

# Wohnen und Arbeiten am Rhein Ludwigshafen – Stadt im Wandel

Living and Working on the Rhine  
Ludwigshafen - a City in Transition





Oberbürgermeisterin /  
Lord Mayor  
Dr. Eva Lohse

Ludwigshafen am Rhein ist eines der drei Oberzentren in der Metropolregion Rhein-Neckar, dem siebtgrößten Wirtschaftsraum Deutschlands, der ein enormes Innovations- und Wachstumspotential zeigt. Mit „City West – Raum für neue Stadtideen“ entwickelt die Stadt am Rhein eine neue, hochinteressante urbane Fläche und verfolgt damit den eingeleiteten Wandel von der industriell geprägten Stadt zur lebenswerten Stadt am Fluss konsequent weiter.

Ludwigshafen weist glänzende Erfahrungen bei der Umsetzung anspruchsvoller Stadtentwicklungs- und privater Investitionsvorhaben auf. Ein neuer Stadtteil auf einer ehemaligen Industriebrache am Rhein sowie die ergänzende Wohnbebauung auf der Parkinsel haben Ludwigshafen zu einem attraktiven Wohnstandort im gehobenen Segment gemacht. Einkaufen, Freizeit und Kultur direkt am Fluss verändern das Lebensgefühl in der Stadt. Aktuelle Investitionen in der Innenstadt belegen die positive Dynamik. Mit „City West“ will Ludwigshafen eine nachfrageorientierte Stadtentwicklung berücksichtigen.



Ludwigshafen am Rhein is one of the three major regional centres of the Rhine-Neckar Metropolitan Region, which is the seventh largest economic area of Germany and shows an enormous potential for innovation and growth. With “City West - Space for New Urban Ideas” this city on the Rhine River is developing a highly interesting urban area, meant to consistently continue the successfully initiated change from a heavily industrialised city to a liveable town on the River.

Ludwigshafen has proven and excellent experience in the implementation of demanding urban development and private investment projects. A new urban district, located on a former industrial wasteland on the Rhine River, as well as the supplementing housing development on the ‘Parkinsel’ have made Ludwigshafen an attractive residential location in the prime segment. Shopping, leisure time and culture directly on the River are changing the awareness of life in the city. Current investments being made downtown give proof of the positive dynamics. “City West” is meant to allow for the requirements of a demand-oriented urban development.

# City West – Raum für neue Stadtideen

Auslöser für das Stadtentwicklungsprojekt City West ist der Abriss einer Hochstraße. 44.000 Kraftfahrzeuge nutzen täglich eine der wichtigsten Verkehrsverbindungen innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar. Begleitet von einem konsultativen Bürgerbeteiligungsprozess entschied der Stadtrat 2014 die Hochstraße durch eine ebenerdige Stadtstraße zu ersetzen und so den Weg für das Projekt „City West – Raum für neue Stadtideen“ zu ebnen.

Mit Baustart des Straßenbaus Ende 2018 entstehen innerstädtisch ca. 147.000 Quadratmetern Baufläche inmitten des starken Wirtschaftsstandorts. Baufelder unterschiedlichster Prägung werden für eine nachfrageorientierte Stadtentwicklung stehen. Insgesamt können in Ludwigshafen rund 368.000 Quadratmeter Bruttogeschossflächen realisiert werden - bei einem Ansatz von jeweils ca. 50 Prozent für Arbeiten und Wohnen.

## Projektdaten

Stadtstraße	ca. 850 Meter
Kosten Straßenbau	ca. 280 Mio. Euro
Bauzeit Straße	ca. 8 Jahre (Abriss/Neubau)
Bürgerbeteiligung	seit 2014 crossmediales, kriterienorientiertes Kommunikations- und Beteiligungsverfahren
Planfeststellungsverfahren	geplant 2017
Baustart Straßenbau	geplant 2018/2019



**Neue Städteingangssituation**  
New City Entrance Situation



**Urbane Verflechtungsbereich**  
New Urban Intertwining Area



In Ludwigshafen am Rhein, dem Oberzentrum von Rheinland-Pfalz entsteht ein urbaner Verflechtungsbereich, der für die gesamte Region Rhein-Neckar hochinteressant ist und die Städteingangssituation direkt am Rhein neu formuliert. Alleinstellungsmerkmal ist eine rund 850 Meter lange Straße mit freien Flächen entlang des Straßenverlaufs, nur kurze Entfernung zum Rhein – mit bester Anbindung an ÖPNV und sämtlicher Infrastruktur der Stadt und der Region.

Weitere Informationen Further informations:

[www.weg-ludwigshafen.de](http://www.weg-ludwigshafen.de)

[www.ludwigshafen.de](http://www.ludwigshafen.de)



# City West – Space for New Urban Ideas

The City West urban development project is to be seen in context with the demolition of an elevated highway. This traffic way, one of the major connections within the Rhine-Neckar Metropolitan Region, is used by 44,000 motor vehicles every day. Accompanied by a consultative citizens' participation programme, the City Council decided in 2014 to replace the elevated highway by an urban roadway on the ground, so as to make way for the "City West - Space for New Urban Ideas" project.

The beginning of the road construction works in late 2018 will produce a building area of approx 147,000 square metres right in the urban core of this strong economic location. Construction fields with most different characteristics will stand for a demand-oriented urban development. All told, it will be possible to realise a total floor area of approx 368,000 square metres in Ludwigshafen - with an assumed quote of approx 50 percent for working and living, respectively.



## Urbane Flächen

Mikrolage	Innenstadtlage, kurze Entfernung zum Rhein, beste Anbindung an ÖPNV und sämtlicher Infrastruktur der Stadt und der Region
Merkmal	freie Flächen am Stadteingang, freie Flächen entlang des Straßenverlaufs und an einem bestehenden Park
Baufläche	ca. 147.000 qm gesamt
BGF	ca. 370.000 qm
Quartiersentwicklung	möglich ab 2.000 qm bis 25.000 qm
Nutzung	Wohnen, Büro, Dienstleitung
Arbeitsplätze	ca. 5.300
Bewohner	ca. 3.700



**Mögliche Quartiersentwicklung**  
Possible Urban District Development

**Innerstädtische Flächenentwicklung**  
Intra-Urban Land Development

Ludwigshafen am Rhein, the major regional centre of Rhineland-Palatinate, will see the emergence of an urban intertwining area which is highly interesting to the entire Rhine-Neckar region and will entail a new formulation of the entire city entrance situation directly on the Rhine River. The feature rendering it unique will be a 850 m long street with free spaces along the route, a very short distance away from the Rhine River - with the best interconnection to the public transport system and the entire infrastructure of the town and the region.

Further informations:  
[www.weg-ludwigshafen.de](http://www.weg-ludwigshafen.de)  
[www.ludwigshafen.de](http://www.ludwigshafen.de)

# Selection of current projects

1. 'Southern Rhine Bank':  
The last, so far unbuilt construction lot 5 of a size of 7,724 square metres is currently being marketed.
2. 'Bürgerhof' Housing Project:  
The municipal property company GAG is planning the redesign of a key property in downtown Ludwigshafen.
3. 'Metropol':  
From 2017, an office building with 18 floors and a gross floor-space surface of approximately 33,000 square metres will be erected at the 'Berliner Platz' (Berlin Square).
4. HBL:  
A former department store will be transformed into a trading and services centre. An area of a proximal 13,000 square metres for lease will be created.



## Rheinufer Süd

Am Rheinufer Süd geht die Bebauung auf die Zielgerade. Das letzte noch unbebaute Baufeld 5 mit 7.724 Quadratmeter Fläche steht jetzt zur Vermarktung an. Auf der Parkinsel werden die letzten Bauplätze an der Uferkante (alle 213 Quadratmeter groß) an private Kaufinteressenten verkauft. Für besonderes Wohnflair wird die private Bootssteganlage im Luitpoldhafen mit 32 Liegeplätzen sorgen.

Weitere Informationen Further informations:

[www.rse-ludwigshafen.de](http://www.rse-ludwigshafen.de)

[www.ludwigshafen.de](http://www.ludwigshafen.de)



## Wohnprojekt Bürgerhof

In der Ludwigshafener Innenstadt plant das kommunale Immobilienunternehmen GAG die Neugestaltung einer Schlüsselimmobilie. Es entsteht ein zwei- bis siebengeschossiges Ensemble aus Wohn- und Geschäftsgebäuden mit 33 Wohneinheiten bzw. rund 2.500 Quadratmeter Wohnfläche sowie rund 600 Quadratmeter Gewerbefläche. Die GAG rechnet insgesamt mit Kosten von rund zehn Millionen Euro. Der Startschuss soll 2017 erfolgen.

Weitere Informationen Further informations:

[www.gag-ludwigshafen.de](http://www.gag-ludwigshafen.de)

[www.ludwigshafen.de](http://www.ludwigshafen.de)



3



## Metropol

Am Berliner Platz, unweit des S-Bahnhofs Mitte, entsteht ab 2017 ein Geschäftshaus mit markanter Architektur. Das „Metropol“ verleiht dem Quartier eine neue städtische Qualität und bildet mit 18 Geschossen und einer Bruttogeschossfläche von ca. 33.000 Quadratmeter einen neuen Hochpunkt in der Silhouette von Ludwigshafen. Der angestrebte Nutzungsmix mit Büros, Arztpraxen, Einzelhandel, Wohnen oder Hotel, entspricht der urbanen Lage. Fertigstellung ist im Jahr 2019.

Weitere Informationen Further informations:

[www.timon.de](http://www.timon.de)

[www.weg-ludwigshafen.de](http://www.weg-ludwigshafen.de)

4



## HBL Handels- und Dienstleistungszentrum

Die Revitalisierung eines ehemaligen Kaufhauses in der Bismarckstraße ist gestartet. Das Gebäude in Innenstadt-lage wird zu einem modernen Handels- und Dienstleistungszentrum umgebaut. Rund 13.000 Quadratmeter vermietbare Fläche stehen nach der energetischen Sanierung und der architektonischen Neukonzeption zur Verfügung. Rund 80 Prozent sind bereits fest an einen Energieversorger vermietet, der dort mit Kundencenter und Verwaltung einzieht. 20 Prozent der Fläche sind dem Handel vorbehalten.

Weitere Informationen Further informations:

[www.proconcept-ag.de](http://www.proconcept-ag.de)

[www.weg-ludwigshafen.de](http://www.weg-ludwigshafen.de)

