

Maßnahmenkonzept zur funktional-gestalterischen Aufwertung der öffentlichen Räume in der Innenstadt von Ludwigshafen



Überlegungen zur Abschnittbildung
und zum Ablauf einer Umsetzung

1. Metropolregion am Rhein

Wie viele andere Stadtmitten heutiger Metropolen stellt sich die Innenstadt Ludwigshafens dem Wandel.

Zukünftig wird sich die `Innovative Stadt am Wasser´ als regionales Schaufenster am Rhein profilieren können und den Rhein wieder in den Mittelpunkt der Stadtidentität stellen. Die neue Orientierung zum Rhein bietet hierzu eine neu prägende Begabung, die auch im regionalen Kontext als besonderer Standortfaktor herausgestellt werden kann und die Adresse unverwechselbar markiert.

Dazu kommt, dass die Metropolregion Rhein-Neckar hier den namensgebenden Fluss dynamisch und entschieden in Szene setzen kann mit Themen wie „Haus der regionalen Wirtschaft“, „Wohnen, Freizeit, Erlebnis am Wasser“, „Edutainment“, „Einkauf und maritime Urbanität“.

Für den Bereich des ehemaligen Zollhofhafens wird ein urbanes Mischnutzungs-konzept mit Einzelhandel, Freizeit und Edutainment angestrebt, möglich wird dabei ein Showroom als Schaufenster der Region z. B. in der Form eines `Welcomecenters´ der Metropolregion Rhein-Neckar mit Veranstaltungs-, Tagungs- und Ausstellungsräumen.

Grundlage für die Entwicklungen am Rheinufer ist ein Beschluss der politischen Gremien der Stadt, dass der Zollhofhafen die bestehende Innenstadt und insbesondere die City funktional bereichern und ergänzen soll. Ziel ist die Schaffung einer spezifischen Symbiose hinsichtlich städtebaulicher Struktur und Funktionsvielfalt, eine verbesserte Verzahnung der Innenstadt und City mit den Uferbereichen des Rheins, die die Attraktivität der gesamten Innenstadt hebt.

2. Heutige Situation der City

Die Stadt als Gesamtheit kann nach realen Kaufkraftabflüssen in den 90er Jahren derzeit eine ausgeglichene Kaufkraftbilanz vorweisen. Nach neuen Erhebungen bedient die City Ludwigshafens aber weiter vorrangig die lokalen Bedürfnisse der Bewohner. An der Stadt vorbeigehende Käuferströme sollen durch die neuen Entwicklungen am Rhein und in der Innenstadt zukünftig wieder zurück gewonnen werden.

Die City ist geprägt durch zwei Pole: Das Rathaus-Center im Norden und im Süden den Berliner-Platz/Walzmühle/S-Bahnhaltepunkt-Mitte. Zwischen beiden Polen verlaufen zwei parallele Einkaufsstraßen: die Ludwig- und Bismarckstraße. Beiden Straßen fehlen funktionelle und qualitätsvolle Ost-West-Verbindungen. Die vorhandenen Durchgänge und Passagen sind häufig unattraktiv oder werden aufgrund ihrer Lage nicht wahr- und nicht angenommen. Das Rathauscenter im Norden weist einen ausgewogenen und gut frequentierten Geschäftsbesatz auf, der mit der Grundfunktion Handel von der Bevölkerung gut angenommen wird. Im südlichen Bereich der beiden Einkaufsstraßen sowie im Bereich des Südpols ist die Tendenz eines „trading down“ erkennbar. Geschäftsaufgaben und Wünsche von Betreibern, sich im nördlichen Bereich der City anzusiedeln, sind Anzeichen für anstehende Veränderungen. Diese Tendenz der Verlagerung des Handelsschwerpunktes nach Norden wird sich unabhängig von einer Nutzungskonversion des ehemaligen Zollhofhafens fortsetzen.



Eine Untersuchung der BAG zum Kundenverkehr im Jahre 2004 hat bestätigt, dass die Ludwigshafener City im Wettbewerb der benachbarten Einkaufsstädte eine vergleichsweise geringe Kundenbindung erzielt. Bei der Befragung wurden am häufigsten Warenangebot und -auswahl sowie die Einkaufsatmosphäre bemängelt, wurden mehr und bessere Geschäfte, einheitliche Kernöffnungszeiten und insbesondere ein schöneres Ambiente der City genannt.

3. Entwicklungsziele City

Ludwigshafen steht vor der Aufgabe, auf diesen strukturellen Wandel offensiv zu reagieren, um die notwendige Funktionsvielfalt der Innenstadt (Einkaufen, Wohnen, Kultur, Unterhaltung, Freizeit, Dienstleistung etc.) zu erhalten und Leerständen, funktionalen Mängeln und einem daraus resultierenden negativen Image zu begegnen. Hinzu kommt die Begleitung und planungsrechtliche Steuerung von Wanderungs- und Konzentrationsprozessen in der City (Kompaktierung) sowie eine gezielte Förderung dieser Umbauprozesse.

3.1. Handelsschwerpunkt zwischen Rathaus-Center und Bahnhofstraße

Im nördlichen Bereich der City zeichnet sich eine verstärkte Ansiedlung und Konzentration des Handels ab, die weiter gefördert werden soll. Vor diesem Hintergrund wird auch eine Ansiedlung von Handel auf dem Gelände des Zollhofhafens als Leitfunktion nicht ausgeschlossen. Hierbei ist hochwertiger Handel in adäquater Nutzungsmischung angestrebt.

3.2. Kultur- und Unterhaltungsachse zwischen Bahnhofstraße und Walzmühle

Südlich des Handelsschwerpunktes wird das Ziel verfolgt, Einkaufsbereiche durch die Herausbildung eines Schwerpunktes für Kultur und Unterhaltung zu stützen. In diesem Gebiet zwischen Bahnhofstraße und Berliner-Platz befindet sich bereits das 'kulturelle Herz' der Innenstadt (Pfalzbau, Wilhelm-Hack-Museum, Philharmonie, Bgm.-Ludwig-Reichert-Haus, Stadtbibliothek, Volkshochschule, Musikschule). Im Bereich Berliner-Platz und Walzmühle befinden sich verschiedene Unterhaltungseinrichtungen im Sinne von 'Urban Entertainment' (Discotheken, Kino-Center, Gastronomie). Weitere Gastronomieeinrichtungen sollen hier eine wichtige Ergänzungsfunktion übernehmen.

3.3. Neuausrichtung zur 'City am Rhein'

Entwicklungsziel ist, die City aus der bisherigen Nord-Süd-Ausrichtung und der bisherigen Parallelität zum Rhein neu auszurichten und die Querungen in Ost-West Richtung hin zum Rhein zu fördern. Die City soll an den Rhein gebracht werden, indem entlang des Rheinuferes die Premiumpositionen in der Uferpromenade am Fluss entsprechend den in den Ziffern 3.1 und 3.2. beschriebenen thematischen Funktionsbereichen mit (über)regional bedeutsamen Magneten besetzt werden. Umgekehrt soll sich die Attraktivität des Flusses und das damit verbundene neue Publikum positiv für die Standorte der Innenstadt gewinnen lassen.

3.4. Wegeverbindungen und städtebauliche Scharniere als Netz

Diese Neuausrichtung ist funktional nur zu erreichen, wenn funktionsfähige Wegeverbindungen herausgebildet werden. Zwischen den Funktionsbereichen und deren Einzelementen sollen deshalb lineare Stadträume mit Platzräumen zu einem Stadtraumnetz verwoben werden, die komfortable und attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualitäten ermöglichen.

Um Synergien zwischen der nördlichen City und dem Zollhofhafen im Sinne der Zielsetzung einer Kompaktierung zu erreichen und um eine Kultur- und Unterhaltungsachse im südlich anschließenden Bereich herauszubilden, ist - neben einer zielgerichteten räumlichen Verortung der anzusiedelnden Funktionen - die Neuausrichtung und Stärkung von Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung erforderlich. Gleichermaßen ist die Herausbildung von Gelenken als städtebauliche Scharniere innerhalb der thematischen Funktionsbereiche 'Handelsschwerpunkt' und 'Kultur- und Unterhaltungsachse' sowie an den Nahtstellen zwischen den Funktionsbereichen erforderlich, um Adressen zu stärken und Orientierung zu geben.

4. Flankierende Abläufe weiterer Projekte in der Innenstadt

Mit dem Großprojekt am Zollhofhafen sind diverse Einflüsse auf städtische Maßnahmen in der Innenstadt verbunden, die es nicht nahe legen, damit verbundene Abschnitte bis zur planerischen Reife der Zollhofhafen-Nutzung zunächst zurückzustellen.

Darüber hinaus sind alle weiteren bauliche Maßnahmen öffentlicher und privater Investoren in der Innenstadt (URBAN etc.) zu berücksichtigen, die eigene Abläufe für eine Umsetzung erfordern. Nach Möglichkeit sollen sich Baustellen und damit verbundene Belastungen für die Innenstadt nicht gegenseitig verstärken.

5. Abschnittbildungen

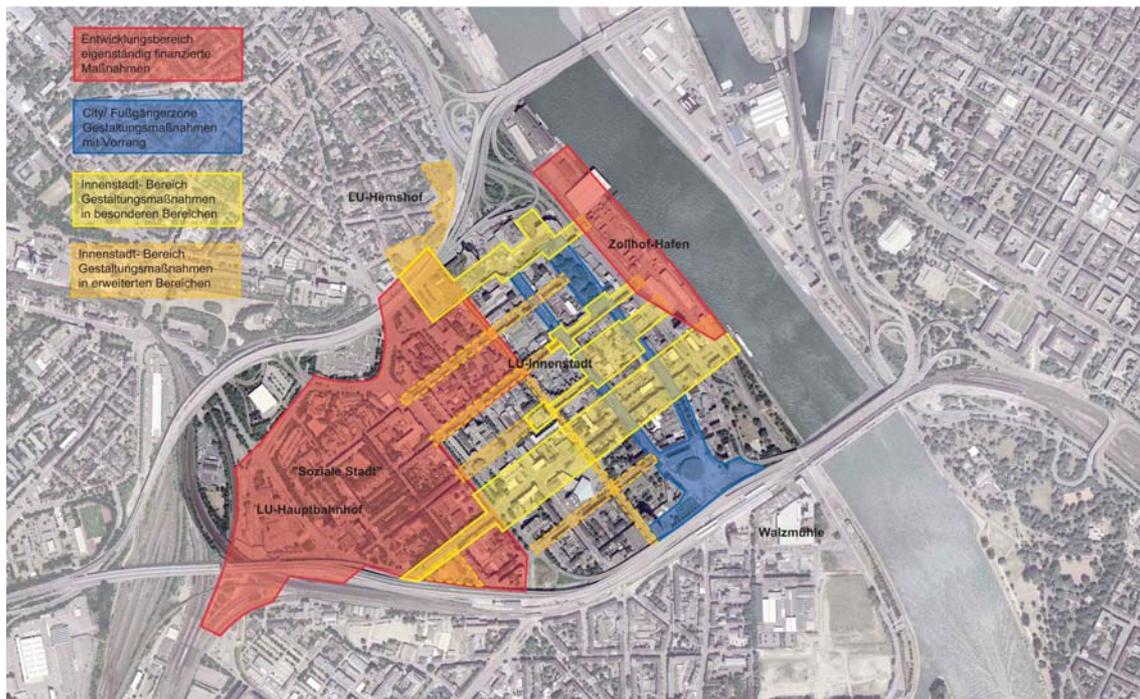
Stadtgestaltung ist ein fließender Prozess. Deshalb ist es nicht zu vermeiden, dass zwischen Abschnitten, die einer Umgestaltung zugeführt sind, und solchen, die noch darauf warten, gestalterische Dissonanzen empfunden werden können. Die Umsetzung sollte die Transformation und die damit verbundenen Interventionen in den Teilabschnitten deshalb nicht zu radikal, sondern Rücksicht nehmend und „taktvoll“ angehen.

Es kann dabei durchaus auch in mehreren „Staffeln“ vorgegangen werden, die in den einzelnen Abschnitten besser verkraftet werden können, weil nur kurze Störungen für Anlieger mit ihnen verbunden wären.

Die nachfolgenden Überlegungen für die Bildung von Abschnitten und Umsetzungstakten können solche Feinheiten nicht in allen Facetten beachten. Sie sollen dazu dienen, dass die Umsetzung von Maßnahmen in Zeitfenster für die Planung (und Partizipation) und anschließend für die Umsetzung strukturiert werden kann und erkennbar wird, dass die notwendige Beteiligung von Betroffenen in allen Fällen nicht zu kurz kommt.

6. Maßnahmenkonzept

Im Rahmen der Neuorientierung und Neugestaltung der Innenstadt und City wurde die `Gruppe S` (SCALA Architekten + Stadtplaner und Pfrommer + Roeder Landschaftsarchitekten) mit der Erarbeitung eines Maßnahmenkonzeptes zur funktional-gestalterischen Aufwertung der öffentlichen Räume in der City beauftragt. Grundlage unseres Konzeptes ist das Handlungskonzept Innenstadt mit der Neuausrichtung der City hin zum Rhein und zur Kompaktierung der Cityfunktionen.



Unsere Vorschläge für ein Maßnahmenkonzept berücksichtigen einerseits die noch nicht entschiedene Zollhofhafenentwicklung, andererseits sind die Vorschläge aber auch noch offen für weitere Maßnahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Konkretisierung städtebauliches Handlungskonzept).

Ziele des Maßnahmenkonzeptes sind die Identifikation von wirksamen Maßnahmen zur Profilierung und Adressbildung für die Zielgruppen

- Kunden
- Geschäftsinhaber
- Bewohner
- Beschäftigte
- Eigentümer

und Erzeugung einer Aufbruchsstimmung in der City durch geeignete Sofortmaßnahmen mit Signalwirkung, die als erste Projekte in die Umsetzung gebracht werden können.

Die vorgeschlagenen Maßnahmengruppen zur Profilierung der City umfassen

- Plätze und Straßen
- Wegeverbindungen und Passagen/Durchgänge
- Beleuchtung, Möblierung, Begrünung
- Bodenbeläge
- Aufenthalt und Spielen
- Orientierung und Beschilderung
- Fassadengestaltung

Unser Konzept erfasst Aufgabenfelder und schlägt Maßnahmen im öffentlichen Raum (keine konkreten Gestaltungsvorschläge, keine Privatmaßnahmen) vor und ordnet diese vor dem Hintergrund und unter dem Vorbehalt der Abhängigkeiten und noch ausstehender Entscheidungen zur Zollhofhafenentwicklung und zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept in zeitlicher Priorität.

6.1 Vorschlag für den Ablauf der Umsetzung 2006

Planung und Bürgerbeteiligung

1. Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum:
 - Material- und Citydesign-Handbuch (Bodenbeläge, Orientierungslinien/-Punkt/-symbole, Beleuchtung, Mülleimer, Bänke, Poller, Fahrradabstellanlagen, Geländer, Vitrinen, Schaltkästen, Baumschutzgitter, Spielpunkte und -wege Beschilderung, etc.) ;
 - Beleuchtungskonzept/Lichtmasterplan (Akzentbeleuchtung, Objektbeleuchtung insbesondere auch im Bereich der Passagen und deren Eingängen);
 - Orientierungs-(Beschilderungs-) konzept (Themenwege wie z.B. „Wege zur Kultur“, „Rheinwege“, „Geschichts- und Denkmalweg“; Ausschilderung von Geschäftszonen/Magneten, Ausschilderung von Institutionen, Begrüßungs- und Infotafeln);
 - Handbuch zur Gestaltungsverbesserung für Gebäudefassaden (Zustand, Laden-/Schaufensterzonen, Vorbauten, Markisen, Vordächer, Werbung, Beleuchtung, Material, Farbe, private Passagenzugänge und Passagen);
 - Gestaltungskanon für private Möblierungselemente im öffentl. Raum (Bestuhlung, Schirme, Begrünung, Auslagen/Verkaufstände etc.).
2. Kaiser-Wilhelm-Straße vom Theaterplatz bis zur Rheinpromenade mit den Abschnitten:
 - Theaterplatz;
 - Kaiser-Wilhelm-Straße/Bismarckstraße;
 - Kaiser-Wilhelmstraße/Ludwigstraße;
 - Kaiser-Wilhelm-Straße/Zollhofstraße;
 - Hack-Museum/Pfalzbau/Reichert-Haus;
 - Hafeneingang, Hafenkran, Strombühne, Promenade;
 - Stadtbahnhaltestellen Kaiser-Wilhelm-Straße;
3. Gestaltung der Eingänge Paulaner-Passage, Eingang Rathaus-Center, Eingänge Bürgerhof, Eingang Deutsche-Bank-Passage;
4. Voruntersuchungen zur Abgrenzung eines Sanierungsverdachtsgebietes;
5. Städtebauliches City-Entwicklungskonzept;
6. Vorbereitende Untersuchungen für Teilbereiche.

Umsetzung

1. Gestalterische Neuordnung der City-Möblierung (Beleuchtung, Mülleimer, Bänke, Poller, Vitrinen, Schaltkästen, Baumschutzgitter, Fahrradabstellanlagen, Geländer, Spielpunkte und -wege etc.)
 - Südliche Ludwigstraße vom Berliner Platz bis zur Bahnhofstraße (unter Berücksichtigung der Eingänge Bürgerhof, Deutsche Bank);
 - Nördliche Bismarckstraße vom Rathaus-Center bis zur Bahnhofstraße (unter Berücksichtigung Partnerschaftsinsel, Eingang Paulaner-Passage, Eingang Rathaus-Center);
2. Grundlegende Umgestaltung südliche Bismarckstraße (Querschnitt, Beläge, Begrünung, Beleuchtung, Ausstattung und Möblierung etc.);



Von der eingerichteten Ad-hoc-Arbeitsgruppe `Entwicklung Innenstadt´ wurden die nachfolgend dargelegten Sofortmaßnahmen 2006 mit Signalwirkung und zur Förderung der wirtschaftlichen Aktivitäten der Akteure in der City bestätigt. Sie können, im Hinblick auf die noch ausstehenden Entscheidungen zur Zollhofhafenentwicklung und zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept unschädlich noch in 2006 in die kurzfristige Realisierung gebracht werden.

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Ludwigsstadt wurde über das Ergebnis in seiner Sitzung am 20.03.06 informiert und hat dem Maßnahmenkonzept 2006 mehrheitlich zugestimmt.

6.2 Überlegungen für die Fortführung der Umsetzung 2007 bis 2010

2007

Planung und Bürgerbeteiligung

1. Bürgerhof (Aufwertung und Illumination);
2. Bahnhofstraße (Grundlegende Umgestaltung von Heinigstraße bis zur Rheinuferstraße);
3. Wegverbindung Bahnhofstraße/Zollhofhafen (Querung Zollhof/Rheinuferstraße)
4. Rheinufer-/Zollhof-Boulevard (Grundlegende Umgestaltung von der Kaiser-Wilhelm- bis zur Ludwigstraße);
5. Wegverbindung ehem. Paulaner-Passage / Ludwigsplatz/Zollhofhafen (Grundlegende Umgestaltung zur Anbindung des Shopping-Centers an die Innenstadt).

Umsetzung

1. Gestalterische Neuordnung der City-Möblierung (Beleuchtung, Mülleimer, Bänke, Poller, Vitrinen, Schaltkästen, Baumschutzgitter, Fahrradabstellanlagen, Geländer, Spielpunkte und -wege etc.)
 - Mittlere Bismarckstraße zwischen Bahnhofstraße und Kaiser-Wilhelm-Straße (ggf. auch grundlegende Umgestaltung);
2. Teilumsetzung Kaiser-Wilhelm-Straße (insbesondere im Bereich zw. Promenade und Bismarckstraße);
3. Gestaltung der Eingänge Paulaner-Passage, Eingang Rathaus-Center, Eingänge Bürgerhof, Eingang Deutsche-Bank-Passage (Aufwertung und Illumination);
4. Umsetzung Orientierungs- (Beschilderungskonzept z.B. Klüber-Platz/Hack-Museum/Philharmonie/Luther-/ Turm-/ Amtsstraße (Themenwege wie z.B. „Wege zur Kultur“, „Rheinwege“, „Geschichts- und Denkmalweg“; Ausschilderung von Geschäftszonen/Magneten, Ausschilderung von Institutionen, Begrüßungs- und Infotafeln);
5. Beginn der Umsetzung Gestaltungsverbesserung für Gebäudefassaden (fortlaufende Aufgabe über alle Programmjahre);
6. Beginn der Umsetzung Gestaltungskanon für private Möblierungselemente im öffentl. Raum (fortlaufende Aufgabe über alle Programmjahre).

2008

Planung und Bürgerbeteiligung

1. Ludwigsplatz Westseite (Fertigstellung der Westseite);
2. Promenade vom Lichtenberger Ufer bis zum Zollhofhafen (Neugestaltung des Verbindungsstücks);
3. Friedrich-Wilhelm-Wagner-Platz (abhängig von künftiger Bedeutung und von Nutzungsänderungen);
4. Ehem. Deutsche-Bank-Passage (abhängig von der Passage bzw. Folgenutzung).

Umsetzung

1. Bürgerhof (Aufwertung und Illumination);
2. Bahnhofstraße (Grundlegende Umgestaltung von Heinigstraße bis zur Rheinuferstraße);
3. Teilumsetzung Kaiser-Wilhelm-Straße (insbesondere im Bereich zw. Bismarckstraße und Heinigstraße);
4. Wegverbindung ehem. Paulaner-Passage/Ludwigsplatz/Zollhofhafen (Grundlegende Umgestaltung zur Anbindung des Shopping-Centers an die Innenstadt).

2009

Planung und Bürgerbeteiligung

1. Eingänge Rathauscenter;
2. Umfeld Rathaus-Center/Wasserbecken Hemshof;
3. Umfeld Rathaus-Center/Wasserbecken Rathausplatz;
4. Verbindung Rathausplatz/Ludwigsplatz.

Umsetzung

1. Wegverbindung Bahnhofstraße/Zollhofhafen (Querung Zollhof/Rheinuferstraße);
2. Promenade vom Lichtenberger Ufer bis zum Zollhofhafen (Neugestaltung des Verbindungsstücks);
3. Rheinufer/Zollhof-Boulevard (Grundlegende Umgestaltung von der Kaiser-Wilhelm- bis zur Ludwigstraße);
4. Friedrich-Wilhelm-Wagner-Platz (abhängig von künftiger Bedeutung und von Nutzungsänderungen);
5. Ehem. Deutsche-Bank-Passage (abhängig von der Passage bzw. Folgenutzung).

2010

Planung und Bürgerbeteiligung

1. Stadtbahnhaltestelle Rathaus-Center;
2. Hack-Museums-Café;
3. Klüber-Platz;
4. Ludwigsplatz Ostseite.

Umsetzung

1. Eingänge Rathauscenter;
2. Umfeld Rathaus-Center/Wasserbecken Hemshof;
3. Umfeld Rathaus-Center/Wasserbecken Rathausplatz;
4. Verbindung Rathausplatz/Ludwigsplatz.

7. Öffentlichkeitsbeteiligung und Partizipation

Das Maßnahmenkonzept ist der erste Baustein des (in Bearbeitung befindlichen) Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt/City und bildet die Grundlage für die ersten Sofortmaßnahmen 2006 zur Profilierung und Adressbildung durch die funktional-gestalterische Aufwertung der öffentlichen (Teil-)Räume in der City.

Parallel zu den projektierten baulichen Maßnahmen wird derzeit im Rahmen der Betroffenenbeteiligung nach § 137 BauGB ein Konzept ausgearbeitet, das neben der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung insbesondere die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Geschäftsleute fördert. Für die Sofortmaßnahmen 2006 finden im April die ersten Workshops mit Anwohnern, Geschäftsinhabern, Eigentümern sowie mit dem Stadtmarketing Verein und dessen Arbeitskreis 'City und Handel' statt.