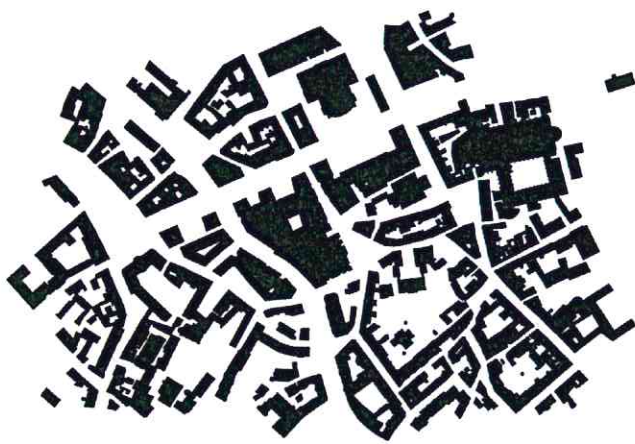


Neuordnung Ludwigsstraße Mainz

Ideenteil städtebauliches Gesamtkonzept

101804



Schwarzplan M 1:1000

Städtebauliches Konzept

Das Wettbewerbsgelände und die Mainzer Altstadt zeichnet sich durch eine heterogene Kleinteiligkeit aus. Der Schülerplatz mit den repräsentativen Barockbauten wird derzeit über den kammerartigen, räumlich, aber unklaren Boulevard der LU mit dem Gutenbergsplatz verbunden, der vom Theater dominiert wird aber eine klare Fassung vermissen lässt. Südlich angrenzend begrenzt die verstreute Struktur der Altstadt, auf die im Bestand die überdimensionierten Baukörper von Parkhaus und Karstadt am Bischofsplatz stoßen.

Das städtebauliche Konzept sieht für die Neuordnung von Schülerplatz bis Gutenbergsplatz entlang der Ludwigsstraße eine Abfolge von differenzierten Solitären vor.

Über Materialität verbunden, formal aber durchaus unterschiedlich, schaffen sie eine spannungsreiche Raumlage und reagieren auf die Erfordernisse der verschiedenen öffentlichen Räume entlang der LU. Sie bilden somit eine Abfolge von Adressen mit eigenen Identitäten.

Im Übergang zum Schülerplatz wird der westliche Baukörper in seiner Kubatur in viergeschossiger Bauweise markanter ausgebildet und schafft somit einerseits einen städtebaulich sinnvollen Abschluss am südöstlichen Schülerplatz, andererseits bildet dieser Baukörper so den westlichen Abschluss der LU.

Sein Pendant im Osten bildet den klaren Abschluss des Gutenbergsplatzes und springt aus der Fläche der Solitäre hervor und übernimmt auch hier die Geschlossenheit des Platzes. Durch eine zusätzliche Erhöhung der östlichen Baukörper des Gutenbergsplatzes erhält dieser wieder seine Klarheit, die ihm im städtebaulichen Grundkonzept von Eustache de Saint-Far zugeordnet war.

Der Baukörper an der Vorderen Präsenzgasse wird unter Berücksichtigung der Abstandsflächen klar gestaltet und nimmt die relevanten Raumarten von Präsenzgasse, Großer Langgasse und Ludwigsstraße auf.

Der „Rücken“ der LU wird durch ein gestärktem Baukörper von Schülerplatz bis Gutenbergsplatz mit einer einheitlichen Höhe von 18,00 m gebildet.

Am Schülerplatz nimmt er Richtung Ballplatz die Fluchten der Altstadt auf bei gleichzeitiger Reduzierung auf drei Geschosse. Außerdem rückt der neue Baukörper an die Weißlinggasse heran und sorgt damit für eine klare Hierarchie zwischen LU und Weißlinggasse zugunsten der LU.

Der „Eingang“ der LU wird durch ein gestärktem Baukörper von Schülerplatz bis Gutenbergsplatz mit einer einheitlichen Höhe von 18,00 m gebildet. Auf der östlichen Seite der Fuststraße schafft ein zum Bischofsplatz gleichbleibendes Gebäude die maßstäbliche und formale Verknüpfung mit der Altstadt und den Baukörpern der Johannstraße.

Verkehr

Das städtebaulich verknüpfende Element ist die Ludwigsstraße und soll in ihrer Ausprägung daher Vorrang haben. Die Weißlinggasse wird durch die Reduzierung der Verkehrsflächen auf zwei Fahrspreisen analog der Großen Langgasse umgestaltet. Die übrigen Verkehrsflächen dienen der Attraktivierung der Fußgängerbereiche.

Außerdem ist somit eine Halte-/Parkmöglichkeit für Reisebusse, die das Hotel an der Weißlinggasse andocken möglich. Die Anlieferung von Hotel, Karstadt und Nahversorger ist entsprechend der Nutzungskonzepte in der Baukörperperle zwischen Karstadt und Parkhaus vorgesehen.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.

Die Fuststraße kann über die Johannstraße angedient werden. Die Stellplätze der Wohnungen müssen sofern notwendig abgelöst werden.

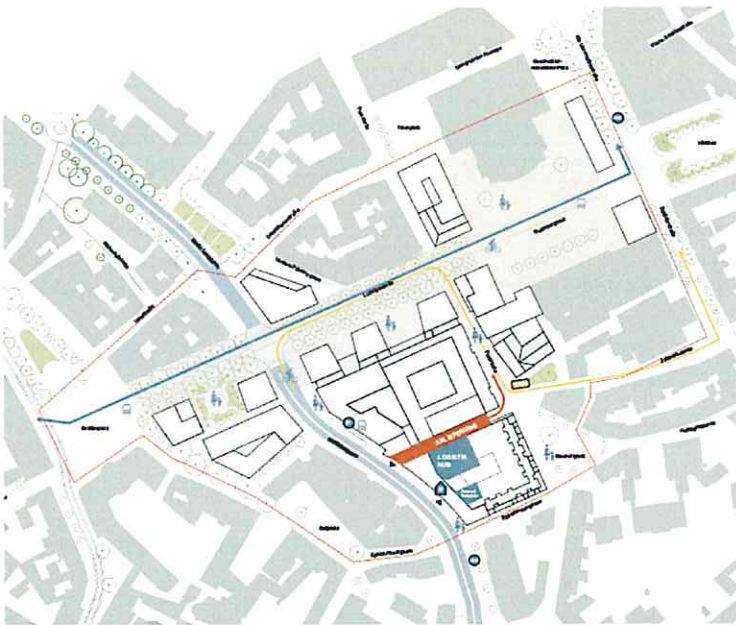
Das Hotel kann durch Taxis in der Fuststraße erreicht werden, die jedoch über die Fuststraße Richtung Schöllerstraße fahren müssen. Der Bischofsplatz bleibt frei von Anlieferung und Verkehr.



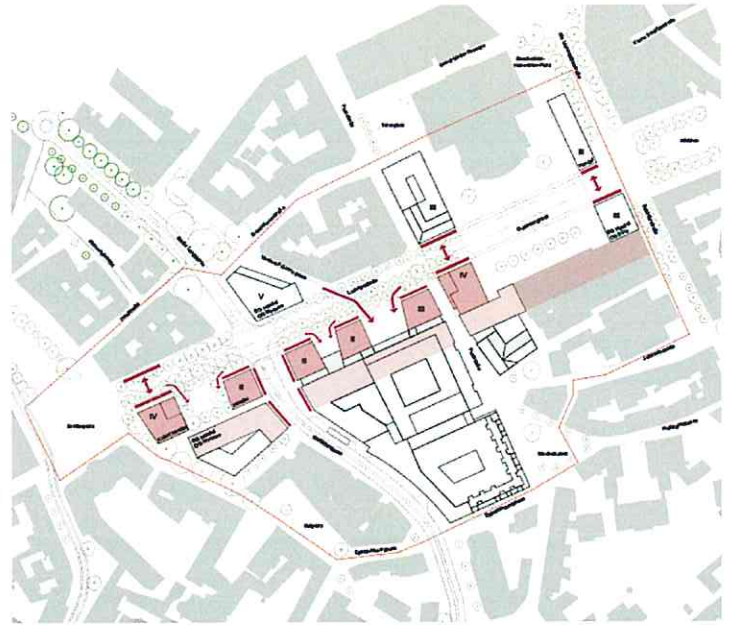
Entwicklung des Einkaufsquartiers Ludwigsstraße

1. Preise für die Realisierungsbereiche „Karstadt“ und „Fuststraße“

Arbeitsgemeinschaft FAERBER ARCHITEKTEN GbR Mainz mit Jestaedt + Partner Stadtplaner, Mainz & BIERBAUM.AICHELE Landschaftsarchitekten, ebenfalls Mainz.



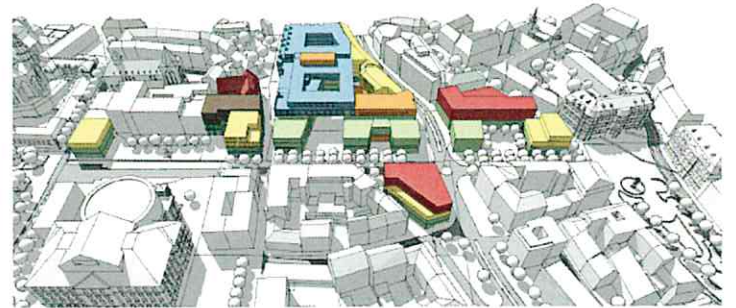
Verkehrerschließungs- und Anlieferungskonzept M 1:500



Raumkanten und Bebauungsstruktur M 1:500



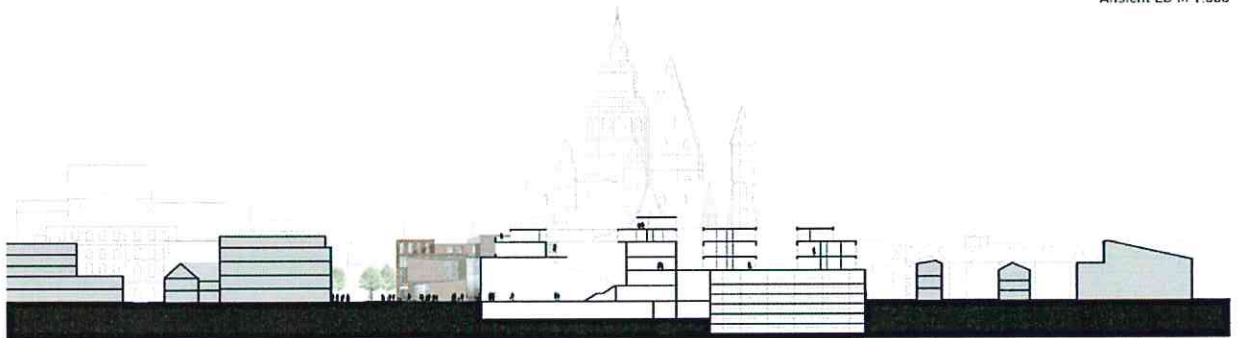
Stadräumliche Zugehörigkeit
 ■ hintere Raumkante ■ freigestellte Solitäre



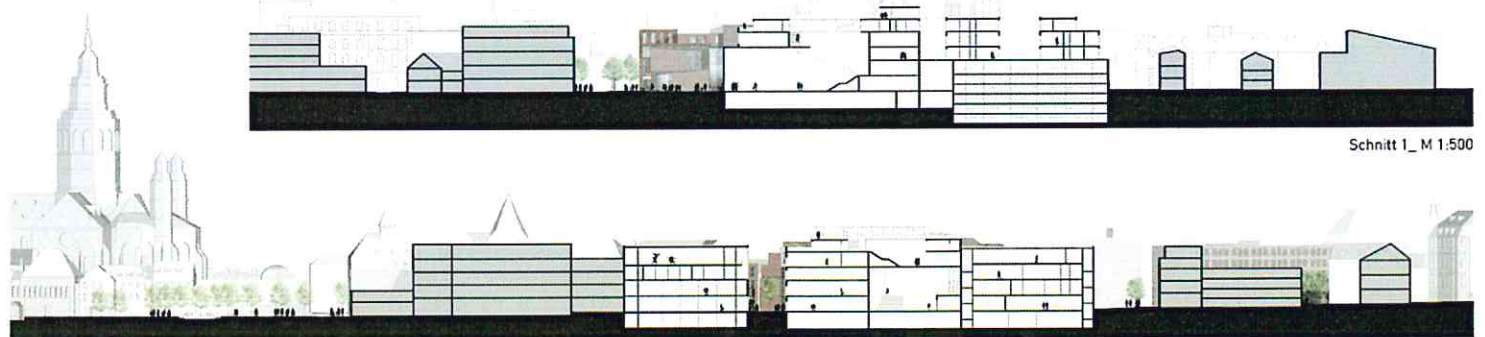
Nutzungsverteilung
 ■ Wohnen ■ Gastro ■ Hotel ■ Handel ■ Kultur ■ Büro



Ansicht LU M 1:500



Schnitt 1_ M 1:500



Schnitt 2_ M 1:500



Perspektive Ludwigsstraße Blickrichtung Dom

Konzept architektonische Gestaltung

Die architektonische Gestaltung der Baukörper führt das Konzept der heterogenen Maßstäblichkeit weiter. Allerdings wird über eine Reduzierung der Materialien eine Verbindung zwischen den formal differenzierteren Baukörpern und der Umgebung geschaffen. Rot eingefärbter Sichtbeton als prägendes Fassadenmaterial schlägt die Brücke zum roten Mainser Stein, der sich vereint mit dem Barockpalais des Schillerplatzes über das Theater zum Münzer Dom zieht. Baubronze, bzw. eloxiertes Aluminium in warmen Farbtönen ergänzt harmonisch das farbliche Gesamtbild.

Ludwigsstraße 8-12

Die Solitäre der LU schaffen den Spagat zwischen geometrischer Klarheit und markanten großen Öffnungen. Schaufenster und Eingänge sind in Realisier auf den städtischen Raum platziert und werden in den Baukörper geschoben. Hierdurch entsteht eine feine horizontale Gliederung und Dynamik, die zum einen Bezug zur Gliederung in der Umgebung aufnimmt, aber außerdem spannungsvolle Öffnungen für den Handel bietet.

Die Solitäre sind durch eine gestalterische Frage vom Restanbau der Deutschen Bank, sowie den neuen rückseitigen Gebäuden gelöst.

Große horizontalere Glasfassaden bilden die Verbindung zwischen den steineren Solitäre. Sie markieren hierdurch auch den Zugang zu öffentlichen Nutzungen wie der Markthalle und der kleinen verbindenden Gastronomiepassage.

Gutenbergplatz 2

Der Baukörper am Gutenbergplatz übernimmt neben der Geschosshöhe auch den Typus der Lochfassade von der restlichen Bebauung des Platzes. Die Fugen der Sichtbetonelemente spiegeln auch hier die horizontalen Elemente der Umgebung wider.

Die kulturelle Nutzung drückt sich über eine große Verglasung zum Gutenbergplatz und zum Staatstheater hin aus.

Fußstraße 2

Abgeschlossen wird die Bebauung der Fußstraße zum Bischofsplatz mit einem Satteldach zur Altstadt. Während die Putzfassade eine Verbindung zur Altstadt schafft, sind Fensterformate und Sockelmaterial wiederum ein Bezug zu den restlichen Neubaukörpern.

Die Ausrichtung des giebelständigen Hauses nimmt den Bezug zur Johannstraße auf und stellt einen maßstäblichen, aber ausdrucksstarken Übergang zur Altstadt dar.

Fußstraße / Hotel Bischofsplatz

Die Fassade von Ludwigsstraße zu Bischofsplatz übernimmt zunächst die ruhige Lochfassade des städtebaulichen „Rückens“ entlang der Ludwigsstraße, schafft jedoch durch eine Gliederung in drei Fassadenetagen einen maßstäblichen Übergang zur Altstadt.

Außerdem wird die Fassade durch eine klare Hierarchie verschiedener Eingänge geprägt. Der Hotellingang wird gut sichtbar inszeniert und durch eine vertikale Verglasung wird auch optisch die Verbindung zum Hotel in den Obergeschossen geschaffen.

Der seitliche Eingang über die Fußstraße zum Kurstadt ist ebenso über eine Glasfuge markiert, während die Seitenansicht des Nahvergnügens lediglich über eine großformatige Fassadeöffnung in Erscheinung tritt. Die Hotelbaukörper über dem Parkdeck schafft durch seine kleinteilige Dachgeometrie einen differenzierten Übergang zur Altstadt und reduziert die Höhenwirkung des Baukörpers.

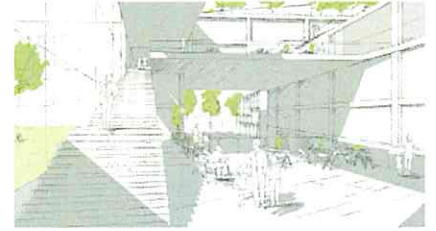
Trotz der Kleinteiligkeit ist das Bild der gestapelten Giebeln derart markant, dass es zur Identität und zum „Gesicht“ des Hotels wird, da ansonsten aufgrund seiner Positionierung im Gesamtkomplex keine repräsentative Fassade haben kann.



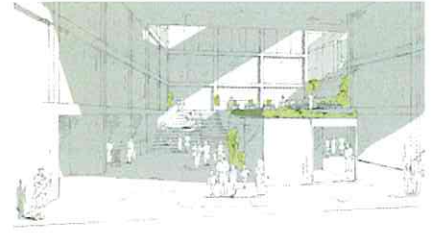
Grundriss EG_M 1:200



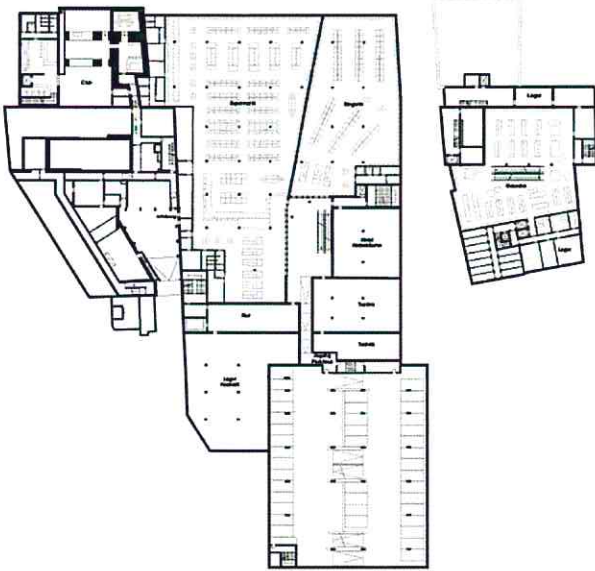
Perspektive Gutenbergplatz und Ludwigstraße



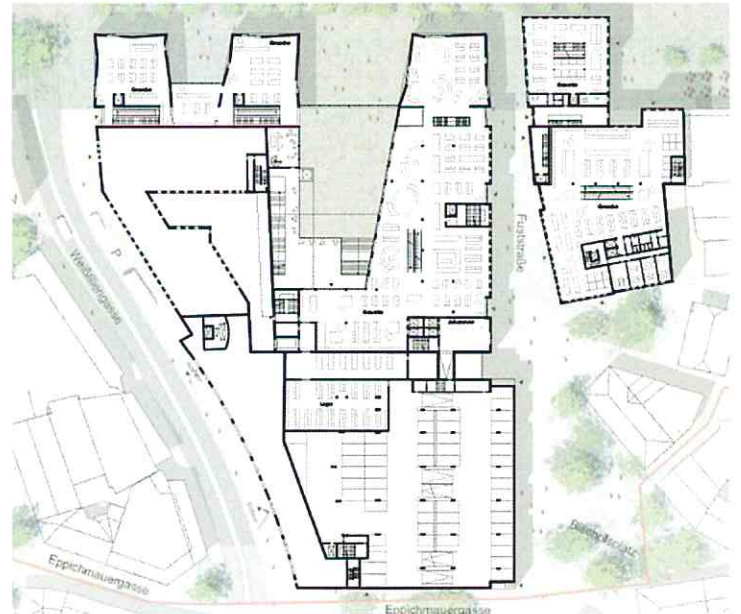
Weg zur Besucherplattform



Blick in die Markthalle



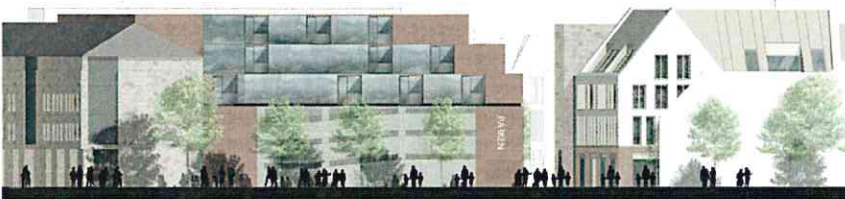
Grundriss UG _ M 1:400



Grundriss 1.OG _ M 1:400



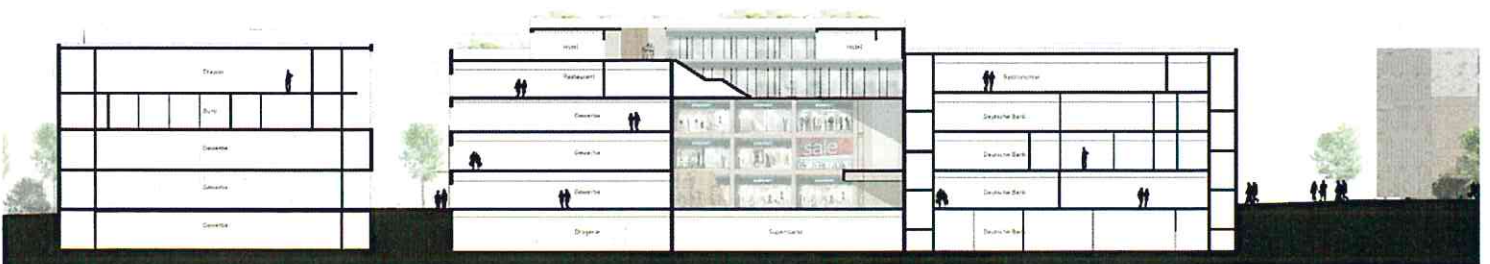
Ansicht LU M 1:200



Ansicht Eppichmauergasse M 1:200



Ansicht Weißliliegasse M 1:200



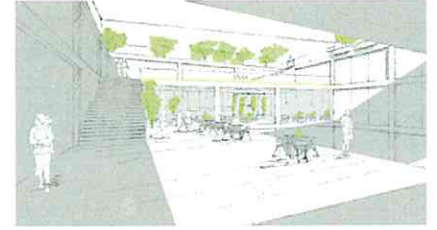
Schnitt längs M 1:200



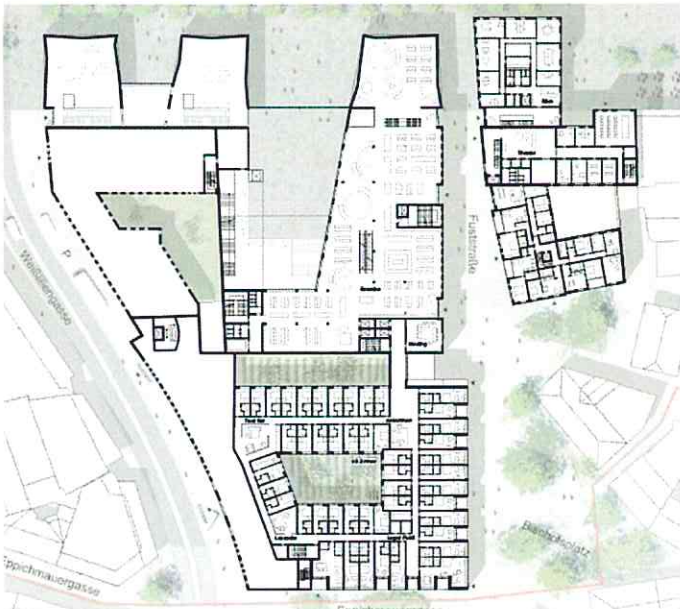
Perspektive Bischofsplatz und Fuststraße



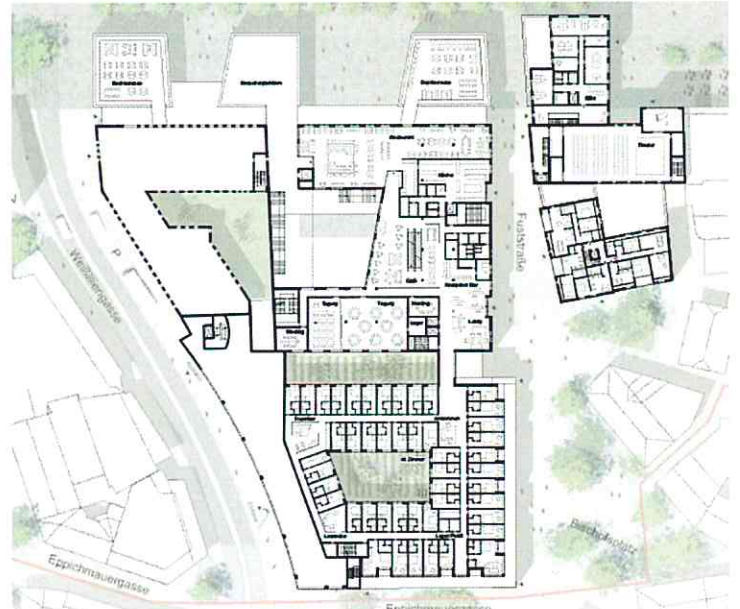
Weingarten mit Blick auf den Dom



Schnittstelle Hotel - Dachgarten



Grundriss 2.0G _ M 1:400



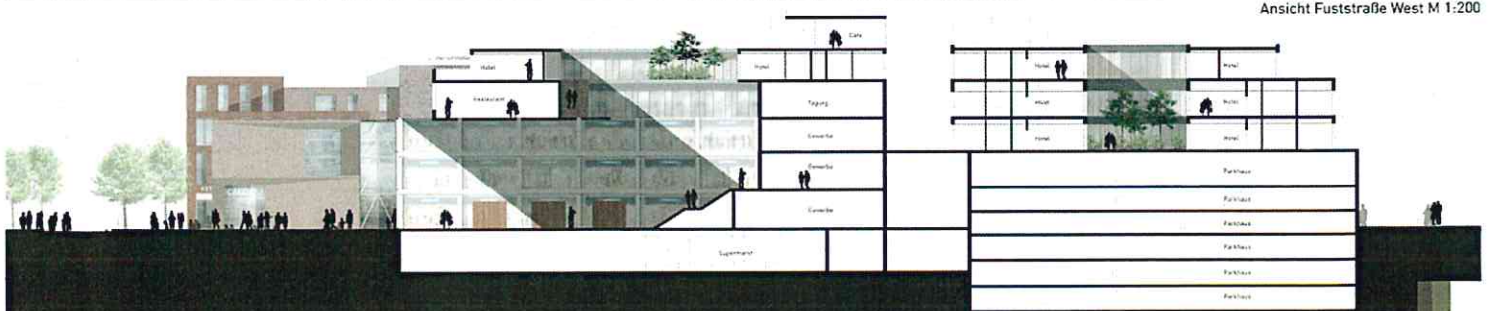
Grundriss 3.0G _ M 1:400



Ansicht Fuststraße Ost M 1:200



Ansicht Fuststraße West M 1:200



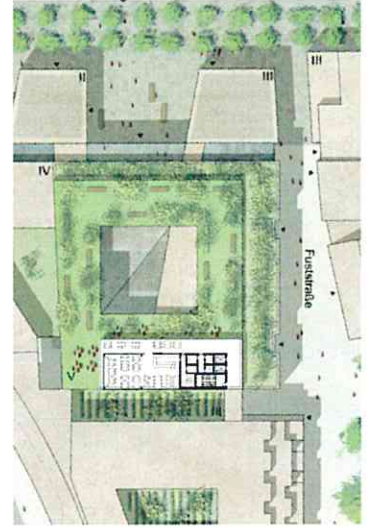
Schnitt quer M 1:200



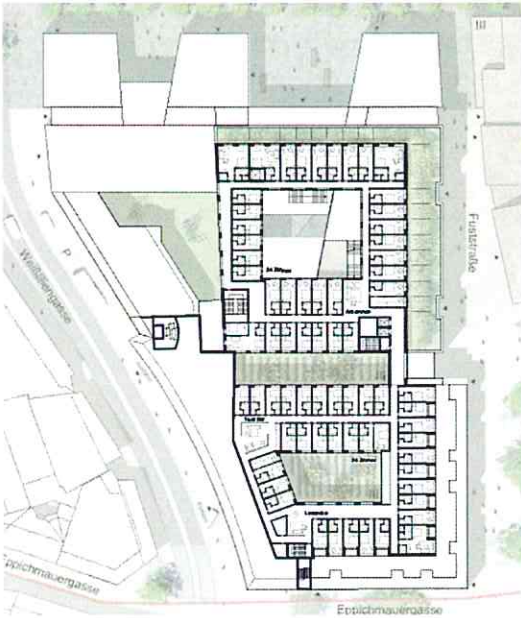
Perspektive Bischofsplatz und Eppichmauergasse



Konzepterleitung gestaffelte Gauben



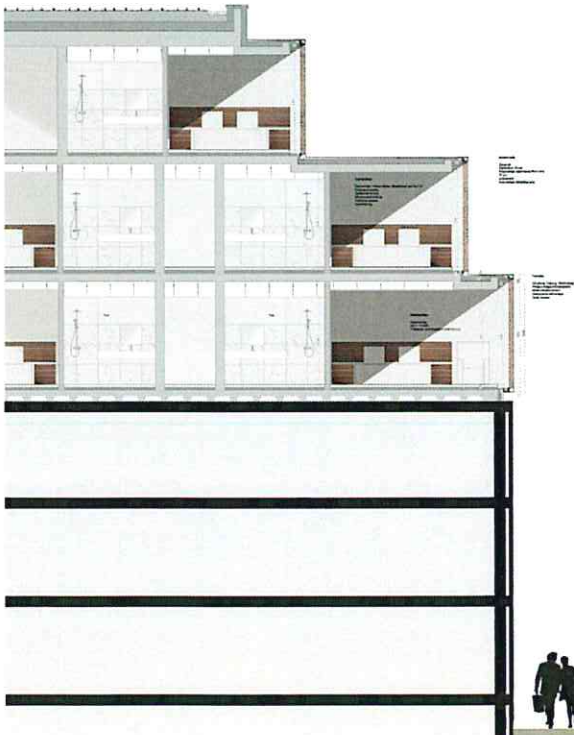
Weingarten mit Bar_M 1:200



Grundriss 4.OG_M 1:400



Fassadenschnitt und Ansicht Solitär_M 1:50



Fassadenschnitt und Ansicht Hotel_M 1:50