

**Pressemitteilung der Boulevard Lu GmbH & Co. KG
gemeinsam mit der Stadtverwaltung Mainz
vom 29.03.2019**

Projektentwickler stellt Nutzungskonzept für die Ludwigsstraße vor

Die Standortentwicklung an der Mainzer Ludwigsstraße ist einen wichtigen Schritt vorangekommen: Unter dem Motto „Lu erleben“ hat der Projektentwickler Boulevard Lu GmbH & Co. KG, hinter dem im Wesentlichen die Sparkasse Rhein-Nahe und die J. Molitor Immobilien GmbH stehen, das zukünftige Nutzungskonzept für das Areal zwischen Fuststraße und Weißliliengasse vorgestellt. Mit einem Mix aus Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Angeboten soll die Ludwigsstraße wieder zum pulsierenden Anziehungspunkt in der Mainzer Innenstadt werden.

Die heutige Vorstellung des Konzepts ist ein wichtiger Meilenstein und gleichzeitig ein Bekenntnis der Projektentwickler zum Standort und zum Handel der Zukunft. Nach intensiver Auseinandersetzung mit Einzelhandelskonzepten und -entwicklungen präsentieren die Entwickler das Ergebnis: „Wir stehen als Investor und Entwickler hinter dem Konzept, welches einen Dreiklang aus Handel, Genuss und Kultur bietet. Um ein zukunftsfähiges Konzept für die Ludwigsstraße zu entwickeln, haben wir uns intensiv mit den Handelsformen der Zukunft auseinandergesetzt“, so Dirk Gemünden, Geschäftsführer der J. Molitor Immobilien GmbH. „Im Zentrum stand die Frage: Wie machen wir aus dem in die Jahre gekommenen Einzelhandelsstandort Ludwigsstraße mit seinem tollen Ambiente und großen Potenzial wieder einen stark frequentierten Anziehungspunkt“.

Um ein Zukunftskonzept für die Ludwigsstraße zu erarbeiten, haben die Projektentwickler Städte in ganz Deutschland besichtigt, interdisziplinäre Workshops mit renommierten Einzelhandelsexperten, Architekten, Stadtplanern und Vertretern der zuständigen Behörden abgehalten und Gespräche mit Mietern, Nachbarn und vielen weiteren Mainzer Akteuren geführt. „Das Nutzungskonzept ist das Ergebnis eines langen Prozesses, in den viele wertvolle Anregungen von unterschiedlichen Seiten eingeflossen sind“, betont Peter Scholten, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Rhein-Nahe.

Mit „Lu erleben“ stellen die Projektentwickler für die Mainzer Ludwigsstraße ein erlebnisorientiertes Konzept vor, das in Rheinland-Pfalz einzigartig ist: Modernem, heterogenem Einzelhandel mit digitalen Elementen werden gleichberechtigt vielfältige gastronomische und kulturelle Erlebnisangebote zur Seite gestellt. Entsprechend großer Wert wird bei dem Konzept auf belebte Plätze gelegt, die in den Innen- und Außenbereichen für hohe Aufenthaltsqualität sorgen sollen. In diesem Zuge stellen die

Projektentwickler klar, dass es an der Ludwigsstraße keine Blockrandbebauung geben wird. Vielmehr sollen neue Platzstrukturen mit Zwischenplätzen Raum für Begegnung bieten.

„Wir wollen die Ludwigsstraße wieder zu einem Ort machen, an dem Mainz zusammenkommt“, bringt Tina Badrot, Geschäftsführerin der J. Molitor Immobilien GmbH, die Vision auf den Punkt. In der Verbindung aus Shopping, Genuss und Kultur sehen die Projektentwickler ein zukunftsweisendes Alleinstellungsmerkmal. „Natürlich gehen wir als Investor mit einem solch anspruchsvollen Konzept auch ein hohes wirtschaftliches Risiko ein – aber das machen wir, weil wir von der Zukunftsfähigkeit von ‚Lu erleben‘ überzeugt sind“, so die Projektentwickler. Auch der langjährige Mieter Karstadt betrachtet das Konzept „Lu erleben“ als zukunftsfähig und will mit einem neuen Auftritt auf mehr als 6.400 m² als Anker-Mieter am Standort bleiben. Für weiteren Einzelhandel stehen bis zu 8.600 m² zur Verfügung, davon ca. 1.900 m² an der Fuststraße, wo die Projektentwickler gemeinsam mit dem Domkapitel Mainz einen Bauabschnitt mit Wohnungen für Mitarbeiter des Bistums Mainz, Gewerbe, Kultur und Büros entwickeln.

Einen besonderen Erlebnisfaktor mit Mainzer Prägung wird die Pop-up-Halle im Erdgeschoss des zentralen Bauabschnitts Ludwigsstraße 12 bieten: Auf einer rund 900 m² großen Fläche ist ein moderner Mix aus temporären Ladeneinheiten, sogenannten Pop-up-Stores, und Gastronomieständen von Mainzer Anbietern geplant. Das Angebot der Pop-up-Halle soll den Bogen von lokalen Publikumslieblingen, sogenannten „Local Heroes“, bis hin zu Newcomern spannen. Eine Event-Freitreppe in der Halle soll Raum für kulturelle Nutzungen bieten und die Möglichkeit eröffnen, Feste „indoor“ zu bespielen. Um weitere Frequenz für den Einzelhandel zu ziehen, planen die Projektentwickler eine großzügige Dachlandschaft mit Gastronomieangebot über den Dächern von Mainz. Diese wird einen völlig neuen Panoramablick auf Dom, Staatstheater und Fastnachtsbrunnen ermöglichen und somit für Mainzer wie auch für Touristen als Anziehungspunkt dienen.

Als weiterer Frequenzbringer für den Einzelhandelsstandort Ludwigsstraße ist ein Hotel mit rund 150 Zimmern im dritten und vierten Obergeschoss vorgesehen. Weitere Büro- und Kulturnutzungen sollen für zusätzliche Attraktivität sorgen. Als Bereicherung des Mainzer Nachtlebens können sich die Projektentwickler etwa einen Tanzclub im alten Tresorraum unter der Ludwigsstraße vorstellen.

Oberbürgermeister Michael Ebling begrüßt die neugeschaffene Perspektive: „Die heute vorgestellten Ergebnisse gefallen mir sehr gut und werden die Ludwigsstraße in die Zukunft führen und zu einem modernen Einzelhandelsstandort machen. Das Konzept passt zur Stadt Mainz und dem Mainzer Lebensgefühl. Ich freue mich sowohl für den Handel und die Gastronomie als auch für die Kunden über diese neue Chance, die City aufwerten zu können und begrüße insbesondere die neue Dynamik, die sich für die Entwicklung der Ludwigsstraße ergibt.“

„Wir investieren heute so viel in unsere Innenstadt, wie seit den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts nicht mehr. Wir investieren in die städtische Infrastruktur und schaffen neue attraktive Straßen und Plätze in unserer Stadt. Eine attraktive Innenstadt nutzt Bewohnern und Besuchern der Stadt und trägt zur Attraktivität und Stärkung des Einkaufsstandortes bei. Die Neugestaltung der Ludwigsstraße bietet eine große Chance diesen Bereich der Innenstadt einer nachhaltigen Entwicklung im Bereich Handel, Gastronomie, Wohnen und Kultur zuzuführen“, so Oberbürgermeister Ebling.

„In Mainz hatten wir stets zwei große Ziele: ein Ende des Stillstands in der Ludwigsstraße mit deren städtebaulicher Aufwertung und zum Zweiten eine Steigerung der Attraktivität des Einzelhandels in der Innenstadt an dieser Stelle. Die Stadt Mainz hat ihre Hausaufgaben gemacht. Der Stadtrat hat im Mai 2016 mit den 14 Eckpunkten die städtebaulichen Kriterien für eine Umgestaltung der Ludwigsstraße beschlossen. Auf Basis der Eckpunkte hat der Stadtrat im September 2017 einer Absichtserklärung mit dem neuen Projektentwickler und einem entsprechenden Rahmenplan zugestimmt. Auf Basis des heute vorgestellten Nutzungskonzepts kann es nun baurechtlich weitergehen“, erklärt Oberbürgermeister Ebling.

Teil des Nutzungskonzepts für die Lu sind auch neue infrastrukturelle Angebote, die den Kunden den Aufenthalt so angenehm wie möglich gestalten sollen. Mit einem so genannten „City Hub“ soll eine Logistik-Drehscheibe geschaffen werden, die es ermöglicht, Einkäufe bequem liefern zu lassen und abzuholen. Das Angebot soll dem gesamten Mainzer Einzelhandel zur Teilnahme offenstehen und Kunden die Entscheidung erleichtern, verstärkt den ÖPNV zu nutzen. Das Parkhaus wird saniert und durch eine verbesserte Anbindung an die Einzelhandelsflächen aufgewertet.

Auch wenn bei der Präsentation der Fokus voll auf dem Nutzungskonzept liegt, nutzen die Projektentwickler die Gelegenheit für einige Klarstellungen mit Blick auf die Gestaltung. „Es wird keine Blockrandbebauung geben und die Bäume an der Ludwigsstraße bleiben. Es ist keine zusätzliche Versiegelung von Flächen geplant. Es wird nicht weniger Raum für Mainzer Lebenslust geben, sondern mehr“, so Tim Gemünden, Geschäftsführer der J. Molitor Immobilien GmbH.

Baudezernentin Marianne Grosse begrüßt ebenfalls die vorgestellten Pläne: „Sehr positiv zu bewerten ist, dass im Vergleich zur Beschlusslage im Jahr 2017 der nun vorliegende Rahmenplan ein größeres Maß an Öffnung zur Ludwigsstraße aufweist. Durch das Zurückspringen des Gebäudes werden öffentliche Plätze erhalten und um die großzügige Pop-up-Halle ergänzt. Die geplanten Dachterrassen werden den Besucherinnen und Besuchern ganz neue Perspektiven eröffnen und zum Verweilen einladen. Die vereinbarten Wettbewerbsverfahren für das Einkaufsquartier mit einer Pop-up-Halle und die neue gemischt genutzte Immobilie an der Fuststraße sollen hierzu attraktive Ideen zur Umsetzung liefern. Auch die neue Gebäudekubatur wird sicher eine abwechslungsreiche Fassade unterstützen.“

„Wir werden die städtischen Gremien umgehend beteiligen, um die geplanten weiteren Planungsschritte abzustimmen. Hierzu zählt neben der Einladung zum vereinbarten LudwigsstraßenConsilium auch die Vorbereitung der Wettbewerbsverfahren sowie des erforderlichen Baurechts. Insgesamt soll eine umfassende Bürgerbeteiligung der für die Mainzer Innenstadt bedeutenden Entwicklungsmaßnahme durch das LudwigsstraßenConsilium gewährleistet werden“, erläutert Marianne Grosse die nächsten Schritte.

Wirtschaftsdezernentin Manuela Matz begrüßt das innovative Konzept und betont, dass die Pläne schnell umgesetzt werden sollen: „Es ist eine gute Nachricht, dass es beim Thema Ludwigsstraße jetzt vorangeht. Die Entwicklung der LU mitten im Herzen der Stadt ist überaus wichtig für den Handel und für die Attraktivität der Einkaufsstadt Mainz. Die Pläne sind innovativ und spannend. Wir wollen, dass die Menschen gerne in unsere Innenstadt kommen, sich dort aufhalten und in den verschiedenen Geschäften einkaufen. Es ist deshalb wichtig, dass wir jetzt die Voraussetzungen schaffen, dass die Ideen schnell umgesetzt werden können.“

Weitere Infos unter www.lu-erleben.de

Pressekontakt:

Boulevard Lu GmbH & Co. KG
Carolin Grimm
Tel. 06132-995528 und 06132-995550
carolin.grimm@gemuenden-bau.de

Stadtverwaltung Mainz
Marc André Glöckner
Tel 0 61 31 - 12 2220
pressestelle@stadt.mainz.de