

**STAND:**  
08.03.2019

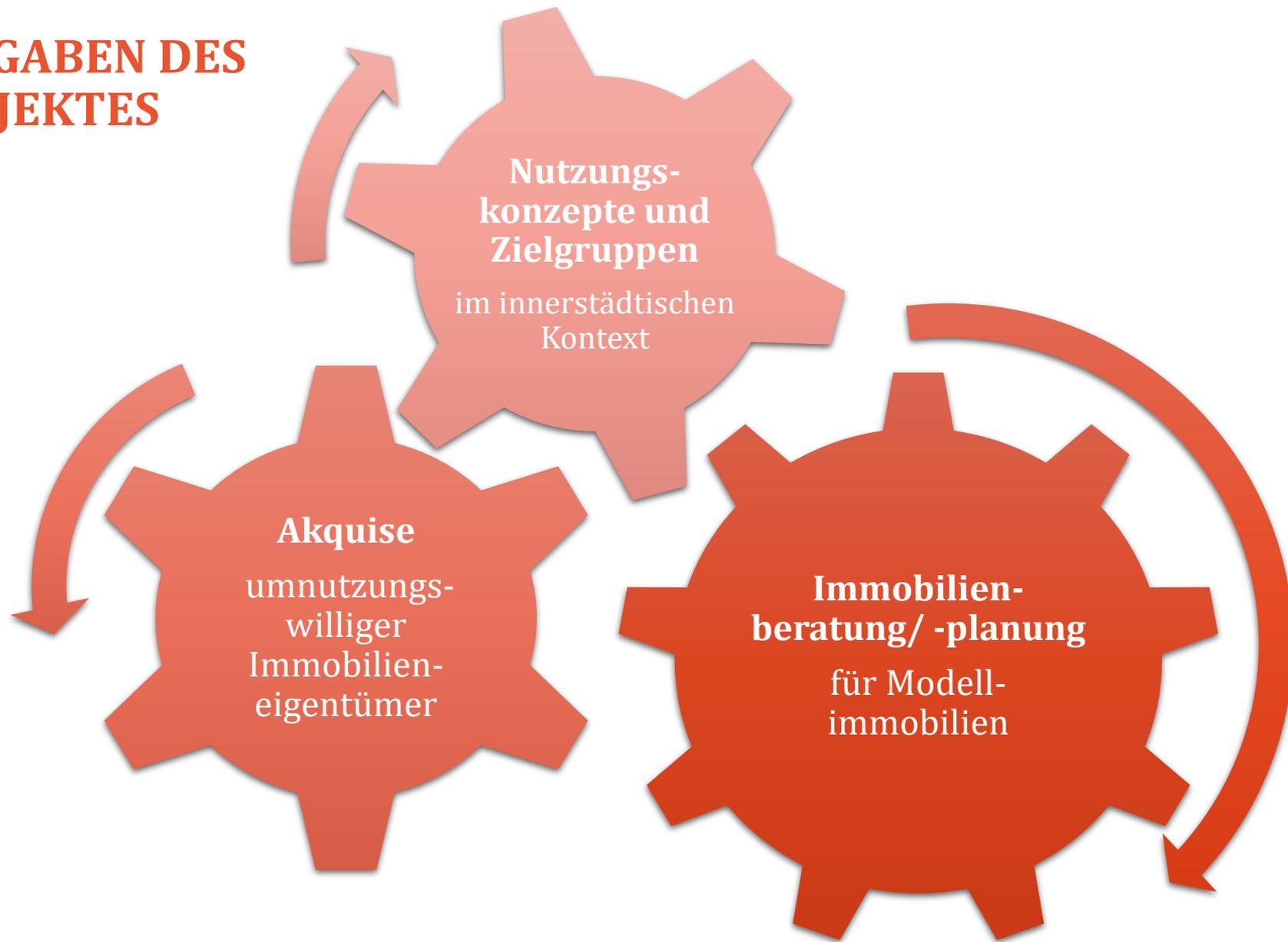
# EXWOST

NACHNÜTZUNG INNERSTÄDTISCHER  
GESCHÄFTSIMMOBILIEN

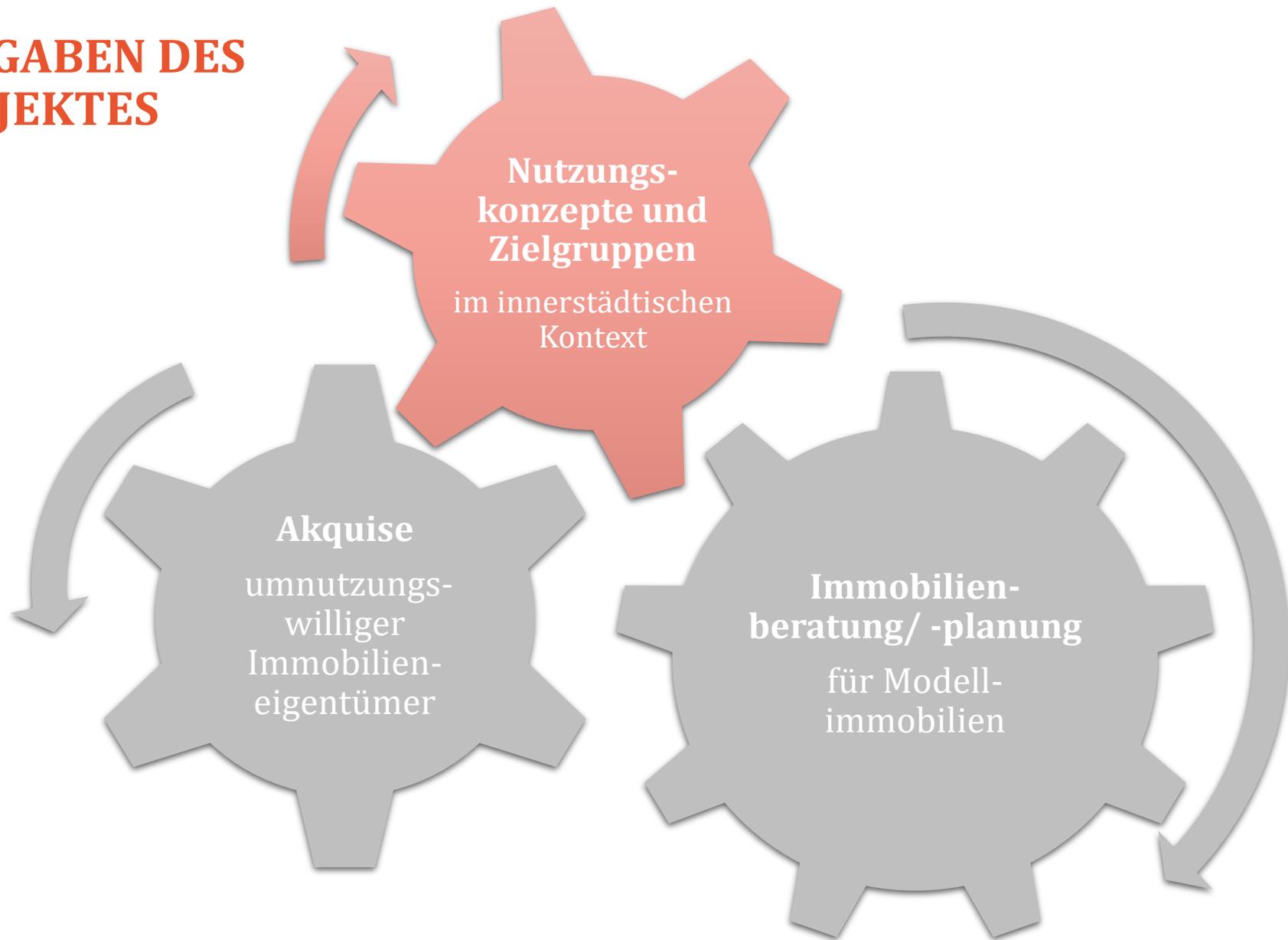
LUDWIGSHAFEN, MITTLERE BISMARCKSTRASSE

**STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSS, 11.03.2019**

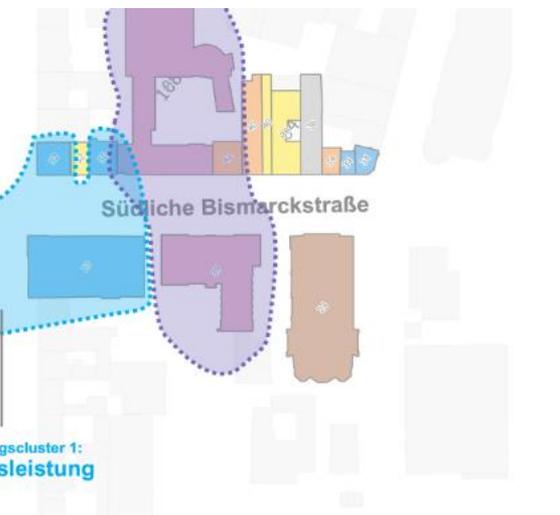
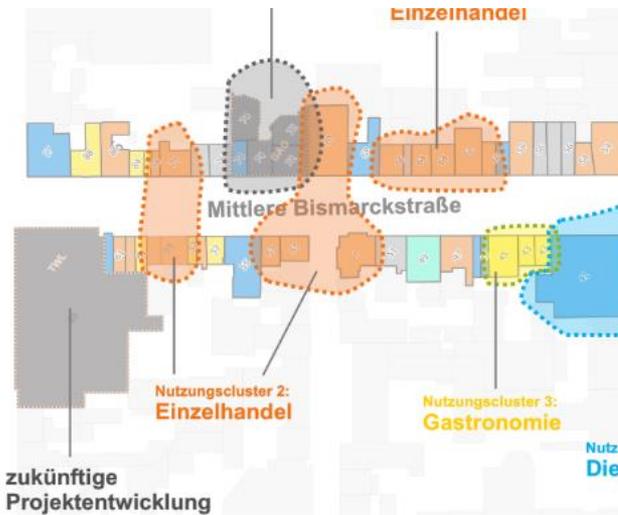
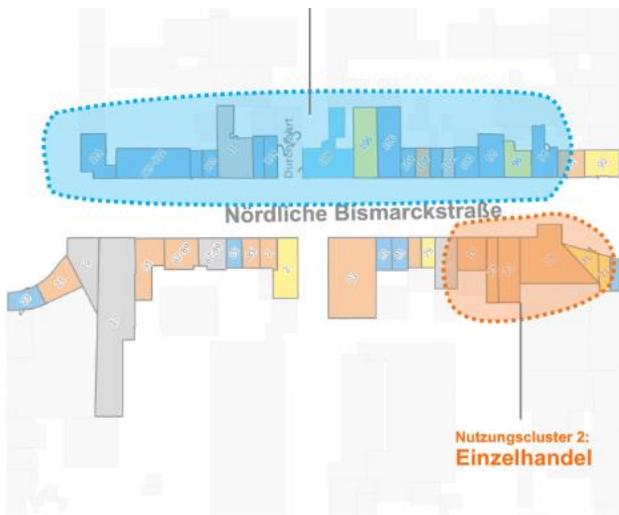
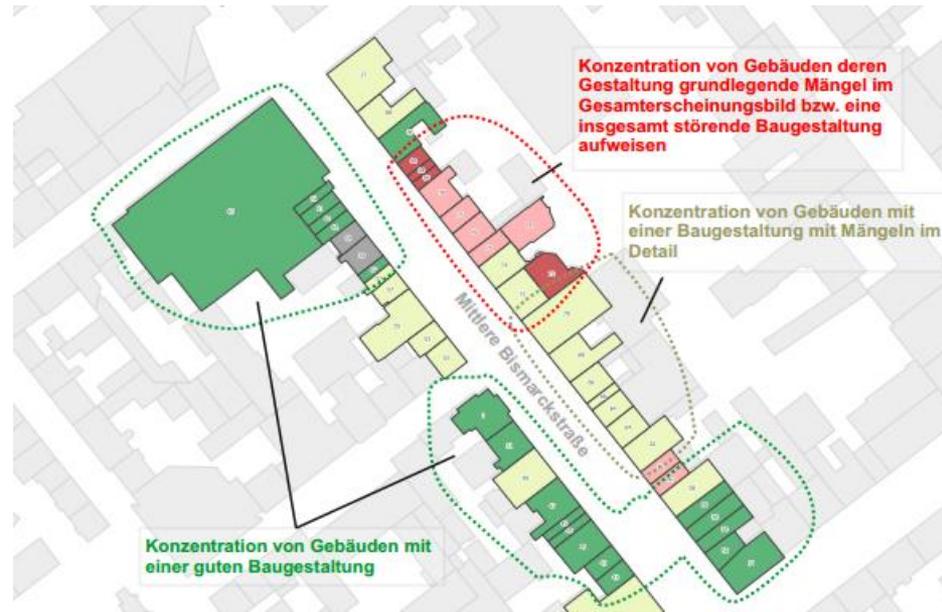
# AUFGABEN DES PROJEKTES



# AUFGABEN DES PROJEKTES

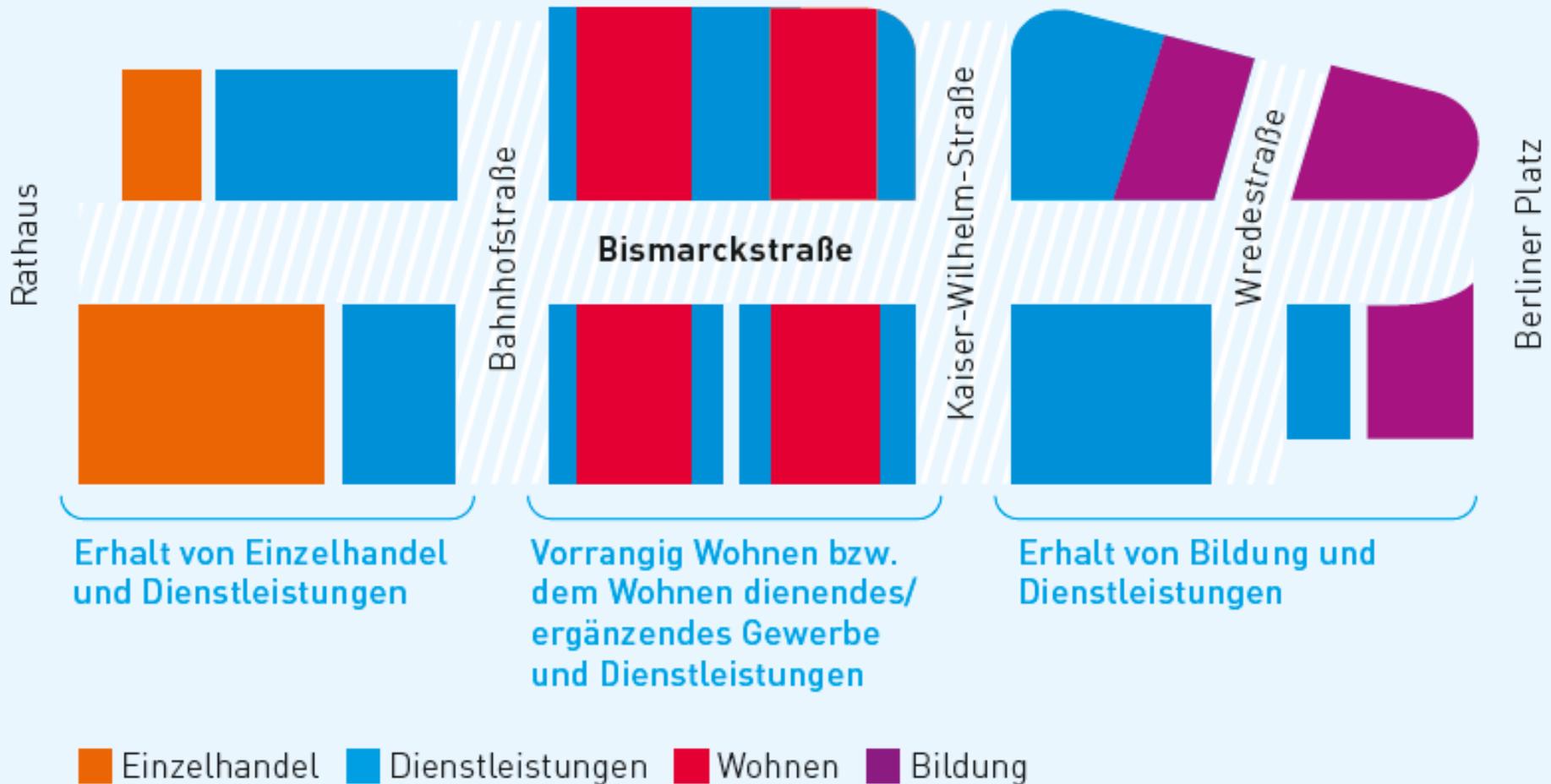


# BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE

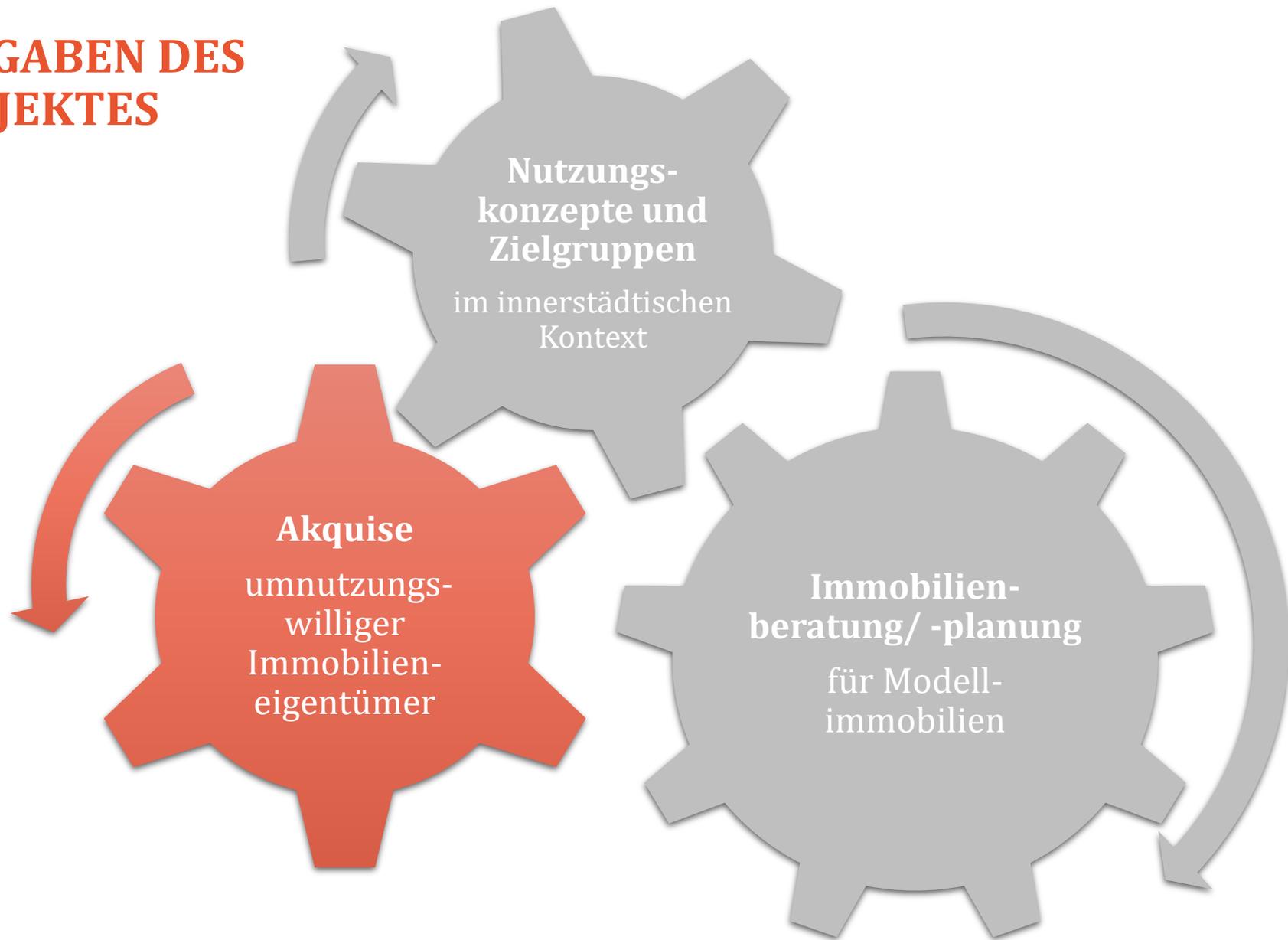


# LEITKONZEPT ENTWICKELN

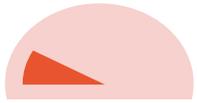
NUTZUNGS-  
VERTEILUNG  
NEU DENKEN!



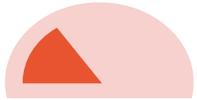
# AUFGABEN DES PROJEKTES



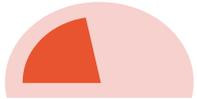
# EIGENTÜMERANSPRACHE + AKTIVIERUNG



Eigentümergeerstansprechen



Öffentlichkeitsarbeit



Erste persönliche Gespräche mit Eigentümern



Eigentümergefragung mittels Fragebogen



weitere persönliche Gespräche mit Eigentümern



Eigentümergeversammlung



Eigentümergeberatung

# EIGENTÜMERANSPRACHE + AKTIVIERUNG

FLYER

**Eine Auswahl von vielen Projekten in der City von Ludwigshafen**

**Bismarckstraße 106**  
Aufwertung und Sanierung eines 1960 errichteten Gebäudes mit typischer Rasterfassade.  
Projektträger: terra bona GmbH\*  
Projektstatus: realisiert

**Bismarckstraße 90-92**  
Sanierung aufgrund erheblichen Modernisierungsbedarfs.  
Projektträger: privat\*  
Projektstatus: realisiert

**Bismarckstraße 70-74**  
Rückbau und Neubebauung aus Klinker- und Giebelgebäuden mit Klingengewerbe, Dienstleister sowie Mietwohnungen.  
Projektträger: GAG  
Projektstatus: in Projektierung

**Bismarckstraße 43**  
Umnutzung von Verkaufsflächen in Bürorflächen für die Technischen Werke Ludwigshafen (TWL).  
Projektträger: Pro Concept AG\*  
Projektstatus: in Umsetzung (Entkernung)

**Bismarckstraße 54-56**  
Sanierung und Umbau im Anschluss an eine Leerstandsaktion im Jahr 2005 aufgrund der Schließung der Sport Scheck Filiale.  
Projektträger: Lang Wohnungs- und Grundstücksverwaltung KG (WGV)\*  
Projektstatus: realisiert

**Wredestraße 16-19**  
Umbau des ehemaligen Corso-Kinos zum Studentenwohnheim. Steuerlich geförderte Maßnahme zur Stärkung des Wohnens in der Innenstadt.  
Projektträger: Bauherrengemeinschaft Matthias Pruter und Mario Keza\*  
Projektstatus: realisiert

**Ludwigstraße 30**  
Modernisierung eines kombinierten Wohn- und Geschäftshauses. Nutzungsänderung und Revitalisierung der Ladenfläche.  
Projektträger: Demuth GmbH\*  
Projektstatus: realisiert

**Im Zollhof 3**  
Gechögeschicht mit 180 Zimmern der Rhein-Galerie.  
Projektträger: Vastint H...  
Projektstatus: realisiert

**Bahnhofstraße 1**  
Verkauf des Hotels Viktoria im Jahr 2014. Rückbau und Neubau eines Hotels mit 100 Zimmern Kapazität.  
Projektträger: B&B Hotels GmbH\*  
Projektstatus: realisiert

**Ludwigplatz 5-6**  
Gestalterische Aufwertung und energetische Sanierung Dämmung der Dächer und Dachgartengestaltung.  
Projektträger: privat\*  
Projektstatus: realisiert

**Umgestaltung Rathausumfeld**  
Verbesserung der Aufenthaltsqualität, gestalterische Neuordnung nach dem 2006 begonnenen Entwicklungskonzept Innenstadt, Fortsetzung Beleuchtungskonzept.  
Projektträger: Stadt Ludwigshafen\*\*  
Projektstatus: realisiert

**Ludwigsplatz**  
Umgestaltung des Platzes zu einer sehenswerten ikonografischen Grünanlage Ende der achtziger Jahre und Umgestaltung der Westseite des Platzes am Europa-Hotel (2016/17).  
Projektträger: Stadt Ludwigshafen  
Projektstatus: realisiert

**Lichtenberger Ufer**  
Erhaltung des Angebots an Freizeit- und Erholungsflächen und Schaffung von neuen Fuß- und Radwegen in Richtung Innenstadt.  
Projektträger: Stadt Ludwigshafen\*\*  
Projektstatus: realisiert

**Ludwigshafen lohnt sich!**  
Gute Beispiele und Ideen für einen Strukturwandel in der Innenstadt – investieren auch Sie in eine positive Zukunft!

**Rheinland-Pfalz**  
MINISTERIUM DER FINANZEN

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein

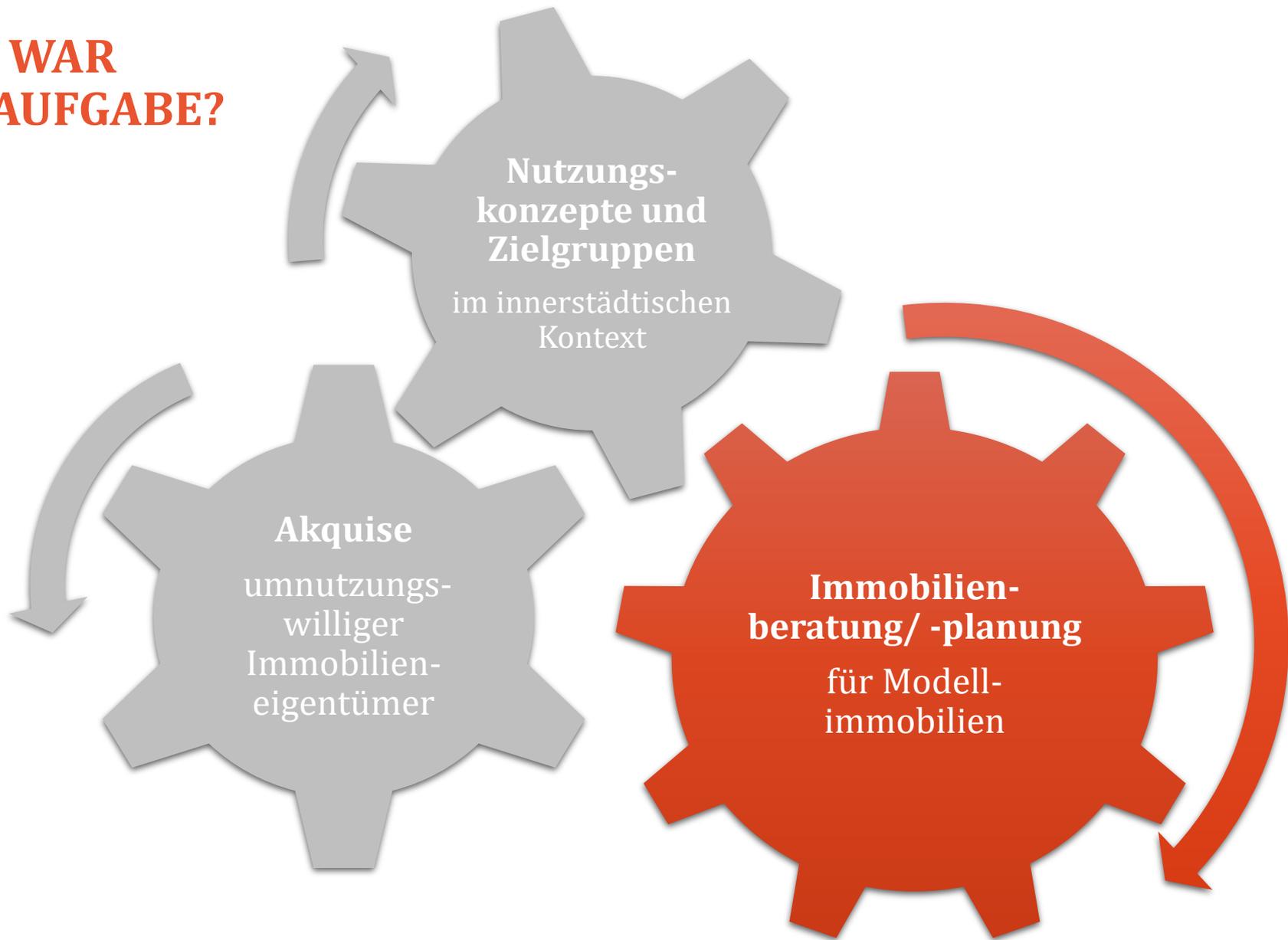
**stadtimpuls**

# EIGENTÜMERANSPRACHE + AKTIVIERUNG

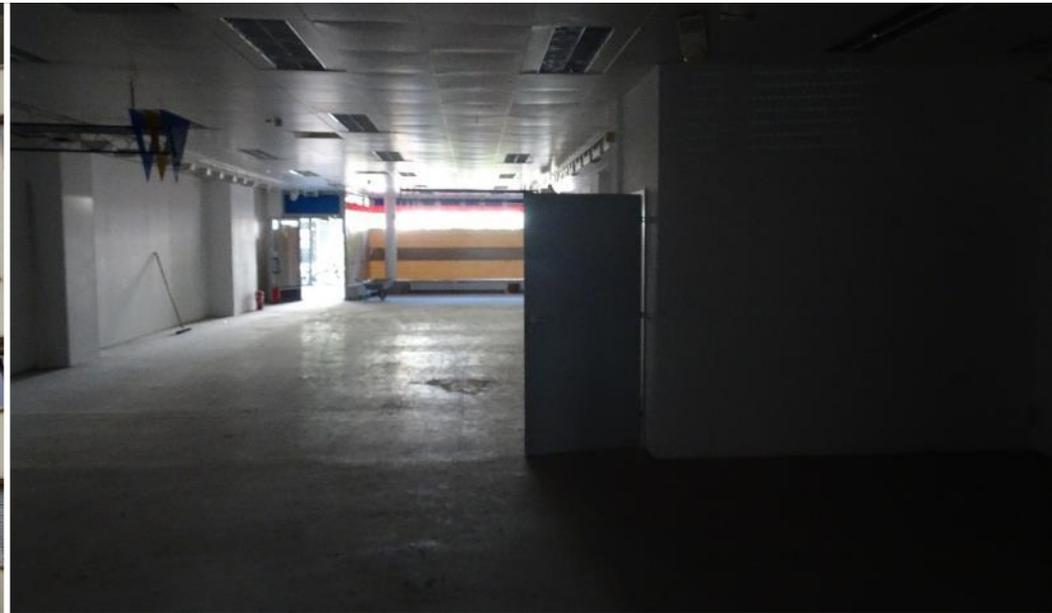
NETZWERK-  
TREFFEN DER  
EIGENTÜMER



## WAS WAR DIE AUFGABE?



# MODELLIMMOBILIE I – BISMARCKSTRASSE 51

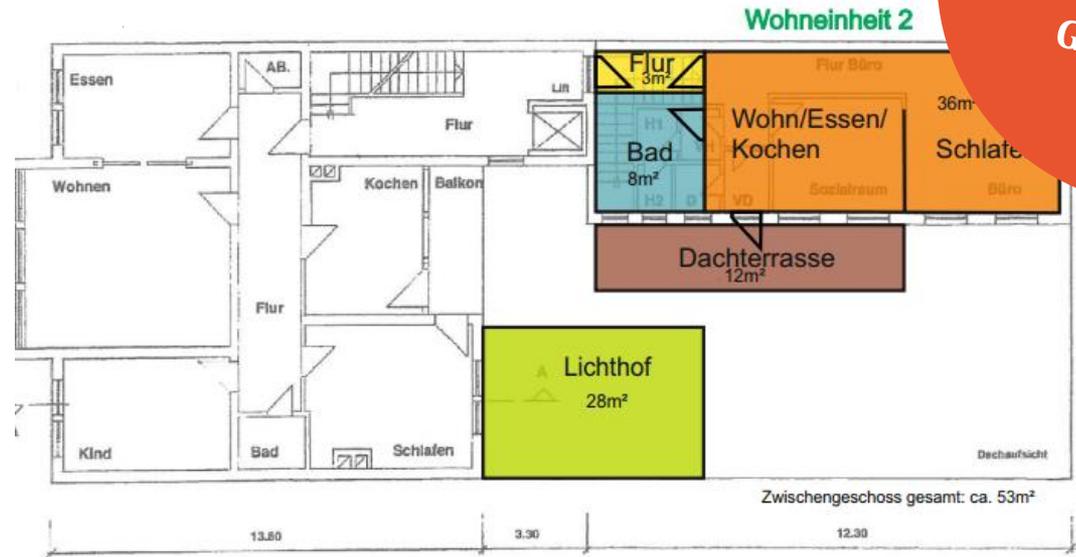


# MODELLIMMOBILIE I - BISMARCKSTRASSE 51

**EXWOST  
MISCHUNG  
WOHNEN &  
GEWERBE**

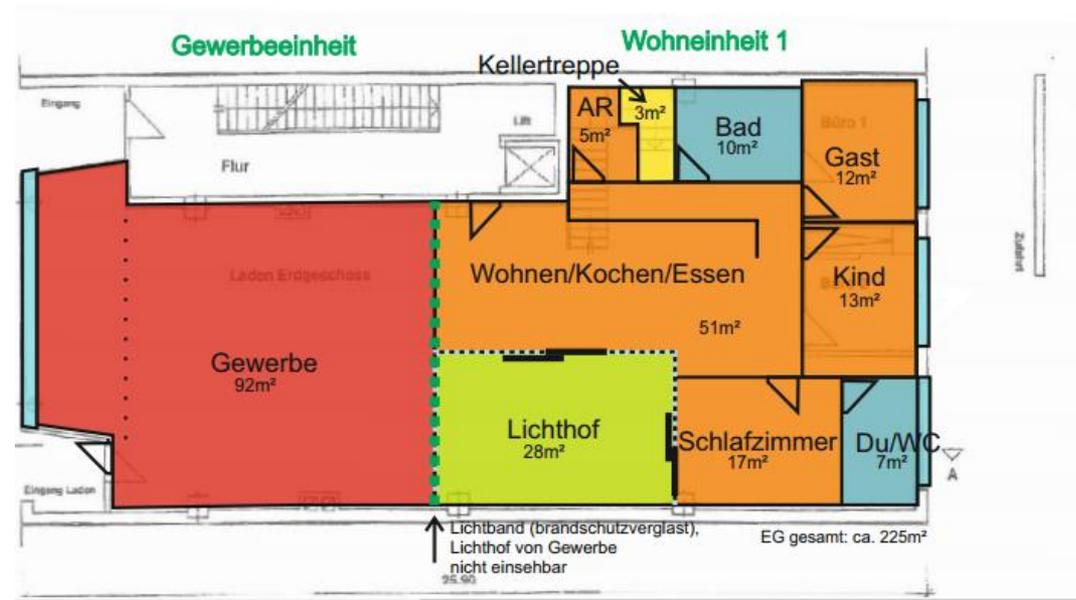
Bismarckstraße

1. OG



Bismarckstraße

EG



# MODELLIMMOBILIE I – BISMARCKSTRASSE 51

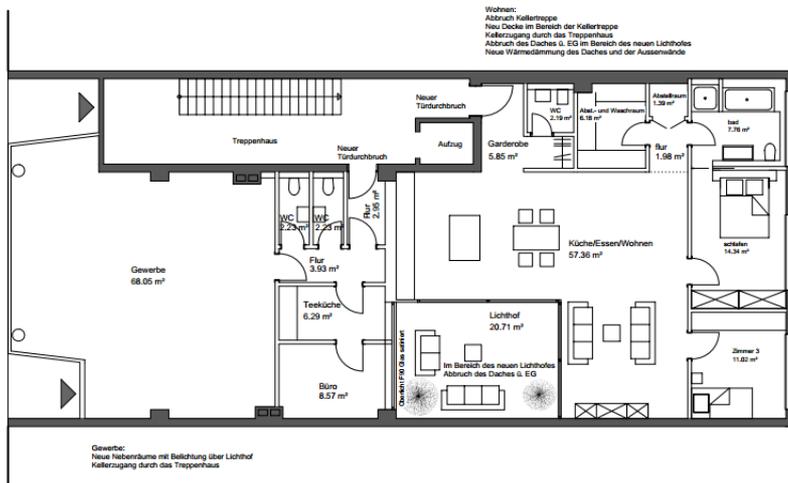
GRUNDRISSE  
& KONZEPTE



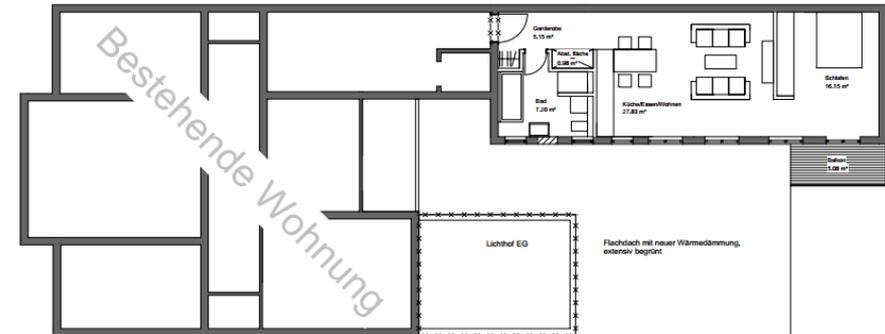
DG



EG

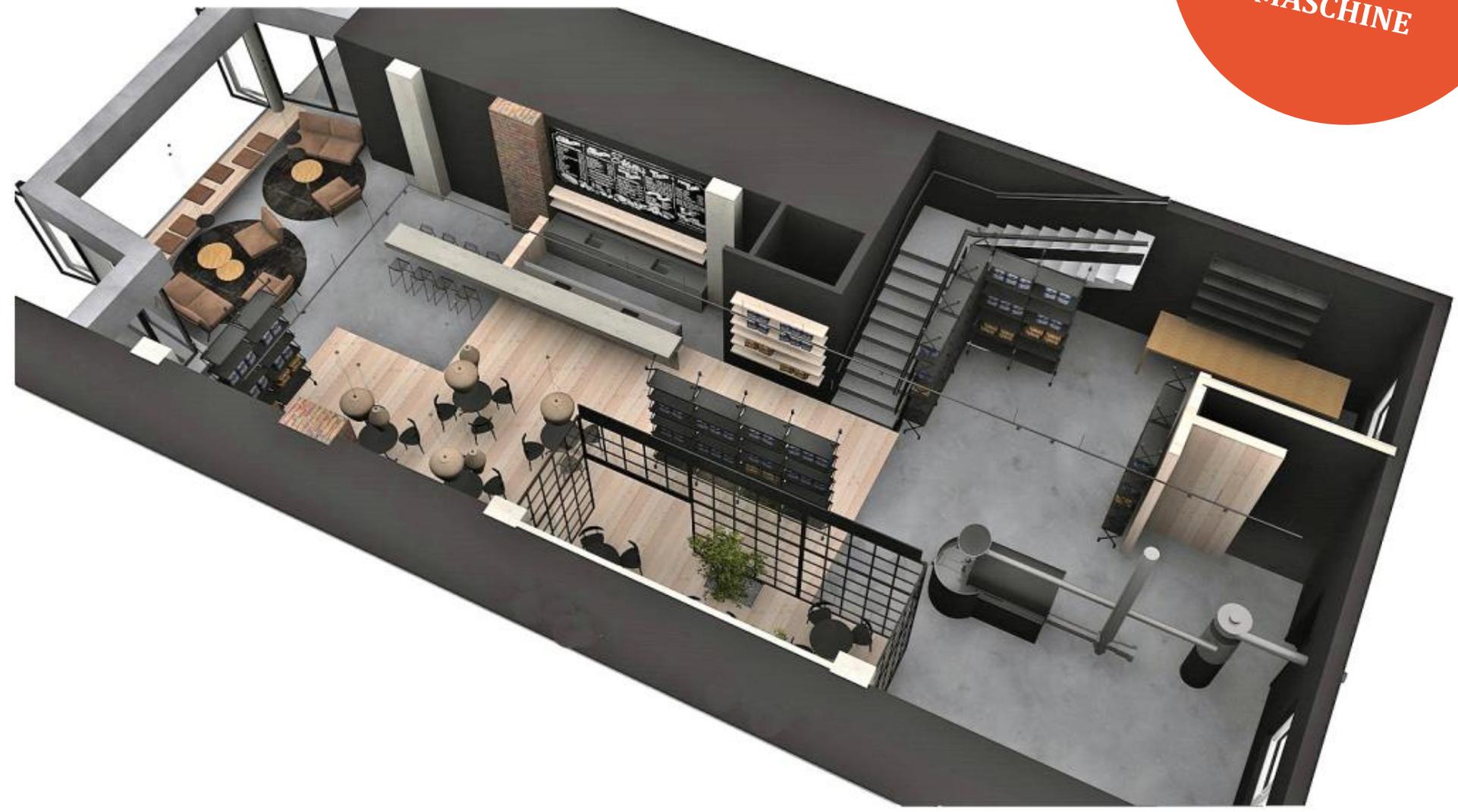


1. OG



# MODELLIMMOBILIE I – BISMARCKSTRASSE 51

**EXWOST  
CAFÉ MIT  
RÖST-  
MASCHINE**



# MODELLIMMOBILIE I – BISMARCKSTRASSE 51

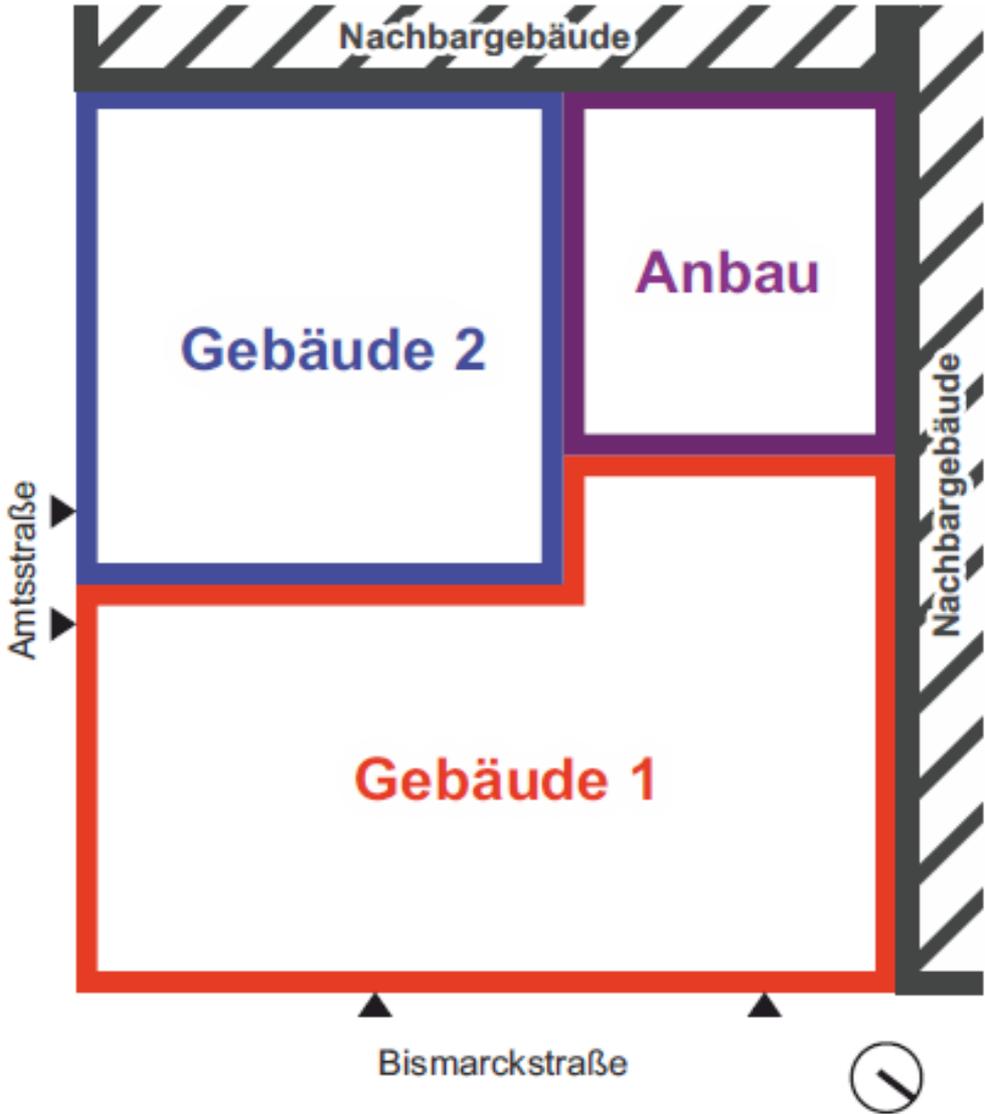
FERTIG-  
STELLUNG BIS  
ENDE 2019



# MODELLIMMOBILIE 2 – BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2

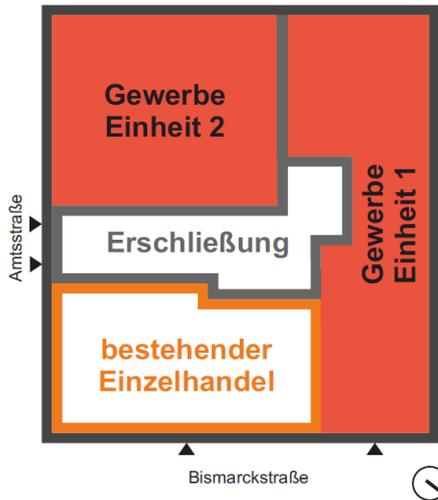


# MODELLIMMOBILIE 2 - BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2

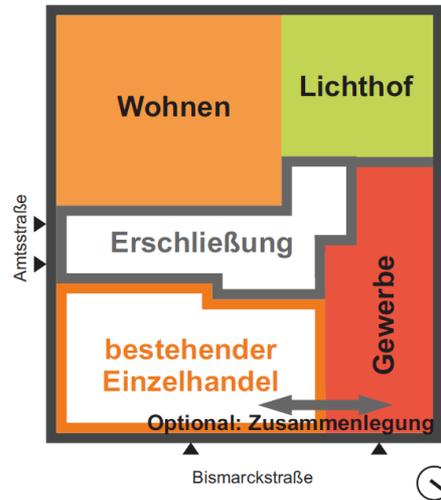


# MODELLIMMOBILIE 2 – BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2

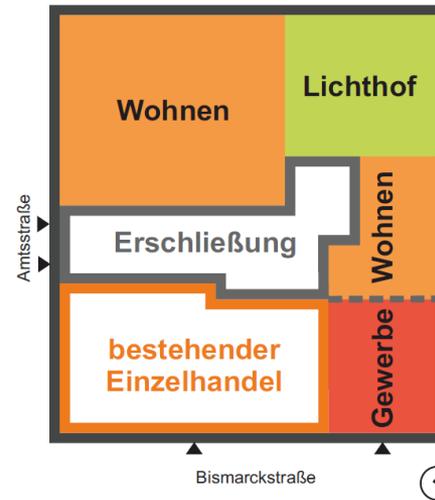
1) 2 Gewerbeeinheiten



2) Wohnen / Gewerbe (unabhängig)



3) Wohnen + Gewerbe (Kombination)



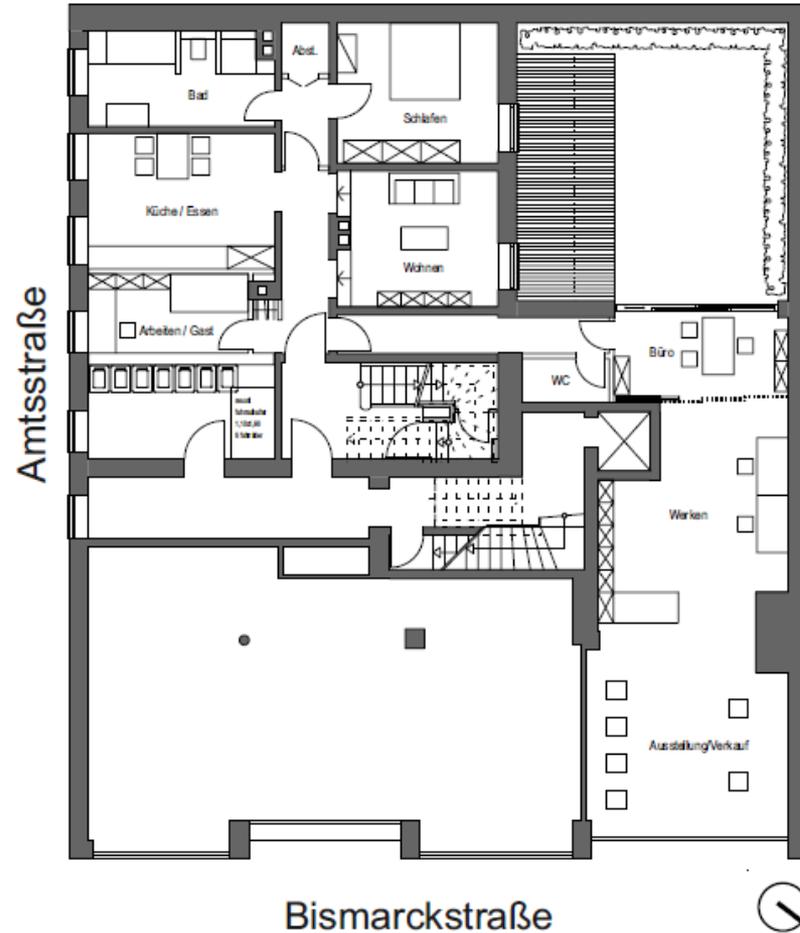
4) „experimentelles“ Wohnen



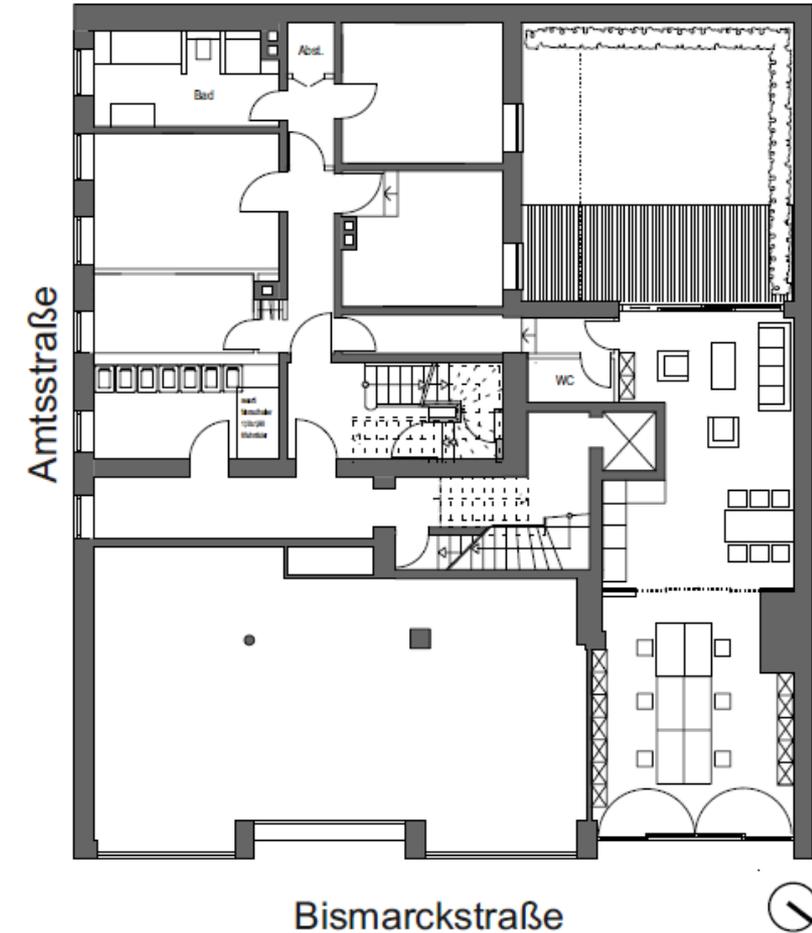
# MODELLIMMOBILIE 2 – BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2

## Grundrisse

### 3.1) Wohnen + Gewerbe (Kombination)



### 4.1) „experimentelles Wohnen“ (WG / Coworking Space)



# MODELLIMMOBILIE 2 – BISMARCKSTR. 53 / AMTSSTR. 2



3d-square.de  
3D-Visualisierungen



EXPERIMENTELLES  
WOHNEN  
(STUDENTEN  
WG)

# LEBEN IM LADEN

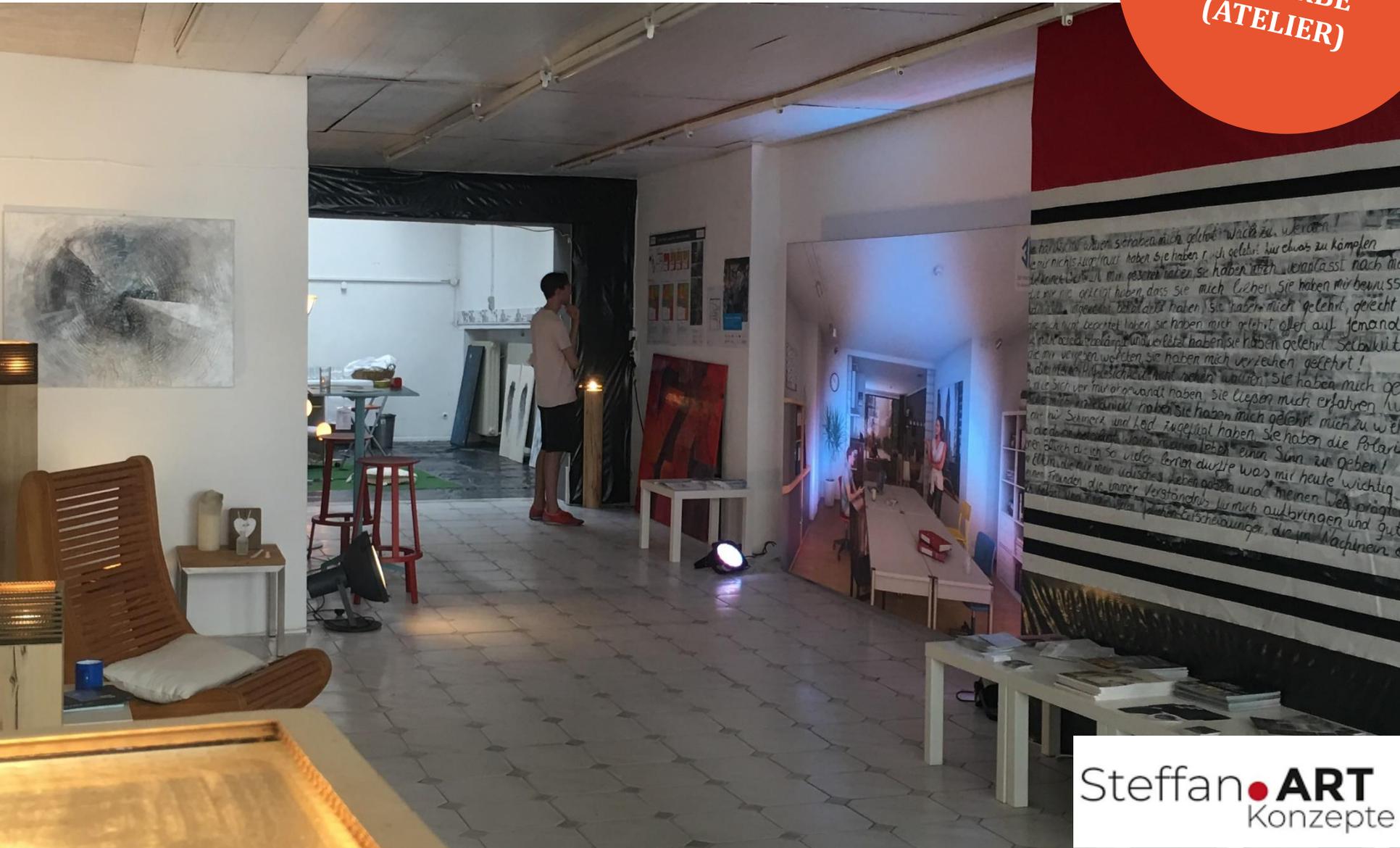
**EXWOST  
WOHNEN +  
GEWERBE  
(ATELIER)**



Steffan **ART**  
Konzepte

# LEBEN IM LADEN

**EXWOST  
WOHNEN +  
GEWERBE  
(ATELIER)**



Steffan **ART**  
Konzepte

# LEBEN IM LADEN



## Leben im Laden – ein Wohnmodell

Informationstage in der Bismarckstraße 53

Fr, 27. Juli 2018, 14–16 Uhr

Sa, 28. und So, 29. Juli 2018, 11–16 Uhr



Weiterführende Informationen unter  
[www.ludwigshafen.de](http://www.ludwigshafen.de)



# ZWISCHENFAZIT



Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

# ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

# ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

# ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

# ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

„Standortimage Innenstadt“ spielt bei der Entwicklungsperspektive der Erdgeschosse eine bedeutende Rolle

# ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

„Standortimage Innenstadt“ spielt bei der Entwicklungsperspektive der Erdgeschosse eine bedeutende Rolle

Derzeit Hemmnisse bei Eigentümern wegen fehlender Entwicklungsperspektive für die Erdgeschosszone

# ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschoss sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschoss erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

„Standortimage Innenstadt“ spielt bei der Entwicklungsperspektive der Erdgeschosse eine bedeutende Rolle

Derzeit Hemmnisse bei Eigentümern wegen fehlender Entwicklungsperspektive für die Erdgeschosszone

Innenstadt Ludwigshafen derzeit noch unattraktiv für potentielle neue Zielgruppen: z. B. Studierende und Kulturschaffende

# ZWISCHENFAZIT

Bauliche Lösungen für die Nachnutzung von Ladengeschäften in Erdgeschossen sind möglich

Ein Nutzungswandel in den Erdgeschossen erfordert Veränderungen im öffentlichen Raum (Aufenthaltsqualität)

Bedarf einer fortlaufenden Diskussion über die stadtplanerischen und sanierungsrechtlichen Ziele und deren Weiterentwicklung

Die Idee des Wohnens im EG stößt sowohl bei der Bevölkerung, als auch bei Eigentümer auf Interesse

„Standortimage Innenstadt“ spielt bei der Entwicklungsperspektive der Erdgeschosse eine bedeutende Rolle

Derzeit Hemmnisse bei Eigentümern wegen fehlender Entwicklungsperspektive für die Erdgeschosszone

Innenstadt Ludwigshafen derzeit noch unattraktiv für potentielle neue Zielgruppen: z. B. Studierende und Kulturschaffende

**ZIELGRUPPEN-  
AKTIVIERUNG:  
KULTUR &  
STUDENTISCHES  
LEBEN**

# DIE RHEINPFALZ

LOKAL ▾ NACHRICHTEN ▾ MEINUNG WIRTSCHAFT SPORT ▾ MEDIATHEK ▾ RATGEBER ▾

Home » Lokal » Neustadt » „Lu findet keiner cool“

Samstag, 20. Oktober 2018

 Drucken

NEUSTADT LAND

## „Lu findet keiner cool“

LUDWIGSHAFEN: 300 bis 400 Studentenwohnungen fehlen derzeit in Ludwigshafen. Das hat Hochschul-Präsident Peter Mudra am Dienstagabend bei einer Podiumsdiskussion gesagt. Zugehört hat auch Andreas Schülke vom Studierendenwerk Vorderpfalz. Er meint: In Ludwigshafen wurde eine Entwicklung verschlafen.

# KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION  
MIT DEM  
KULTURBÜRO  
LU

bisherige  
Erkenntnisse  
ExWoSt

# KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION  
MIT DEM  
KULTURBÜRO  
LU

bisherige  
Erkenntnisse  
ExWoSt



Öffentlicher  
Diskurs und  
Einbindung  
neuer  
Zielgruppen

# KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION  
MIT DEM  
KULTURBÜRO  
LU

bisherige  
Erkenntnisse  
ExWoSt



Öffentlicher  
Diskurs und  
Einbindung  
neuer  
Zielgruppen



Förderung  
von  
Umdenken,  
Um-  
bewertung  
und  
Vermietungs-  
bereitschaft

# KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION  
MIT DEM  
KULTURBÜRO  
LU

bisherige  
Erkenntnisse  
ExWoSt



Öffentlicher  
Diskurs und  
Einbindung  
neuer  
Zielgruppen



Förderung  
von  
Umdenken,  
Um-  
bewertung  
und  
Vermietungs-  
bereitschaft



Förderung  
des Image-  
wandels für  
die  
Innenstadt

# KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

KOOPERATION  
MIT DEM  
KULTURBÜRO  
LU

bisherige  
Erkenntnisse  
ExWoSt



Öffentlicher  
Diskurs und  
Einbindung  
neuer  
Zielgruppen



Förderung  
von  
Umdenken,  
Um-  
bewertung  
und  
Vermietungs-  
bereitschaft



Förderung  
des Image-  
wandels für  
die  
Innenstadt



Neuaus-  
richtung des  
künftigen  
Stadtumbaus  
Innenstadt

# KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

„DIE STUNDE DER  
STUDIERENDEN“  
AM 22.01.2019



# KULTUR & STUDENTISCHES LEBEN INNENSTADT

ABSCHLUSS DES  
EXWOST-  
PROJEKTES

- Studierendenpartizipation

- Fachsymposium  
"Neues Leben in der Ludwigshafener Innenstadt"

- Gesprächskreis  
"Neues Leben in der Ludwigshafener Innenstadt"

AM  
04.04.2019