



Bürgerbeteiligung und Bedeutung des Projektes

Oberbürgermeister Jens Beutel

Vorstellung der Tagesordnung Vorstellung der Teilnehmer/innen Abstimmung von Regularien

Brigitte Holz, Architektin und Stadtplanerin / Moderation

Tagesordnung

- 18.00 Uhr* *Bürgerbeteiligung und Bedeutung des Projekts*
Oberbürgermeister Jens Beutel
- 18.05 Uhr* *Vorstellung der Tagesordnung/Abstimmung von Regularien*
Brigitte Holz, Moderation
- 18.15 Uhr* *Impuls – Ein Einkaufszentrum als Chance für die Einkaufsstadt Mainz*
– und Thema der Stadtentwicklung
Beigeordneter Christopher Sitte
- 18.20 Uhr* *Impuls – Rahmenbedingungen der Standortentwicklung /*
Zielsetzung und Bedeutung des LuFo
Beigeordnete Marianne Grosse
- 18.25 Uhr* *Impuls – Erwartungen an das Projekt*
Ortsvorsteherin Mainz–Altstadt Ulla Brede–Hoffmann

Tagesordnung

- 18.30 Uhr* *Kurzstatements der Experten*
Ralf-Peter Koschny, Marktforschung
- 18.45 Uhr* *Rückfragen zur Veranstaltungsreihe – LuFo*
Plenum / Moderation
- Erste Erfassung von Anregungen und Anforderungen*
Themenschwerpunkte
Einzelhandel, Verkehr und Öffentlicher Raum
- 19.30 Uhr* *Pause*
- 19.50 Uhr* *Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse / Ableitung von Vorgaben*
für die Themenforen
Brigitte Holz, Moderation
- 20.10 Uhr* *Kommentare*
Plenum / Moderation
- Verabschiedung / Ausblick*
Brigitte Holz, Moderation



Bänke

- Gesellschaftliche Gruppen
- Grundstückseigentümer / Anlieger
- Projektentwickler
- Experten
- Einzelhandel
- Sonstige Interessensgruppen/ Initiativen/ Verbände
- Politik
- Verwaltung
- Stadtnahe Gesellschaften



Regularien

- Öffentlichkeit der Beiträge
- Vorgefertigte Statements/Redebeiträge
- Tonmitschnitt der Veranstaltung
- Fotos der Veranstaltung
- Benennung von Sprechern/Sprecherinnen für die Bänke

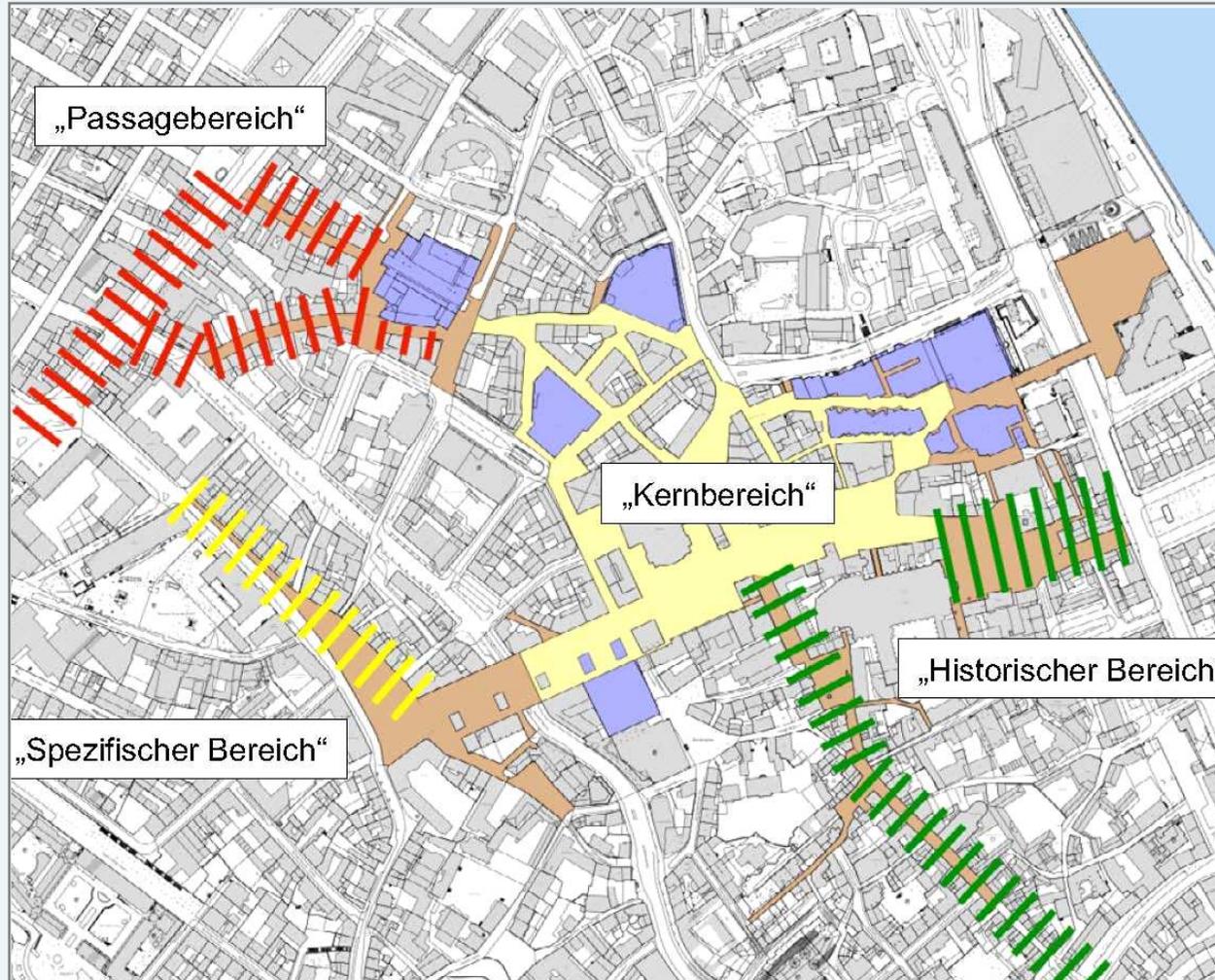


Impuls Ein Einkaufszentrum als Chance für die Einkaufsstadt Mainz – und Thema der Stadtentwicklung

Beigeordneter Christopher Sitte
Dezernat für Wirtschaft, Stadtentwicklung, Liegenschaften und
Ordnungswesen



Innenstadt Mainz – Rahmenplan Einzelhandel



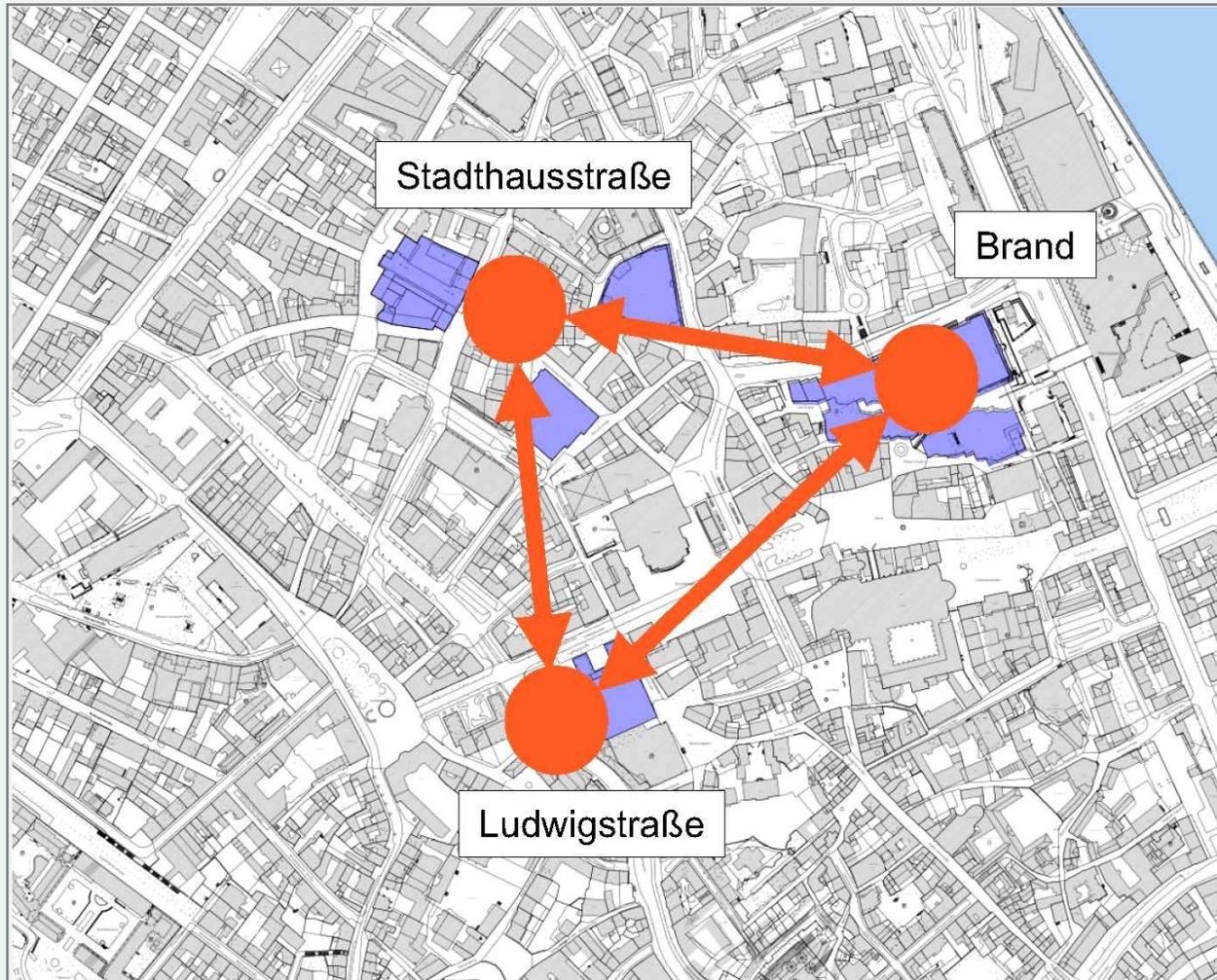
Zonierungsplan:

- Stabilisierung der Nebeneinkaufslagen mit funktionaler Zuordnung

AS&P: **Innenstadt Mainz**
Rahmenplan Einzelhandel



Innenstadt Mainz – Rahmenplan Einzelhandel



Tripol:

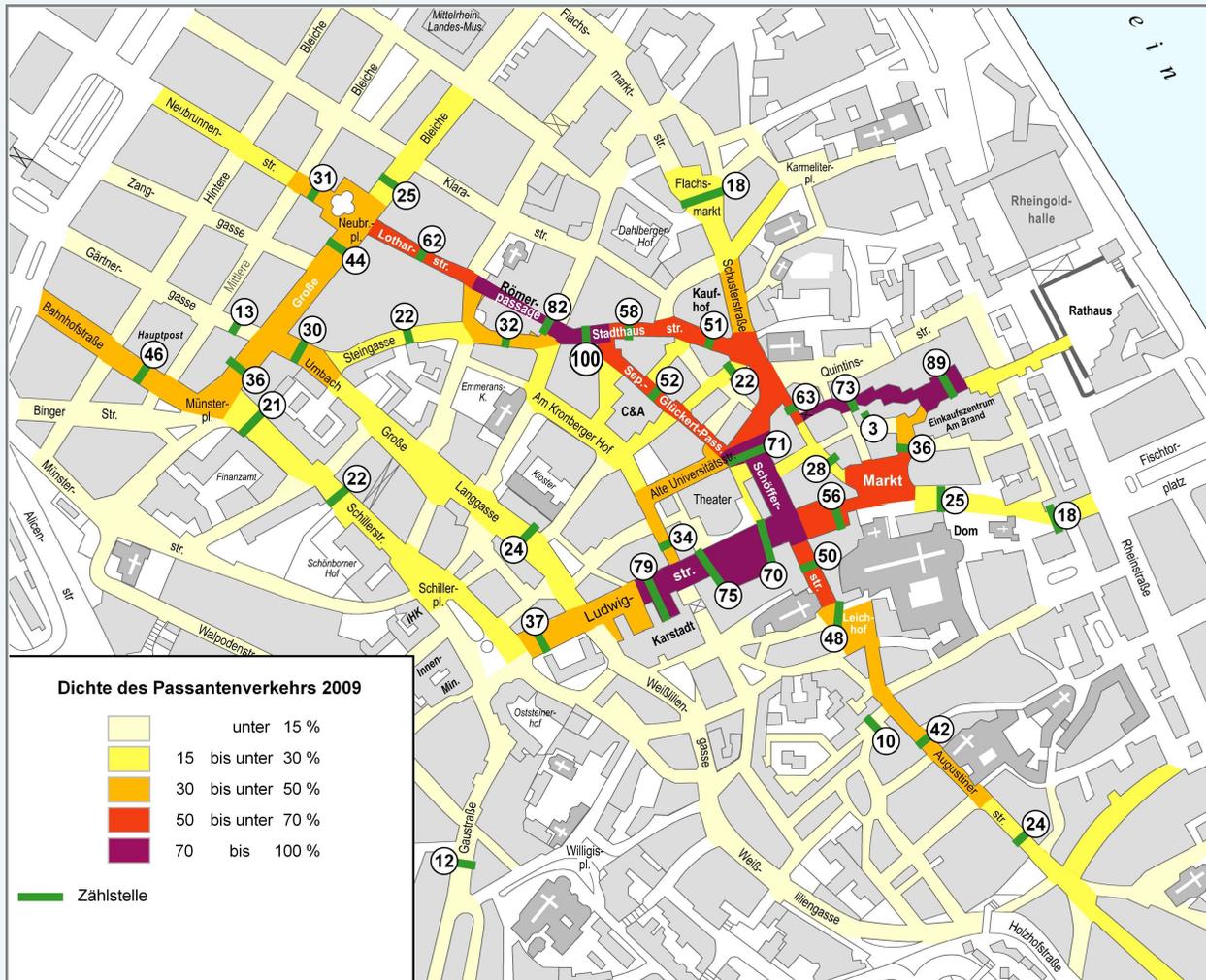
- Stärkung der Kernzone durch Triangelkonzept

AS&P: **Innenstadt Mainz**
Rahmenplan Einzelhandel



Passantenverkehr

Passantenverkehr in der Mainzer City 2009



Entwurf: Günter Meyer
Kartogr.: K. Schmidt-Hellerau



Fachgutachten

Fachgutachten Einkaufszentrum Ludwigsstraße

Stufe I: Vorbereitungsphase (vor und zur Investorenauswahl und Plankonkretisierung) mit den Inhalten:

- Grundlagenerhebung
- Potentialanalyse
- Angebotsdefizitanalyse
- Erfolgsbilanz innerstädtischer Einkaufszentren in anderen Städten

Stufe II: Konkretisierungsphase (Obligatorische Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalysen auf Basis der konkreten Pläne eines konkreten Investors) mit den Inhalten:

- Verträglichkeits- und Auswirkungsanalyse bezogen auf landesplanerische/raumordnerische und nachbargemeindliche Belange
- Vertiefende Verträglichkeits-/Auswirkungsanalyse für die Mainzer Innenstadt
- Bestimmung der Inhalte eines „Quotenvertrages“ mit dem Betreiber

Stufe IIIa: Fachgutachterliche Begleitung der städtischen Verhandlungen mit dem Investor

Stufe IIIb: Fachjuristische Begleitung der städtischen Verhandlungen mit dem Investor



Landeshauptstadt
Mainz

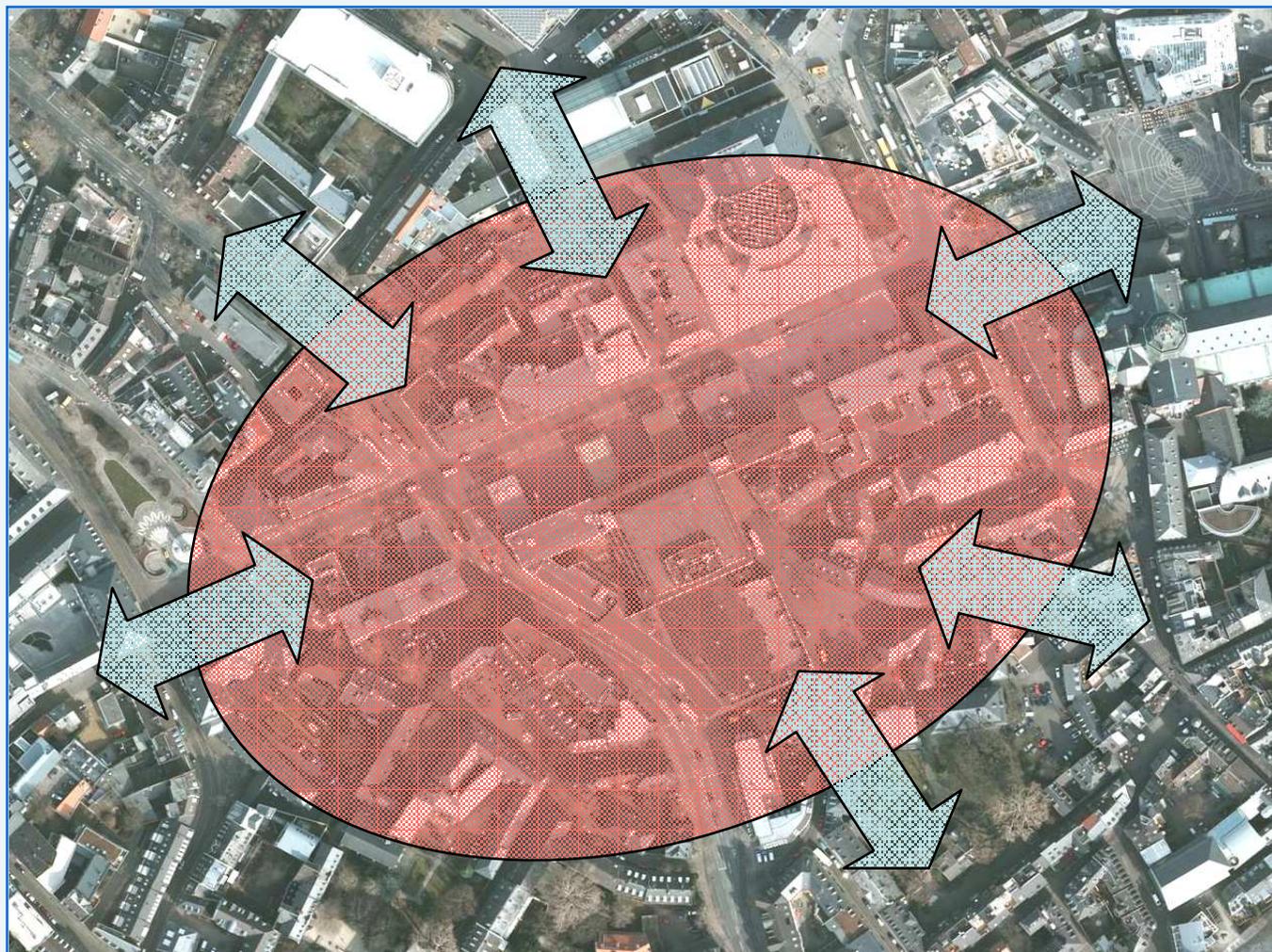
Impuls Rahmenbedingungen der Standortentwicklung Zielsetzung und Bedeutung des LuFo

Beigeordnete Marianne Grosse
Dezernat für Bauen, Denkmalpflege und Kultur

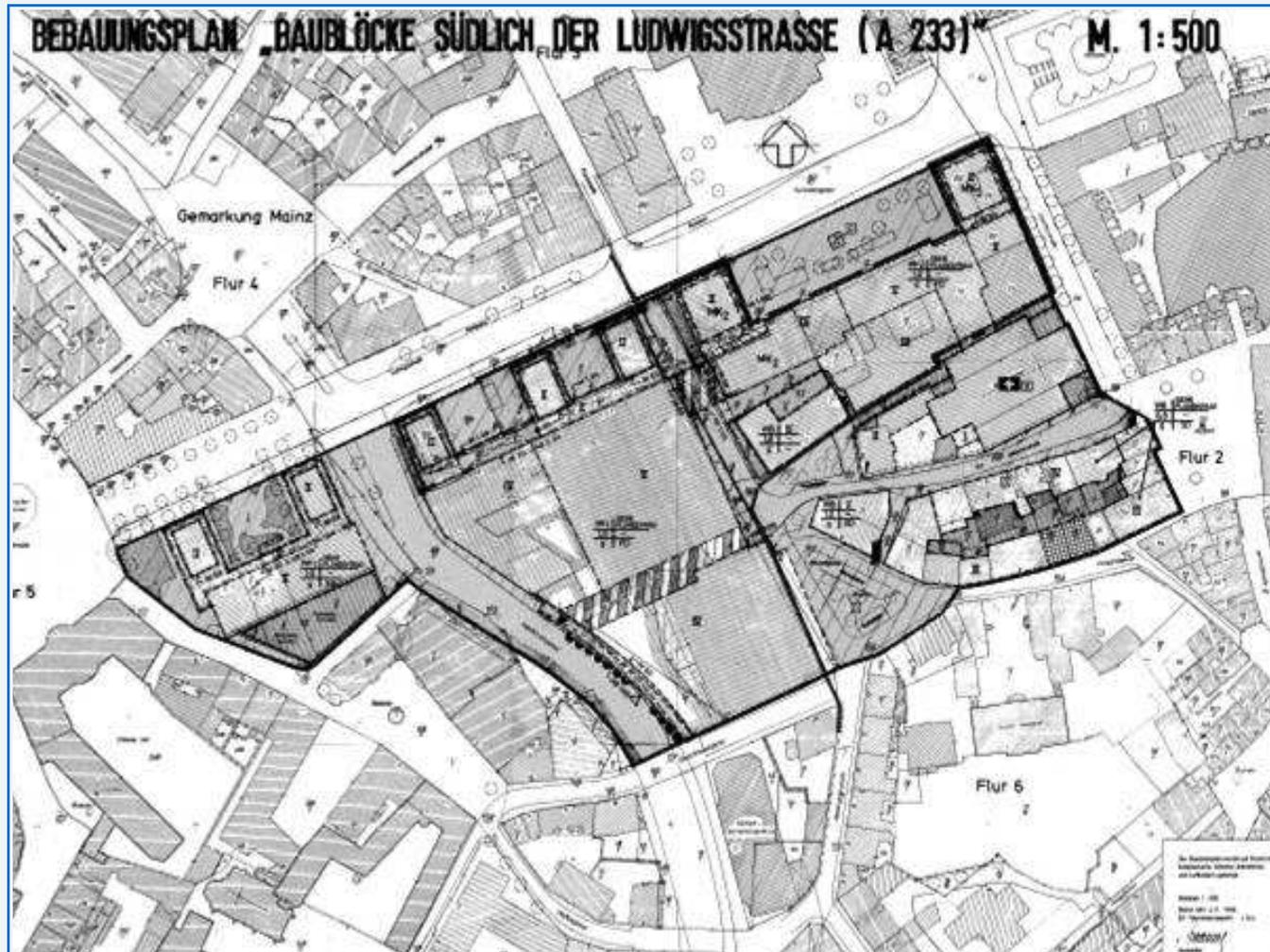
Plangebiet

Plangebiet

- Verflechtung mit dem Stadtgefüge / mit Geschäftslagen



Bestehendes Baurecht



Bebauungsplan A 233

- Rechtskraft 1991
- Art der Nutzung
(Kerngebiet)
- Festschreibung der
Pavillons

Bestehendes Baurecht

Bebauungsplan A 233



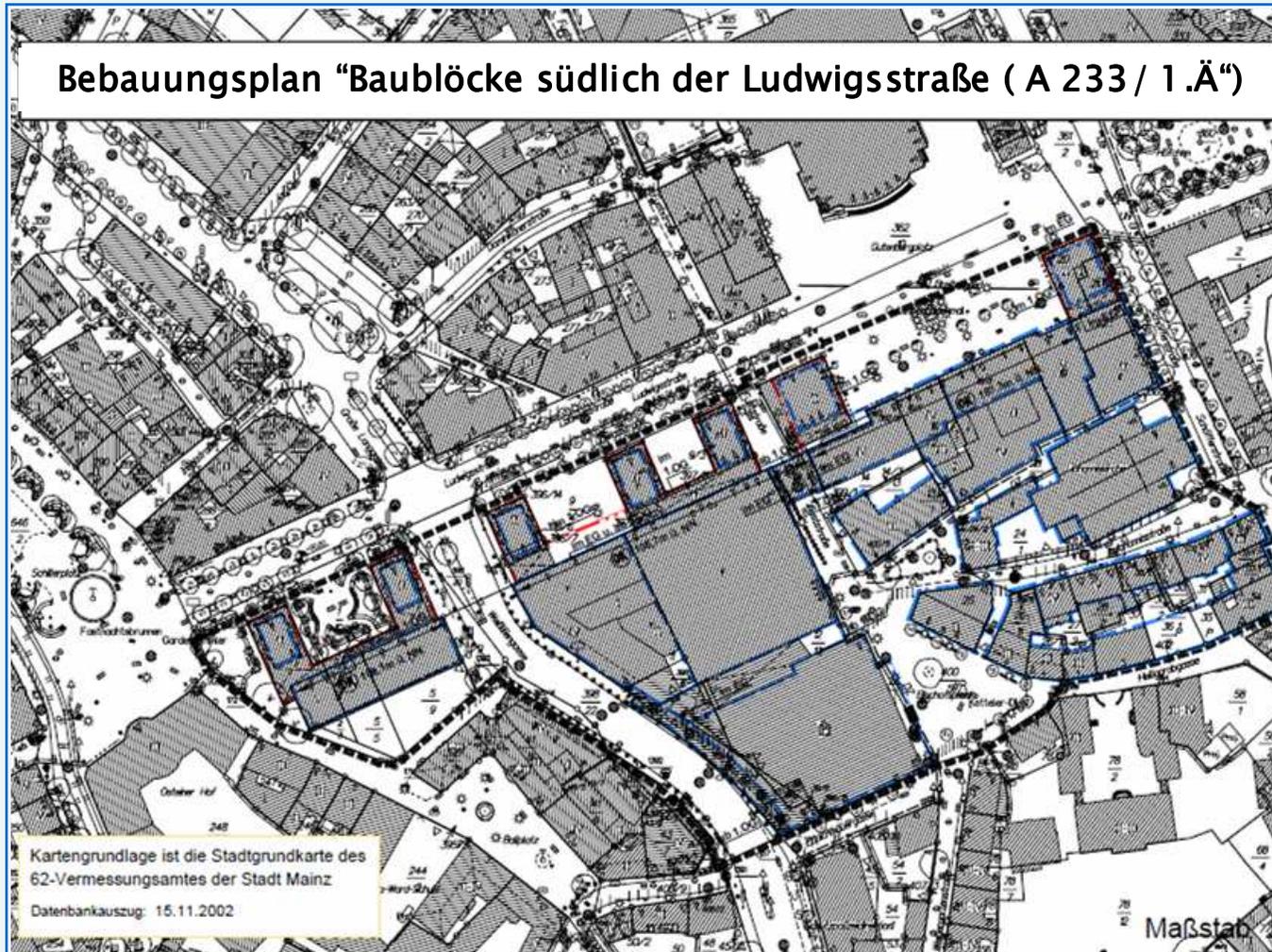
- Rechtskraft 1991
- Art der Nutzung (Kerngebiet)
- Festschreibung der Pavillons

Bestehendes Baurecht

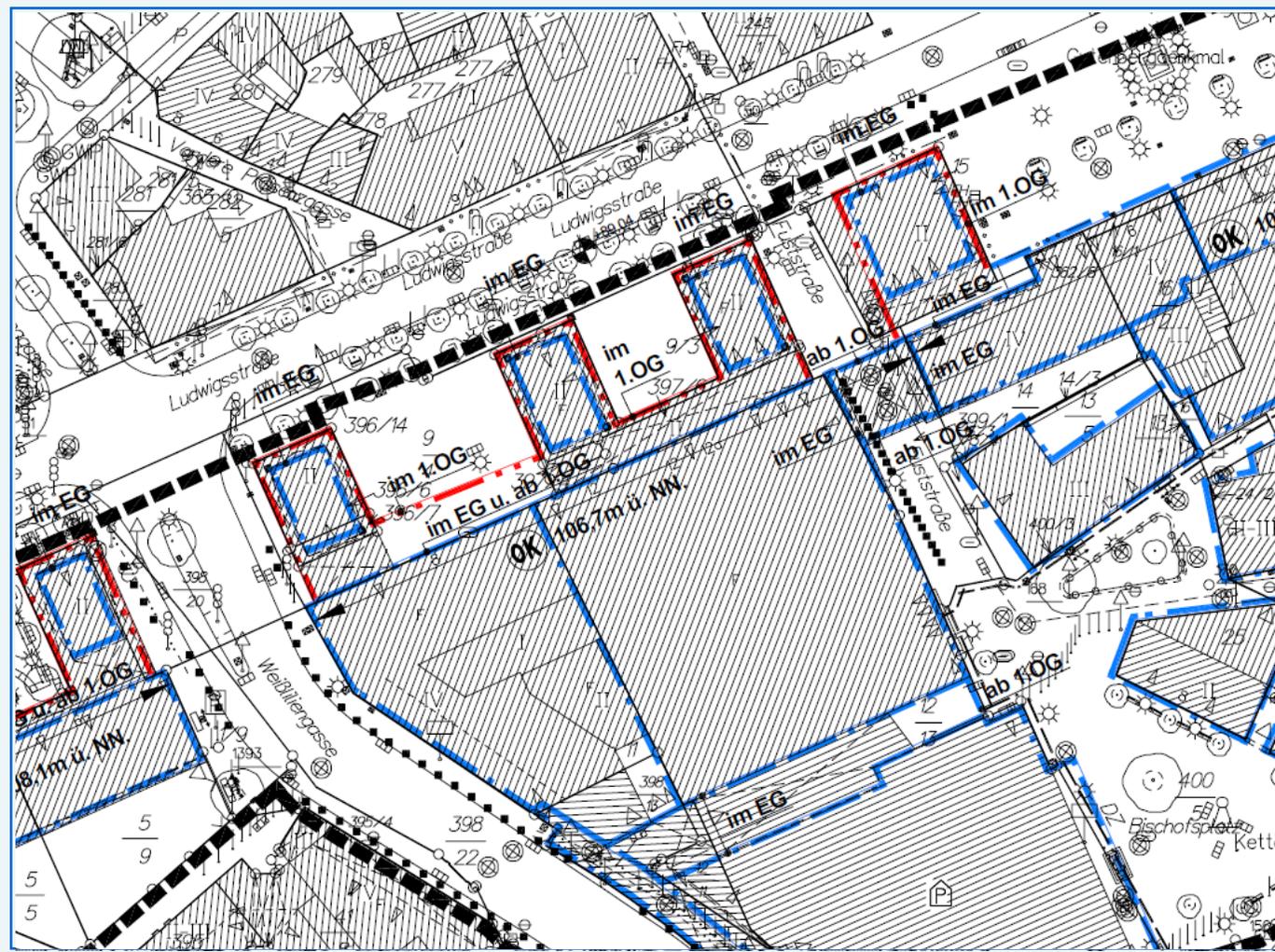
Bebauungsplan "Baublöcke südlich der Ludwigsstraße (A 233 / 1.Ä)"

Bebauungsplan A 233 / 1.Ä

- Festsetzung von Baulinien und zwingenden Gebäudehöhen



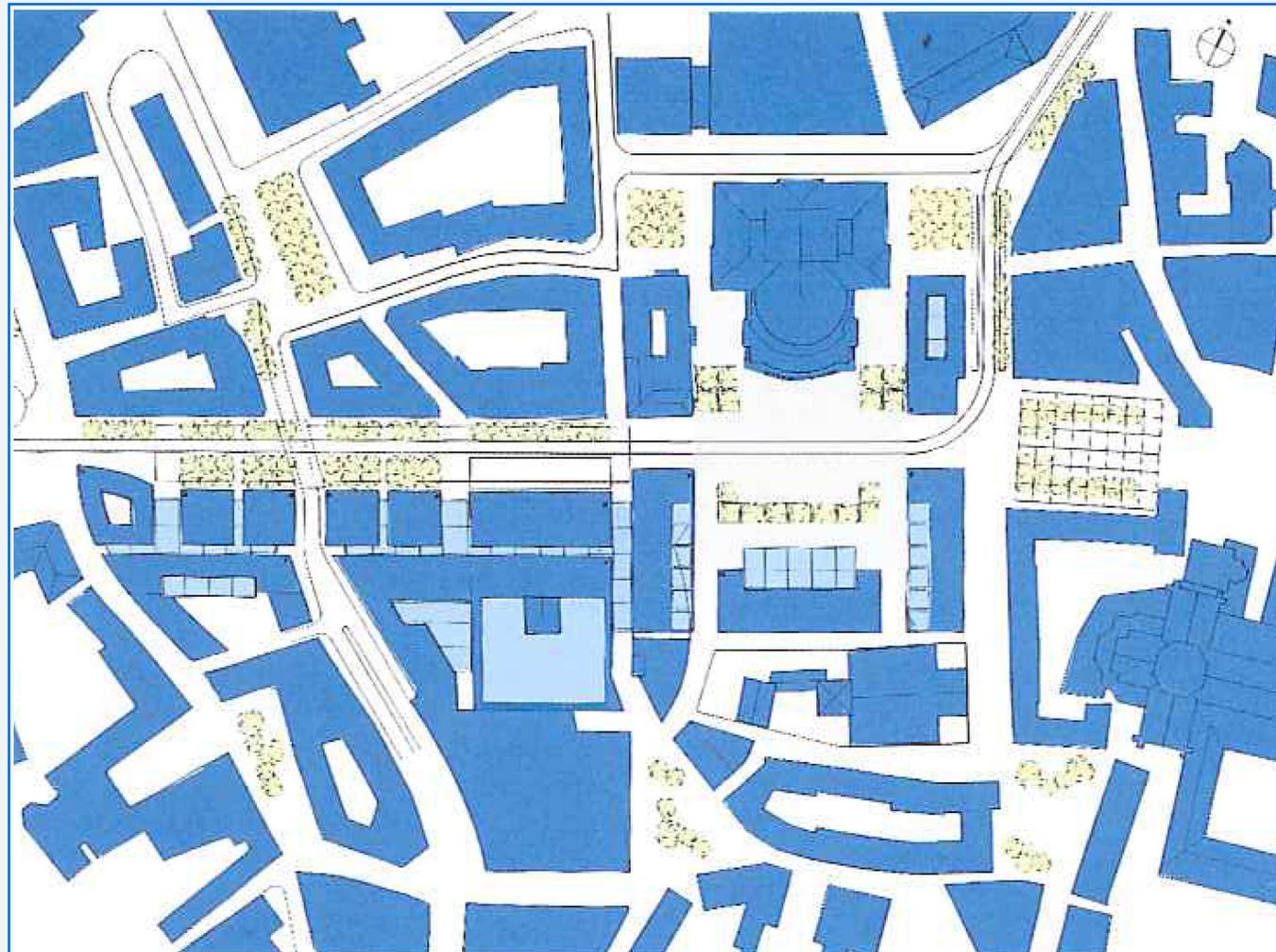
Bestehendes Baurecht



Bebauungsplan A 233 / 1.Ä

- Festsetzung von Baulinien und zwingenden Gebäudehöhen

Prüfung Erweiterungspotential



Städtebaulicher Wettbewerb 1996

Auslobung
zusammen mit
Karstadt

Ziel:
Untersuchung von
städtebaulich
verträglichen
Erweiterungs-
potenzialen

Prüfung Erweiterungspotential



Wettbewerbsergebnis 1996

- 1. Preis Architekturbüro Mronz/Köln:
- Erhaltung von Baumreihen
- Bebauung der Pavillonzwischenräume bis zur Vorderkante der Pavillons
- Beschränkung der Bauhöhe der Bebauung zur Sicherstellung des Domblicks vom Schillerplatz, Standort Fassnachtsbrunnen

Domblick

Domblick

- Aktuelle Situation



Domblick



Domblick

- Zurückgeschnittener Baumbestand
- „Winter“

Domblick



3D-Visualisierung (im Aufbau)

- Darstellung Bestand
- Baumbestand „Sommer“
- Einspielung und Kontrolle unterschiedlicher Entwürfe

Domblick



3D-Visualisierung Entwürfe können (im Aufbau)

- Darstellung Bestand
- Baumbestand „Winter“
- Einspielung und Kontrolle unterschiedlicher Entwürfe

Öffentlicher Raum



Bischofsplatz

- Beibehaltung des Charakters als ruhiger Stadtplatz

Öffentlicher Raum

Gutenbergplatz

- Stärkere Herausarbeitung des Räumlichen Abschlusses

Öffentlicher Raum/ Grün

Ludwigsstraße

- Erhaltung der Baumreihen

Verkehr

Weißliliegasse

- Einziger Anschlusspunkt für Anlieferung und Stellplätze



Verkehr



Eppichmauergasse

- Keine Erschließungs-funktion

Verkehr

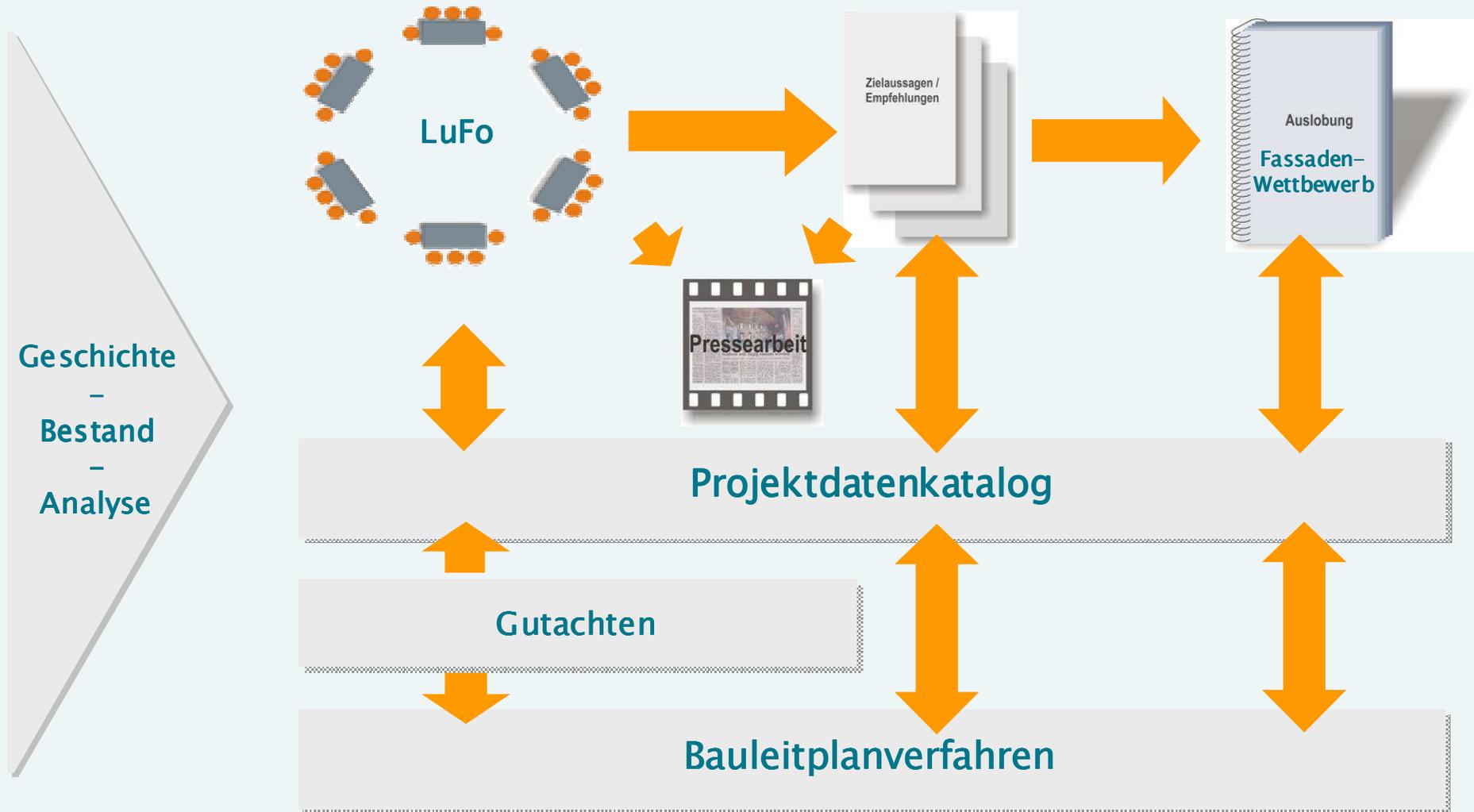
Fuststraße

- Offenhaltung der Wegebeziehung für Fußgänger und Radfahrer

Forum – Zielsetzung und Bedeutung

- Dialog mit allen Beteiligten/ breite Ideenfindung als Grundlage der Projektsetzung
- Schaffung eines möglichst breiten Konsens bzw. einer Vertrauensbasis
- Schaffung von Rückhalt bei der Bevölkerung bzw. bei den Schlüsselakteuren
- Sicherung der gesamten Innenstadtentwicklung
- **Ergebnis:**
Festlegung von belastbaren Grundlagen (Empfehlungen und Zielaussagen) für die weitere Planung des Projektentwicklers und des Bauleitplanverfahrens

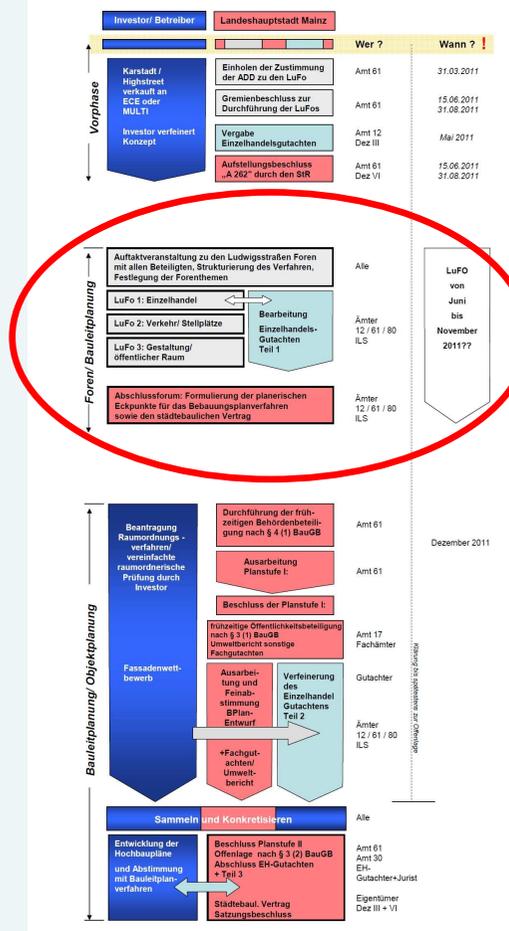
Verfahren



Projektablaufschemata

Strategie Entwicklung Karstadt- Standort

Projektablaufdiagramm



▪ LudwigsstraßenForum (LuFo) ein wichtiger Baustein

Weitere Bausteine sind:

- Gutachten zu Einzelthemen
- Raumordnungsverfahren
- Bebauungsplanverfahren
- Fassadenwettbewerb
- Städtebaulicher Vertrag



Impuls

Erwartungen an das Projekt

Ortsvorsteherin Mainz–Altstadt, Ulla Brede–Hoffmann



Statement des Experten

Ralf-Peter Koschny, Marktforschung



Landeshauptstadt
Mainz

Rückfragen zum Ablauf des LuFo

Plenum / Moderation



Erste Erfassung von Anregungen und Anforderungen

Themenschwerpunkte

Einzelhandel, Verkehr und Öffentlicher Raum



Leitfragen

Einzelhandel

Kann Mainz seine Position in der Region durch das neue EKZ stärken?

Welche Angebote fehlen in den Mainzer Geschäften / im Mainzer Einzelhandel?

Können diese durch das neue Einkaufszentrum gedeckt werden?

Wie kann dies geschehen, ohne die anderen Bereiche innerhalb des Tripols – Brand, Römerpassage, Karstadt – zu schwächen?

Welche Größe und Sortimentstruktur soll im Ergebnis verfolgt werden?



Leitfragen

Verkehr

Wie sind die zusätzlich notwendigen Stellplätze im Stadtgebiet zu verteilen, damit die gesamte Innenstadt vom Einkaufszentrum profitiert?

Welche Wegeverbindungen sind wichtig?

Gestalt / Öffentlicher Raum

Wie soll sich das EKZ zum Bischofsplatz / zum Gutenbergplatz / zur Ludwigsstraße präsentieren?

Warum sind die Blickbeziehungen zum Dom wichtig?

Weitere Anregungen / Fragen



Erfassung von Anregungen und Anforderungen

Themenbereiche



Einzelhandel



Verkehr



Öffentlicher Raum/ Gestaltung



Sonstiges



Pause



Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse Ableitung von Vorgaben für die Themenforen

Brigitte Holz, Moderation

Kommentare

Plenum / Moderation

Ausblick

Einladung zum nächsten Forum:

Forum Einzelhandel

am 01. September, 2011, um 18.00 Uhr

Veranstaltungsort wird noch bekanntgegeben

Anregungen bis Ende des Monats:

per Fax: 0 61 31 / 12 26 71

per Email: stadtplanungsamt@stadt.mainz.de

Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung und der folgenden Foren
sowie Aktuelles immer auf: www.lufo.mainz.de