



Vorlage-Nr. 0999/2020

Anfrage für die Ortsbeiratssitzung am 17. Juni 2020

Stadtklimatische Verbesserungen an der Ludwigsstraße

Im vergangenen Monat hat eine Jury den vom Grundstückseigentümer ausgelobten Wettbewerb entschieden. Auf der Webseite des Eigentümers (www.lu-erleben.de) ist in Verbindung mit diesem Wettbewerb ein Textabschnitt „Weichenstellungen für ein verbessertes Stadtklima“ veröffentlicht. Dort heißt es:

„Besonderes Augenmerk müssen die Wettbewerbsteilnehmer auf das Thema Nachhaltigkeit als integralem Bestandteil der Planung legen. Schließlich soll die Umgestaltung an der Mainzer Ludwigsstraße durch Begrünungen und ein nachhaltiges Energiekonzept zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen.“

Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil: Die Umgestaltung des Einzelhandelsstandortes Mainzer Ludwigsstraße geht mit umfassenden Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas einher. Zum einen setzt das Nachhaltigkeitskonzept auf positive klimatische Effekte durch umfangreiche Begrünungen auf dem bislang nahezu vollversiegelten Areal: Sämtliche Flachdächer werden extensiv, das heißt zum Beispiel mit Gräsern und Stauden, begrünt. Im Innenhof zur Deutschen Bank sowie im Innenhof des Hotels sind sogenannte intensive Begrünungen unter anderem mit Bäumen und Sträuchern den Teilnehmern des Wettbewerbes als Aufgabenstellung mitgegeben. Auch an den Fassaden sollen wo möglich und sinnvoll Begrünungen entstehen. Darum ist es auch eine zentrale Aufgabe der teilnehmenden Architektenteams im laufenden Realisierungswettbewerb, konkrete Ideen und Konzepte für umfangreiche Begrünungen auf Dächern und an Fassaden zu entwickeln. Mit Blick auf öffentliches Grün auf den Plätzen sind zudem die Stadtplaner involviert.

Bei der Energieversorgung werden mit innovativen Maßnahmen die Weichen für einen klimafreundlichen Gebäudebetrieb gestellt – so etwa durch die nachhaltige Energiegewinnung über Bohrpfähle: In die Betonsäulen, die aus statischen Gründen erforderlich sind, werden wasserführende Leitungen eingelegt. Durch diese geothermische Aktivierung der Bohrpfähle wird im Sommer Wärme in den Untergrund geführt, saisonal gespeichert und im Winter zur Wärmeversorgung in Verbindung mit Wärmepumpen genutzt. Umgekehrt wird die im Winter gespeicherte Kälte im Sommer zum Kühlen verwendet. Zur Warmwasserbereitung und für die Spitzenlasten steht für die Wärmeversorgung die Mainzer Fernwärme mit einem Primärenergiefaktor von 0,32 zur Verfügung. Ergänzend wird Photovoltaik für die Stromversorgung unter Berücksichtigung eines Konzeptes zur E-Mobilität mit herangezogen.“

Inzwischen liegen die Ergebnisse vor, jedoch ist anhand der öffentlich ausgestellten Unterlagen nicht immer klar, inwieweit die Anforderungen des Auslobers, die mit der Stadtverwaltung intensiv abgesprochen waren, erfüllt werden.

Das Preisgericht hat beim Wettbewerb einem Entwurf einen Sonderpreis zugesprochen, der weitgehende Umgestaltungen des städtebaulichen Umfelds vorschlägt. Die rückwärtigen Anbauten der Gastronomie am Gutenbergplatz, die für Anlieferung und Müllentsorgung über den Bischofsplatz genutzt werden, sollten demnach zusammen mit dem Gebäude der Mainzer Volksbank zugunsten eines großzügigen, begrünten öffentlichen Platzes nördlich der Johanneskirche wegfallen. In dem Baublock zwischen Fuststraße, Vorderer Präsenzgasse, Dominikanerstraße und Ludwigsstraße wird Hofbebauung entfernt, Baulücken gefüllt und an anderer Stelle ein Zugang zur Vorderen Präsenzgasse geschaffen, um eine weitere grüne Oase entstehen zu lassen. Das Blumenbeet am Schillerplatz soll aufgeforstet werden, und es soll eine Baumreihe in der Dominikanerstraße gepflanzt werden.

Wir fragen dazu die Verwaltung:

- 1) Der Text der Webseite suggeriert in seiner poetischen Ausführlichkeit ein hohes, über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehendes ökologisches Engagement. Im konkreten Siegerentwurf schlägt sich dies jedoch nicht erkennbar nieder. Welche Begrünungen sind im Siegerentwurf vorgesehen, die über die von der Dachbegrünungssatzung sowieso vorgeschriebenen Erfordernisse hinausgehen?



- 2) Inwieweit sieht die Verwaltung die Gefahr, dass die Bevölkerung durch gefällige Architektenzeichnungen einen trügerischen Eindruck bzgl. des Umfangs der Begrünung bekommt?
- 3) Welche Fassadenbegrünungen sind vom Siegerentwurf geplant (wie viel qm und wo), abgesehen von der bereits seit Jahrzehnten begrünten Wand des Parkhauses zum Bischofsplatz hin? Ist gewährleistet, dass die Vorschläge auch erfolgreich umsetzbar sind, und welche werden verbindlich im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben?
- 4) Welches „öffentliche Grün auf den Plätzen“ ist im Siegerentwurf für den verbindlichen Teil des Areals (innerhalb des Geltungsbereichs A 262) vorgesehen? Inwieweit ist seitens des (67) Grün- und Umweltamts die dauerhafte Pflege dieser Grünflächen mit welcher Qualität gewährleistet? Warum sind diese Flächen nicht schon längst, wie z.B. in der Großen Langgasse, umgestaltet? Stattdessen wird im oben zitierten Text ein Zusammenhang der Platzbegrünung mit der Neubebauung privater Flächen suggeriert, der überhaupt nicht existiert. Inwieweit stellt die Verwaltung diesen nicht existenten Zusammenhang ebenfalls her?
- 5) Inwieweit sieht die Stadtverwaltung vor, dass als Kompensation für in der Ludwigsstraße verloren gegangene öffentliche Fläche zusätzliche Grünflächen an anderer Stelle in der direkten Nachbarschaft entstehen, die in städtisches Eigentum übergehen? Wie bewertet die Verwaltung auf diesem Hintergrund den Vorschlag des Konsortiums Faerber / Jaestadt / Bierbaum & Aichele, den Platz nördlich des Ballplatzes und westlich der Weißliliegasse (derzeit eine nicht überbaubare private Verkehrsfläche bzw. Parkplatz) zu bebauen?
- 6) Welche Aspekte des Sonderpreises im Bezug auf öffentliches und privates Grün hält die Verwaltung für richtungsweisend und umsetzbar?
- 7) Welche Vorschläge zur Energiegewinnung können aus dem Siegerentwurf abgeleitet werden, mit welchem quantitativen Effekt hinsichtlich der Nachhaltigkeit? Gehört die Versorgung mit Fernwärme (die seit über 50 Jahren erfolgreich von der KMW angeboten wird) zu den „innovativen Maßnahmen“ von denen im Webseiten-Text die Rede ist, und ist dies für den Neubau erstmals vorgesehen?
- 8) Wie viele kW-Stunden Photovoltaik werden durch die Pläne des Siegerentwurfs erzeugt und inwieweit reicht dies zur Deckung des energetischen Bedarfs des Neubaus? Wie viele qm-Dachbegrünung entfallen dadurch?
- 9) Welches Konzept für E-Mobilität wird „herangezogen“ und wie wird dies in Verbindung mit der Photovoltaik berücksichtigt?
- 10) Falls bei den obigen Fragen solche dabei sind, bei denen der Zeitpunkt zu früh ist, um aussagekräftige Antworten geben zu können, ab wann ist mit Antworten zu rechnen? Welche Erkenntnisse sind durch die Wettbewerbsentscheidung bereits jetzt abzuleiten?
- 11) Wird die Verwaltung in Kenntnis der Juryentscheidung bestimmte klimatische Punkte bei der kommenden Bauleitplanung kritisch begleiten? Falls ja, welche Punkte sind das, und wie wird die kritische Begleitung konkret aussehen? Falls nein, warum nicht?