

# Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

<b>Entwurf der Verwaltung</b> (Stand: April 2012)	<b>Abgestimmte Fassung der Fraktionen</b> SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler
	Unser Leitbild ist:  Wir bekennen uns zur Stärkung und Weiterentwicklung der Mainzer Innenstadt. Wir wollen ein Stadtquartier mit einem Warenhaus und einer kleinteiligen Baustruktur, die durch die öffentlichen und offenen Straßen Fuststraße und Eppichmauergasse geprägt ist und eine als offenen Stadtraum erlebbare und nutzbare innere Erschließung hat. Es soll eine urbane Mischnutzung von Einkaufen, Wohnen, Dienstleistungen, Sozialem und Kultur entwickelt werden.  Zur Verbesserung der gegenwärtigen städtebaulichen und wirtschaftlichen Situation in der Ludwigsstraße wird die Erweiterung des Einzelhandelsangebotes begrüßt. Wir gehen bei diesem Konzept, auch im Vergleich mit anderen Standorten, von einer für Mainz verträglichen Verkaufsfläche von etwa 25.000 qm in diesem Stadtquartier aus, die bei städtebaulich verträglicher Konzeption bis zu 28.000 qm betragen kann.
<b>LEITLINIEN UND EMPFEHLUNGEN</b>	<b>LEITLINIEN UND EMPFEHLUNGEN</b>
Leitlinien (L) stellen hierbei unumstößliche Festlegungen der Stadt Mainz dar; die Empfehlungen (E) sind als wünschenswerte Optionen zu verstehen.	Leitlinien (L) sind die Festlegungen der Stadt Mainz. Die ergänzenden Leitlinien (E) sind als Verhandlungsziele der Stadt Mainz zu verstehen.
<b>1 EINZELHANDEL</b>	<b>1 EINZELHANDEL</b>
1.1 (L) Mainz braucht ein attraktives Einkaufszentrum in der Innenstadt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes im regionalen Kontext, zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes für die Bevölkerung in Stadt und Region sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Modernisierung des Ludwigsstraßen-Quartiers.	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) Zur Entfaltung einer positiven Magnetwirkung muss das Zentrum eine gewisse Mindestgröße und Attraktivität aufweisen, andererseits darf der Verkaufsflächenumfang nicht dazu führen, dass die Struktur der Innenstadt dauerhaft geschädigt wird.	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 zu schädigen.
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.	1.3 (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.

## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
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 beiden anderen Pole des Tripols und demnach bei 25.000 qm bis 28.000 qm Einzelhandelsverkaufsfläche einschließlich des Flächenbedarfs für Karstadt aber ohne die Flächen für Dienstleistungen und Gastronomie.	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 beiden 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 Weißliliengasse und Osteiner Hof; die Flächenangaben 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.
1.5	(L) Zur Entfaltung größtmöglicher positiver Wechselwirkungen zwischen dem Einkaufszentrum und der City/den angrenzenden Einkaufslagen ist ein Höchstmaß an architektonischer Einfügung, Außenorientierung, Öffnung und Durchlässigkeit erforderlich.	1.5	(L) 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.
1.6	(E) Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufszentrum und Innenstadt/City soll der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden.	1.6	(L) Zur gegenseitigen angebotsorientierten Stärkung von Einkaufsquartier und Innenstadt/City muss der Branchen-, Betriebsarten-, Betriebsgrößen- und Sortimentsmix auf eine Füllung von Angebotslücken zur Ergänzung des Innenstadtangebotes ausgerichtet werden. Insbesondere soll auf eine Arbeitsteilung zwischen den drei Polen des Tripols (Brand, Römerpassage, Ludwigsstraße) hingewirkt werden. (E) Für das geplante Einkaufsquartier soll ein Sortimentsleitbild entwickelt werden.
1.7	(L) Das Karstadt-Warenhaus sollte Bestandteil des der Baumaßnahme sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).	1.7	(L) Das Karstadt-Warenhaus hat Bestandteil der Baumaßnahme zu sein (unter Beachtung der weiteren Entwicklung des Unternehmens).
1.8	(L) Ein Lebensmittelmarkt (integriert im Warenhaus oder eigenständig) ist zwingender Bestandteil der Baumaßnahme.	1.8	(L) Ein Lebensmittelmarkt (integriert im Warenhaus oder eigenständig) ist zwingender Bestandteil der Baumaßnahme.
1.9	(E) Eine Ergänzung der jungen, trendigen Angebotskonzepte wird empfohlen.	1.9	(E) 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.
1.10	(E) Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen soll abgesehen werden.	1.10	(L) Von einer Doppelung oder Verlagerung etablierter Angebotsformen ist abzusehen.
1.11	(E) Auf die Ansiedlung eines schon vorhandenen Elektrofachmarktes und eines schon vorhandenen Bekleidungskaufhauses in der Innenstadt sollte verzichtet werden, um die Ankermieter am Pol Brand nicht zu gefährden.	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.
1.12	(E) Kulturellen und sozialen Einrichtungen/Veranstaltungen sollte Raum geboten werden.	1.12	(E) Kulturellen und sozialen Einrichtungen/Veranstaltungen sollte Raum geboten werden.

# Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
1.13	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 Einkaufszentrums getroffen, soweit Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.	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 Steuerungsmöglichkeiten über einen längeren Zeitraum gegeben, rechtlich zulässig und verhandelbar sind.
		1.14	(E) Eine verstärkte Konzentration auf Filialisten und Franchisebetriebe ist nicht erwünscht. Inhabergeführter Einzelhandel ist zu bevorzugen; Gründungen sind zu fördern.
<b>2 VERKEHR</b>		<b>2 VERKEHR</b>	
<b>MIV/Parken</b>		<b>MIV/Parken</b>	
2.1	(L) Es besteht keine Notwendigkeit zum Ausbau der Altstadttangente. Voraussetzung ist die flächige Verteilung der Zu/Abfahrtsströme der Kunden zu den vorhandenen Parkhäusern in der Mainzer Innenstadt.	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.	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.
2.3	(L) Eine flächige Verteilung der Kundenströme über die gesamte Stadt Mainz führt zu einer beabsichtigten, gleichmäßigen Auslastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.	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.	2.4	(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.	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.
<b>ÖPNV</b>		<b>ÖPNV</b>	
2.6	(L) Die Buslinienführungen über die Ludwigsstraße werden beibehalten. Damit bleibt die Ludwigsstraße auch weiterhin die zentrale ÖPNV-Erschließungsachse in der Mainzer Innenstadt.	2.6	(L) Die Buslinienführungen über die Ludwigsstraße werden beibehalten. Damit bleibt die Ludwigsstraße auch weiterhin die zentrale ÖPNV-Erschließungsachse in der Mainzer Innenstadt.
2.7	(L) 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.	2.7	(L) 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.
<b>Radverkehr</b>		<b>Fuß- und Radverkehr</b>	
2.8	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Radachsen. Deren ganz tägige Verfügbarkeit für den Radverkehr ist zu gewährleisten.	2.8	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Fuß- und Radverkehrsachsen. Deren ganz tägige Verfügbarkeit ist zu gewährleisten. Die Sicherheit der Fußgänger hat Vorrang.
2.9	(L) 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.	2.9	(L) 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.

## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
Fußgängerverkehr			
2.10	(L) Die Fuststraße und die Eppichmauergasse sind wichtige Verbindungselemente im innerstädtischen Netz der Fußachsen. Deren ganztägige Verfügbarkeit für den Fußverkehr ist zu gewährleisten.		
Mobilitätseingeschränkte Personengruppen		Mobilitätseingeschränkte Personengruppen	
2.11	(L) Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Insbesondere die planerischen Überlegungen im Bereich Verkehr sind gehalten, diesen Grundsatz fortlaufend zu überprüfen.	2.10	(L) Durchgängige Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ist ein Grundsatz der Gesamtplanungen. Hierzu gehören insbesondere: Eingänge mit Orientierungsfeldern, Blinden-Sehbehinderten-Leitsystem in den Passagen und gegebenenfalls auf dem Gutenbergplatz, taktil erfassbare Orientierungspläne, barrierefreie Aufzüge mindestens nach DIN, Behindertentoiletten, geeignete Umkleidekabinen, 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.
2.12	(L) In unmittelbarer Nähe des heutigen Karstadt-Komplexes existieren heute frei zugängliche Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese sind zu erhalten bzw. in adäquater Qualität im öffentlichen Raum ersatzweise vorzuhalten.	2.11	(L) In unmittelbarer Nähe des heutigen Karstadt-Komplexes existieren heute frei zugängliche Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese sind zu erhalten bzw. in adäquater Qualität im öffentlichen Raum ersatzweise vorzuhalten.
Andienungsverkehr		Andienungsverkehr	
2.13	(L) Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.	2.12	(L) Die Andienung der Anlieger muss weiterhin gewährleistet sein.
2.14	(L) Eine Andienung der bestehenden und künftigen Anlieger vorderseitig über die Ludwigsstraße ist nicht vorgesehen.	2.13	(L) Eine Andienung der bestehenden und künftigen Anlieger vorderseitig über die Ludwigsstraße ist nicht vorgesehen.
2.15	(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.	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.
2.16	(L) Die Andienung eines Centers erfolgt zentral über einen Punkt an der Weißliliegasse. Grundrissplanung und Funktionsabläufe des neuen Einkaufsquartiers sind an dieser Vorgabe auszurichten.	2.15	(L) Die Andienung des Einkaufsquartiers erfolgt zentral über einen Punkt an der Weißliliegasse. Grundrissplanung und Funktionsabläufe des neuen Einkaufsquartiers sind an dieser Vorgabe auszurichten. Für die Andienung ist genügend Fläche außerhalb des fließenden Verkehrs zu schaffen.
2.17	(L) 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.	2.16	(L) 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.
2.18	(L) Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, das Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.	2.17	(L) Im Rahmen des Bauleitplanverfahren muss ein Fachgutachten Verkehr erstellt werden, das Auskünfte zur Verkehrserzeugung, Verkehrsverteilung (fließender und ruhender Verkehr), der verkehrstechnischen Abwicklung sowie flankierenden organisatorischen Verkehrsmaßnahmen enthält. Darin sind alle tangierten Verkehrsarten zu berücksichtigen.

## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
2.19	(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.	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.
<b>3 STÄDTEBAU</b>		<b>3 STÄDTEBAU</b>	
Platzfolge und Ausbildung Flaniermeile		Platzfolge und Ausbildung 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 Erlebbarkeit zu erreichen. In Kombination mit der vorhandenen Baumallee wird dadurch auch die gewünschte Funktion als "Flaniermeile" gestärkt werden.	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 Erlebbarkeit zu erreichen. In Kombination mit der vorhandenen Baumallee wird dadurch auch die gewünschte Funktion als "Flaniermeile" gestärkt werden.[1] [1] Bei der Leitlinie zu den jetzigen Pavillonvorderkanten sind die genauen Maße zu definieren, da diese in unterschiedlicher Tiefe an die Ludwigsstraße angrenzen.
3.2	(L) 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.	3.2	(L) 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.
			(E) 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.
3.3	(L) Gutenbergplatz und Ludwigsstraße sind als eine städtebauliche Einheit zu behandeln. Sie sind als "kennzeichnendes Straßen-, Platz- oder Ortsbild" bzw. als "kennzeichnender Grundriss" geschützt.	3.3	(L) Gutenbergplatz und Ludwigsstraße 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.
3.4	(L) Der Platzfolge "Ballplatz", "Bischofsplatz" und "Leichhof" kommt als wichtige Verbindung besondere Bedeutung zu. Diese ist in ihrer heutigen Dimensionierung zu erhalten und städtebaulich aufzuwerten.	3.4	(L) Der Platzfolge Ballplatz - Bischofsplatz - Leichhof kommt als wichtige Verbindung besondere Bedeutung zu. Diese ist in ihrer heutigen Dimensionierung zu erhalten und städtebaulich aufzuwerten.
Verträgliche Gebäudehöhen		Verträgliche Gebäudehöhen	
3.5	(L) 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 stellt die wichtigen Blickbeziehungen zum Dom aus Richtung Schillerplatz sicher.	3.5	(L) 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 stellt die wichtigen Blickbeziehungen zum Dom aus Richtung Schillerplatz sicher.

## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
3.6	(L) In der zweiten zurückversetzten Bauflucht der jetzigen "Rückgratbebauung" ist eine Gebäudehöhe von 18,00m möglich.	3.6	(L) 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 12,50m bewegen. Weiter zurückgesetzt kann eine Angleichung an die vorher genannten 18m Gebäudehöhe erfolgen.	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.
<b>Domblick / Blickbeziehungen</b>		<b>Domblick / Blickbeziehungen</b>	
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 Ludwigsstraße ist die wichtige Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen. Die vorhandenen Platanen sind regelmäßig zurück zu schneiden.	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 Ludwigsstraße ist die wichtige Blickbeziehung aus Richtung Schillerplatz sicherzustellen. Die vorhandenen Platanen sind regelmäßig zurück zu schneiden.
3.9	(L) Nicht minder wichtig ist die Blickbeziehung aus Richtung Eppichmauergasse/Ecke Weißliliengasse. Eine Störung dieser Blickbeziehung durch unangepasste Gebäudehöhen, Überbauungen; Stege etc. hat zu unterbleiben.	3.9	(L) Nicht minder wichtig ist die Blickbeziehung aus Richtung Eppichmauergasse/Ecke Weißliliengasse. Eine Störung dieser Blickbeziehung durch unangepasste Gebäudehöhen, Überbauungen, Stege etc. hat zu unterbleiben.
3.10	(L) Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.	3.10	(L) Gleiches gilt für die Blickbeziehungen und Wegebeziehungen von und aus der Fuststraße hin zum Bischofsplatz. Auch hier ist eine Überbauung ausgeschlossen.
<b>Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum</b>		<b>Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum</b>	
3.11	(L) Einer totalen Privatisierung und Kommerzialisierung der öffentlichen Straßen und Plätze hat zu unterbleiben. Hier muss eine differenzierte Betrachtung vorgenommen werden. Der Bischofsplatz kann zwar als eine von vielen Eingangssituationen für das Einkaufsquartier dienen, muss aber in seiner Funktion als ruhiger Stadtplatz erhalten bleiben, ein Verweilen und Treffen ohne Konsumzwang muss möglich sein.	3.11	(L) Fuststraße, Bischofsplatz und Eppichmauergasse bleiben uneingeschränkt als öffentliche Flächen erhalten. Dies schließt dort großflächige kommerzielle Sondernutzungen zugunsten Privater aus.
3.12	(L) Die Qualitäten der Ludwigsstraße (Gestaltung/Baumreihen) sind zu erhalten.	3.12	(L) Die Qualitäten der Ludwigsstraße (Gestaltung/Baumreihen) sind zu erhalten.
3.13	(L) Die Fuststraße ist in Ihrer Funktion als wichtige Wegeverbindung zwischen Hauptlagen als attraktive Fußgängerzone auszubilden und durch begleitende Ladennutzungen zu stärken.	3.13	(L) Die Fuststraße ist in Ihrer Funktion als wichtige Wegeverbindung zwischen Hauptlagen als attraktive Fußgängerzone auszubilden und durch begleitende Ladennutzungen zu stärken.
3.14	(L) Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass keine Angsträume entstehen.	3.14	(L) Der öffentliche Raum ist so zu gestalten, dass keine Angsträume entstehen.
3.15	(L) Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.	3.15	(L) Es ist ein öffentlicher Platz/Ort zu schaffen, an dem sich Jugendliche aufhalten können und auch dürfen.
<b>Offene Strukturen/Wegebeziehungen/Eingänge</b>		<b>Offene Strukturen/Wegebeziehungen/Eingänge</b>	
3.16	(L) Das Einkaufsquartier muss seine Offenheit zur umgebenden Stadtstruktur dadurch nachweisen, dass die unterschiedlichen Eingangssituationen an vorhandenen Wegebeziehungen anknüpfen. Zwingende Voraussetzungen sind: Mehre Zugänge von der Ludwigsstraße, Eingänge von der Fuststraße, Eingangssituation zum Bischofsplatz, Eingangssituation Ludwigsstraße/Ecke Weißliliengasse. Die Öffnung zur Ludwigsstraße ist insbesondere deshalb von Bedeutung, da Kundenströme zur Belebung der "Flaniermeile" Ludwigsstraße beitragen.	3.16	(L) 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.

## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
3.17	(L) Im Erdgeschoss haben sich die Ladeneinheiten durch gestaltete Schaufenster zu präsentieren. Durchblicke in den Laden sind zur Verstärkung der Offenheit sicherzustellen. Baulich geschlossene "blinde" Erdgeschosszonen sind grundsätzlich zu vermeiden.	3.17	(L) Im Erdgeschoss haben sich die Ladeneinheiten 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.
3.18	(E) Weitere Zugänge von der Weißliliegasse sind zu prüfen soweit es die ausschließlich hier mögliche Organisation des Andienung und Erschließung überhaupt gestattet (vgl. Leitlinien Verkehr).	3.18	(L) Wegfallende öffentliche Flächen sind an anderer Stelle im Quartier mit gleichwertiger öffentlicher Nutzung zu ersetzen.
3.19	(E) Weiter ist zu prüfen, ob die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) als Wegebeziehung wieder aufleben kann.	3.19	(E) Die historische Hintere Präsenzgasse (heutige Andienung von Karstadt) ist als Wegebeziehung wieder herzustellen.
		3.20	(E) Das Einkaufsquartier ist zu durchgrünen und mit Verweil- und Ruheazonen zu gestalten
<b>Nutzungsverteilung</b>		<b>Nutzungsverteilung</b>	
3.20	(L) Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung bezogen sein.	3.21	(L) Der Schwerpunkt der Handelsnutzung, also die 1a-Lage, muss eindeutig auf die Flaniermeile der Ludwigsstraße, d.h. in West-Ost-Richtung bezogen sein.
3.21	(L) Der abseits gelegen Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank sind heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet.	3.22	(L) Der abseits gelegen Baublock der Polizeiinspektion und der Pax-Bank ist heute und zukünftig nicht zur Einbindung in das Einkaufsquartier geeignet. Die Eppichmauergasse stellt die südliche die Grenze des Einkaufsquartiers dar.
3.22	(L) Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit der Größenbegrenzung der Verkaufsflächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren	3.23	(L) Die Gastronomie im Einkaufsquartier ist auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Funktion ist in erster Linie den umliegenden Quartieren zuzuordnen. Vergleichbar mit der Größenbegrenzung der Verkaufsflächen ist zur Reglementierung der Gastronomieflächen im weiteren Verfahren eine Obergrenze zu definieren. Die jetzige Situation ist Orientierungsgröße. Bestehenden gastronomischen Einrichtungen in der Innenstadt und Altstadt sollen nicht gefährdet werden.
3.23	(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist adäquater Ersatz zu schaffen.	3.24	(L) Soweit durch das Projekt Wohnraum entfällt, ist weitgehend innerhalb des Planungsgebietes adäquater Ersatz zu schaffen.
3.24	(E) Nach Süden hin Richtung Altstadt nimmt die Intensität der Handelsnutzung ab. Hier ist auch eine Nutzungsmischung denkbar.	3.25	(L) Im Baufeld zwischen Hinterer Präsenzgasse und Eppichmauergasse ist einer urbanen Mischnutzung Priorität einzuräumen, insbesondere durch Schaffung von Wohnraum.
3.25	(E) Neben der Einzelhandelsnutzung sollten weitere Nutzungen angesiedelt werden, um zur gewünschten, urbanen Mischung zu gelangen. Hierbei ist insbesondere der Versuch zu unternehmen, die Funktion "Wohnen" zu etablieren und zu stärken. Insbesondere in Orientierung zum Bischofsplatz sind aus städtebaulicher Sicht neben Wohnen auch Dienstleistungsbetriebe und soziale Einrichtungen denkbar.		
3.26	(E) Das Einkaufsquartier sollte so gestaltet werden, dass es flexibel auf Veränderungen der Nutzungen reagieren kann.	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 anzusiedeln. Hierbei sollten alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Themen könnten im gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Bereich liegen. Auch Spielmöglichkeiten für Kinder sollten geschaffen werden.	3.27	(E) Es sollte versucht werden, auch nicht-kommerzielle Nutzungen anzusiedeln. Hierbei sollten alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Themen könnten im gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Bereich liegen. Auch Spielmöglichkeiten für Kinder sollten geschaffen werden.

## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
3.28	(E) Innerhalb des neuen Einkaufsquartiers, ggf. auf dem Dach, ist eine Kinderbetreuungseinrichtung denkbar.	3.28	(E) Es ist zu prüfen, auf welche Weise sich eine öffentliche Kindertagesstätte in das Quartier integrieren lässt.
	Grün im öffentlichen Raum		Grün im öffentlichen Raum
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.	3.29	(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 ist ebenfalls zu erhalten. Soweit im Einzelfall aufgrund der Baumaßnahme ein Baumstandort entfallen muss, ist dieser gleichwertig und an gleicher Stelle zu ersetzen.	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.
	Gebäude/ Architektur		Gebäude/ Architektur
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 tritt.	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 tritt.
3.32	(L) 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.	3.32	(L) 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 Gesamtläche 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.
3.33	(L) 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 Weißliliegasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.	3.33	(L) 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 Weißliliegasse hat sich das Gebäude mit echten Fenstern zu öffnen.
3.34	(L) Erhöhte Gestaltanforderungen aufgrund der Einsehbarkeit von exponierten Orten im Stadtgebiet gelten auch für das Dach als "fünfte Fassade". Parkplätze in den Obergeschossen und/ oder auf dem Dach werden nur dann akzeptiert, wenn sie gestalterisch durch geeignete bauliche Maßnahmen kaschiert sind, nicht negativ in Erscheinung treten und den Blicken entzogen sind.	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, die viel Tageslicht ins Innere des Einkaufsquartiers bringt.	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 denkmalgeschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung umzusetzen.	3.36	(L) Mit Werbeanlagen ist zurückhaltend umzugehen, insbesondere im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude. Es ist im Rahmen eines Werbekonzeptes eine hochwertige Lösung durch einer Werbeanlagensatzung (keine schrille Werbeanlagen) umzusetzen.
3.37	(L) Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais ist in die Fassade am Bischofsplatz zu integrieren.	3.37	(E) Das historische Portal des ehemaligen Bischöflichen Palais soll geeignet präsentiert werden.



## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
3.38	(E) Bei der Gebäudeplanung bzw. -technik sollen hohe ökologische Standards angewandt 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.
3.39	(E) Im Gebäude könnten Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.	3.39	(E) Im Gebäude sollen Schließfächer für Einkäufe vorgesehen werden.
3.40	(E) Dachflächen können darüber hinaus zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, durch Begrünung zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas beitragen und auch Standort für ergänzende Wohnnutzung sein.	3.40	(L) Dachflächen sollen zur Gewinnung von alternativer Energie verwendet werden, wenn dem gestalterische Notwendigkeiten nicht entgegenstehen. Gleiches gilt für eine etwaige Dachbegrünung. (E) Dachflächen können auch als Standort für ergänzende Wohnnutzung verwendet werden.
3.41	(E) Soweit es eine positive Architektur des Einkaufsquartiers unterstützt, können Teile der Fassade begrünt werden.	3.41	(E) Soweit es eine positive Architektur des Einkaufsquartiers unterstützt, können Teile der Fassade begrünt werden.
Umfeld		Umfeld	
3.42	(L) Die Fuststraße ist im Sinne des Tripolkonzeptes aufzuwerten, um einen gleichwertigen Schenkel des Tripols zu schaffen.	3.42	(L) Die Fuststraße ist im Sinne des Tripolkonzeptes aufzuwerten, um einen gleichwertigen Schenkel des Tripols zu schaffen.
3.43	(L) Johannisstraße und Heiliggrabgasse sind zur besseren Anbindung der Altstadt/Augustinergasse aufzuwerten.	3.43	(L) Johannisstraße und Heiliggrabgasse sind zur besseren Anbindung der Altstadt/Augustinergasse aufzuwerten.
3.44	(E) Die Bereiche im Umfeld des neuen Einkaufsquartiers an der Ludwigsstraße sowie die Randlage des „Tripols“ sind im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten aufzuwerten. Eine finanzielle Unterstützung durch geeignete Förderprogramme sollte angestrebt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sollten möglichst in einem Innenstadtkonzept zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.	3.44	(E) 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 Innenstadtkonzept (Teil des Masterplans) zusammengeführt werden. Bereits bestehende Konzepte sind hierbei zu berücksichtigen.
3.45	(E) Der Baublock "Ludwigsstraße West" zwischen Weißliliengasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Hier ist bei Erhalt des Domblicks ein "Mehr" an Baumasse vorstellbar.	3.45	(E) Der Baublock "Ludwigsstraße West" zwischen Weißliliengasse und Schillerplatz sollte aufgewertet werden. Im Zuge der Umgestaltung des Einkaufsquartiers kann somit auch der Bereich Weißliliengasse 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 Planungsvorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Funktion, Nutzung und Erschließung zu entwickeln.
<b>4 SONSTIGES</b>		<b>4 SONSTIGES</b>	
Qualifizierungsverfahren		Wettbewerbsverfahren	
4.1	(L) Zur Umsetzung der festgelegten Leitlinien sind im Zuge der weiteren Verfeinerung des Projektes zwingend Qualifizierungsverfahren notwendig.	4.1	(L) Zur Umsetzung der festgelegten Leitlinien sind im Zuge der weiteren Verfeinerung des Projektes zwingend Qualifizierungsverfahren (Architektenwettbewerb) notwendig.
4.2	(L) Die Inhalte der Auslobung sind einvernehmlich zwischen Stadt und Investor festzulegen. Grundlage für die Auslobung sind die Leitlinien, Empfehlungen und Maßnahmen dieses Abschlussberichtes.	4.2	(L) 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.

## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)		Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler	
4.3	(L) Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein. Beim Investor darf kein mehrheitliches Stimmrecht liegen.	4.3	(L) Die Stadt sowie die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates müssen im Qualifizierungsverfahren bzw. in der Vorprüfung und Jury mit hinreichendem Gewicht vertreten sein.
4.4	(L) Das Verfahren ist im Einklang mit den RPW-Richtlinien und der VOF auszugestalten.	4.4	(L) 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.
4.5	(E) Denkbar ist ein mehrphasiges Verfahren mit einer Präqualifikation nach VOF, einem anonymen RPW-Verfahren (1. Phase Ideenteil mit städtebaulicher Einbindung, 2. Phase Objektplanung) und nachfolgenden Verhandlungen nach VOF.		
<b>Baurecht</b>		<b>Baurecht</b>	
4.6	(L) 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.).	4.5	(L) 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.).
4.7	(L) Das Baurecht kann erst dann rechtswirksam abgeschlossen werden, wenn die Ergebnisse aus dem Qualifizierungsverfahren vorliegen.	4.6	(L) Das Baurecht kann erst dann rechtswirksam abgeschlossen werden, wenn die Ergebnisse aus dem Qualifizierungsverfahren vorliegen.
4.8	(L) Neben der Schaffung neuen Baurechts ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie: Festlegung des Erstbesatzes mit Geschäften, Durchführung der Qualitätssicherung, Größe der Parkierungsanlagen etc. zu vereinbaren	4.7	(L) Neben der Schaffung neuen Baurechts ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, um wichtige Themen wie: Festlegung des Erstbesatzes mit Geschäften, Durchführung der Qualitätssicherung, Größe der Parkierungsanlagen etc. zu vereinbaren.
4.9	(E) Mit ersten formellen Verfahrensschritten (z.B. landesplanerische Stellungnahme) kann bereits parallel zum Qualifizierungsverfahren begonnen werden.	4.8	(E) Mit ersten formellen Verfahrensschritten (z.B. landesplanerische Stellungnahme) kann bereits parallel zum Qualifizierungsverfahren begonnen werden.
<b>Gründung eines LudwigsstraßenConsilium (LuCo)</b>		<b>Gründung eines LudwigsstraßenConsilium (LuCo)</b>	
4.10	(L) Sobald in den städtischen Gremien erneut eine Grundsatzentscheidung gefallen ist, im Bereich der Ludwigsstraße 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 Diskussionsebene einzuführen, um die Vielzahl von kleineren Entscheidungen für die städtischen Gremien vorzubereiten. Die Zusammensetzung könnte folgendermaßen aussehen: Stadt Mainz (Politik und Verwaltung) betroffene und beteiligte Akteure, die bereits während der LudwigsstraßenForen ein großes Engagement gezeigt haben, wie Einzelhandelsverband, Standesorganisationen, Bürgerinitiative, Planungs- und Gestaltungsbeirat etc. sowie der Ortsbeirat bzw. die Ortsvorsteherin Mainz-Altstadt, Vertreter des Investors.	4.9	(L) Sobald in den städtischen Gremien erneut eine Grundsatzentscheidung gefallen ist, im Bereich der Ludwigsstraße 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 Diskussionsebene einzuführen, um die Vielzahl von kleineren Entscheidungen für die städtischen Gremien vorzubereiten. Die Zusammensetzung könnte folgendermaßen aussehen: Stadt Mainz (alle Stadtratsfraktionen und Verwaltung) betroffene und beteiligte Akteure, die bereits während der LudwigsstraßenForen ein großes Engagement gezeigt haben, wie Einzelhandelsverband, Standesorganisationen, Bürgerinitiative, Planungs- und Gestaltungsbeirat etc. sowie der Ortsbeirat und die Ortsvorsteherin Mainz-Altstadt, Vertreter des Investors.

## Synopse - Leitlinien und Empfehlungen

Entwurf der Verwaltung (Stand: April 2012)	Abgestimmte Fassung der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, CDU, ödp/Freie Wähler
<p>Aufgabe dieses Consilium wäre es unter anderem, die Vielzahl von alternativen stadtplanerischen Vorgehensweisen zu strukturieren, Materialbemusterungen wie Bodenbeläge, Fassaden, Grünstrukturen etc. vorzubereiten und somit ein Meinungsbild an die politisch Verantwortlichen abzugeben. Durch das LudwigsstraßenConsilium (LuCo) sollte keineswegs die Kompetenz der verschiedenen Ausschüsse der Stadt Mainz beschnitten werden. Vielmehr soll das LuCo dazu dienen, transparente Planungsprozesse 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.</p>	<p>Aufgabe dieses Consilium wäre es unter anderem, die Vielzahl von alternativen stadtplanerischen Vorgehensweisen zu strukturieren, Materialbemusterungen wie Bodenbeläge, Fassaden, Grünstrukturen etc. vorzubereiten und somit ein Meinungsbild an die politisch Verantwortlichen abzugeben. Durch das LudwigsstraßenConsilium (LuCo) sollte keineswegs die Kompetenz der verschiedenen Ausschüsse der Stadt Mainz beschnitten werden. Vielmehr soll das LuCo dazu dienen, transparente Planungsprozesse 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>
	<p>Weitere</p>
	<p>4.10 (L) Der Investor soll sich verpflichten, keine Videoüberwachung auf öffentlichen Flächen oder solche mit einer gleichwertigen Nutzung (Leitlinie 3.18) durchzuführen.</p>
	<p>4.11 (E) Der Investor wird sich verpflichten, bei der Auftragsvergabe Regelungen einzuhalten, die dem rheinland-pfälzischen Tariftreuegesetz entsprechen.</p>
	<p>4.12 (L) Investor, Stadt und Landesarchäologie haben sich frühzeitig auf ein Grabungskonzept zu einigen. Sollten bedeutsame Funde gemacht 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.</p>