



Konzepte zur Stadtentwicklung

K2/06

Entwicklungskonzept Innenstadt Ludwigshafen am Rhein

*Anhang 2
- Analyse*



Stadt
Ludwigshafen
am Rhein



ANHANG 2

PLANWERK:

- Analyse Teilplan 1: Verkehr / Wegeverbindungen**
- Teilplan 2a: Einzelhandel & Dienstleistung, Nahversorgung, Bildung**
- Teilplan 2b: Gastronomie / Kultur / Unterhaltung**
- Teilplan 2c: Wohnen**
- Teilplan 3: Städtebau / Gestalt / Öffentlicher Raum**



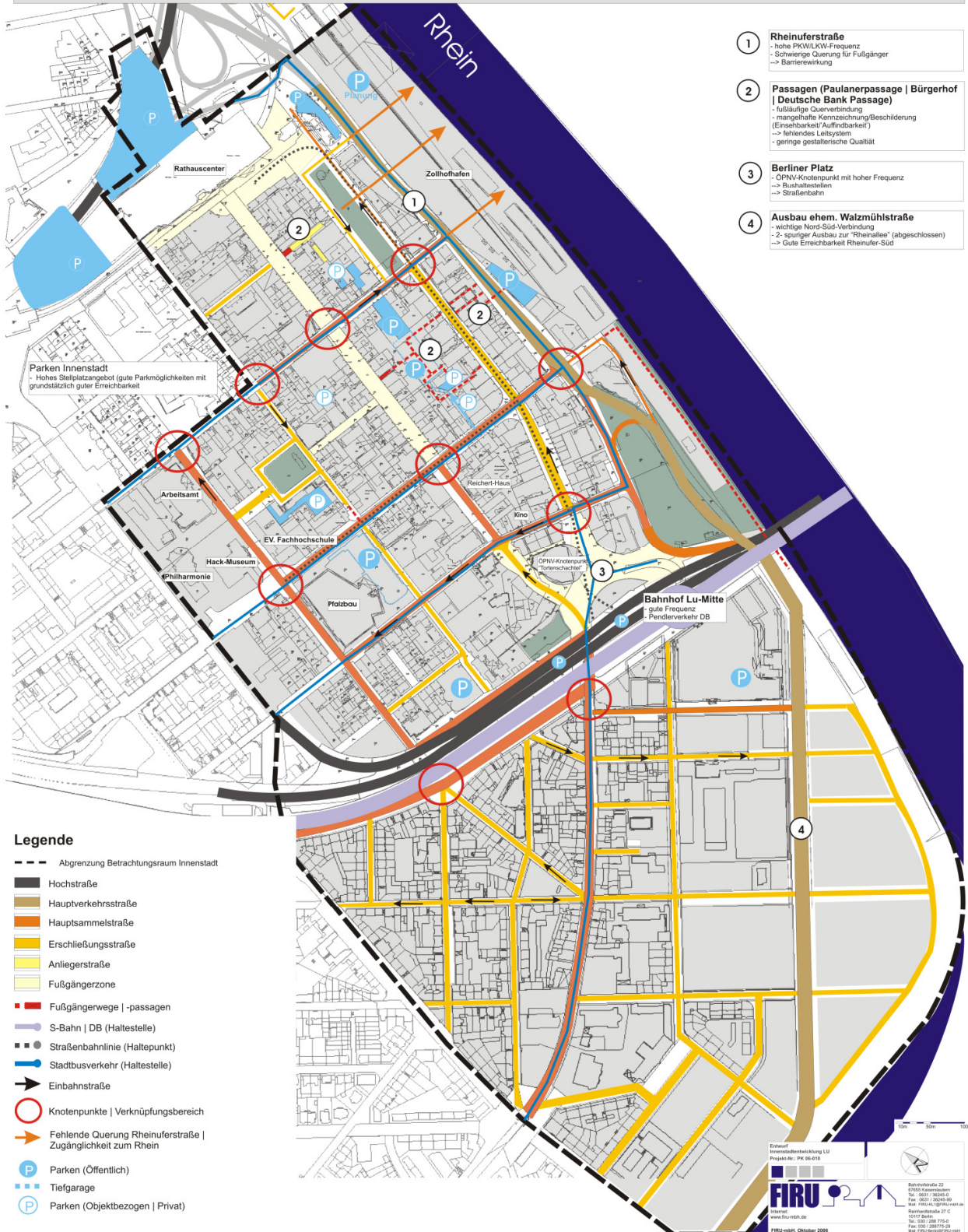
Entwicklungskonzept Innenstadt Ludwigshafen a.Rh.



ENTWURF

Analyse

Teilplan 1: Verkehr und Wegeverbindungen



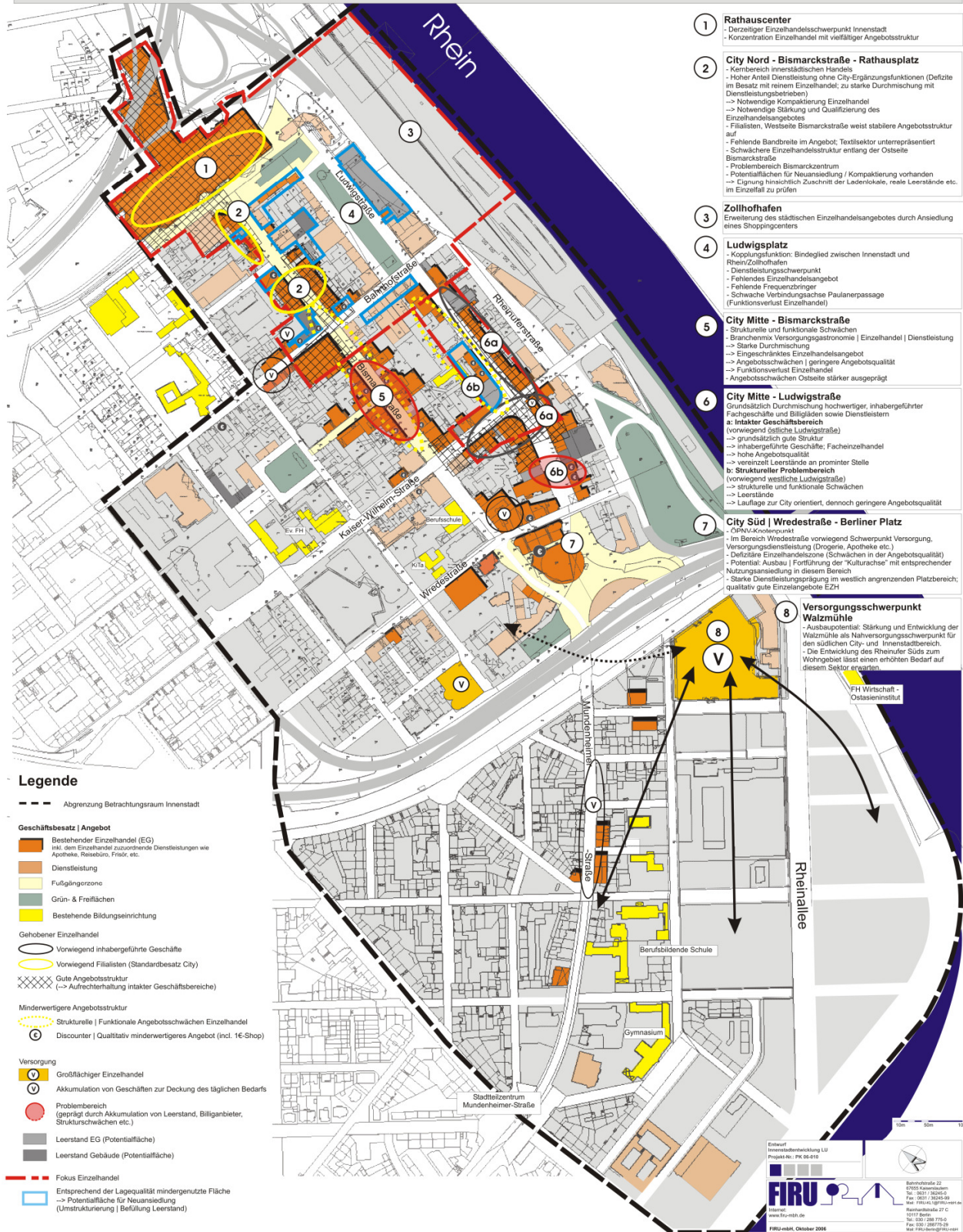


Entwicklungskonzept Innenstadt Ludwigshafen a.Rh.



Analyse

Teilplan 2a: Einzelhandel & Dienstleistung | Nahversorgung & Bildung



1 Rathauscenter
 - Derzeitiger Einzelhandelschwerpunkt Innenstadt
 - Konzentration Einzelhandel mit vielfältiger Angebotsstruktur

2 City Nord - Bismarckstraße - Rathausplatz
 - Kernbereich innerstädtischen Handels
 - Hoher Anteil Dienstleistung ohne City-Ergänzungsfunktionen (Defizite im Besitz mit reinem Einzelhandel; zu starke Durchmischung mit Dienstleistungsbetrieben)
 -> Notwendige Kompaktierung Einzelhandel
 -> Notwendige Stärkung und Qualifizierung des Einzelhandelsangebotes
 - Filialisten, Westseite Bismarckstraße weist stabilere Angebotsstruktur auf
 - Fehlende Bandbreite im Angebot; Textilssektor unterrepräsentiert
 - Schwächere Einzelhandelsstruktur entlang der Ostseite Bismarckstraße
 - Problembereich Bismarckzentrum
 - Potentialflächen für Neuan siedlung / Kompaktierung vorhanden
 -> Eignung hinsichtlich Zuschnitt der Ladenlokale, reale Leerstände etc. im Einzelfall zu prüfen

3 Zollhofhafen
 - Erweiterung des städtischen Einzelhandelsangebotes durch Ansiedlung eines Shoppingcenters

4 Ludwigsplatz
 - Koopplungsfunktion: Bindeglied zwischen Innenstadt und Rhein/Zollhofhafen
 - Dienstleistungsschwerpunkt
 - Fehlendes Einzelhandelsangebot
 - Fehlende Frequenzbringer
 - Schwache Verbindungslinie Paulanerpassage (Funktionsverlust Einzelhandel)

5 City Mitte - Bismarckstraße
 - Strukturelle und funktionale Schwächen
 - Branchenmix Versorgungsgastronomie | Einzelhandel | Dienstleistung
 -> Starke Durchmischung
 -> Eingeschränktes Einzelhandelsangebot
 -> Angebotschwächen | geringere Angebotsqualität
 -> Funktionsverlust Einzelhandel
 -> Angebotschwächen Ostseite stärker ausgeprägt

6 City Mitte - Ludwigstraße
 - Grundsätzlich Durchmischung hochwertiger, inhabergeführter Fachgeschäfte und Billigläden sowie Dienstleistung
 -> Starke Durchmischung
 -> Eingeschränktes Einzelhandelsangebot
 -> vereinzelt Leerstände an prominenter Stelle
a: Intakter Geschäftsbereich
 -> vorwiegend östliche Ludwigstraße
 -> grundsätzlich gute Struktur
 -> inhabergeführte Geschäfte; Fach Einzelhandel
 -> hohe Angebotsqualität
b: Struktureller Problembereich
 -> vorwiegend westliche Ludwigstraße
 -> strukturelle und funktionale Schwächen
 -> Leerstände
 -> Laufwege zur City orientiert, dennoch geringere Angebotsqualität

7 City Süd | Wredestraße - Berliner Platz
 - ÖPNV-Knotenpunkt
 - im Bereich Wredestraße vorwiegend Schwerpunkt Versorgung, Versorgungsdienstleistung (Drogerie, Apotheke etc.)
 - Defizitäre Einzelhandelszone (Schwächen in der Angebotsqualität)
 - Potential: Ausbau / Fortführung der 'Kulturacher' mit entsprechender Nutzungsansiedlung in diesem Bereich
 - Starke Dienstleistungsprägung im westlich angrenzenden Platzbereich; qualitativ gute Einzelhandelszone EZH

8 Versorgungsschwerpunkt Walzmühle
 - Ausbaupotential: Stärkung und Entwicklung der Walzmühle als Nahversorgungsschwerpunkt für den südlichen City- und Innenstadtbereich.
 - Die Entwicklung des Rheiner Süds zum Wohngebiet lässt einen erhöhten Bedarf auf diesem Sektor erwarten.

Legende

- Abgrenzung Betrachtungsraum Innenstadt
- Geschäftsbesatz | Angebot**
 - Bestehender Einzelhandel (EG) inkl. dem Einzelhandel zugehörige Dienstleistungen wie Apotheke, Reisebüro, Friseur, etc.
 - Dienstleistung
 - Fußgängerzone
 - Grün- & Freiflächen
 - Bestehende Bildungseinrichtung
- Gehobener Einzelhandel**
 - Vorwiegend inhabergeführte Geschäfte
 - Vorwiegend Filialisten (Standardbesatz City)
 - Gute Angebotsstruktur (-> Aufrechterhaltung intakter Geschäftsbereiche)
- Minderwertigere Angebotsstruktur**
 - Strukturelle | Funktionale Angebotschwächen Einzelhandel
 - Discounter | Qualitativ minderwertigeres Angebot (incl. 16-Shop)
- Versorgung**
 - Großflächiger Einzelhandel
 - Akkumulation von Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs
 - Problemereich (geprägt durch Akkumulation von Leerstand, Billiganbieter, Strukturschwächen etc.)
 - Leerstand EG (Potentialfläche)
 - Leerstand Gebäude (Potentialfläche)
- Fokus Einzelhandel**
 - Entsprechend der Lagequalität mindergenutzte Fläche -> Potentialfläche für Neuan siedlung (Umstrukturierung | Befüllung Leerstand)

Entwurf
 Innenstadterneuerung LU
 Projekt Nr. PK 06.016

FIRU

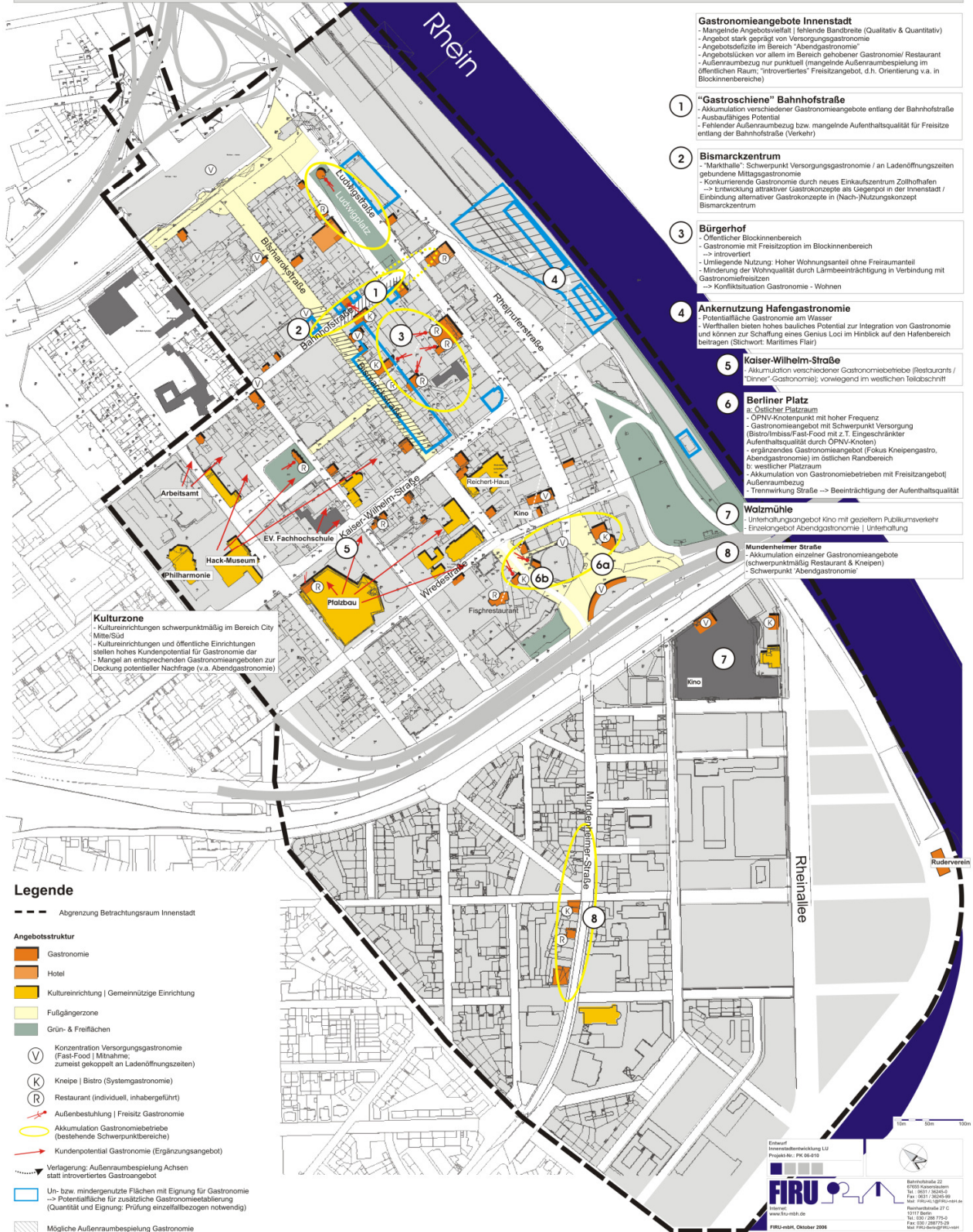
Bismarckstraße 22
 67053 Kaiserslautern
 Tel: 0631 10363-0
 Fax: 0631 10363-88
 Mail: firu@firu-stadt.de

Planverfasser:
 10117 Bonn
 Tel: 0228 288 716-0
 Fax: 0228 288 717-29
 Mail: firu@firu-stadt.de

FIRU mbH, Oktober 2006

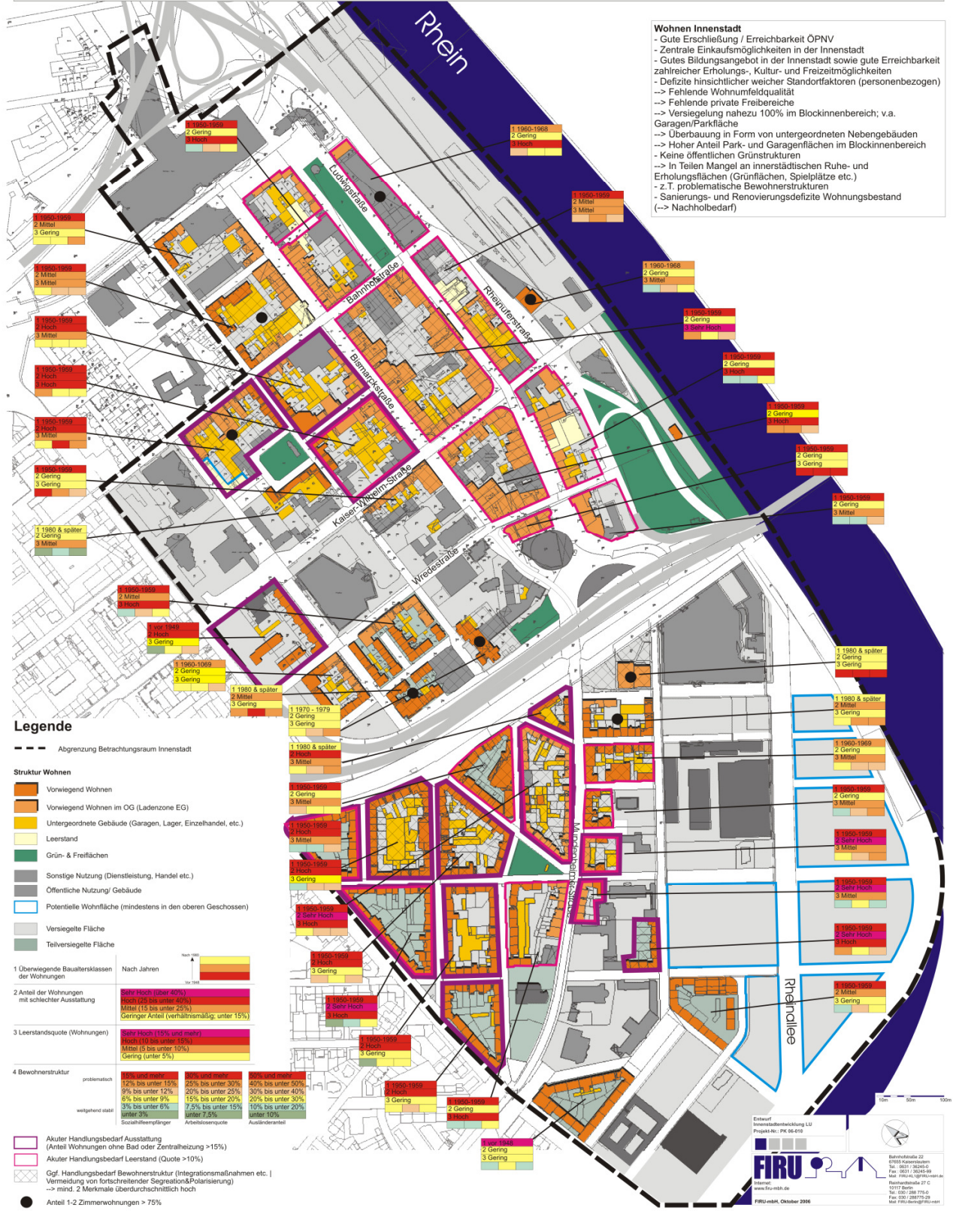
Analyse

Teilplan 2b: Gastronomie | Kultur | Unterhaltung



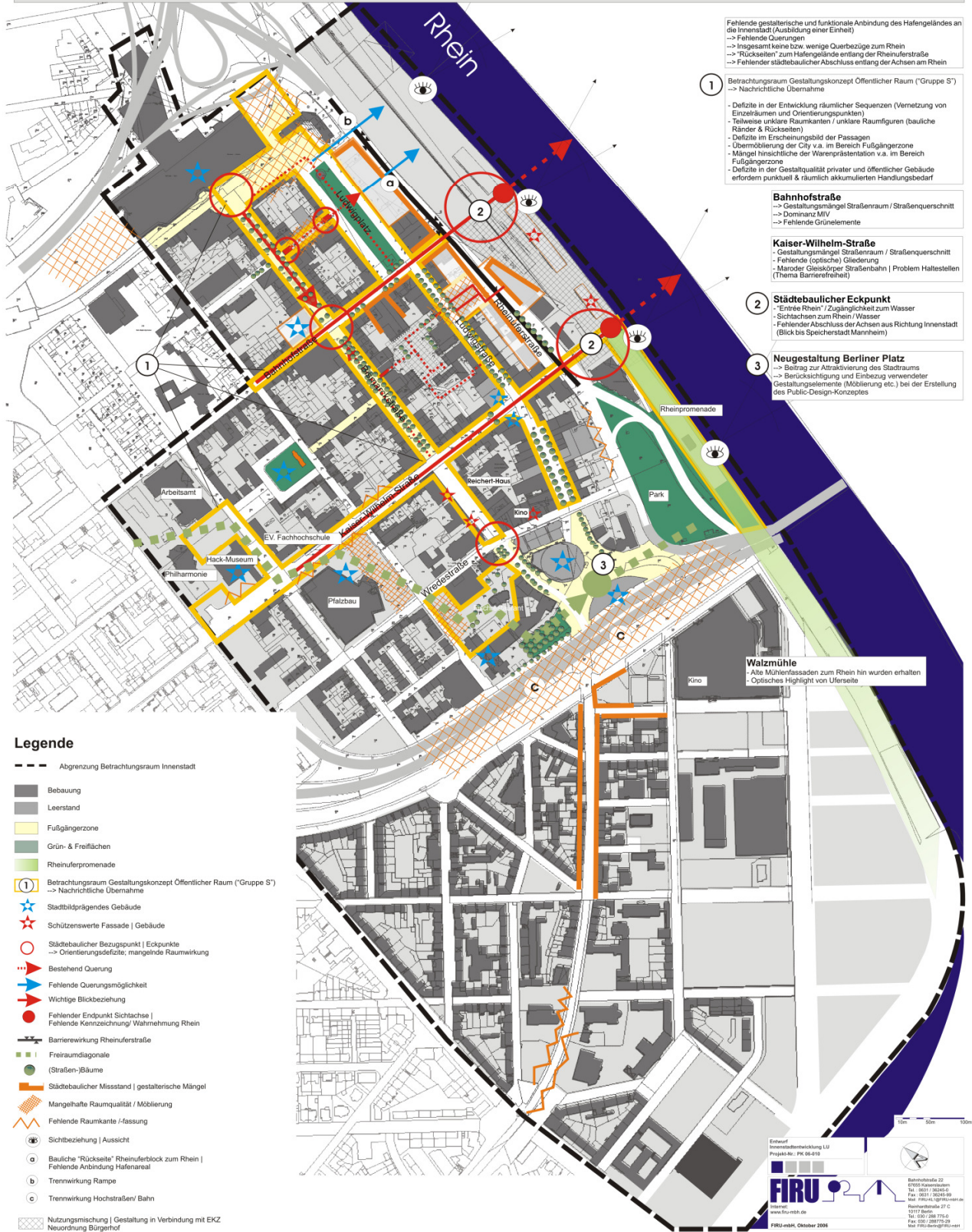
Analyse

Teilplan 2c: Wohnen



Analyse

Teilplan 3: Städtebau | Gestalt | Öffentlicher Raum



Fehlende gestalterische und funktionale Anbindung des Hafengeländes an die Innenstadt (Ausbildung einer Einheit)
 -> Fehlende Querungen
 -> Insgesamt keine bzw. wenige Querbezüge zum Rhein
 -> "Rückseiten" zum Hafengelände entlang der Rheinfuferstraße
 -> Fehlender städtebaulicher Abschluss entlang der Achsen am Rhein

- 1** Betrachtungsraum Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum ("Gruppe S")
 -> Nachrichtliche Übernahme
- Defizite in der Entwicklung räumlicher Sequenzen (Vernetzung von Einzelräumen und Orientierungspunkten)
 - Teilweise unklare Raumkanten / unklare Raumfiguren (bauliche Ränder & Rückseiten)
 - Defizite im Erscheinungsbild der Passagen
 - Übermoblierung der City v.a. im Bereich Fußgängerzone
 - Mangel hinsichtlich der Warenpräsentation v.a. im Bereich Fußgängerzone
 - Defizite in der Gestaltqualität privater und öffentlicher Gebäude erfordern punktuell & räumlich akkumulierten Handlungsbedarf

Bahnhofstraße
 -> Gestaltungsmängel Straßenraum / Straßenquerschnitt
 -> Dominanz MfV
 -> Fehlende Grünelemente

Kaiser-Wilhelm-Straße
 -> Gestaltungsmängel Straßenraum / Straßenquerschnitt
 - Fehlende (optische) Gliederung
 - Moderner Gleiskörper Straßenbahn | Problem Haltestellen (Thema Sarnierfreiheit)

- 2 Städtebaulicher Eckpunkt**
 - "Entrée Rhein" / Zugänglichkeit zum Wasser
 - Sichtachsen zum Rhein / Wasser
 - Fehlender Abschluss der Achsen aus Richtung Innenstadt (Blick bis Speicherstadt/Mannheim)

- 3 Neugestaltung Berliner Platz**
 -> Beitrag zur Attraktivierung des Stadtraums
 -> Berücksichtigung und Einbezug verwendeter Gestaltungselemente (Möblierung etc.) bei der Erstellung des Public-Design-Konzeptes

Walzmühle
 - Alte Mühlenfassaden zum Rhein hin wurden erhalten
 - Optisches Highlight von Uferseite

- Legende**
- - - Abgrenzung Betrachtungsraum Innenstadt
 - Bebauung
 - Leerstand
 - Fußgängerzone
 - Grün- & Freiflächen
 - Rheinufersperrmauer
 - ① Betrachtungsraum Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum ("Gruppe S")
 -> Nachrichtliche Übernahme
 - ★ Stadtbildprägendes Gebäude
 - ★ Schützenswerte Fassade | Gebäude
 - Städtebaulicher Bezugspunkt | Eckpunkte
 -> Orientierungsdefizite, mangelnde Raumwirkung
 - ➔ Bestehend Querung
 - ➔ Fehlende Querungsmöglichkeit
 - ➔ Wichtige Blickbeziehung
 - ➔ Fehlender Endpunkt Sichtachse | Fehlende Kennzeichnung/ Wahrnehmung Rhein
 - ➔ Barrierewirkung Rheinuferrstraße
 - Freiraumdiagonale (Straßen-/Bäume)
 - Städtebaulicher Misstand | gestalterische Mängel
 - Mangelhafte Raumqualität / Möblierung
 - Fehlende Raumkante / -fassung
 - 👁️ Sichtbeziehung | Aussicht
 - Bauliche "Rückseite" Rheinuferblock zum Rhein | Fehlende Anbindung Hafennareal
 - ➔ Trennwirkung Rampe
 - ➔ Trennwirkung Hochstraßen/ Bahn
 - Nutzungsmischung | Gestaltung in Verbindung mit EKZ Neuordnung Bürgerhof

Entwurf
 Innenstadterneuerung LUJ
 Projekt-Nr.: PK 06-010

Bahnstraße 22
 67053 Ludwigshafen
 Tel.: 0631 / 3024-0
 Fax: 0631 / 3024-59
 Web: www.firu.de
 Rheinstraße 27 C
 67117 Neustadt
 Tel.: 0631 / 288 776-0
 Fax: 0631 / 288 776-29
 Web: FIRU.de@firu.de

FIRU-entw., Oktober 2016