1-13

GRÜNES FORUM & PIRATEN
LUDWIGSHAFEN

FORUM UND PIRATEN, RHEINALLEE 4G, 67061 LUDWIGSHAFEN

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Büro Frau Oberbürgermeisterin
Rathausplatz
67059 Ludwigshafen

Grünes Forum Ludwigshafen und Piraten
Fraktion im Stadtrat

Nesrin Akpinar
Raik Dreher
Fraktionsvorsitzende
Kathrin Lamm
Jens Brückner
Heinz Zell (Piratenpartei)
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Rheinallee 4g
67061 Ludwigshafen
Tel: (0179) 5241090
E-Mail: info@forumundpiraten-lu.de
Dreher: dreher@forumundpiraten-lu.de
18. September 2020

Oberbürgermeisterin
Eing.: 21. Sep. 2020
Bereich

Antrag für den nächsten Bau- und Grundstücksausschuss

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, sehr geehrter Herr Thewalt,

für die nächste Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses beantragen wir, dass die Walzmühle durch eine qualifizierte Standortuntersuchung mit einem Nutzungsschwerpunkt Verwaltung für eine mögliche spätere Nutzung als zentrales Rathaus überprüft wird.

Begründung:

Neben dem bisherigen Standort des Rathauses für einen Neubau ist seit längerem in der Stadt auch die Walzmühle als Standort eines neuen Rathauses im Gespräch.

Sich heute schon für ein zentralisiertes Rathaus an fast gleicher Stelle aussprechen, erscheint uns eingedenk der letztlich sehr unerfreulichen Vorgeschichte rund um das Rathauscenters als schier überfordernde Aufgabe für die Stadträtinnen und Stadträte.

Deshalb setzen uns dafür ein, dass die Walzmühle durch eine qualifizierte Standortuntersuchung mit einem Nutzungsschwerpunkt Verwaltung überprüft wird, denn es wird in frühestens 10-15 Jahren am bisherigen Standort einen Neubau geben können.

In Ihrer Antwort auf unsere Frage nach Kosten/Nutzen Gesichtspunkten hinsichtlich der Walzmühle als Rathaus in der Fraktionsvorsitzenden-Runde am 2. September 2020 haben Sie darauf hingewiesen, dass es einer qualifizierten Standortuntersuchung bedarf. Diese Anregung greifen wir hiermit auf.

Nach Gesprächen mit der Eigentümerin der Walzmühle, der Pro Concept AG können wir mitteilen, dass auch die Pro Concept AG diesen Überlegungen gegenüber aufgeschlossen ist.

Bei einem möglichen positiven Ergebnis dieser Untersuchung können nach einer Zustimmung des Stadtrates die Planungen umgehend aufgenommen werden. So wäre es möglich, binnen der nächsten fünf Jahre ein neues, modernes Rathaus zu errichten. Damit wird nicht nur gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern Ludwigshafens ein zentraler Anlaufpunkt geschaffen, sondern auch den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung ein attraktiver, moderner Arbeitsplatz ermöglicht.

Aufgrund der derzeitigen demographischen Entwicklung wird es auch für die Stadtverwaltung immer wichtiger, ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern attraktive, zeitgemäße Arbeitsplätze zu bieten. Der Fachkräftemangel wirkt sich jetzt schon aus, wie man deutlich an den vielen unbesetzten Stellen im Dezernat 4 sehen kann. Des Weiteren haben wir aus vielen Gesprächen mit der Verwaltung, unter anderem auch mit dem Personalratsvorsitzenden entnommen, dass für die meisten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Standort eines zukünftigen Rathauses nicht entscheidend ist. Wichtig ist ihnen aber, dass die vielen Wege zwischen den jetzigen Standorten, die überall auf die gesamte Stadt verstreut sind, endlich entfallen. Mit einem zentralen Rathausstandort schafft man Synergie-Effekte und vermindert Laufzeiten.

Aber nicht nur die Zeitschiene spricht für einen Standort Rathaus in der Walzmühle, sondern auch der finanzielle Aspekt.

Die Planungen des Frankfurter Büros Drees & Partner gehen in etwa von einem Betrag von 300 Millionen für den Neubau eines Rathauses aus. Dieses Geld hat Ludwigshafen definitiv nicht, sondern müsste sich weiter verschulden. Am bisherigen Standort des Rathauses bei der Hochstraße Nord muss zunächst das Rathaus abgerissen werden. Das dauert mindestens zwei Jahre. Darüber hinaus wird der bisherige Standort als Arbeitsfläche beim Bau der Stadtstraße Lang und anschließend für den Abriss der Hochstraße Nord benötigt. Realistischer Weise ist mit einer Bauzeit von bis zu acht Jahren zu rechnen. Selbst wenn es schneller gehen sollte, können die

Planungen für ein neues Rathaus nicht unmittelbar nach Abriss der Hochstraße Nord beginnen. Es wird Verzögerungen geben.

Unsere Fraktion, das Grüne Forum und Piraten geht davon aus, dass frühestens in 10 bis 15 Jahren ein neues Rathaus am bisherigen Standort realisierbar ist. Wollen wir den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und den Ludwigshafener Bürgern so lange ein zentrales Rathaus vorenthalten? Wir meinen ganz klar nein.

Wie werden sich die Kosten in den nächsten 15 Jahren entwickeln? Einen Preisindex von 5 % pro Jahr unterstellt, belaufen sich die Kosten nach 10 Jahren auf 487 Mio. Euro, nach 15 Jahren schon auf 619,5 Mio. Euro, also mindestens das Doppelte.

Uns erscheint daher als preisgünstigste und vernünftigste Variante ein Rathaus zu mieten. Angesichts der derzeitigen laufenden Mietkosten für die unterschiedlichsten Standorte überall in der Stadt dürfte sich die Mehrbelastung in Grenzen halten.

Darüber hinaus lassen sich die Grundstücke am bisherigen Standort des Rathauses an der zukünftigen Stadtstraße Lang attraktiv vermarkten. In Ihrer Antwort auf unsere Frage dazu in der Fraktionsvorsitzenden-Runde vom 2. September 2020 gehen Sie heute schon von insgesamt von circa 30 Millionen Euro Verkaufserlösen aus. Wir denken, dass sich auch darüber hinaus wesentlich mehr Verkaufserlöse in der Zukunft realisieren lassen. Wir haben so die Möglichkeit am nördlichen Ende der Bismarckstraße ein attraktives Wohn- und Gewerbegebiet zu entwickeln. Die nördliche Innenstadt muss sich neu erfinden und wird sich auch neu erfinden.

Die in früheren Zeiten propagierte Nordpol-Südpol-Achse, so sehen es alle Fachleute, hat nicht funktioniert. Mit der Rheingalerie ist vor 10 Jahren noch ein weiteres Zentrum hinzugekommen. Mit dem Abriss des Rathauses wird auch das Rathaus-Areal über viele Jahre eine Baustelle sein. Dieses Areal dann mit einem Rathaus wieder zu beleben, halten wir für unrealistisch. Ludwigshafen sollte sich auf seine neue Mitte in der südlichen Innenstadt mit einer Fußgängerzone Ludwigsstraße in Richtung Rheingalerie konzentrieren. Das bedeutet nicht, dass nicht auch die Bismarckstraße Fußgängerzone bleibt, da diese als Frei- und Begegnungsfläche funktioniert.

Des Weiteren haben wir mit der Mannheimer Pro Concept AG einen erfahrenen und kompetenten Partner, der schon mehrfach in Ludwigshafen bewiesen hat, dass sie fähig und willens ist, komplizierte Projekte im Zeit- und Kostenrahmen zu realisieren. Wir sollten diese Gelegenheit daher zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger der Stadt und der Stadtverwaltung nutzen und mutig in die Zukunft blicken, statt in die Vergangenheit.

Mit der hervorragenden Verkehrsanbindung des Berliner Platzes wäre das Rathaus für die Bürgerinnen und Bürger Ludwigshafens leicht zu erreichen.

Auch die Bedeutungsebene passt perfekt, wenn in einer Industriestadt das Rathaus in einem ehemaligen Industriegebäude angesiedelt wäre.

Sollte dennoch ein eigener Neubau eines Rathauses seitens der Stadt in 10-15 Jahren am bisherigen Standort gebaut werden, wäre Ludwigshafen trotzdem um ein Bürogebäude am Ortseingang zu Mannheim reicher, dass sicher für Folgenutzungen durch Unternehmen interessant sein dürfte.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Diesen Antrag erhalten Sie auch schriftlich.

Mit freundlichen Grüßen

Raik Dreher
Fraktionsvorsitzender