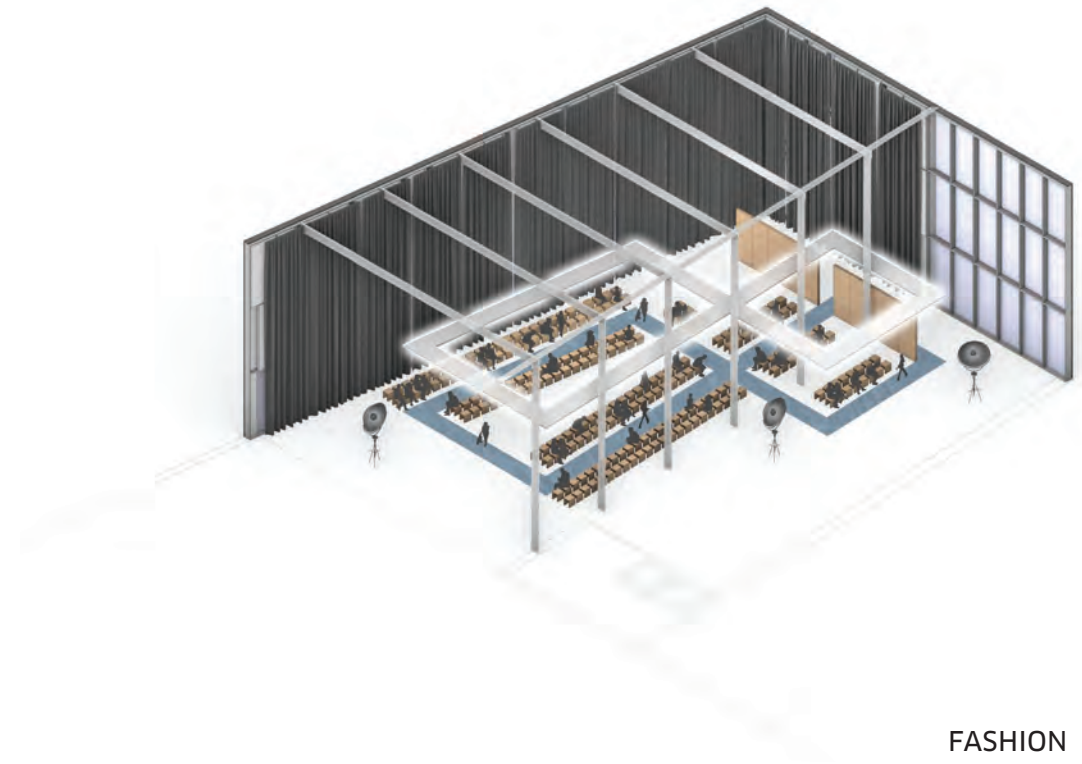




MARKTPLATZ



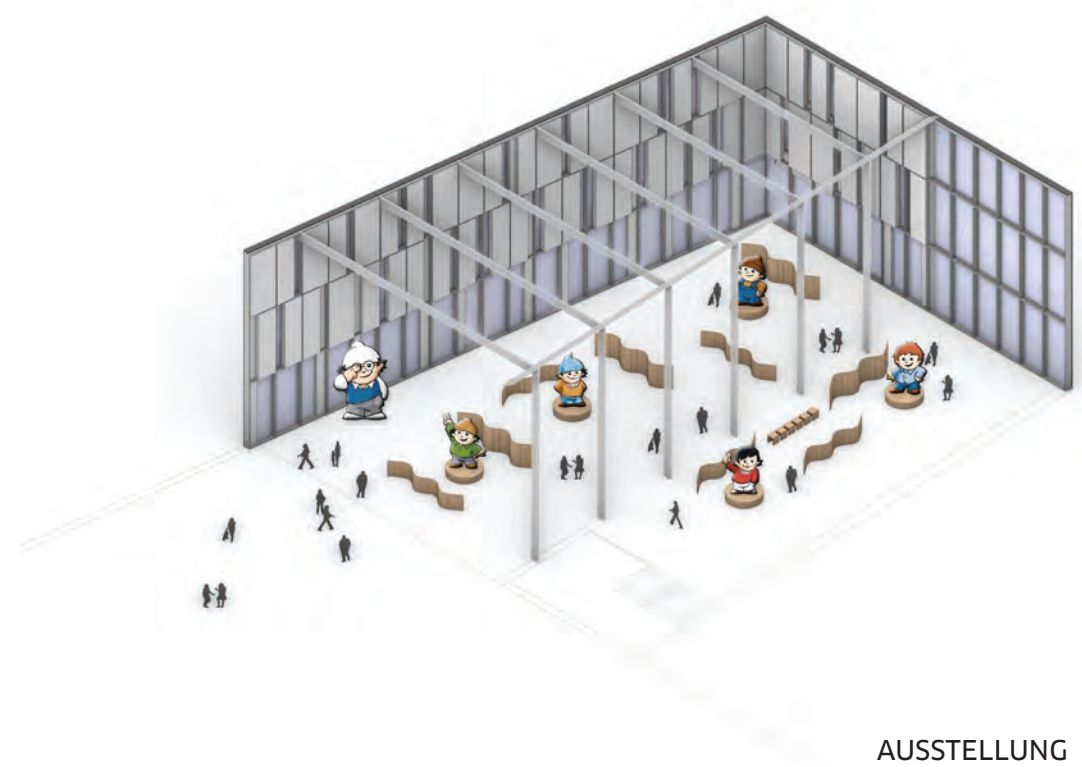
KONZERT



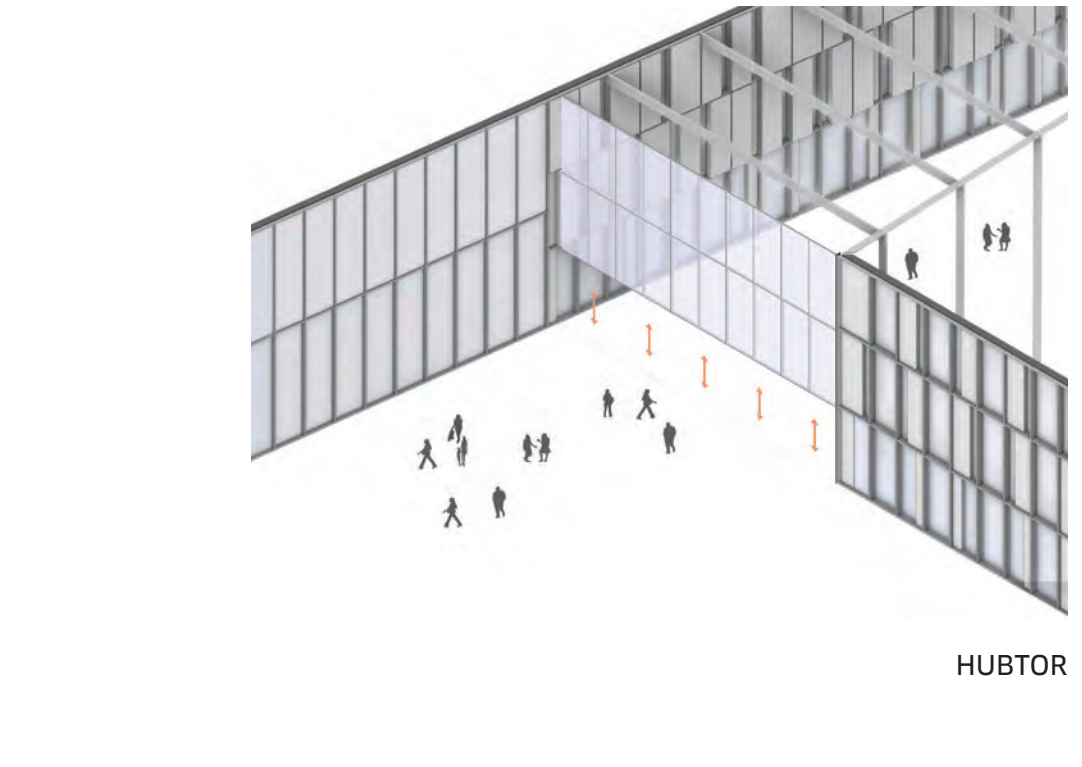
FASHION



BÜHNE



AUSSTELLUNG



HUBTOR



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS M1:200

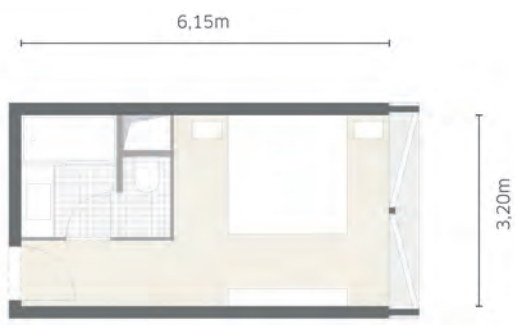


SCHNITT C-C' M1:200



PERSPEKTIVE FUSTSTRASSE





ZIMMER\_TYP A (19.68m²)



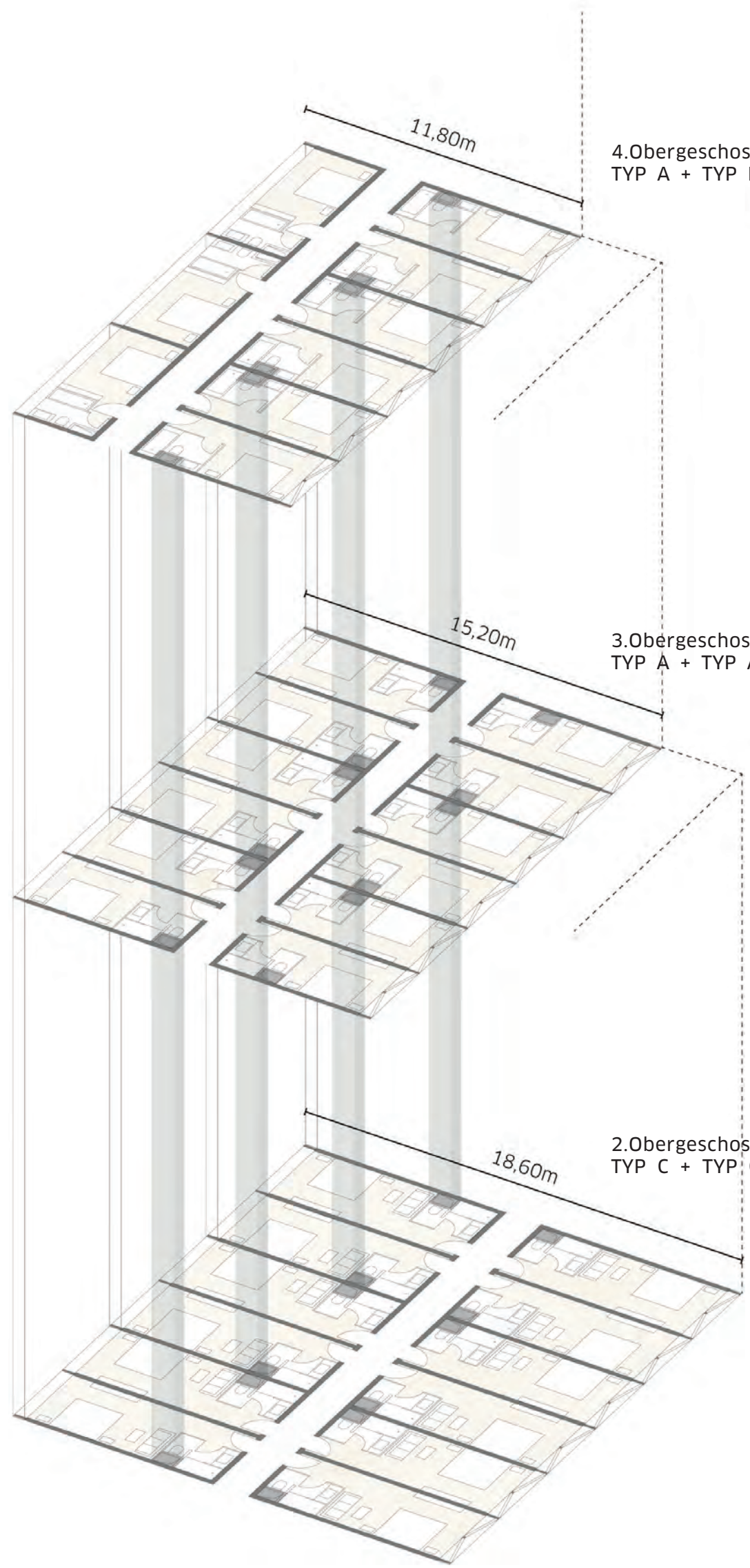
ZIMMER\_TYP B (18.15m²)



ZIMMER\_TYP C (25.12m²)



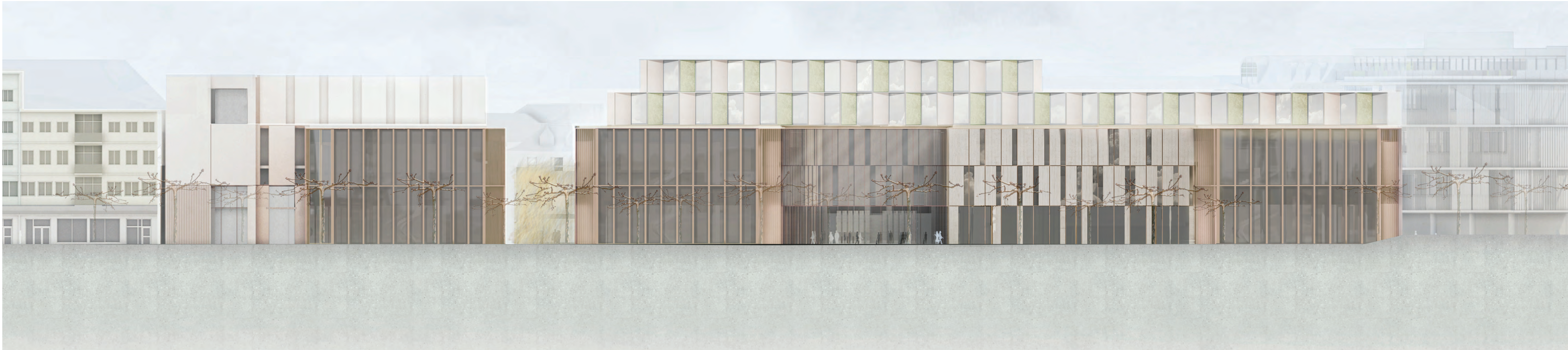
ZIMMER\_TYP D (23.68m²)



HOTEL | STAFFELUNG



GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS M1:200



ANSICHT LUDWIGSSTRASSE M1:200

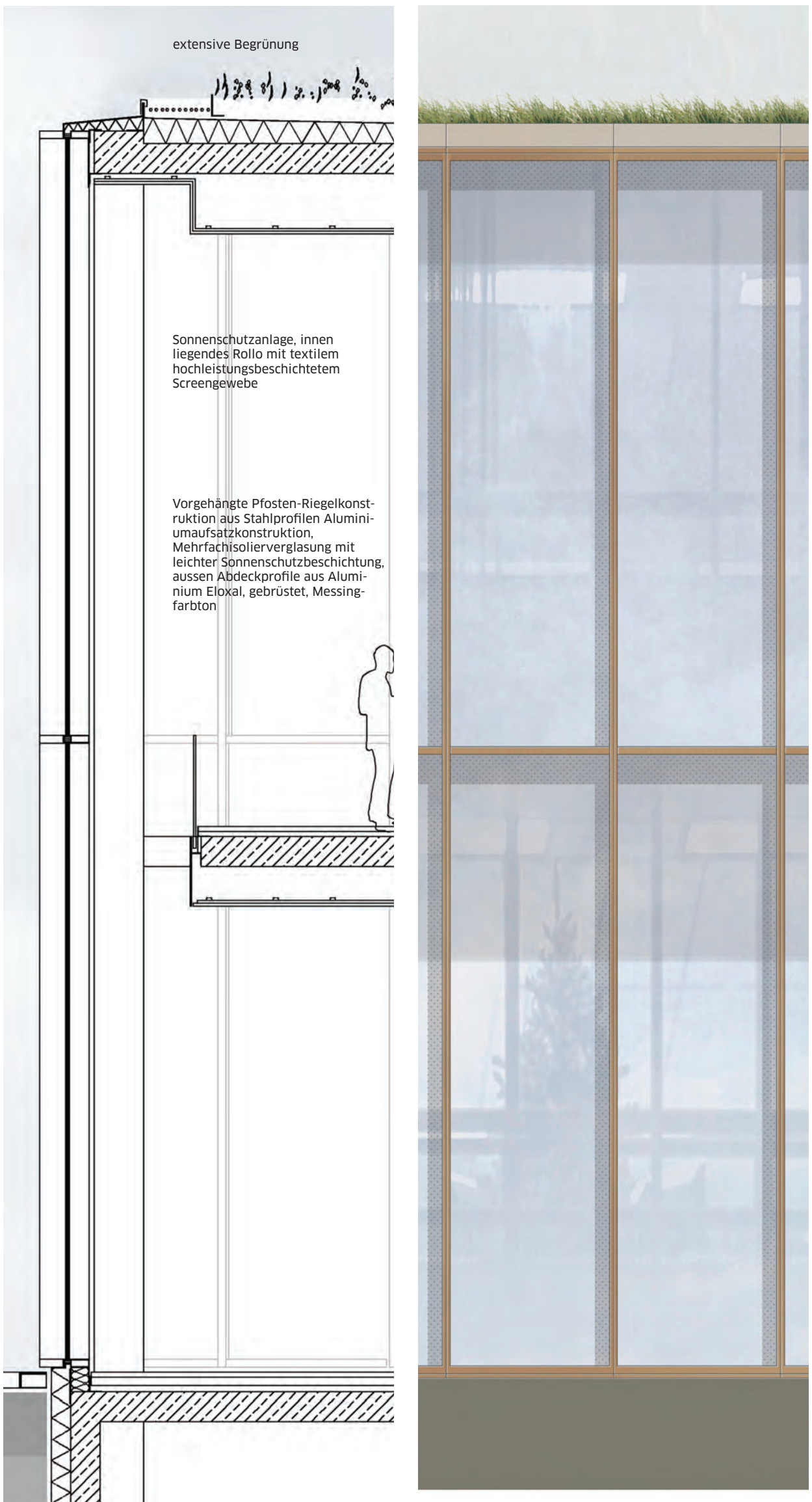


PERSPEKTIVE BISCHOFSPLATZ

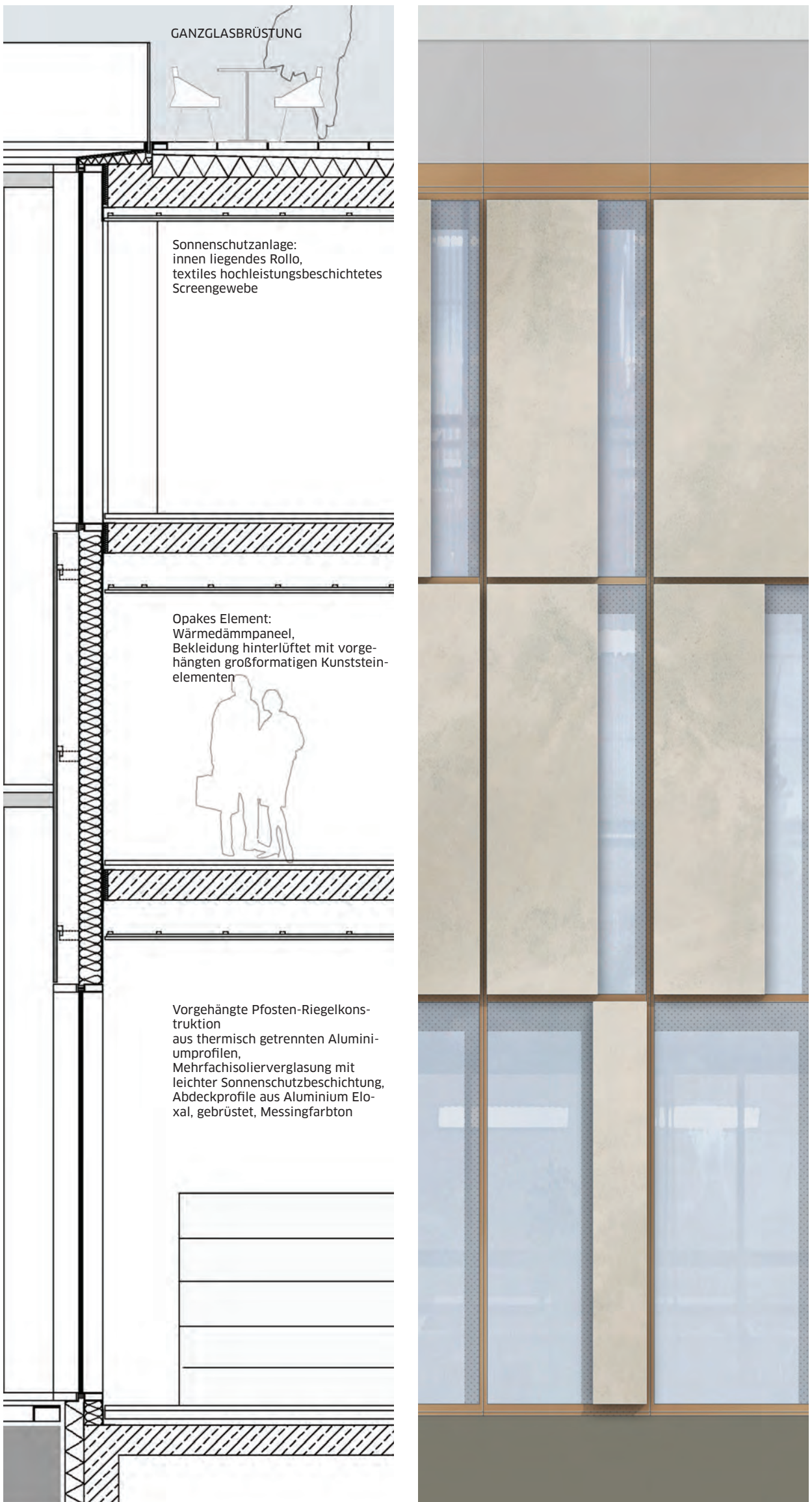




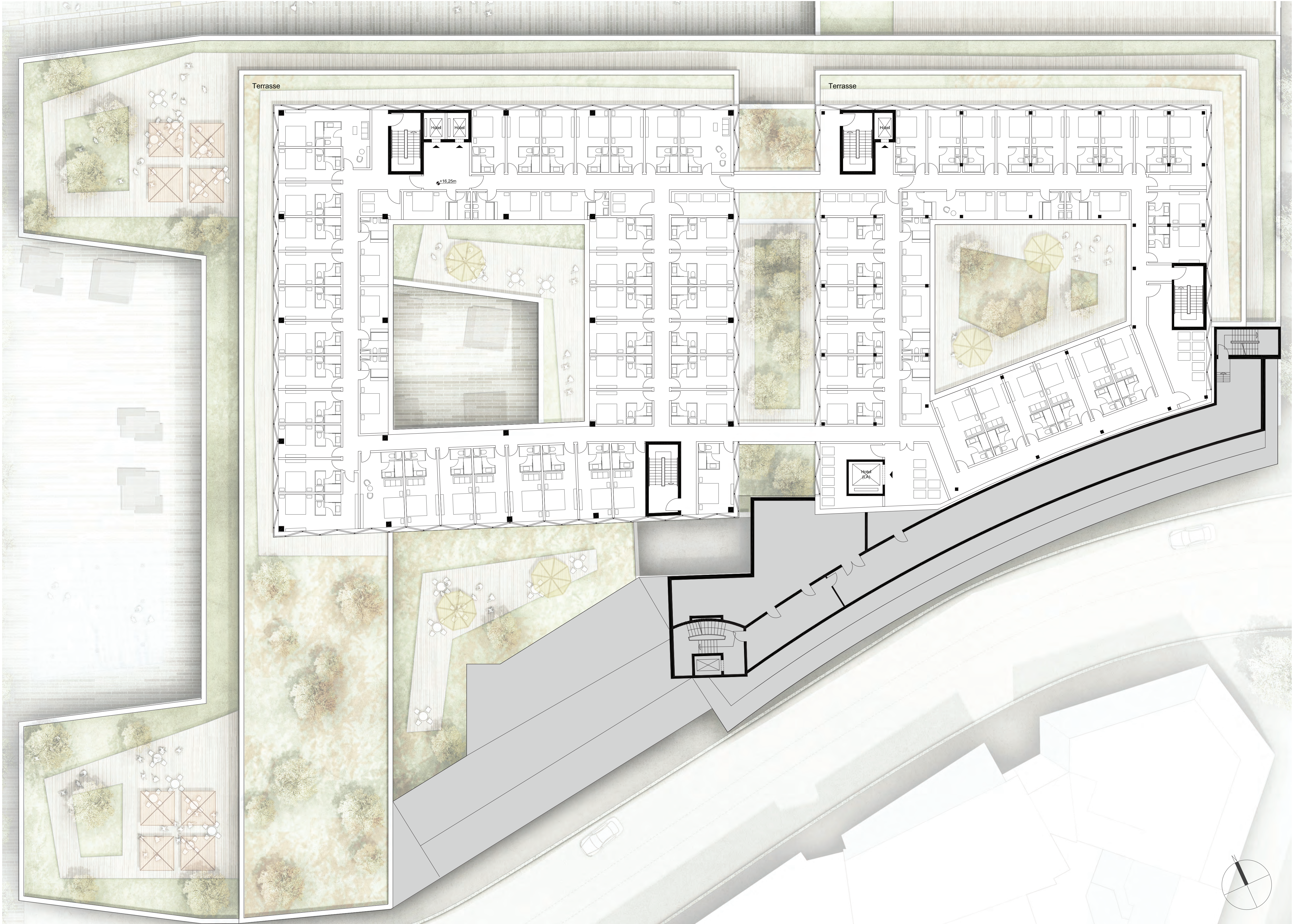
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS M1:200



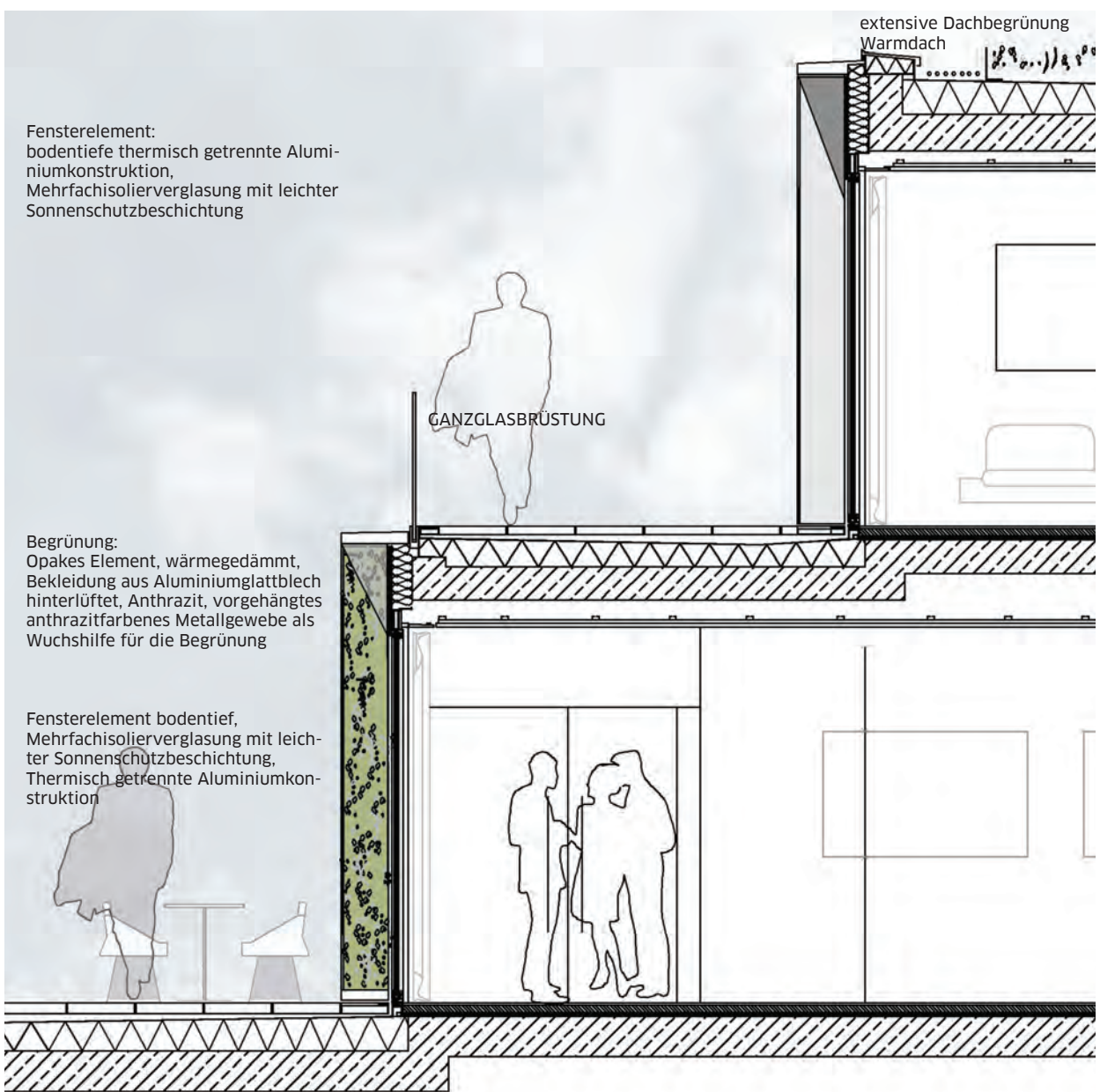
FASSADENDETAIL (PAVILLON) M1:50



FASSADENDETAIL (KARSTADT) M1:50



GRUNDRISS 4.OBERGESCHOSS M1:200



FASSADENDETAIL (HOTEL) M1:50

**Hotel**

Die Aufzüge des Haupteinganges des Hotels an der Fuststraße wurden mit der Entfluchtung für die Verkaufsflächen von Karstadt in einem Erschließungskern zusammengelegt. Dadurch konnte der Hoteleingang mit dem größtmöglichen Abstand zur Anlieferung in Richtung Lu verlagert werden. Die Hotellobby im 3. Obergeschoss erreichen Gäste auch über einen weiteren Eingang in der Parkgarage. Die Hotellobby ist entlang der Ostfassade positioniert. Sie gewährleistet eine klare Wegeführung zur Rezeption und bietet mit der Frühstückslobby einen direkten Blick auf den Mainzer Dom.

Mittels einer Aufteilung der Hotelgeschosse in zwei Ringstrukturen, die durch einen begrünten Innenhof separiert werden, sind klar gegliederte Zimmertrakte und sauber voneinander getrennte Gastronomie- und Empfangsbereiche entstanden. Im 3. Obergeschoss befindet sich zudem die Hotelgastronomie und eine begrünte Dachterrasse auf dem Pavillon an der Fuststraße. Den Hotelgästen stehen insgesamt 157 Zimmer, davon 51 Zimmer mit einem Panoramablick auf den Dom sowie Zimmer mit Blick auf die Altstadt, Zitadelle sowie auf den Gutenbergplatz und Schillerplatz zur Verfügung.

Im Umgang mit dem intimen Bischofsplatz wählt der Entwurf einen anderen Ansatz als die Vorstudie. Die massive Wand der Parkgarage als ungleiches Pendant zur niedrigen und Satteldach gedeckten Bebauung, lässt sich nicht – wie in der Vorstudie versucht – durch eine zerklüftete Silhouette der Hotelgeschosse in Einklang bringen. Vielmehr schlägt unser Entwurf zurückhaltende Staffelgeschosse vor, die eine klare Raumkante ausbilden und sich durch eine Fassadenbegrünung zurücknehmen.