

26.06.2017

## **OB Lohse: Richtig gute Lösung für Ludwigshafen**

### **Pfalzwerke ziehen auf die Parkinsel - Rund 250 neue Wohnungen und Kindertagesstätte entstehen in Süd**

Die Pfalzwerke verlegen ihren Unternehmenssitz von der Kurfürstenstraße auf die Ludwigshafener Parkinsel. Dadurch entsteht mitten im Stadtteil Süd Platz für rund 250 neue Wohnungen und eine neue Kindertagesstätte. Das Pfälzer Energieversorgungsunternehmen baut sein neues Verwaltungsgebäude auf die nach dem Lagerhallenbrand im Jahr 2013 freigewordene Fläche an der Hafensstraße. Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse und Baudezernent Klaus Dillinger stellten die Pläne gemeinsam mit den Pfalzwerken und den beauftragten Unternehmen Bilfinger sowie Diringer & Scheidel am Montag, 26. Juni, erstmals dem Stadtrat vor.

OB Lohse: familienfreundliche und nachhaltige Planung

"Die Entscheidung der Pfalzwerke ist eine gute Nachricht für Ludwigshafen und ein Bekenntnis zu einem starken Standort. Durch das Freiwerden von drei großen Flächen mit insgesamt 12.700 Quadratmetern können im Herzen von Süd schöne Wohnungen im mittleren bis gehobenen Segment entstehen. Dies versetzt uns in die Lage, der großen Nachfrage an attraktivem Wohnraum zu begegnen – durchdacht, intelligent geplant und nachhaltig. In Verbindung mit dem Neubau einer Kita, die den Bedarf nach dem dritten Ausbaupaket im Stadtteil Süd für 135 Kinder decken soll, gelingt es uns hier außerdem, den Interessen der Eltern nach wohnortnahen Betreuungsangeboten Rechnung zu tragen und einen weiteren Beitrag zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu leisten. Mit dem Bau eines Verwaltungsbüros auf der Brachfläche am Luitpoldhafen schließen wir im Einvernehmen mit allen Beteiligten eine Lücke und sorgen für Planungssicherheit. Denn uns war es im Interesse der Anwohnerinnen und Anwohner wichtig, eine verträgliche Lösung zu finden, die die unterschiedlichen Interessen berücksichtigt. Mit dieser Entwicklung, die wir heute dem Stadtrat vorgestellt haben, legen wir einen weiteren Grundstein dafür, dass Ludwigshafen wächst und vielen Menschen mit ganz unterschiedlichen Lebensentwürfen ein Zuhause und einen attraktiven Arbeitsplatz bietet. Mein Dank gilt allen, die sich konstruktiv eingebracht haben. Am Ende haben wir nicht nur einen Kompromiss, sondern eine richtig gute Lösung gefunden", fasst OB Eva Lohse die Ergebnisse von fast zweijährigen Verhandlungen unter Federführung der WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft (W.E.G.) zusammen, in die der Stadtvorstand mit der OB sowie den Beigeordneten Klaus Dillinger und Dieter Feid eng eingebunden waren.

Da das alte Verwaltungsgebäude in der Kurfürstenstraße nicht mehr den funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen entsprach, suchten die Pfalzwerke für ihre rund 550 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Platz für neue Büros. Eine passende Fläche fand das regionale Energieversorgungsunternehmen auf einer inzwischen freien Fläche zwischen Hafensstraße und Luitpoldhafen. Hier brannte im Juni 2013 eine Lagerhalle mit Isolierstoffen nieder. Im Anschluss an das Unglück entfachte sich eine öffentliche Diskussion über die künftige Nutzung des Areals.

Dillinger: suchen Gespräch mit Anwohnerinnen und Anwohnern

Das Bürogebäude, das nun an der Hafensstraße entstehen soll, ist licht und einladend. Es bietet den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Pfalzwerke-Verwaltung ausreichend Platz. Dazu gehören soll auch eine einstöckige Tiefgarage für die Beschäftigten. "Wir sind froh und

zufrieden, dass wir gemeinsam mit allen Beteiligten eine gute Lösung sowohl für die viel diskutierte Brachfläche auf der Parkinsel als auch für die Innenentwicklung im Stadtteil Süd und im Grunde für Ludwigshafen erzielen konnten. Nun entsteht in der Hafenstraße ein Bürostandort für Verwaltungsmitarbeitende mit ausreichend Parkmöglichkeiten. Die Parkinsel ist außerdem über den Bus bestens mit dem Berliner Platz und dem S-Bahnhof Mitte verbunden." Auch gemeinsames Ziel aller Beteiligten ist es, die Bäume auf dem Privatgrundstück entlang der Hafenstraße, die nach dem Brand wieder ausgeschlagen haben, im Rahmen der Bauleitplanung zu erhalten, erläutert Baudezernent und W.E.G.-Geschäftsführer Klaus Dillinger. Er kündigte außerdem an, dass, nach einer ersten Information des Stadtrats, das Gespräch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern gesucht werde. Aus Sicht der Stadt Ludwigshafen, unterstrichen Lohse und Dillinger, muss nun in einem nächsten Schritt das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt werden. Der Bau- und Grundstücksausschuss soll sich damit in seiner Sitzung im August sowie dann der Stadtrat im September beschäftigen.

Pfalzwerke-Vorstand: attraktives Arbeitsumfeld

Auch die Vorstände der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT, Dr. Werner Hitschler und René Chassein, sind mit der neuen Standortwahl sehr zufrieden: "Wir freuen uns, mit der Parkinsel einen Standort in Ludwigshafen gefunden zu haben, der unserem Unternehmen und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein attraktives Arbeitsumfeld bietet und im Vergleich zur heutigen Hauptverwaltung nachhaltige Kostenvorteile aufweist. Der moderne und vor allem auch energieeffiziente Neubau soll nicht nur für uns eine neue Heimat werden, sondern Platz für zukünftiges Wachstum bieten. In diesem Sinne freuen wir uns über und auf eine gute Nachbarschaft."

Die Architekturentwürfe

Der Neubau an der Hafenstraße

Der von ATP Architekten und Ingenieure geplante Entwurf des Neubaus an der Hafenstraße, der von Implenia Hochbau GmbH realisiert wird, ist maßgeblich gekennzeichnet durch zwei quadratische, dreibündige Bürobauten mit jeweils innenliegenden, begrünten Atrium/Innenhof, die sich im Bereich des Foyers und vertikaler Zentralerschließung verschneiden. Die Geschossigkeit der Gebäudekörper steigt von der Hafenstraße Richtung Hafenkante von drei auf fünf Geschosse an. Der leicht erhöhte Eingangsbereich und Vorplatz sowie die große Terrasse zum Wasser komplettieren das Gebäudegefüge zu einer weiträumig, wahrnehmbaren quadratischen Fläche. Eine umlaufende, geschosshohe Fassade im Erdgeschoss vermittelt Transparenz und Offenheit. Hier befinden sich alle für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Gäste des Hauses notwendigen Gemeinschaftsflächen. Beispielhaft sind hier die Kantine, Vortrags-, Seminar- und allgemeine Besprechungsbereiche zu benennen. Innenhöfe, Nutzflächen und gestaltete Außenbereiche verschmelzen zu einem großzügigen, unterschiedlich nutzbaren und flexiblen Raumkontinuum, in dem modernste Raumkonzepte zum Einsatz kommen können. Dasselbe gilt für die im Obergeschoss gelegenen reinen Bürobereiche, die fassadenseitig angeordnet sind. Dies ist auch im Hinblick der Außenwirkung des Gebäudes bei innerer Beleuchtung von Bedeutung. Die klare Struktur steht darüber hinaus für gleichwertige Büro und Arbeitsqualitäten, um eine zentrale Erschließung und selbsterklärenden Orientierung. Die Klarheit der Konstruktion (Stahlskelettbau mit umlaufenden Fensterbändern und Brüstungsstreifen) bei gleichzeitigem Verzicht auf modische Attitüden ermöglichen es, ein besonderes Augenmerk auf die Auswahl der Materialien zu legen, um ein zeitloses – klassisches und wertiges Gebäude zu schaffen. Die Einfahrt der eingeschossigen Tiefgarage liegt abgewandt von der bestehenden Wohnbebauung an der rückwertigen hafenseitigen Grundstückshälfte.

Die Projektentwicklung auf dem alten Pfalzwerke-Areal

Die aktuelle Projektentwicklung von Diringer & Scheidel auf dem rund 12.700 Quadratmeter

großen Areal der Pfalzwerke zwischen Bayern-, Silcher- und Lisztstraße sieht auf drei Baufeldern drei unterschiedliche Gebäudeensemble mit insgesamt circa 250 Zwei- bis Vier-Zimmer Komfort-Eigentumswohnungen und eine Kita vor. Die Planung grenzt mit Baufeld II östlich und westlich an Korschat- und Bayernplatz an. Sie nimmt in ihrer sensiblen Architektursprache bestehende städtebauliche Strukturen, Sichtachsen und Wegeverbindungen behutsam auf. Die Außenbereiche der Wohnhäuser sollen eine intensive Begrünung erfahren, KFZ-Stellplätze werden in einer unterirdischen Tiefgarage untergebracht. Architekturpartner ist das renommierte Architekturbüro blocher partners. Der Baubeginn ist für Mitte 2018 geplant.