



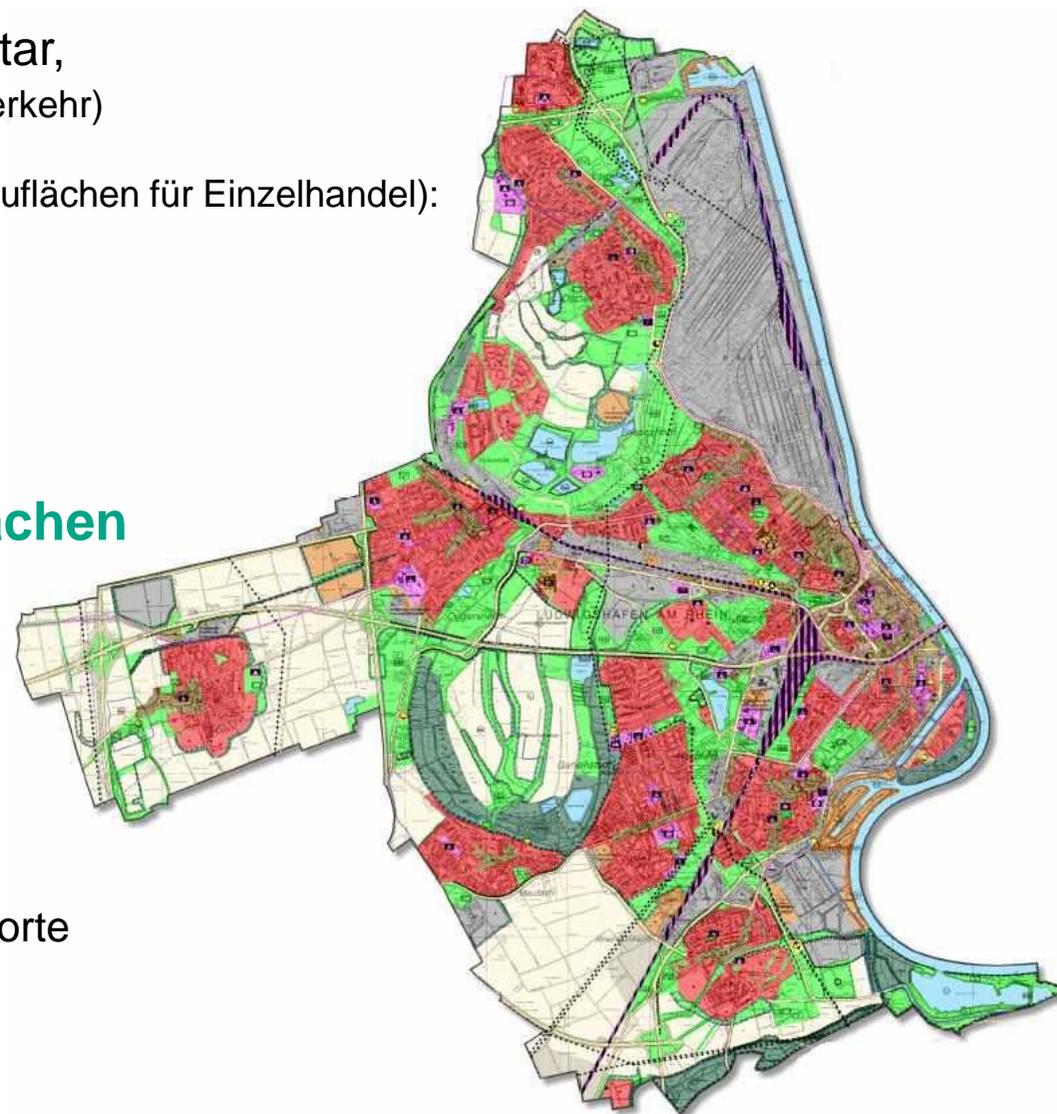
Stadtentwicklungsausschuss und Stadtentwicklungsbeirat
„Mittelstandspark Mannheimer Straße“
am 14.10.2019

Gewerbeflächen in Ludwigshafen

- Gesamtfläche Ludwigshafen: 7.767 Hektar, davon ca. 50% baulich genutzt (Siedlung und Verkehr)
- Gewerbeflächen inkl. Hafen (ohne Sonderbauflächen für Einzelhandel):
1.207 Hektar
davon BASF 680 Hektar

Unbebaute erschlossene Gewerbeflächen

- ✓ Stadt: 1,2 Hektar
- ✓ privat: 10,0 Hektar, davon ca. 50% Erweiterungsflächen
- ✓ somit 1% Reserveflächen
- ✓ 5 – 10 % Reserveflächen vergleichbare Standorte



Ludwigshafen – smart, kreativ und innovativ



Fasihi, Technologiemeile



bob, Rheinallee



Schäfer Additivsysteme, Technologiemeile

Anforderungen Standort

Nicht Flächen, sondern Standorte entwickeln

Profilbildender Gewerbestandort für

- ✓ **Büro**
- ✓ **Gewerbe**
- ✓ **Handwerk**

Mit exponierten Ausstattungsmerkmalen

Anforderungen Standort

Nachhaltige und intelligente Gebäude

- hochwertiges Erscheinungsbild
- zukunftsweisende, smarte Energiemanagement-Systeme
- Solaranlagen / Speichersysteme

Smarte und zukunftsorientierte Infrastruktur

- neueste Glasfasertechnologie
- Anschluss an das Fernwärmenetz
- Coworking-Spaces
- etc.



Bildquelle: fotolia.de



Bildquelle: fotolia.de

Zentraler Mobilitätspunkt

- Bike-Sharing & Car-Sharing:
 - ✓ feste Stellplätze für Leihfahräder und -autos
 - ✓ Buchungs- und Informationssystem
- Schnellladestationen für Elektroautos
- Stellplätze für Lieferanten



Bildquelle: fotolia.de

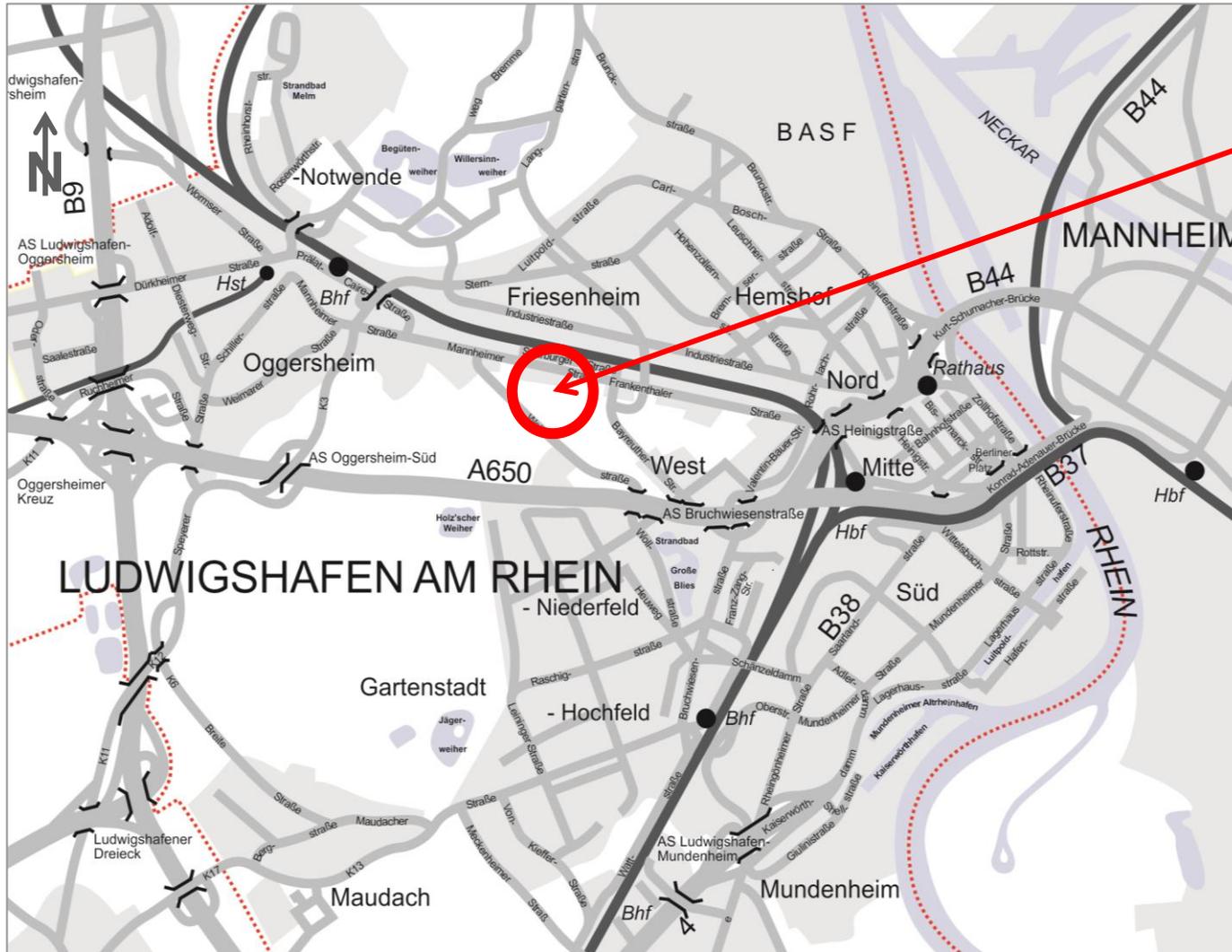
Jobticket-Initiative

- durch Unternehmen kooperativ initiiertes Rahmenvertrag mit rnv



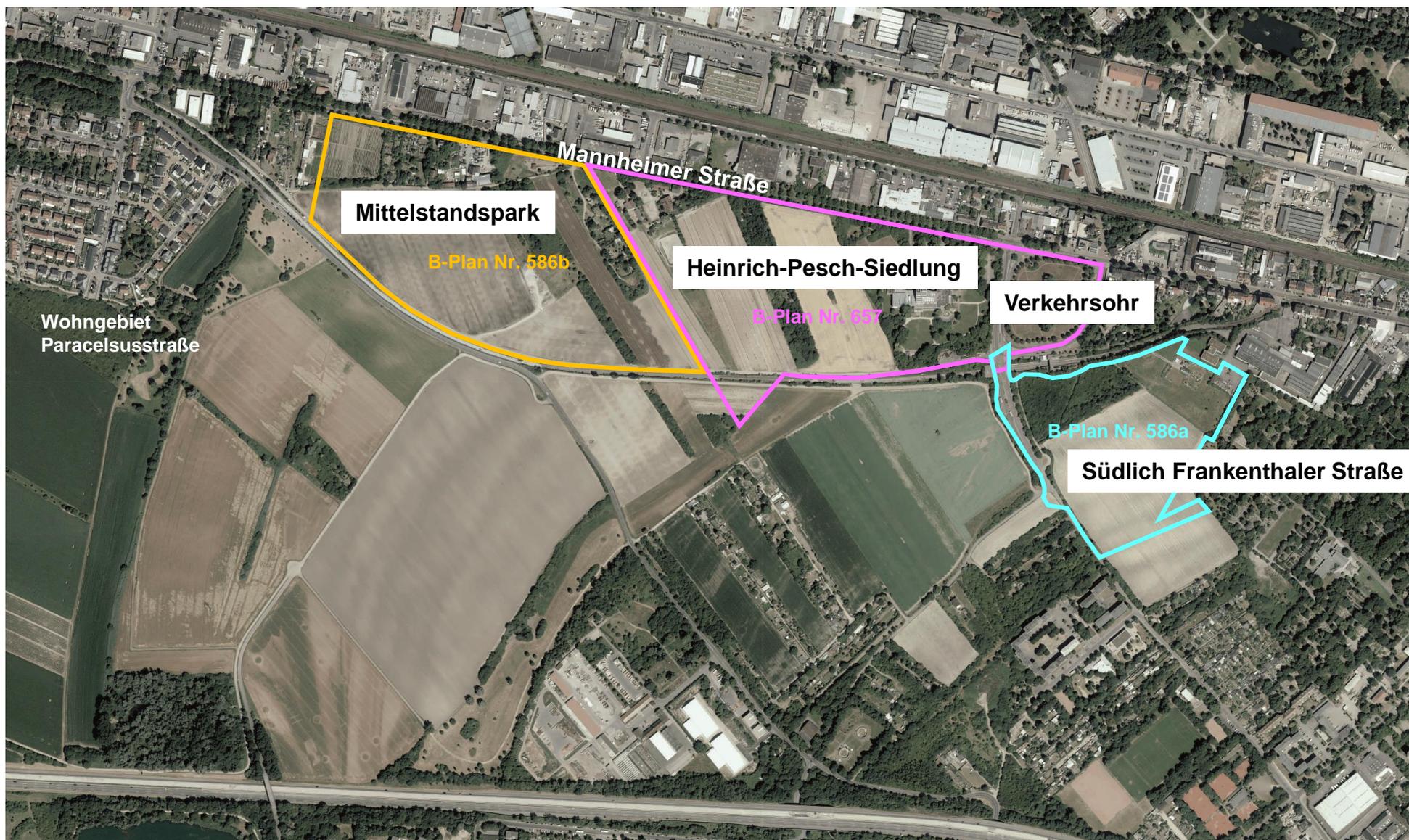
Bildquelle: fotolia.de

Lage im Stadtgebiet



Mittelstandspark

Luftbild Entwicklungsachse West



Die Vision – grün, integriert und fit für die Zukunft



Gebietsinterne Synergien

Wohnen und Arbeiten in direkter Nachbarschaft

- kurze Wege durch Fuß- und Radwege zwischen Mittelstandspark und Heinrich-Pesch-Siedlung
- hohe Aufenthaltsqualität im gesamten Gebiet
- Kindertagesstätte

Neue Möglichkeiten für Unternehmen

- Nutzung der Tagungs- und Übernachtungsmöglichkeiten inklusive Kantine im Heinrich-Pesch-Haus
- Förderung kooperativer Nutzung von Dienstleistungen, bspw. in der Logistik

➤ Raum für mind. 1500 Arbeitsplätze

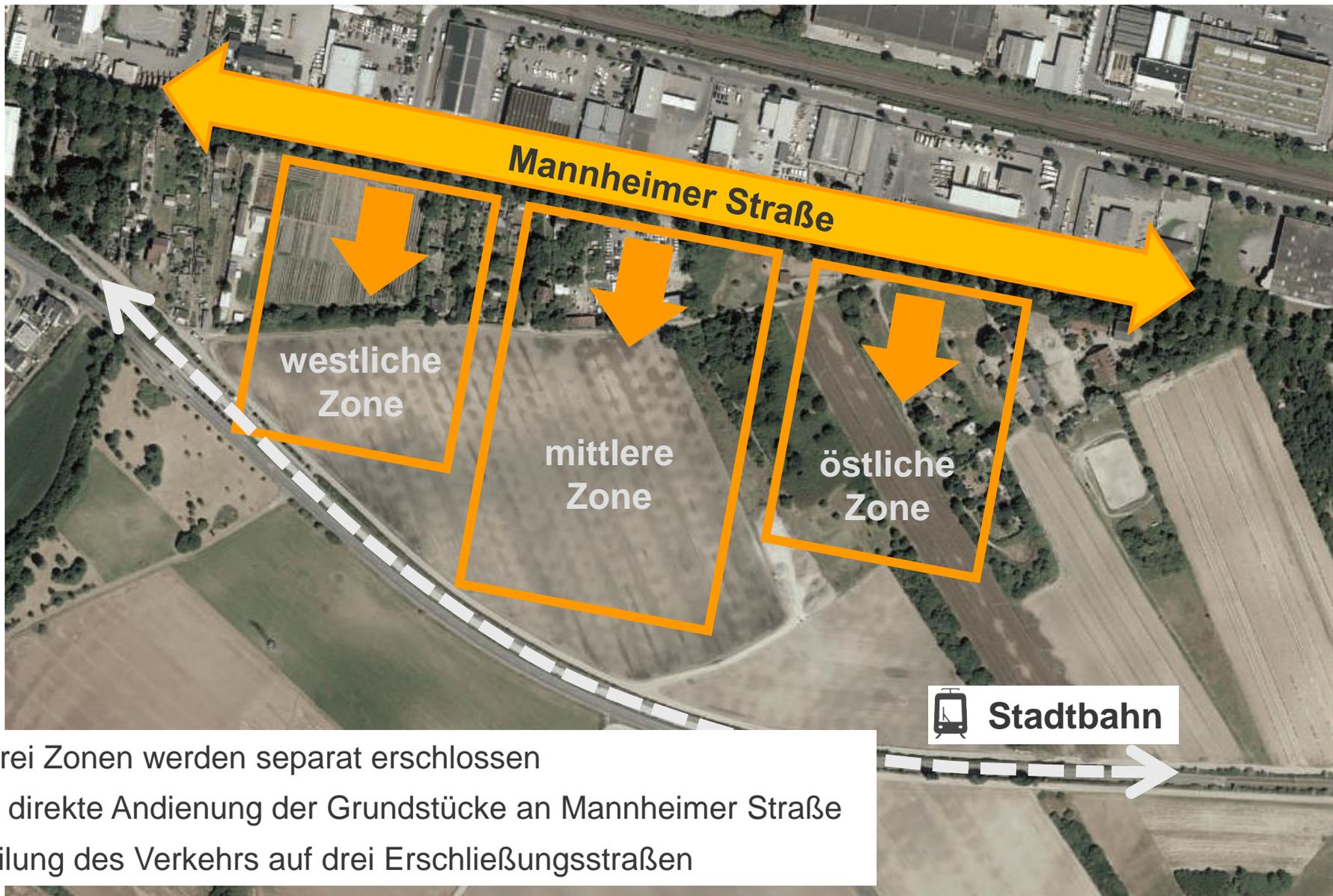


Bildquelle: fotolia.de



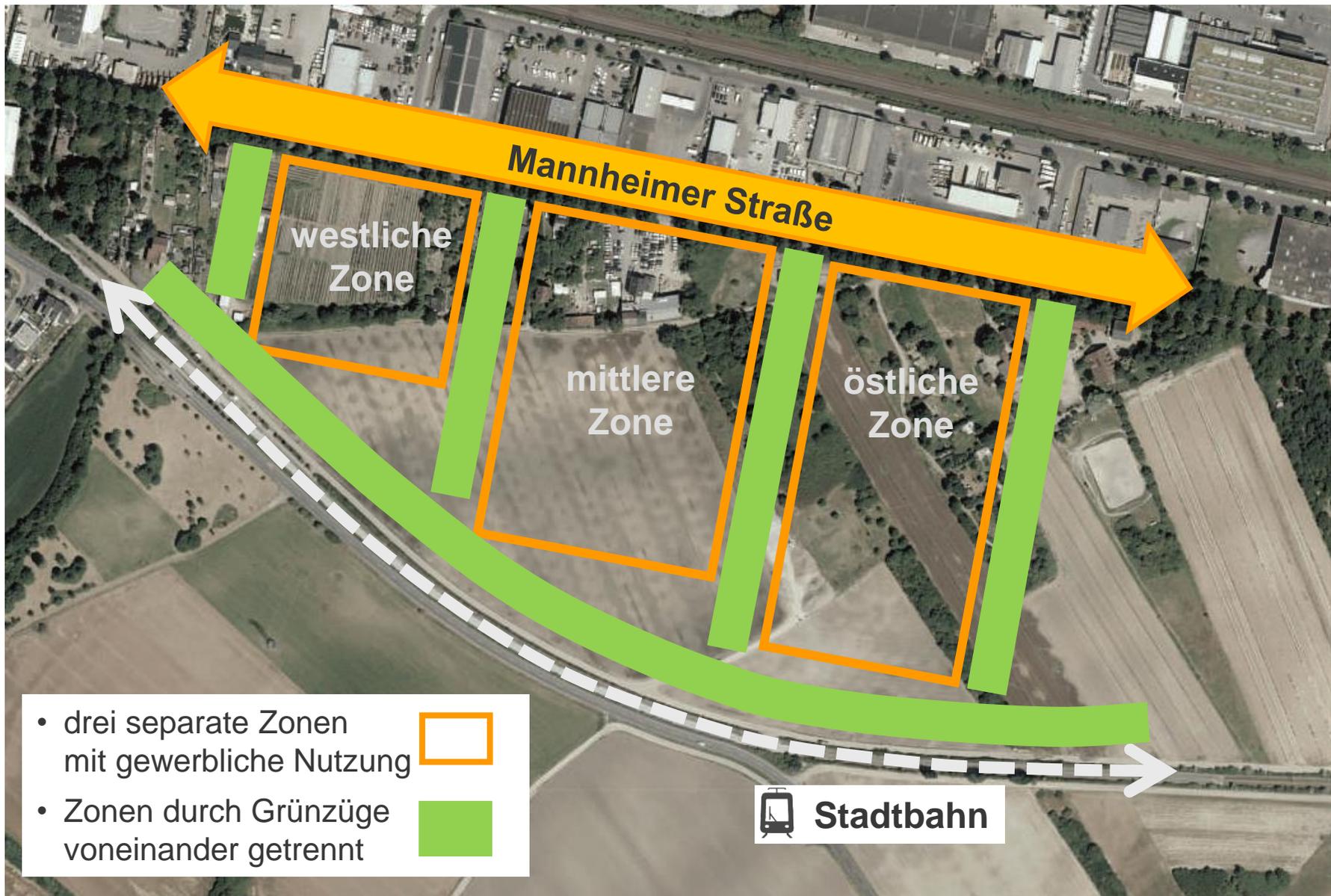
Bildquelle: fotolia.de

Systemskizze Nutzung Mittelstandspark



- alle drei Zonen werden separat erschlossen
- keine direkte Andienung der Grundstücke an Mannheimer Straße
- Verteilung des Verkehrs auf drei Erschließungsstraßen

Systemskizze Erschließung Mittelstandspark



Quelle: Stadtplanung Ludwigshafen

Nutzungsstruktur Mittelstandspark



Quelle: Stadtplanung Ludwigshafen

Nutzungsstruktur Mittelstandspark



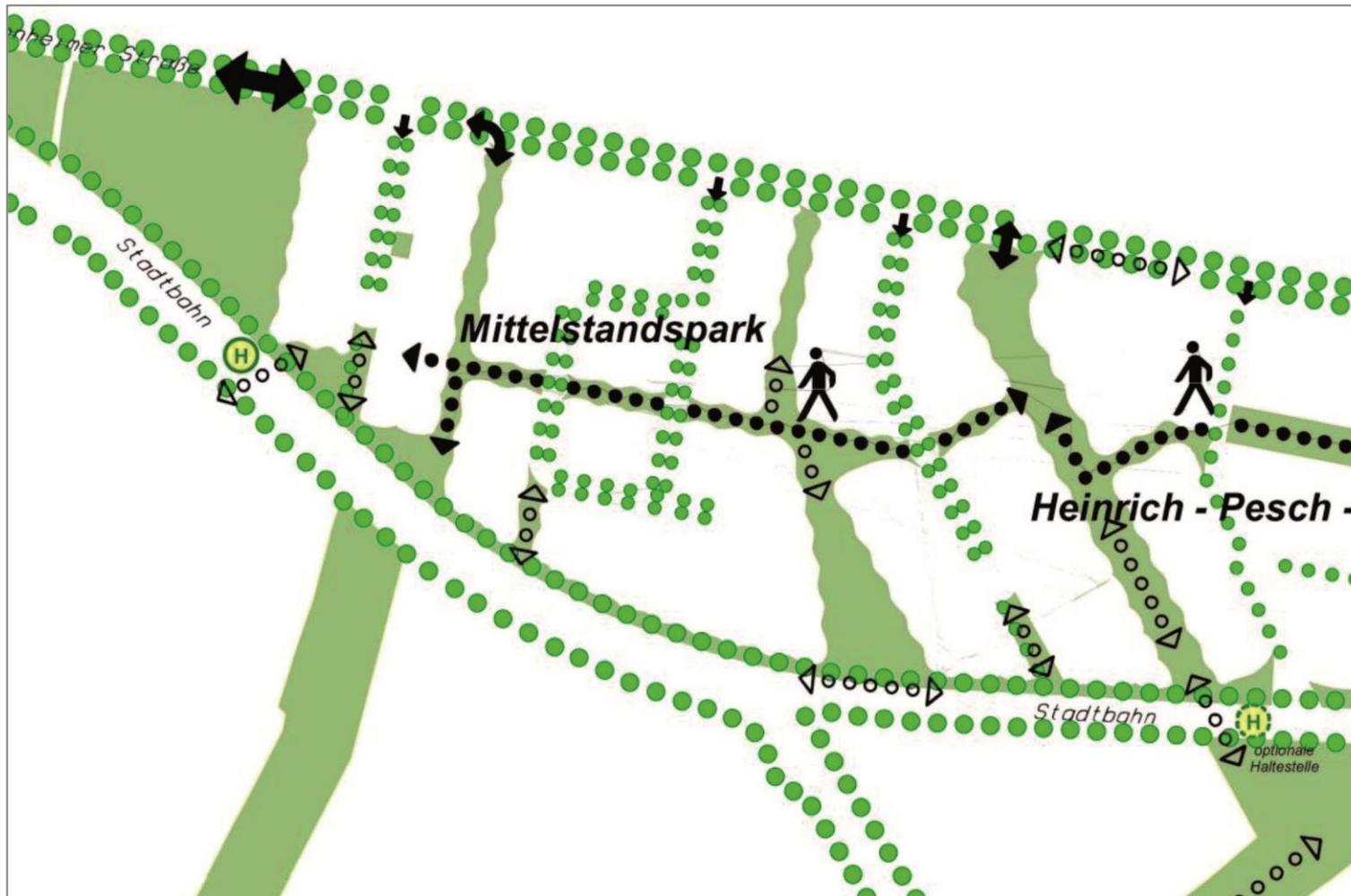
Quelle: Stadtplanung Ludwigshafen

Nutzungsstruktur Mittelstandspark



Quelle: Stadtplanung Ludwigshafen

Grundstruktur und Wegebeziehungen Mittelstandspark



Quelle: Stadtplanung Ludwigshafen

Städtebauliche Konzeption Mittelstandspark

Flächenbilanz

- Gesamtfläche ca. 15,1 Hektar
- davon: Gewerbeflächen ca. 9,8 Hektar
Grünflächen ca. 3,6 Hektar
Verkehrsflächen ca. 1,7 Hektar
- Grundstücksgröße ab 1.500 qm

Verfahrensschritte Bebauungsplan

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan am 19. März 2018
- Vorbereitung Offenlage: Konzept wird auf Machbarkeit auch mit Hilfe von verschiedenen Gutachten (u.a. Klima, Schall, Boden) überprüft
- Offenlage und Satzungsbeschluss voraussichtlich in 2020



Quelle: Stadtplanung Ludwigshafen

Erschließung Mittelstandspark



- städtische oder private Erschließung
- Zeitschiene Erschließungsplanung und Bau
- finanzielle Möglichkeiten der Stadt Ludwigshafen

Quelle: Stadtplanung Ludwigshafen

Vielen Dank.