

Leitlinien und Empfehlungen – Fortschreibung 10/2013

Die nachfolgende tabellarische Aufstellung der Leitlinien und Empfehlungen

– Gegenüberstellung Stand: Stadtratsbeschluss 24.10.2012 und Fortschreibung 10/ 2013 –
wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 04.12.2013 beschlossen.

- Beschlussvorlage vom 31.10.2013
- Drucksache 1722/2013

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		<i>Einzelhandel</i>		
1.1	L	Eine attraktive Innenstadt nutzt Bewohnern und Besuchern der Stadt und trägt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes bei. Diese Attraktivität kann ein Einkaufsquartier fördern, falls dadurch das Einzelhandelsangebot in Mainz verbessert und das Quartier Ludwigsstraße/Gutenbergplatz städtebaulich aufgewertet wird. Mainz braucht Angebote mit einer in die Region ausstrahlenden Magnetwirkung.		
1.2	L	Eine in die Region ausstrahlende Magnetwirkung des Einkaufsquartiers lässt sich nur erwarten, wenn dieses Quartier als ein Mainzer Alleinstellungsmerkmal wahrgenommen wird. Die gewünschte Anziehungskraft des Einkaufsquartiers bedingt darüber hinaus eine Mindestgröße. Seine Obergrenze findet der Verkaufsflächenumfang in der Forderung, die vorhandene Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum).

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
1.3	L	Über die Größe der Verkaufsfläche muss unter Abwägung der städtebaulichen Belange, der verkehrlichen und strukturellen Verträglichkeit, der Kompatibilität mit den einschlägigen Vorgaben städtebaulicher Rahmenpläne sowie der wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entschieden werden.		
1.4	L	Den Orientierungsrahmen geben die von BulwienGesa sowie Junker und Kruse ermittelten Verkaufsflächenpotentiale und als sinnvoll empfohlenen Größenordnungen vor. Sie liegt zwischen dem Umfang der bei den anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche im Bereich des gesamten Stadtquartiers Ludwigsstraße; eine Erweiterung auf bis zu 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche ist denkbar im Hinblick auf eine Einbeziehung des Bereichs zwischen Weißliliegasse und Oster Hof; die Flä-	Die Verkaufsfläche für das neue Einkaufsquartier innerhalb des durch Ludwigsstraße, Gutenberplatz, Epichmauergasse und Weißliliegasse umgrenzten Bereichs wird eine Größe von 28.000 m ² nicht überschreiten. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. Die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel ist auch unter Berücksichtigung der Randlagen gutachterlich nachzuweisen.	

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum);

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
1.5	L	<p>chenangaben verstehen sich einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie. Die Realisierbarkeit von Verkaufsflächen dieser Größenordnung hängt von der städtebaulichen Verträglichkeit der dafür erforderlichen Baukörper ab. Die Verträglichkeit für den Mainzer Einzelhandel ist auch unter Berücksichtigung der Randlagen gutachterlich nachzuweisen.</p>		
1.6	L	<p>Zur Entfaltung größtmöglicher positiver Wechselwirkungen zwischen dem Einkaufsquartier und der City/den angrenzenden Einkaufslagen ist ein Höchstmaß an architektonischer Einfügung, Außenorientierung, Öffnung und Durchlässigkeit erforderlich.</p>		
		<p>Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufsquartier und Innenstadt/City muss der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadt-</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
1.7	L	<p>angebotenes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.</p> <p>Das Karstadt-Warenhaus hat Bestandteil der Baumaßnahme zu sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).</p>		
1.8	L	<p>Ein Lebensmittelmarkt (integriert im Warenhaus oder eigenständig) ist zwingender Bestandteil der Baumaßnahme.</p>		
1.9	E	<p>Eine Ergänzung der jungen, trendigen Angebotskonzepte und das Anbieten gefragter Marken werden empfohlen. Darüber hinaus sollen im Einkaufsquartier auch regionale und fair gehandelte Produkte angeboten werden.</p>		
1.10	L	<p>Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen ist abzusehen.</p>	<p>Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden. Leitlinie 1.11 (Änderungen) bleibt unberührt. Einzelheiten werden im weiteren</p>	

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
1.11	L	Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und schon vorhandener Bekleidungskaufhäuser in der Innenstadt ist zu verzichten, um die Ankermieter anderer Innenstadtpole nicht zu gefährden.	Verfahren unter Berücksichtigung der Einzelhandelsgutachten geregelt. Auf eine Verlagerung von C&A, P&C, SATURN und Sinn Leffers wird bei der Erstvermietung verzichtet. Ein Mietverhältnis über eine erstmalige Vermietung hat in der Regel eine Mietzeit von 10 Jahren ab Eröffnung.	
1.12	E	Kulturellen und sozialen Einrichtungen/Veranstaltungen sollte Raum geboten werden.		
1.13*	L	Mit Entwickler/Investor/Betreiber werden verbindliche öffentlich-rechtliche und/oder privat-rechtliche Vereinbarungen über die in den Leitlinien und Empfehlungen genannten Art und Umfang, innere Struktur und äußere Gestaltung des Einkaufsquartiers getroffen, soweit Steuermöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.		
1.14	E	Eine verstärkte Konzentration auf		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Filialisten und Franchisebetriebe ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen; Gründungen sind zu fördern.		
		Verkehr		
		Verkehr: MIV/Parken		
2.1	L	Die Verkehrsführung in der Innenstadt bzw. in der Altstadt wird so optimiert, dass ein Ausbau der Altstadttangente nicht notwendig ist. Die Entwicklung ist zu beobachten. In diesem Zusammenhang werden Zu- und Abfahrtsströme der Kunden zu den vorhandenen Parkhäusern in der Innenstadt optimiert entsprechend der Fachgutachten nach 2.17.		
2.2	L	Zur leistungsfähigen Abwicklung von Kfz-Strömen an vorhandenen Knoten sind diese ggf. baulich und/oder lichtsignaltechnisch zu optimieren. Es sind Maßnahmen zu treffen, die einen übermäßigen Parksuchverkehr im Umfeld begrenzen.		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
2.3	L	Eine flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz führt zu einer beabsichtigten, gleichmäßigen Auslastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.		
2.4	L	Um eine unerwünschte Sogwirkung zu vermeiden, unterliegt das Center-Parkhaus einer Kapazitätsbeschränkung von max. 400 Stellplätzen. Diese Vorgabe ist eine Prämisse zur flächigen Verteilung von Kunden und Kundenverkehren im motorisierten Individualverkehr.		
2.5	L	Der Bischofsplatz soll in seinem Kernbereich auch weiterhin frei von Kfz-Verkehr bleiben. Eine Öffnung für den MIV zwischen Fuststraße und Weihergarten stellt insofern keine Option dar.		
		Verkehr: ÖPNV		
2.6	L	Die Buslinienführungen über die Ludwigsstraße werden beibehalten. Damit bleibt die Ludwigsstraße auch weiterhin die zentrale ÖPNV-Erschließungssache in der Mainzer In-		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
2.7	L	<p>Die Lage der Haltestelle 'Höfchen' wird als geographisches Zentrum des Tripols unverändert beibehalten. Weitere Haltestellen zwischen Höfchen und Schillerplatz sind entlang der Ludwigsstraße nicht vorgesehen.</p>		
		<p><i>Verkehr: Fuß- und Radverkehr</i></p>		
2.8	L	<p>Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Fuß- und Radverkehrsachsen. Deren ganztägige Verfügbarkeit ist zu gewährleisten. Die Sicherheit der Fußgänger hat Vorrang.</p>		
2.9	L	<p>Im Rahmen der Realisierung des Projekts sind insgesamt 250 bis 300 zusätzliche Fahrradabstellplätze im näheren Umfeld des Einkaufsquartiers zu errichten. Deren Anordnung soll dezentral in der Nähe der Eingänge erfolgen.</p>		<p>Es besteht Einigkeit, dass in der Zahl von 250 bis 300 Fahrradabstellplätze die bauordnungsrechtlich erforderlichen Fahrradabstellplätze enthalten sind. Die Stellplätze können auch im öffentlichen Raum errichtet werden.</p>
		<p><i>Verkehr: Mobilitätseingeschränkte</i></p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		Personengruppen		
2.10	L	<p>Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Hierzu gehören insbesondere: Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehhilfen-Leitsystem in den Passagen und gegebenenfalls auf dem Gutenbergsplatz, taktil erfassbare Orientierungspläne, barrierefreie Aufzüge mindestens nach DIN, Behindertentoiletten, geeignete Umkleekabinen, akustisches und optisches Brandwarnsystem, kraftverstärkte Brandschutztüren. Auch bei den planerischen Überlegungen zum Verkehr bedarf es eines fortlaufenden Abgleichs mit diesem Grundsatz. Auf kontrastreiche Gestaltung für sehbehinderte Menschen ist zu achten.</p>		
2.11	L	<p>In unmittelbarer Nähe des heutigen Karstadt- Komplexes existieren heute frei zugängliche Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese sind zu erhalten bzw. in adä-</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		quater Qualität im öffentlichen Raum ersatzweise vorzuhalten.		
		<i>Verkehr: Andienungsverkehr</i>		
2.12	L	Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.		
2.13	L	Eine Andienung der bestehenden und künftigen Anlieger vorderseitig über die Ludwigsstraße ist nicht vorzusehen.		
2.14	L	Der Johannisstraße kommt im Gefüge der Mainzer Altstadt eine besondere Bedeutung für die Erreichbarkeit von Wohn- und Geschäftshäusern sowie öffentlichen Einrichtungen zu. Die Erschließungsfunktion der Johannisstraße ist in den anstehenden Planungen daher vertieft zu untersuchen. Der Anlieger- und Taxiverkehr ist in der gleichwertigen Form zu gewährleisten.		
2.15	L	Die Andienung des Einkaufsquartiers erfolgt zentral über einen Punkt an der Weißliliegasse.		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
2.16	L	<p>Grundrissplanung und Funktionsabläufe des neuen Einkaufsquartiers sind an dieser Vorgabe auszurichten. Für die Andienung ist genügend Fläche außerhalb des fließenden Verkehrs zu schaffen.</p> <p>Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne Inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können.</p>		<p>Andienung, Ver- und Entsorgung müssen den Anforderungen an moderne Inhouse-Logistik gerecht werden, auch dahingehend, dass ggf. weitere Anlieger, auch außerhalb des Centers, über diesen Punkt ebenfalls ver-/entsorgt werden können, wenn das zu realisierende städtebauliche Konzept eine Befahrung der Fuststraße ausschließt.</p>
2.17	L	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, dass Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
2.18	E	Die Stadt Mainz fördert die Verkehrsmittel im Umweltverbund (Bus, Bahn, Rad, Fuß). Nachhaltige Mobilitätskonzepte wie eMobilität und Carsharing sind als Bausteine der städtischen Verkehrsstrategie weiterhin zu etablieren bzw. auszuweiten. Im Rahmen des Projekts eines neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sollen diese strategischen Vorgaben bestmöglich umgesetzt werden. Es ist auch zu prüfen, ob ein Jobticket für im Quartier Angestellte möglich ist.		
		Städtebau		
		Städtebau: Platzfolge und Flaniermeile		
3.1	L	Die überbaubare Fläche ist bis zur jetzigen Pavillonvorderkante vorzurücken, um die historische Platzfolge Schillerplatz – Gutenbergplatz – Höfchen und weiter in Richtung Domplätze herauszuarbeiten und so einen spannungsvollen Kontrast zwischen Enge und Weite und somit einer Steigerung der räumlichen Er-		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.2	L	<p>lebbarkeit zu erreichen. In Kombination mit der vorhandenen Baumallee wird dadurch auch die gewünschte Funktion als „Flaniermeile“ gestärkt werden.</p> <p>Die „Portalsituation“ am Übergang von Gutenbergplatz in die Ludwigsstraße kommt eine besondere Bedeutung zu; sie ist entsprechend auszugestalten. Das Vorrücken der Gebäudefront bei einer gleichzeitigen Aufnahme der Gebäudehöhe des direkten Gegenübers, Gutenbergplatz 1, muss im Sinne des denkmalpflegerisch geschützten Stadtgrundrisses als Ansatzpunkt zu einer stärkeren räumlichen Fassung der Südwestecke des Gutenbergplatzes aufgegriffen werden.</p>		
3.3	E	<p>Ein Neubau auf dem Anwesen Gutenbergplatz 2 hat auf das historische „Napoleonhaus“ Gutenbergplatz 1 so zu reagieren, dass die ursprüngliche Idee der Axialsymmetrie des Platzes erkennbar wird</p>		
3.3	L	Gutenbergplatz und Ludwigsstraße		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.4	L	<p>sind als eine städtebauliche Einheit zu behandeln. Sie sind als „kennzeichnendes Straßen-, Platz- oder Ortsbild“ bzw. als „kennzeichnender Grundriss“ geschützt. Bei der städtebaulichen Konzeption und der architektonischen Ausführung müsse der Gutenbergplatz, die gesamte Ludwigsstraße und deren Querstraßen berücksichtigt werden.</p>		
3.5	L	<p>Der Platzfolge Ballplatz - Bischofsplatz - Leichhof kommt als wichtige Verbindung besondere Bedeutung zu. Diese ist in ihrer heutigen Dimensionierung zu erhalten und städtebaulich aufzuwerten.</p> <p><i>Städtebau: Verträgliche Gebäudehöhen</i></p>		
		<p>Die im städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahre 1996 erarbeiteten Gebäudehöhen von 12,50 m entlang der Ludwigsstraße, jetzige Vorderkante der Pavillons, ist zwingend. Sie gewährleistet eine stadträumlich wirksame Fassung der zukünftigen Flaniermeile Ludwigsstraße und</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.6	L	stellt die wichtigen Blickbeziehungen zum Dom aus Richtung Schillerplatz sicher. In der zweiten zurückversetzten Bauflucht der jetzigen „Rückgratbebauung“ ist eine Gebäudehöhe von 18,00 m möglich.		
3.7	L	Eine Neubebauung am Bischofsplatz muss auf die vorhandenen, an den Platz angrenzenden Gebäudehöhen reagieren und muss sich in der Größenordnung zwischen 10 bis 12,50 m bewegen. Weiter zurückgesetzt kann eine Angleichung an die vorher genannten 18 m Gebäudehöhe erfolgen.		
		Städtebau: <i>Blick/Blickbeziehungen</i> Dom-		
3.8	L	Der Dom hat als Merkzeichen und Orientierungspunkt im Stadtgefüge einen hohen Stellenwert. Der Domblick ist ein Identität stiftendes Merkmal der Mainzer Innenstadt. Durch die zwingend vorgegebene Gebäudehöhe entlang der Ludwigs-		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.9	L	<p>straße ist die wichtige Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen. Die vorhandenen Platanen sind regelmäßig zurück zu schneiden.</p> <p>Nicht minder wichtig ist die Blickbeziehung aus Richtung Eppichmaurgasse/Ecke Weißliliegasse. Eine Störung dieser Blickbeziehung durch unangepasste Gebäudehöhen, Überbauungen, Stege etc. hat zu unterbleiben.</p>		
3.10	L	<p>Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.</p>		<p>Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen. Eine Unterbauung der Fuststraße ist zulässig.</p>
3.11	L	<p><i>Städtebau: Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum</i></p> <p>Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmaurgasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort groß-</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.12	L	flächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.		
3.13	L	Die Qualitäten der Ludwigsstraße (Gestaltung/Baumreihen) sind zu erhalten.		
3.14	L	Die Fuststraße ist in Ihrer Funktion als wichtige Wegeverbindung zwischen Hauptlagen als attraktive Fußgängerzone auszubilden und durch begleitende Ladennutzungen zu stärken.		
3.15	L	Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass keine Angsträume entstehen.		
		Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.		Geeignete öffentliche Plätze und Orte für den Aufenthalt von Jugendlichen sollen im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs entwickelt werden. Die Entwicklung dieser Plätze und Orte ist keine Rechtspflicht des Entwicklers/Investors/Betreibers.
		Städtebau: Offene Strukturen/Wegebeziehungen/Eingänge		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.16	L	<p>Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu den Geschäften im EG (Straßenebene) hat prinzipiell über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) zu erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu allen angrenzenden öffentlichen Flächen zu öffnen.</p>	<p>Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass es an vorhandene Wegebeziehungen anknüpft. Der Zugang zu Geschäften im EG (Straßenebene) soll in dem im städtebaulichen Konzept (Anlage 1 zum LOI) definierten Bereich über öffentliche Flächen (Straßen, Gassen, Plätze) erfolgen. Große gewerbliche Einheiten (insbesondere das Warenhaus) haben sich durch Zugänge zu mindestens einer angrenzenden öffentlichen Fläche zu öffnen. Eingänge und Annoncierung sind schwerpunktmäßig im Bereich Ludwigstraße und Teilbereichen der Fuststraße sinnvoll (s. städtebauliches Konzept). Von der Schaffung von Zugängen über öffentliche Flächen kann in begrenzten Ausnahmefällen abgesehen werden (Soll-Pflicht). Die Schaffung weiterer Zugänge außerhalb dieser Bereiche ist wünschenswert und soll unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Situation (Bischofsplatz) er-</p>	

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.17	L	Im Erdgeschoss haben sich die Ladeeinheiten durch gestaltete Schaufenster zu präsentieren. Durchblicke in den Laden sind zur Verstärkung der Offenheit sicherzustellen. Baulich geschlossene „blinde“ Erdgeschosszonen sind grundsätzlich zu vermeiden. Eine Büronutzung wird im Erdgeschoss entlang der Ludwigstrasse ausgeschlossen.	folgen.	
3.18	L	Wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle im Quartier mit gleichwertiger öffentlicher Nutzung zu ersetzen.		Wegfallende öffentliche Flächen sollen durch eine Nutzungsverdichtung und Qualitätserhöhung anderer öffentlicher Flächen ausgeglichen werden. Entsprechende Lösungen sind im städtebaulichen Wettbewerb zu erarbeiten. Eine Rechtspflicht des Entwicklers/Investors/Betreibers zur Schaffung anderweitiger öffentlicher Flächen besteht nicht.
3.19	E	Die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Kartstadt) ist als Wegebeziehung wieder herzustellen.		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.20	E	Das Einkaufsquartier ist zu durchgrünen und mit Verweil- und Ruhe- zonen zu gestalten.		
		<i>Städtebau: Nutzungsverteilung</i>		
3.21	L	Der Schwerpunkt der Handels- nutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost- Richtung bezogen sein.		Im Schwerpunkt sind Annon- cierung/Zugänge über die Ludwigs- straße vorgesehen, allerdings auch vom Bischofsplatz und durch Laden- eingänge im Erdgeschoss. Die Stadt geht davon aus, dass mit dem vor- liegenden städtebaulichen Konzept (siehe Anlage 1 zum LOI) die Leitli- nie 3.21 erfüllt ist.
3.22	L	Der abseits gelegenen Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank ist heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet. Die Eppichmauergasse stellt die südliche Grenze des Ein- kaufsquartiers dar.		
3.23	L	Die Gastronomie im Einkaufs- quartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quar- tieren zuzuordnen. Vergleichbar mit	Die Gastronomie im Einkaufs- quartier ist auf eine Mietfläche von 3.000 m ² (ohne Nebenflächen) zu begrenzen. Unabhängig davon ist diese Funktion in erster Linie den	

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.24	L	Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist weitgehend innerhalb des Planungsgebietes adäquater Ersatz zu schaffen.	umliegenden Quartieren zuzuordnen. Bestehende gastronomische Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden. Es besteht Einigkeit, dass ECE die DEHOGA in die Vermietungsgespräche einbezieht, um den Gastronomen aus Mainz und der Region die Abgabe von Angeboten zu ermöglichen.	Falls für das Projekt Ersatzwohnraum zu schaffen ist, kann dieser auch im näheren Umfeld nachgewiesen werden.
3.25	L	Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum.		Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist eine urbane Mischnutzung anzustreben, sofern die bauliche Dichte das zulässt.
3.26	L	Das Einkaufsquartier ist so zu gestalten, dass es flexibel auf Veränderungen der Nutzungen reagieren kann.		
3.27	E	Es sollte versucht werden, auch nicht-kommerzielle Nutzungen an-		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		<p>zusiedeln. Hierbei sollten alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Themen könnten im gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Bereich liegen. Auch Spielmöglichkeiten für Kinder sollten geschaffen werden.</p>		
3.28	E	<p>Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		<i>Städtebau: Grün im öffentlichen Raum</i>		
3.29	L	Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ludwigsstraße sind zu erhalten; sie sind wesentlicher Bestandteil dieser innerstädtischen Prachtstraße und tragen ganz wesentlich zum Flair und zur Aufenthaltsqualität der zukünftigen Flaniermeile bei.		
3.30	L	Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig und an gleicher Stelle zu ersetzen.		Der Baumbestand im übrigen Plangebiet (z.B. Bischofsplatz) ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig zu ersetzen.
		<i>Städtebau: Gebäude und Architektur</i>		
3.31	L	Erwartet wird eine „Mainz typische Lösung“, die sich nicht als Monolith versteht und nicht als Dominante in gestalterische Konkurrenz zu den benachbarten Dominanten wie Dom, Staatstheater und Johanniskirche		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.32	L	<p>Maßstab, Materialität und Körnigkeit der umgebenden Bebauung sind zu akzeptieren und aufzunehmen. Eine architektonische Gliederung der Großform in kleinere erfassbare Module ist zu gewährleisten. Nicht ein Gebäude, sondern eine Ansammlung einzelner Gebäude. Die Gesamtfläche und Kubatur des Einkaufsquartiers ist im weiteren Verfahren räumlich zu visualisieren und entsprechend dem Fortgang der Diskussion anzupassen, dies vorzugsweise durch ein Massenmodell oder digitale Darstellung.</p>		
3.33	L	<p>Echte Schaufenster dort, wo sich Kundenströme bewegen, gestatten eine optische Verbindung von Innen und Außen, erhöhen Transparenz und Offenheit und tragen zur Lebendigkeit des öffentlichen Raumes der Flaniermeile bei. Auch in Richtung Weißlilienengasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.34	L	Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für die Dächer als „fünfte Fassade“. Die Dachform muss sich harmonisch in die umgebende Stadtstruktur einfügen. Die genaue Ausgestaltung wird im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens ermittelt. Parkplätze in Dachzonen sind ausgeschlossen.		
3.35	L	Es ist eine Architektur zu wählen, welche die notwendige Einfügung der Fassaden in die Umgebung gewährleistet. Ausreichend breite Gassen sollen möglichst viel Tageslicht ins Innere der Gebäude bringen.		
3.36	L	Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmal-geschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung durch einer Werbeanlagensatzung (keine schrille Werbeanlagen) umzusetzen.		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.37	E	Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais soll geeignet präsentiert werden.		
3.38	L	Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sind beim Bau und Betrieb höchste aktuelle ökologische Standards anzuwenden. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Es soll ein Katalog von Maßnahmen erstellt werden, wie z.B. Begrünung der Dächer und Fassaden, natürliche Belüftung der Gebäude etc.	Bei Gebäudeplanung bzw. -technik sowie beim Bau und Betrieb soll eine möglichst hochwertige Zertifizierung für ein nachhaltiges Konzept erfolgen. ECE strebt ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) in Gold als ökologischen Standard an. Insbesondere Energie- und Wasserverbrauch sowie Emissionen sind unter den Gesichtspunkten von Effizienz und Suffizienz zu minimieren. Die Baumaßnahme hat unter Rücksichtnahme auf das Stadtklima zu erfolgen. Der Entwickler/Investor/Betreiber arbeitet nach dem Kriterien-/Maßnahmenkatalog des DGNB. ECE führt vor Baubeginn eine Vorzertifizierung durch.	
3.39	E	Im Gebäude sollen Schließflächen für Einkäufe vorgesehen werden.		
3.40	L	Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.41	E	<p>werden, wenn dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Gleiches gilt für eine etwaige Dachbegrünung.</p> <p>Dachflächen können auch als Standort für ergänzende Wohnnutzung verwendet werden.</p> <p><i>Städtebau: Umfeld</i></p>		
3.42	L	<p>Die Fuststraße ist im Sinne des Tripolkonzeptes aufzuwerten, um einen gleichwertigen Schenkel des Tripols zu schaffen.</p>		
3.43	L	<p>Johannisstraße und Heiliggrabgasse sind zur besseren Anbindung der Altstadt/Augustinergasse aufzuwerten.</p>		
3.44	E	<p>Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des Tripols sind aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollen in einem Innenstadt-</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
3.45	E	<p>konzept (Teil des Masterplans) zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.</p> <p>Der Baublock „Ludwigsstraße West“ zwischen Weißliliegasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Im Zuge der Umgestaltung des Einkaufsquartiers kann somit auch der Bereich Weißliliegasse bis Osteiner Hof einbezogen werden. Bei Erhalt des Domblicks ist ein „Mehr“ an Baumasse vorstellbar. Für den öffentlichen Raum dort ist adäquater Ersatz mit gleicher Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu schaffen. Hierzu sind konkrete Entwicklungs- und Planungs-vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Funktion, Nutzung und Erschließung zu entwickeln.</p>		
		Sonstiges		
		Sonstiges: Wettbewerbsverfahren		
4.1	L	Zur Umsetzung der festgelegten Leitlinien sind im Zuge der weiteren		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
4.2	L	<p>Verfeinerung des Projektes zwingend Qualifizierungsverfahren (Architektenwettbewerb) notwendig.</p> <p>Die Inhalte der Auslobung und die Besetzung der Jury sind einvernehmlich zwischen Stadt und Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien und Empfehlungen dieses Abschlussberichtes.</p>		
4.3	L	<p>Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein.</p>		
4.4	L	<p>Es soll ein anonymer zweiphasiger Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil gemäß VOF und RPW durchgeführt werden (1. Phase Ideenteil mit städtebaulicher Einbindung, 2. Phase Objektplanung). Die Durchführung des Wettbewerbes richtet sich nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkt der Architektenkammer.</p>	<p>Aus Gründen der Beschleunigung wird ein einphasiger RPW-konformer Wettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil (Verflechtung des Hochbaukonzepts mit Wegen und Plätzen, Einbindung in Stadtstruktur, Erschließung, Andienung) und einem objektbezogenen Realisierungsteil (äußere Gestaltung des Hochbauteils dieser auf der Basis</p>	

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
			<p>der Funktionalplanung der ECE – und des direkten Umfelds, nicht nur als Fassadenwettbewerb) durchgeführt. Die Durchführung des Wettbewerbes richtet sich nach den entsprechenden Ausführungen im Kapitel 6 Standpunkt der Architektenkammer.</p>	
4.5	L	<p>Sonstiges: Baurecht</p> <p>Die Stadt Mainz wird erst dann bestehende Baurechte ändern, wenn im Vorfeld Einigkeit über die Auswirkungen des Projektes mit dem Investor hergestellt ist (Größe, Gestalt, Einbindung in die Nachbarschaft etc.).</p>		
4.6	L	<p>Das Baurecht kann erst dann rechtswirksam abgeschlossen werden, wenn die Ergebnisse aus dem Qualifizierungsverfahren vorliegen.</p>		
4.7	L	<p>Neben der Schaffung neuen Baurechts ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie: Festlegung des Erstbesatzes mit Geschäften, Durchführung der</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
4.8	E	<p>Qualitätssicherung, Größe der Parkierungsanlagen etc. zu vereinbaren.</p> <p>Mit ersten formellen Verfahrensschritten (z.B. landesplanerische Stellungnahme) kann bereits parallel zum Qualifizierungsverfahren begonnen werden.</p>		
		<p><i>Sonstiges: Gründung eines LudwigstraßenConsiliums (LuCo)</i></p>		
4.9	L	<p>Sobald in den städtischen Gremien erneut eine Grundsatzentscheidung gefallen ist, im Bereich der Ludwigstraße ein neues Einkaufsquartier zu bauen, ist nach einer schlanken Organisationsform zu suchen, um den Planungs- und Entscheidungsprozess zu unterstützen. Neben den zuständigen Gremien wie Stadtvorstand, Bau- und Sanierungsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Park- und Verkehrsausschuss oder Stadtrat erscheint es deshalb ratsam, eine neue informelle Diskussionssebene einzuführen, um die Vielzahl von kleineren Entschei-</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		<p>dungen für die städtischen Gremien vorzubereiten. Die Zusammen- setzung könnte folgendermaßen aussehen: Stadt Mainz (alle Stadt- ratsfraktionen und Verwaltung) be- troffene und beteiligte Akteure, die bereits während der Ludwigs- straßenForen ein großes Enga- gement gezeigt haben, wie Einzel- handelsverband, Standesorgani- sationen, Bürger-initiative, Pla- nungs- und Gestaltungsbeirat etc. sowie der Ortsbeirat und die Orts- vorsteherin Mainz-Altstadt, Vertreter des Investors. Aufgabe dieses Con- siliium wäre es unter anderem, die Vielzahl von alternativen stadtplane- rischen Vorgehensweisen zu struk- turieren, Materialbemusterungen wie Bodenbeläge, Fassaden, Grün- strukturen etc. vorzubereiten und somit ein Meinungsbild an die poli- tisch Verantwortlichen abzugeben. Durch das LudwigsstraßenConsilium (LuCo) sollte keineswegs die Kom- petenz der verschiedenen Aus- schüsse der Stadt Mainz beschnit- ten werden. Vielmehr soll das LuCo dazu dienen, transparente Pla-</p>		

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		<p>nungsprozesse zwischen dem zukünftigen Investor und der Stadt Mainz abzubilden. Durch den informellen Charakter könnten Termine flexibler gehandhabt werden und der Sachverstand der direkt Betroffenen könnte umgehend in Entscheidungsprozesse eingebracht werden. Die Sitzungen finden grundsätzlich öffentlich statt.</p>		
4.10	L	<p>Sonstiges: <i>Weitere</i></p> <p>Der Investor soll sich verpflichten, keine Videoüberwachung auf öffentlichen Flächen oder solche mit einer gleichwertigen Nutzung (Leitlinie 3.18) durchzuführen.</p>		
4.11	E	<p>Der Investor wird sich verpflichten, bei der Auftragsvergabe Regelungen einzuhalten, die dem rheinland-pfälzischen Tarifreuegesetz entsprechen.</p>		
4.12	L	<p>Investor, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Sollten bedeutsame Funde gemacht</p>		<p>Investor/Entwickler/Betreiber, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Die Notwendigkeit einer</p>

¹ L = Leitlinie – E = ergänzende Leitlinie (gemäß den Definitionen auf S. 86 des Abschlussberichts LudwigsstraßenForum):

Leitlinien und Empfehlungen - Fortschreibung 10/ 2013

Nr.	Art ¹	Leitlinien und Empfehlungen – Stand: STR-Beschluss 24.10.2012	Änderungen	Textliche Konkretisierungen
		werden, sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor und Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde in angemessener Weise auf Dauer gewährleisten.		Präsentation, Konservierung/Sicherung und/oder Bergung bedeutsamer Funde erfolgt in Abstimmung mit der Stadt und der Landesarchäologie. Im Falle einer Präsentation bedeutsamer Funde sind diese der Öffentlichkeit vor Ort zugänglich zu machen (analog zur Römerpassage). Investor/Entwickler/Betreiber müssen Pflege und Präsentation der Funde in angemessener Weise auf Dauer gewährleisten

* Die Beteiligten sind sich einig, dass die Begriffe „Investor“, „Entwickler“, „Betreiber“ unabhängig davon, ob sie einzeln oder gemeinsam aufgeführt werden, sich im Sinne des LOI stets auf „Investor/Entwickler/Betreiber“ gemeinsam beziehen. Sie sind sich einig, dass es in den städtebaulichen oder sonstigen Verträgen erforderlich werden kann, unterschiedliche Rechte und Pflichten für den Investor, den Entwickler und den Betreiber zu begründen.