

# LudwigsstraßenForum

*Anregungen*

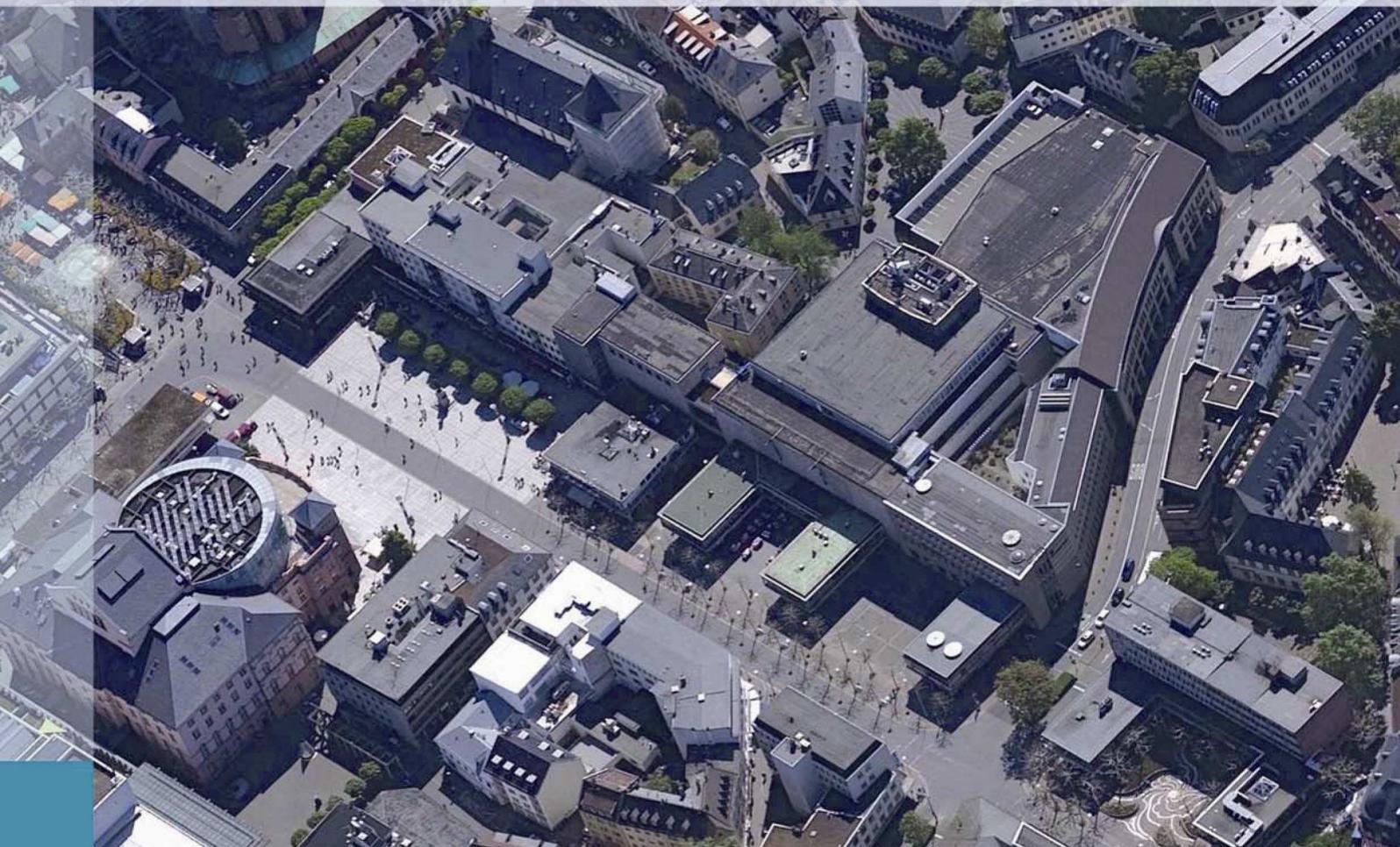
*Auftaktforum am 21. Juni 2011  
- Teil 2*

*[Die folgenden Anregungen und Stellungnahmen wurden im  
Nachgang zu der Veranstaltung eingereicht.]*

Stand: 28.07.2011



Landeshauptstadt  
Mainz



***Nachfolgende Anregungen wurden im Nachgang zur Veranstaltung anonym eingereicht. Sie wurden ohne Wertung und in zufälliger Reihenfolge zusammengestellt.***

## **1. Einzelhandel**

- 1.1. Rücksichtnahme auf mehr als Tripol: Schillerstraße – Gaustraße – Große Langgasse – Flachsmarkt – Große Bleiche „beschützen“  
Keinen Leerstand erzeugen!
- 1.2. Vielfalt statt Vervielfältigung des schon Vorhandenen.
- 1.3. Inhabergeführte Geschäfte statt Filialen
- 1.4. Gründerförderung

## **2. Verkehr**

- 2.1. nicht mehr als 400 Stellplätze
- 2.2. Fuststraße als Ver- und Entsorgungsstraße erhalten
- 2.3. Bischofsplatz muss Fußgängerplatz bleiben! Keine Querung Richtung Weihergartenstraße

## **3. Öffentlicher Raum / Gestaltung**

- 3.1. Viele Öffnungen, viele Schaufenster
- 3.2. Öffnung auch von und zur Weißliliengasse. Geschäfte im oberen Teil der Ludwigsstraße müssen fußläufig angebunden sein. (Heutige Querung von Schillerplatz bis Gutenbergplatz weiter ermöglichen)
- 3.3. Fassade muss kleinteilig sein – nicht quadratisch, riesig, hässlich!
- 3.4. Gutenbergplatz 1 als Referenzgebäude.
- 3.5. Höhenentwicklung, so dass Reste des Domblickes erhalten bleiben.
- 3.6. Barrierefreiheit

## **4. Sonstiges**

- 4.1. Kita



61 26 Alt B 262

Aktenzeichen:

15851



Hermann Zorn  
<hermannzorn@t-online.de>

28.06.2011 11:41

An oberbuergermeister@stadt.mainz.de,  
baudezernat@stadt.mainz.de  
wirtschaftsdezernat@stadt.mainz.de

Kopie  
Blindkopie  
e  
Thema Einkaufszentrum Lu

Stadtverwaltung Mainz  
Oberbürgermeister

M  
28. Juni 2011/1599  
VI

weiter an:

|       |               |    |             |         |                |
|-------|---------------|----|-------------|---------|----------------|
| Einw. | Z. W. Verant. | R. | Z. W. Entw. | Bericht | Z. d. F. d. A. |
|       |               |    |             |         |                |

Termin:

Sehr geehrter Herr Beutel,  
sehr geehrte Frau Grosse,  
sehr geehrter Herr Sitte,

als Bürger von Nieder-Olm verfolge ich mit Interesse die Vorgehensweise der Stadt bei der Neuplanung der Lu. Ihre Art der Abarbeitung dieses Themas ist alles andere als Bürgernah. In erster Linie ist es zwar Sache der Eigentümer der Liegenschaften, aber diese wollen ihr Geld auch nicht in zukünftige Ruinen investieren.

Mainz habe ich 1963 kennen gelernt und habe bis 1973 in der Altstadt gewohnt, deshalb kenne ich Mainz und habe es lieben gelernt. Mainz ist aus meiner Sicht eine Stadt mit gemütlich "ländlich - dörflichem" Charakter und dies wünschen sich auch weiterhin die Mainzer Bürger.

Großinvestoren haben meistens das große Geschäft im Auge und wenn die Paläste stehen und nicht laufen, laufen die Investoren davon und die Ruinen haben die Bürger gegen ihren Willen vor Augen. Diese großen überwiegend große Glaspaläste sind zwar im Moment beeindruckend und passen aus meiner Sicht auch in Großstädte ab ca. 500tausend Einwohnern oder mit dem entsprechenden Gesamtcharakter, aber nicht nach Mainz.

Aus meiner Sicht sollte dieser Bereich von Ostheimer Hof bis zum Höfchen neu gestaltet werden, aber bitte mit Maß. Dazu kann man auch ohne Abriss der großen Gebäude, z.B. Karstadt, Deutsche Bank, eine Modernisierung vornehmen (entspr.

Sanierungsarchitekturbüros können das). Die Fläche davor incl. der Pavillon sollte mit neuen Gebäuden als Passage gestaltet werden in Abstufung mit Blick zum Dom vom Schillerplatz bis zum Dom (als Orientierungsmerkmal für die Besucher). Der Gutenbergplatz mit den Bäumen sollte so erhalten bleiben, wobei an der Häuserfront eine Überdachung zur Weiterführung der Passage ermöglicht werden sollte.

Sehr geehrter Frau Grosse, sehr geehrte Herren, in Nieder-Olm hat die Bürgerschaft vor Jahren einen Beschluss zum Umbau des Rathausplatzes durch eine Unterschriftenaktion mit Bürgerentscheid zum Sturz gebracht. Nach kurzer Weltuntergangsstimmung der Verantwortlichen wurde ein neuer Anlauf unternommen. In einem Mediationsverfahren wurden die Anregungen und Wünsche der Bürger gesammelt, die Grundlage für die Detailplanung waren und so entsprechend umgesetzt wurden. Heute sind die Bürger und alle polit. Parteien stolz auf das Ergebnis.

Ich schlage Ihnen vor, bevor die Stimmung noch mehr umschlägt, ein solches Mediationsverfahren durch zu führen, auch wenn dadurch etwas Zeit verloren geht (ca. 3-4 Monate), diese Zeit wird später nach der Offenlegung wieder mehr als gut gemacht.

Ich hoffe Ihnen etwas an umdenken ermöglicht zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

HZ aus Nieder-Olm

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI

Eingang: 30. Juni 2011

durch: ...

|               |            |                |    |    |
|---------------|------------|----------------|----|----|
| Z. W. Verant. | Antw.-Erw. | Z. d. F. d. A. | WV | FI |
| 61            |            |                |    |    |

91  
61.2.1  
Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.



<helgehussmann@gmx.de>

29.06.2011 11:59

An stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

info@vitruv.net, ehaedler@gmx.de,  
grossdienheim@aol.com, petra.goldmann@t-online.de,  
Kopie stefan.vondendriesch@mediaman.de,  
HOLGER\_BASTEN@gmx.de,  
brigitte.bielak@wirtschaftsmediation-rlp.de

Thema Ludwigsstraßenforum

→ 61.2.1  
0610  
F. Müller

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 21. Juni fand das 1. Ludwigsstraßenforum statt. Bereits während dieser Auftaktveranstaltung gab es eine kontroverse Bewertung sowohl des Ablaufs wie auch des Inhalts.

Mit der beiliegenden Stellungnahme möchte der Werkbund helfen, die gute Idee einer Bürgerbeteiligung bei den Planungen zu stärken.

Eine klare Aufgabenstellung und offene und vollständige Informationen als Arbeitsgrundlage sind nötig, um die Transparenz und das Vertrauen zu schaffen, die für ein erfolgreiches Ludwigsstraßenforum nötig sind.

Dazu möchten wir gerne beitragen, und daran hat die Entscheidung für einen der Investoren nichts geändert.

Mit freundlichen Grüßen

Helge Hußmann  
Vorstand Werkbund Rheinland-Pfalz

--  
Helge Hußmann

Hauptstraße 17-19  
55120 Mainz  
T: 06131-96972035  
F: 06131-97972030

Diese Information ist ausschliesslich für die adressierte Person oder Organisation bestimmt und könnte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten sowie auf andere Weise schutzwürdig sein. Personen oder Organisationen, für die diese Information nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten, zu kopieren, anderweitig zu verwenden oder sich durch sie veranlasst zu sehen, Maßnahmen irgendeiner Art zu ergreifen.

Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen und das Material mitsamt seinen Anlagen von Ihrem Computer zu löschen.

Vielen Dank.

NEU: FreePhone - kostenlos mobil telefonieren!

Jetzt informieren: <http://www.gmx.net/de/go/freephone>

Stadt Mainz

Stadtplanungsamt

Zitadelle, Bau A

55131 Mainz



Deutscher Werkbund  
Landesverband  
Rheinland-Pfalz e.V.

Geschäftsstelle:  
Am Pulverturm 1  
55131 Mainz  
Telefon: (061 31) 23 59 10  
Telefax: (061 31) 23 59 11

Mainz, 29. Juni 2011

## Stellungnahme zum 1. Ludwigsstraßenforum

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 21. Juni fand das **1. Ludwigsstraßenforum** statt. Bereits während dieser Auftaktveranstaltung gab es eine kontroverse Bewertung sowohl des Ablaufs wie auch des Inhalts.

Mit der beiliegenden **Stellungnahme** möchte der Werkbund helfen, die gute Idee einer Bürgerbeteiligung bei den Planungen zu stärken.

Eine klare Aufgabenstellung und offene und vollständige Informationen als Arbeitsgrundlage sind nötig, um die Transparenz und das Vertrauen zu schaffen, die für ein erfolgreiches Ludwigsstraßenforum nötig sind.

Dazu möchten wir gerne beitragen, und daran hat die Entscheidung für einen der Investoren nichts geändert.

Mit freundlichen Grüßen

Helge Hußmann

Vorstand Werkbund Rheinland-Pfalz

## Die Chance nutzen!

Die Erweiterung des Karstadt Kaufhauses zu einer Einkaufsmall mit bis zu 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird wesentlichen Einfluss auf die Mainzer Innenstadt haben, nicht nur entlang der Ludwigsstraße. Bei so wichtigen Entscheidungen die Bevölkerung zu beteiligen, ist sinnvoll und zeitgemäß!

Die Ludwigsstraßenforen könnten eine gute und geeignete Form dieser Bürgerbeteiligung sein; nach der Auftaktveranstaltung scheint dieses Ziel aber gefährdet.

Neben hinlänglich erwähnten Schwierigkeiten bei Durchführung und Organisation müssen folgende Dinge in Angriff genommen werden:

### 1. Klare Aufgabenstellung für das Forum.

Die Voraussetzungen, unter denen das Forum arbeiten soll, waren zu ungenau.

Es muss geklärt werden, was Arbeitsgrundlage der Foren ist. Wichtigste Frage:

Ist noch offen, ob es eine Mall geben soll?

Dann wird vor allem das Für- und Wider einer Mall diskutiert werden.

Ist bereits entschieden, dass es eine Mall geben wird?

Dann wird diskutiert werden müssen, wie eine solche Mall aussehen soll, wie groß sie sein kann, welche Struktur sie haben soll.

Möglicherweise sind auch beide Fragen noch offen; sie können aber kaum sinnvoll gleichzeitig diskutiert werden.

### 2. Vollständige und transparente Informationen als Arbeitsgrundlage

Die bisherigen „Initialvorträge“ boten eher dürre Informationen; der im „Arbeitspapier zur Ludwigsstraße“ erarbeitete und dokumentierte Planungsstand wurde zum Beispiel nicht ausreichend vorgestellt.

Wichtige Informationen wie das Gutachten zum Einzelhandel liegen noch nicht vor.

Größe und Umfang des Planungsgebietes scheinen unklar.

Um im Rahmen der Foren sinnvoll und ernsthaft an einem Entscheidungsprozess mitwirken zu können, müssen alle Informationen auf den Tisch!

Nur durch Transparenz entsteht das Vertrauen, ohne das es bei solchen Verfahren nicht geht.

Wenn bereits Entscheidungen getroffen sind, müssen diese offengelegt werden!

### 3. Was ist zu tun?

Der Werkbund fordert alle Beteiligten auf, die angesprochenen Punkte bis zum nächsten Forumstermin entsprechend nachzubessern.

Einige wichtige Aufgaben sind:

Es scheint sinnvoll, forumsbegleitend ausführlicher über die bisher bereits vorhandenen Planungen und Entscheidungen zu informieren (Bau- und Planungsgeschichte, Wettbewerbsergebnis von 1996, Planungsaussagen des Arbeitspapiers vom 28. April 2011).

Wenn die Investoren bereits Planungen oder Konzepte haben (und diese teilweise andernorts vorstellen), dann müssen diese Informationen auch für die Foren zugänglich sein!

Wenn dabei Unterschiede zwischen den Konzepten deutlich werden, kann das die Debatte nur befruchten.

Die Stadt Mainz sollte nicht darauf verzichten, einen eigenen städtebaulichen Leitgedanken für das Planungsgebiet entwickeln und vorstellen.

Wenn beim Gutachten zum Einzelhandel auch nur ansatzweise der Verdacht aufkommt, das Gutachten könne einseitig sein, dann muss es durch ein zweites Gutachten ergänzt werden!

Umfang und Größe des Planungsgebietes müssen verständlich dargestellt werden, gegebenenfalls in Form von alternativen Vorschlägen (je nach Investorprogramm).

Der Werkbund regt an, einen zusätzlichen Forumstermin anzusetzen um, bevor es an die Einzelthemen geht, die Aufgabenstellung des Forums zu präzisieren und alle Informationen vorzustellen, die zu einer vertrauensvollen und kompetenten Arbeit in den Foren nötig sind.

61 26 Aef B 262

15851



GALERIA Kaufhof GmbH  
Schusterstr. 41 - 45, 55116 Mainz

Dezernat VI  
Postfach 3820

55028 Mainz

Ab 19. JULI 2011

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI

Eingang: 13. Juli 2011 *hs*

durch: *Fr. Konrad*

|            |             |              |       |   |
|------------|-------------|--------------|-------|---|
| Z. Verant. | Antw.-Empf. | Z. d. Hd. A. | Verz. | R |
| 61         |             |              |       |   |

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 19. Juli 2011 *hs*

|            |              |   |   |   |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------|--------------|---|---|---|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Arbw. Dez. | Z. d. Hd. A. |   |   |   | Wvl. |   |   |   | R |   |   |   |   |   |   |
| Abt.       | 0            | 1 | 2 | 3 | 4    | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| SG:        | 0            | 1 | 2 | 3 | 4    | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| SB:        | 0            | 1 | 2 | 3 | 4    | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |

Bereich/Abteilung  
Christoph Niederelz  
Geschäftsleitung

Telefon-Direktwahl/Bearbeiter  
06131 254-215  
Marianne Schardt  
Vorzimmer

Telefax/eMail-Adresse  
06131 254-219  
Marianne.Schardt@kaufhof.de

Datum/Zeichen  
12.07.2011

*Handwritten notes and stamps:*  
Ab 19. JULI 2011  
12.07.2011  
*Handwritten signature*

### Neugestaltung der Oberen Ludwigstrasse

Sehr geehrte Frau Grosse,

beiliegend übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zu og. Projekt. Den Maßnahmen stehen wir sehr positiv gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Niederelz

Anlage

# Stellungnahme zur Neugestaltung der Oberen Ludwigstrasse

## Im Grundsatz

Mit der geplanten Investition an der Oberen Ludwigstrasse, d. h. der Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums und dem Neubau eines Karstadt-Warenhauses erfüllt sich ein schon seit einigen Jahren bestehender Wunsch zur Attraktivitätssteigerung der Mainzer Innenstadt. Nachdem im vergangenen Jahr die Ansiedlung eines großen Möbelmarktes sowie weiterer Anbieter mit innerstädtischem Sortiment in dem zur Peripherie gehörenden Gewerbegebiet Hechtsheim genehmigt wurde, ist die Investition ein wichtiger Baustein zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Mainzer Innenstadt.

Damit aber dem innerstädtischen Tripol-Konzept gedient wird bzw. eine ausgeglichene Frequenzierung aller wesentlichen Quartiere und Bereiche der City gewährleistet werden kann, sind unseres Erachtens eine wichtige Rahmenbedingungen zu beachten. Ebenfalls sollte es ein wichtiges Ziel sein, den typischen Charakter der Mainzer City, die sie im Vergleich zu benachbarten Innenstädten unverwechselbar macht, zu erhalten. Dies betrifft einerseits die angestrebte Größe des Projekts als auch die architektonischen Merkmale. Nicht zuletzt ist zu überlegen, ob und wie der bisherigen Funktionsteilung der Innenstadt in Bezug auf Handel, Kultur und Dienstleistungen mit der Investition Rechnung getragen werden kann. So könnten in dem neuen EKZ auch Kultureinrichtungen oder Serviceangebote (etwa eine Kinderbetreuung) Platz finden.

Unsere Annahme von Entwicklungskriterien beruhen auf vielfältigen Erfahrungen aus anderen deutschen Städten, die sowohl von unserem Unternehmen als auch einer Reihe unabhängiger Fachleute gemacht worden sind.

Folgende Rahmenbedingungen stellen aus unserer Sicht wichtige Merkmale einer Neuentwicklung des Standorts dar:

### 1. Berücksichtigung der innerstädtischen Flächendimensionen

Zur Zeit weist die Mainzer City eine Gesamt-Verkaufsfläche von etwa 128.000 qm auf. Nach einer Empfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen sollten maximal 10 - 15 % an zusätzlicher Fläche durch eine Neu-Investition dazugewonnen werden, ohne dass es für die bisher existierenden Angebote einer Innenstadt zu erheblichen Frequenz- und Umsatzverlusten kommt. Dies bedeutet im Fall von Mainz ein Flächenzuwachs von 12.000 bis 18.000 qm. Darüberhinaus sollten in Städten bis 200.000 Einwohnern die innerstädtischen Flächen im Regelfall um nicht mehr als 15.000 qm ausgeweitet werden. Dadurch wird einer Dominanz etwa eines neuen EKZ vorgebeugt.

### 2. Anbindung an die Strukturen der Altstadt

Die Altstadt besitzt einen für die gesamte Mainzer City prägenden Charakter und somit eine sehr hohe Anziehungskraft. Es sollte im Hinblick auf die Durchlässigkeit für die Passantenfrequenz und damit die Anbindung an die Altstadt eine entsprechende Bauform realisiert werden. Dies könnte etwa durch Passagen oder etwa eine offene, sich auf mehrere Teilgebäude erstreckende Center-Architektur gewährleistet werden. Die Geschäfte im EG des Centers sollten nicht nur von einer inneren Mall erreichbar sein, sondern auch von außen. Dadurch wird die Durchlässigkeit zwischen Center und Stadtraum erhöht.

### **3. Angebotsergänzung beim Branchenmix**

Idealerweise stellen die Geschäfte des neuen Centers eine Bereicherung oder Ergänzung der bisherigen Angebote der Innenstadt dar. Eine Duplizierung des schon vorhandenen Angebots würde zu einer überflüssigen Konkurrenzsituation führen, bei der die übrigen Geschäftsbereiche der City aufgrund der Managementvorteile eines Centers unterlegen wären. Hierzu sollten unterschiedliche Gutachten bzw. Befragungen etwa der Händlerschaft oder von Käufern die notwendigen Erkenntnisse liefern. Zu prüfen ist ferner, ob kulturelle oder soziale Einrichtungen im Sinne der oben erwähnten Funktionsteilung berücksichtigt werden können.

### **4. Erscheinungsbild**

Zur Sicherstellung einer langfristigen Akzeptanz des neuen Centers ist der Bezug bzw. die Anlehnung an das städtebauliche Umfeld unabdingbar. Sowohl die architektonische Gestaltung als auch die Höhen der Gebäude in der Nachbarschaft können hier Orientierung geben.

### **5. Verkehrsführung und Parkplatzsituation**

Einerseits muß einer reibungslosen Verkehrsführung zum bzw. vom Center-Standort Rechnung getragen werden. Andererseits sollte das gesamte Verkehrs- und Parkleitsystem der City einer Überprüfung unterzogen werden. Ziel sollte es sein, für eine möglichst gleichmäßige Auslastung der Parkhäuser und Garagen zu sorgen. Damit wird ein Beitrag zur ebenfalls gleichmäßigen Passantenfrequentierung der übrigen Geschäftsbereiche geleistet und der zu starken Verlagerung von Kundenströmen vorgebeugt. Eine Limitierung der Anzahl der Parkplätze auf etwa 400 Stellplätze würde dem wirkungsvoll Rechnung tragen.

61 26 74 3 262

Aktenzeichen:

15851



Reinhard Ciupek  
<reinhard.ciupek@hotmail.de>  
>  
24.07.2011 15:58

An <baudezernat@stadt.mainz.de>  
Kopie  
Blindkopie  
Thema LUFO

Sehr geehrte Frau Grosse.

als Koblenz 1984 das ECE Lohrcenter erhielt, wehrten sich Bürger und Einzelhandel vehement gegen diesen "Konsumtempel".

Heute wird auf dem Zentralplatz Koblenz bereits ein zweites ECE Center gebaut, da die Nachfrage und Kundenströme bis in den Raum Köln reichen und der "Kuchen" tatsächlich grösser geworden ist. Dies entspricht auch dem Sayschen Theorem, wonach sich das Angebot seine Nachfrage verschafft.

Dies wäre für das LUFO und unseren Bürger zu verdeutlichen. Auch Mainz befindet sich im Wettbewerb der Städte und Regionen. Derzeit fließt Kaufkraft aus Mainz ins Loop, Outlet Zweibrücken, My Zeil und viele andere Center ab, da Mainz diese Nachfrage nicht befriedigen kann.

Je grösser das ECE Center um so besser für Mainz. Um so mehr neue Kunden aus dem Umkreis bis Koblenz, Ludwigshafe, Mai-Taunus et al. Um so besser für die bereits etablierten Geschäfte..

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Gerne sehe ich Ihrer Antwort entgegen

Beste Grüsse

Reinhard Ciupek

Diplom-Volkswirt/Bankkaufmann

CCC  
Ciupek Commercial Consultants  
Kur Mainz Strasse 25  
55299 Nackenheim/Rheinterrasse

Telefon: 0049 6135/705217

Mobil: 0049 157 72158963

Stadtverwaltung Mainz  
Dezernat VI

Eingang: 25. Juli 2011 *ko*

durch: *Aug*

|                |                |      |   |
|----------------|----------------|------|---|
| Z. Nr. Verord. | Z. d. d. d. A. | Wvl. | R |
| 61             |                |      |   |

Stadtverwaltung Mainz  
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Juli 2011 *m*

|            |                |   |   |   |      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------|----------------|---|---|---|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Antw. Dez. | z. d. d. d. A. |   |   |   | Wvl. |   |   |   | R |   |   |   |   |   |
| Abl.       | 0              | 1 | 2 | 3 | 4    | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 0 | 1 | 2 | 3 |
| SG:        | 0              | 1 | 2 | 3 | 4    | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 0 | 1 | 2 | 3 |
| SB:        | 0              | 1 | 2 | 3 | 4    | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 0 | 1 | 2 | 3 |

*101*