



# Integrierte Planung

## Hochstraßensysteme, Rathaus und Rathaus-Center



# Hochstraße Süd

## Pilzhochstraße: Abriss und Neubau







# Hochstraße Nord / Stadtstraße

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein





# Rathaus und Rathaus-Center

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein



# Rathaus: Sanierungsmaßnahmen

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein

# Timeline einzelner Sanierungsmaßnahmen

- 02/1998 Info durch ECE, dass im Rathaus schwachgebundene Asbestbauteile verbaut wurden
- 04/1998 Erstellen eines Asbestkatasters und Vorplanung der Asbestsanierung
- 08/1998 Ausführungsplanung der Asbestsanierung; Feststellen von brandschutztechnischen Mängel im Zwischendeckenbereich
- 09/1998 Erstellen eines Brandschutzgutachtens; Feststellen von gravierenden Mängel bei der Entrauchung der Sicherheitstreppe durch die Feuerwehr Ludwigshafen

# Timeline einzelner Sanierungsmaßnahmen

- 01/1999 Vorliegen des Brandschutzgutachtens
- 03/1999 – Genehmigung und Ausführung der Sofortmaßnahmen  
09/1999 (Stufe I) zum Brandschutz
- 06/1999 Unwetterbedingte Wassereinträge; Erstellen eines Fassadengutachten
- 10/1999 Überschreiten von Asbestwerten in Teilbereichen von Stockwerken

# Timeline einzelner Sanierungsmaßnahmen

- 12/1999 Prüfungsergebnis zu haustechnischen Anlagen
- 01/2000 Vorliegen des Fassadengutachtens
- 02/2000 Genehmigung der Sofortmaßnahmen (Ergebnis der Prüfung der haustechnischen Anlagen, Brandschutz und Asbestsanierung (Stufe II))
- 10/2000 Klausurtagung „Sanierung Rathaus“; Vorstellen und Prüfen verschiedener Szenarien zur weiteren Vorgehensweise.

## Timeline einzelner Sanierungsmaßnahmen

- 10/2002 Abschluss der Asbestsanierung und Sofortmaßnahmen
- 2002 wiederholte Räumungen des Rathhausturmes nach Fehlalarmen; Planen der Erneuerung der Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung
- 11/2002 – 03/2003 Umsetzung der Erneuerung der Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung
- 05/2004 Sanierung von Brandschutz- und Sicherheitstechnik einschl. Klimasanierung im Rathaus, zu den geschätzten Gesamtkosten von ca. 11 Mio. EUR

## Timeline einzelner Sanierungsmaßnahmen

- 06/2004 Beginn der Maßnahme
- 12/2006 Abschluss der Sofortmaßnahmen (Stockwerk 1)
- 01/2007 Beginn der baulichen Maßnahmen
- 12/2010 Abschluss der Arbeiten in einzelnen Stockwerken
- 2010/2011 Beauftragung des Architekten und der Fachplaner für die weiteren Sanierungsmaßnahmen der übrigen Ebenen

# Timeline einzelner Sanierungsmaßnahmen

- 2012 Planen von weiteren Sanierungsarbeiten
- 2013 Umbauarbeiten im Stockwerk 1 (Herstellen eines neuen Serverraumes)
- 02/2013 Vorliegen des 2011 beauftragten Fassadengutachtens

## Timeline einzelner Sanierungsmaßnahmen

- 02/2013 Beauftragen einer Machbarkeitsstudie (360-Grad-Analyse) zu Möglichkeiten und Kosten weiterer Sanierungsmaßnahmen des Rathauses
- 05/2014 Vorstellen der Studie in der Verwaltungskonferenz
- 10/2014 Feuerwehr fordert die Räumung der Stockwerke 6 bis 15 bis spätestens Ende 2016, da kein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden ist
- 01/2015 Beginn der Planung zur Verlagerung der Stockwerke 6 bis 15
- 12/2016 Abschluss der Verlagerung der Stockwerke 6 bis 15 in externe Mietflächen im Stadtgebiet

## Miet- und Betriebskosten

- Umzug von rund 335 Arbeitsplätzen in Ausweichquartiere am Rathausplatz/Jaegerstraße, im Rheincenter und im Faktorhaus
- Miete insgesamt (inklusive Nebenkosten) seit jeweiligem Mietbeginn: ca. 6,5 Millionen Euro
- Betriebskosten Rathaus 2019: rd. 2,1 Millionen Euro



# Rathaus und Rathaus-Center: Paradigmenwechsel

**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein

## Rathaus und Rathaus-Center: politische Diskussion

- 13.03.2018 Vorlage Stadtvorstand
- 13.08.2018 Beschluss BGA zu Erstellen von Variantenuntersuchungen
- 02.09.2019 Vorstellen des Gutachtens von Drees&Sommer mit zwei Varianten
- 09.12.2019 Prüfauftrag für eine dritte Variante
- 25.05.2020 Präsentation der Variante 3 im Stadtrat
- 06/2020 – Beantworten von Fragen in Fraktionen durch  
08/2020 Drees&Sommer

## Rathaus und Rathaus-Center: politische Diskussion

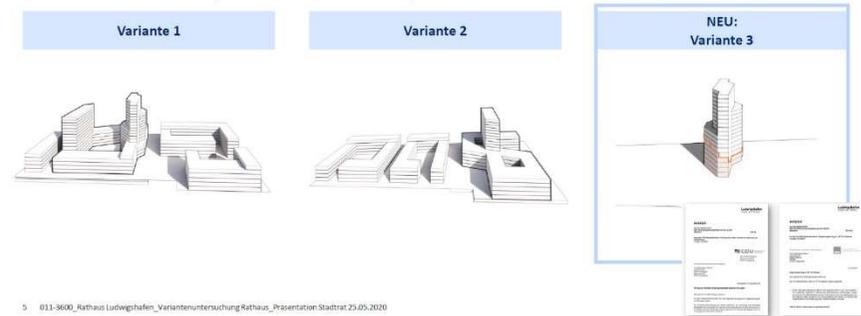
- 17.08.2020 Gespräch mit Fraktionsvorsitzenden: Tendenz für Neubau-Lösung auf Areal von Rathaus/Rathaus-Center
- 02.09.2020 Fraktionsvorsitzenden-Runde: Erläutern der Auswirkungen (eröffnet Optionen für eine optimierte Streckenführung der Stadtstraße durch mögliche Verfügbarkeit von Flächen)
- 21.09.2020 Stadtratsvorlage: transparente Vorlage mit allen 3 Varianten zur Entscheidung

# Rathaus und Rathaus-Center: politische Diskussion

- Variante 1: Sanierung des Rathauses mit Erweiterungsbau
- Variante 2: Neubau des Rathauses auf dem Rathaus-Center-Areal
- Variante 3: Sanierung des Rathauses

**DIE STADTVERWALTUNG WURDE ANFANG 2020 VOM STADTRAT BEAUFTRAGT DEN BISHERIGEN ZENTRALISIERUNGSVARIANTEN 1 UND 2 EINE NEUE TEILZENTRALISIERUNGS-VARIANTE 3 GEGENÜBERZUSTELLEN.**

Drees & Sommer hat die neue Lösungsalternative Variante 3 analog der Variante 1 und 2 unter vergleichbaren Prämissen konzeptioniert und vertiefend untersucht.



5 011-8600\_Rathaus Ludwigshafen\_Variantenuntersuchung Rathaus\_Präsentation Stadtrat 25.05.2020

# Rathaus und Rathaus-Center: politischer Beschluss

- Einstimmiger Beschluss des Stadtrates am 21.09.2020
- Der Stadtrat beschließt die Variante 2: Neubau des Rathauses mit ergebnisoffener Prüfung eines Alternativstandorts für das Rathaus

## Rathaus und Rathaus-Center: nächste Schritte

- Fördermöglichkeiten
  - Schreiben / Gespräche an Landesregierung / Verkehrsminister Dr. Wissing
  - Brief an Herrn Baldauf für Gespräche mit Bundesverkehrsminister Andreas Scheuer
  - Brief an Innenminister Lewentz
- Ausschreibung Planungsleistung Rückbau Rathaus und Rathaus-Center
- Standortuntersuchung
  - Fraktionen werden wie bisher von Beginn an und fortlaufend in den Prozess eingebunden