

# Rathaus der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

partizipativer Prozess der  
Standortbestimmung

## Wo stehen wir?

- Prozessbegleitender Austausch, um Hinweise und Vorschläge der Fraktionen aufzunehmen
- Auswahlkriterien sind definiert
- Mehrere Standorte stehen zur Diskussion

## Wo stehen wir?

- Flächenbedarf: Die Ergebnisse des Projektes „Arbeitsplatz der Zukunft“ liefern strategische Rahmenbedingungen und Grundlagendaten für die Berechnung des Flächenbedarfs
- Folgende Standorte bleiben bestehen:
  - Westendstraße 17
  - Stadthaus Nord, Europaplatz 1

# Rathaus der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

Standorte

## Standort: Lichtenberger Ufer – städtisches Grundstück



### Überschlägige Kenndaten des Baufeldes

- Größe des potentiellen Baugrundstücks: rund 4.700 m<sup>2</sup>
- BGF (oberirdisch): rund 19.000 bis 25.000 m<sup>2</sup> ; abhängig von Bauweise
- TG und Fahrerschließung über die Rheinuferstraße wäre grundsätzlich möglich
- Ausweichquartier für Kita-Provisorium notwendig

## Standort: bisheriger Rathaus-Standort – städtisches Grundstück



### Überschlägige Kenndaten des Baufeldes

- Größe des potentiellen Baugrundstücks: rund 8.800 m<sup>2</sup>
- Annahme: 5-6-geschossige Bebauung
- BGF (oberirdisch): rund 25.000 m<sup>2</sup> bis 36.000 m<sup>2</sup> (bei verlängertem Baufeld)
- TG

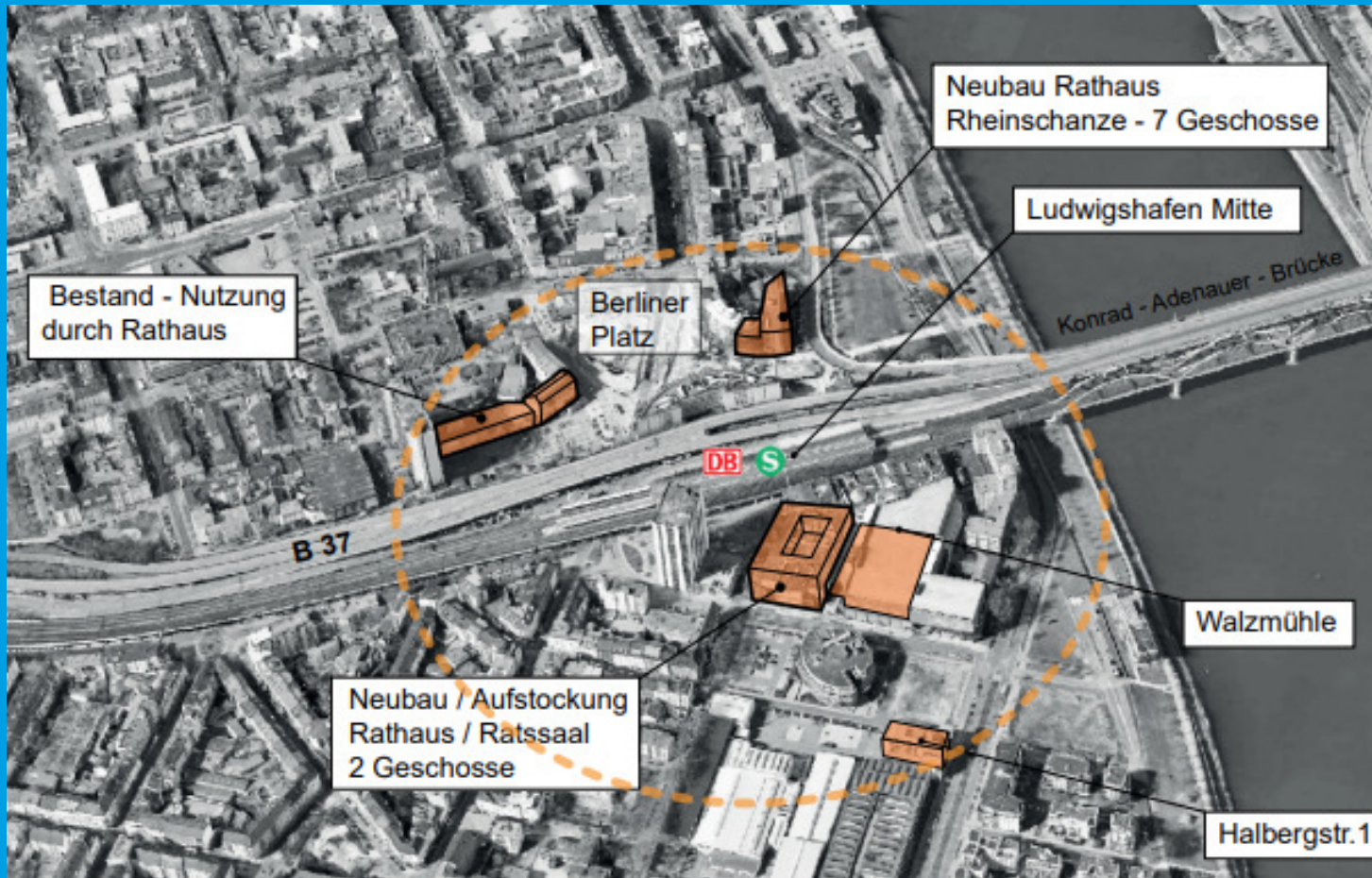
Eigene Darstellung

## Standort: An der Rheinschanze / Walzmühle

- Rheinschanze (nach Entscheidung 27 Monate bis zur Realisierung)
  - Neubau mit Tiefgarage
  - Geschossigkeit: 6-7 Stockwerke
  - Höhe: 22 - 26 m
  - BGF oberirdisch: 8.000 - 10.000 m<sup>2</sup>
- Walzmühle
  - Aufstockung auf Bestandserdgeschoss
  - Ratssaal/Konferenz im 1.OG Bestand denkbar
  - Geschossigkeit: 2 Stockwerke
  - BGF oberirdisch: 2.500 - 3.500 m<sup>2</sup>
- ehem. Sparkasse (Bestandsgebäude)
  - Geschossigkeit: 5 Stockwerke; BGF oberirdisch: ca. 6.200 m<sup>2</sup>
- Halbergstraße 1 (Bestandsgebäude)



## Standort: An der Rheinschanze / Walzmühle





## Standort: An der Rheinschanze / Walzmühle



## Standort: Berliner Platz Metropol

- Büro/Verwaltungsflächen im Gebäudeteil A (Hochhaus) im 10. bis 18. OG mit insgesamt 7.470 m<sup>2</sup> Mietfläche
- Büro/Verwaltungsflächen im Gebäudeteil B (Kleiner Turm) 1. bis 6. OG mit insgesamt 5.292 m<sup>2</sup> Mietfläche
- Stadtratssaal, Sitzungsräume können dort aufgrund der abgeschlossenen Planung nicht untergebracht werden



Nutzungsart: Büro  
Fläche: 806m<sup>2</sup>



# Rathaus der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

## Bauliche Umsetzung

# Bauliche Umsetzung

- Bauen auf städtischem Grundstück (Bauherrin: Stadt Ludwigshafen; Realisierung anhand Architektur- und städtebaulicher Wettbewerb)
- Bauen auf privaten Grundstück (privater Bauherr; Architekturwettbewerb im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens mit nachfolgenden Verhandlungsverfahren)

# Bauen auf städtischem Grundstück; Realisierungs- und Ideenwettbewerbe

## OFFENER WETTBEWERB

- Teilnehmerzahl nicht begrenzt
- offen für alle interessierten Architekten und Planer, welche die fachlichen und persönlichen Anforderungen erfüllen

## NICHTOFFENER WETTBEWERB

- Teilnehmerzahl begrenzt
- interessierte Architekten und Planer bewerben sich um Teilnahme am Wettbewerb
- Auswahl anhand festgelegter Kriterien oder Einladung  
Alternativ: reine Einladungswettbewerbe

Offene und Nichtoffene Wettbewerbe als ein- oder zweiphasiges Verfahren durchführbar

## Bauen auf privaten Grundstück; Architekturwettbewerb im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens mit nachfolgenden Verhandlungsverfahren

- Gebiet räumlich eingrenzen
- Verfahrensschritte Interessensbekundungsverfahren:
  1. Aufruf zum Wettbewerb
  2. Einreichen der Interessensbekundung durch Investor
  3. Aufforderung zur Interessensbestätigung
- Verfahrensschritte Verhandlungsverfahren:
  1. Gespräche mit Investoren über Angebote führen
  2. Bewerten der Angebote



# Rathaus der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

Beteiligungs-, Dialogphase

## Abstimmung mit demokratisch legitimierten Gremien Beteiligung der Interessensgruppen

- Fraktionen: Durchführen einer Nutzwertanalyse in Bezug auf in Frage kommende Standorte (Grundlage Vorschlag der Verwaltung)
- Einwohner\*innen: Einbeziehen in der konkreten Umsetzungsphase (Feedback-Runden/Dialogformat: bspw. Welche Faktoren sind Ihnen bei der Umsetzung des Rathauses wichtig?)
- Mitarbeiter\*innen / Personal- und Interessensvertretungen (Personal- u. Interessensvertretungen nannten Kriterien zur Standortauswahl)

Vielen Dank.