

Projektentwicklung Mainz Quartier Ludwigsstraße

Erläuterungsbericht von ECE zum funktionalen und städtebaulichen Konzept

Auf Grundlage der vom Stadtrat verabschiedeten Leitlinien und Empfehlungen fanden über ca. 1 Jahr Verhandlungen zur Erstellung eines Eckpunktepapiers, zur Anpassung/Modifikation einiger Leitlinien und schließlich der Erstellung eines darauf basierenden Planungskonzeptes/ städtebaulichen Konzeptes statt.

Dieses städtebauliche Konzept stellt die Grundlage für einen im nächsten Schritt durchzuführenden Architektur- und Städtebauwettbewerb analog RPW und in Abstimmung mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz dar.

Die Grundrissdarstellungen sind Vorgabe für den Wettbewerb.

Die in den Bildern und Visualisierungen gezeigten Baukörperdarstellungen sind jedoch lediglich als beispielhafte Illustration zu verstehen. Deren konkrete Gestaltung ist im Architektur- und Städtebauwettbewerb unter voraussichtlich 24 eingereichten Planungsvorschlägen in einer Jury erst noch zu finden.

1. Städtebau

Das Projektareal am Standort „Weißliliegasse/ Ludwigsstraße“ bietet ein großes Potential zur Stadtentwicklung und Attraktivitätssteigerung der Mainzer Innenstadt.

Das Grundstück befindet sich im städtebaulichen Spannungsfeld der südlich angrenzenden Altstadt und der im Norden liegenden neuzeitlichen Bebauung. Die städtebauliche Konzeption ist geprägt von Offenheit zur bestehenden Stadtstruktur und knüpft an vorhandene Wegebeziehungen an. Die südliche Grenze ist die Eppichmauergasse.

Die historische hintere Präsenzgasse wird als Wegebeziehung wieder hergestellt und verbindet zukünftig den Leichhof über die Johannisstraße, den Bischofsplatz mit dem Ballplatz. Die Fuststraße erlangt wieder ihre Bedeutung als öffentlicher, nicht überbauter Raum.

Die Bebauung wird im Bereich der Ludwigsstraße bis an die Vorderkante der heutigen Pavillons vorgezogen, die Ludwigsstraße wird somit zur Flaniermeile.

Um das geplante Quartier städtebaulich in Struktur und Körnung in die vorhandene Stadtstruktur zu integrieren, aber auch um eine hohe funktionale Durchlässigkeit zu gewährleisten, gibt es zwei weitere Achsen durch das Quartier, eine in Nord-Süd Richtung und eine weitere Achse parallel zur Ludwigstraße in Richtung Bischofsplatz.

Diese neuen Wege im Quartier knüpfen an die vorhandenen Wegebeziehungen an, entwickeln sie teilweise weiter und verbinden die Straßen der Altstadt wie Heiliggrabgasse, Weihergartenstraße und Johannisstraße über den Bischofsplatz mit der Ludwigsstraße, dem Gutenbergplatz und dem Schillerplatz.

Das neue Quartier besteht aus fünf einzelnen Baukörpern von denen 4 funktional über filigrane Brücken in den Obergeschossen verbunden sind, es entsteht ein Quartier, welches sich in der Körnigkeit in die umgebene Bebauung harmonisch einfügt.

Die einzelnen Gebäude weisen unterschiedliche Höhenentwicklungen auf. Die Gebäude zur Ludwigsstraße mit einer Höhe von 12.50 m die weiteren Gebäude mit einer Höhe von 18.50 m. Dies entspricht exakt den Vorgaben der Leitlinien und gewährleistet die Blickbeziehung vom Schillerplatz bzw. der Weißliliengasse zum Dom.

Der Übergang von der Ludwigsstraße zur Fuststraße ist stadträumlich erweitert, hier entsteht zukünftig ein neuer Raum mit öffentlichem Charakter. Die vier Einzelgebäude westlich der Fuststraße erhalten als Wetterschutz eine filigrane Überdachung sowie einen vertikalen Abschluss durch eine Glasmembran.

2. Funktion

Oberirdisch befinden sich in den einzelnen Gebäuden im Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, und im 2.Obergeschoss unterschiedliche Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Im 3. Obergeschoss befinden sich notwendige Nebenräume sowie Technikflächen. Das Basement verbindet funktional alle fünf Gebäude miteinander und ist überwiegend durch Einzelhandel genutzt. In der 2. UG Ebene sind ca. 350 Stellplätze geplant.

Diese Stellplätze sind an das öffentliche Verkehrsnetz über eine im Gebäude liegende Rampe an die Weißliliengasse angeschlossen. In der Weißliliengasse befindet sich auch die zentrale Anlieferung, die ebenfalls im Gebäude liegt.

Die Ladenflächen im Erdgeschoss öffnen sich mit Schaufenstern / Ein- und Ausgängen zu den öffentlichen Straßen und Plätzen. Unter Einbeziehung der Konzepte der Mietpartner soll hierdurch eine hohe Transparenz und Durchlässigkeit innerhalb des Quartiers gewährleistet werden.

3. Architektur

Mit dem städtebaulichen Konzept sind die Voraussetzungen für einen einstufigen Wettbewerb für die Architektur und den Städtebau des neuen Einkaufsquartiers nach RPW 2013 geschaffen.