

gestalterisches Leitgerüst für den öffentlichen Raum umgesetzt. Doch trotz städtebaulicher Aufwertung der Lotharstraße und der Steingasse ist ein deutlicher Abfall der Einzelhandelsqualität in diesem Bereich der Innenstadt wahrzunehmen. Ein-Euro-Shops mit ihrer wenig ansprechenden Warenpräsentation - sowohl in den Schaufenstern wie auch in den Auslagen - erzeugen ein unattraktives Erscheinungsbild. Hier gilt es Wege zu finden, wie dem beginnenden Trading-Down-Effekt begegnet werden kann. Eine ganz gegensätzlich orientierte Handelslage bildet der Bereich der südlichen Altstadt mit seiner kleinteiligen, an dem mittelalterlichen Stadtgrundriss orientierten Bebauung. Der hier ansässige, in Eigentum geführte Einzelhandel profitiert von dem besonderen Flair, das die engen Gassen und die an die regionalen Traditionen anknüpfende Bauweise erzeugen. In diesen Lagen wirken sich die besonderen stadträumlichen Qualitäten begünstigend auf die Anziehungskraft der Touristen aus.

### Strategische Ausrichtung

Um im Wettbewerb der Städte mit ihren Einzelhandelsangeboten bestehen zu können, bedarf es einer kontinuierlichen Weiterentwicklung der Handelsangebote. Eine Studie zur Bewertung der heutigen Angebotssituation in der Mainzer Innenstadt hat ergeben, dass sowohl zur Eigenbindung der Kaufkraft als auch für deren Bindung aus dem weiteren Einzugsgebiet großes Potenzial zur Stärkung der Versorgungszentralität besteht. Um die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Mainz auszufüllen, wird über das schon bestehende Mode- und Schuhangebot hinaus ein deutlicher Nachholbedarf in diesem Handelssegment für die Mainzer Innenstadt prognostiziert. Darüber hinaus wird Ergänzungsbedarf bei bekannten, innovativen und exklusiven Anbietern gesehen. Wichtig wird sein, dass mit den Flächenergänzungen die bestehenden Lagen und Angebote in der Mainzer Innenstadt nicht verdrängt sondern ergänzt werden. Um bestehende Auflagen nicht zu verändern, sollten größere Handelslagen innerhalb des Tripols angesiedelt werden.

Um die Innenstadt als Einzelhandelsstandort gegenüber dem zunehmenden Online-Handel zu behaupten, wird es künftig nicht nur darum gehen, das Spektrum an Handelsangeboten attraktiv zu halten, sondern den Einkauf

als Erlebnis zu inszenieren. Hierin kommt der Gestaltung des Flairs und der Angebotspräsentation eine hohe Bedeutung zu. Entscheidend für das Einkaufserlebnis wird die Lagequalität sein. Neben einem gestalterisch ansprechenden Umfeld mit hohen Aufenthaltsqualitäten ist auf eine attraktive Mischung aus ergänzenden Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten zu achten. Mit der Bildung von Einkaufsquartieren und dem Zusammenschluss der ansässigen Einzelhändlerschaft vermag darüber hinaus wichtige Impulse gesetzt werden, um bestehende Handelsprofile zu schärfen und die Unverwechselbarkeit innerstädtischer Strukturen nach außen zu tragen. Vor diesem Hintergrund gilt es, die Profile der verschiedenen Einzelhandelsquartiere permanent weiterzuentwickeln und zu vermarkten. Hier ist zu überprüfen, inwieweit sich städtebauliche Veränderungen auch in der Vermarktungsstrategie des Citymanagements niederschlagen sollten und müssen.

Eine Neustrukturierung des Karstadt-Areals sollte den Handelsschwerpunkt an der Ludwigsstraße deutlich aufwerten und damit die Frequenz zwischen den Polen verbessern. Mit der Stärkung dieser Handelslage könnte ein großer Teil dieses prognostizierten Potenzials abgedeckt werden. Wichtig wird sein, die Veränderungen, die sich durch eine neue Frequentierung entlang der Ludwigsstraße ergeben, sinnvoll für die Mainzer Innenstadt nutzbar zu machen, so dass auch die anderen Lagen von der zusätzlichen Belebung profitieren. Um die Mainzer Innenstadt als Einzelhandelsstandort zukunftssicher aufzustellen, wird daher wesentlich sein, dass sowohl eine durchgängig attraktive Verbindung zwischen den drei Kernlagen – der Stadthausstraße, Am Brand und der Ludwigsstraße – existiert, wie auch eine positive Verknüpfungswirkung zu den angrenzenden Nebenlagen besteht. Durch funktional wie auch gestalterisch attraktive Verbindungsachsen zu den anderen Handelsschwerpunkten können gute Anreize gebildet werden, damit die Besucher auch die weiteren Angebote in der Mainzer Innenstadt wahrnehmen. Hier liegen Schwerpunkte der städtebaulichen Innenstadtentwicklung in der Neugestaltung von Straßenräumen, Plätzen und Wegen. Es sind jedoch nicht nur Maßnahmen zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes zu entwickeln, sondern ebenfalls zu klären, wie einzelne Teilbereiche funktional weiterentwickelt werden können.



Schlossplatz: Parkplatz stellt keine repräsentative Nutzung dar

Platz und Platz der Mainzer Republik bislang häufig als Veranstaltungsort für große Events. Die Möglichkeit zu dieser Nutzung sollte auch weiterhin erhalten bleiben. Darüber hinaus bieten aber vor allem die Randbereiche

Potenziale zur Neugestaltung und Förderung anderweiger Nutzungen. Im Zuge einer detaillierter zu erstellen- den Planungskonzeption ist auch zu prüfen, an welcher Stelle innerhalb des Umfeldes am Kurfürstlichen Schloss eine bauliche Arrondierung der bestehenden Stadtstruktur für die Nutzung eines Wohn- und Hotels- tandortes (*K 6/Q 3*) für wünschenswert gehalten wird. Auch an diesem Standort soll dem Schutz und Erhalt von Bäumen, Grün- und Freiflächen ein hoher Stellenwert beigemessen werden. In diesem Zusammenhang gilt es ebenfalls den Erhalt des Pavillons nord-östlich des Ernst-Ludwig-Platzes nach der Fertigstellung des Neubaus für das Römisch-Germanische Zentralmuseum in Frage zu stellen. (*K 4*) Weiterhin ist darüber nachzu- denken, inwieweit die Nutzung des Parkplatzes am Schlossplatz westlich des Kurfürstlichen Schlosses

Karte mit der Darstellung der Projektbündel in den Handlungsfeldern „Stärkung der inneren Quartiere“ und „Stärkung der Erschließungsqualität“



zu bilden. Besonders im zentralen Bereich der Einkaufsinnenstadt (Tripol, Citymeile) und entlang der Verbindung vom Hauptbahnhof zur Einkaufsinnenstadt kann dieses Instrument wesentlich zur Stärkung und Profilierung dieser Bereiche beitragen. Empfehlenswert ist es, die Förderung der Modernisierung bzw. Instandsetzung privater Gebäude auf der Grundlage einer Modernisierungsrichtlinie durchzuführen. Der wesentliche Vorteil liegt darin, dass die grundsätzlichen Voraussetzungen der Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen für sämtliche Beteiligten, ob es die derzeitigen und zukünftigen Grundstückseigentümer oder mögliche Investoren oder die Verwaltung sowie der Stadtrat sind, objektiv transparenter und nachvollziehbarer werden, sowie öffentlichkeitswirksam eingesetzt werden

können. Über die Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen sowohl im wohnlichen als auch im gewerblichen Bereich lassen sich einerseits schädliche Leerstände vermeiden oder beseitigen und andererseits hohe Mobilisierungseffekte erzielen. Dieses Instrument stellt ein wirkungsvolles Mittel dar, um wichtige Anreize zur Mobilisierung von privatem Kapital zu schaffen.

Potenzieller Wirkungsbereich für die Einrichtung eines Fassadenprogrammes

