Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Rheingönheim - Bei Familien beliebt

Die Baugebiete Neubruch und Im Sommerfeld liegen am südlichen Ortsrand Rheingönheims, einem gut angebundenen, gewachsenen und lebendigen Stadtteil im Süden von Ludwigshafen. Das Baugebiet Neubruch grenzt im Norden und Westen an die Altortlage Rheingönheims an. Südlich anschließend daran wurde jüngst das Neubaugebiet Im Sommerfeld erschlossen.

Neubruch

Das Neubaugebiet ist über die im Osten verlaufende K7 direkt an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden und auch von der Altortlage im Westen bestehen zwei weitere Zufahrtsmöglichkeiten.

Die Wohngebietsfläche umfasst etwa 40 Hektar und wird voraussichtlich 2000 Einwohner aufnehmen. Mittlerweile ist das Baugebiet zu weiten Teilen bebaut. Es gibt lediglich noch einige Baulücken in Privateigentum.

Landschaftliche Umgebung

Das Baugebiet Neubruch liegt im Süden von Rheingönheim in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes Rehbachtal und des Wildparks Rheingönheim. Zudem ist es auch nicht weit zur "Blauen Adria", wo es vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Spazierengehen, Schwimmen, Angeln und Bootsfahren gibt.

Städtebaulicher Aufbau des Baugebietes

Das Neubaugebiet Neubruch in Rheingönheim zeichnet sich durch eine ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr aus.

Charakteristisch für das Neubaugebiet ist das begrünte Grabensystem, welches das Areal durchzieht. In diesen öffentlichen Grünflächen befinden sich Fußwege, Spielplätze und Sitzbereiche, die für Jung und Alt ideale Möglichkeiten für unterschiedlichste Aktivitäten oder einfach nur zum Relaxen bieten.

Innerhalb des Baugebietes sind in der Regel nur ein- bis zweigeschossige Ein- beziehungsweise Zweifamilienhäuser zulässig. Je nach Teilbereich können die Häuser freistehend, als Doppel- oder Reihenhäuser errichtet werden.

Ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr

Das Baugebiet Neubruch wird lediglich von seinen Bewohnerinnen und Bewohnern befahren. Es ist daher nicht mit Durchgangsverkehr zu rechnen. Straßenverkehrslärm von der K7 im Osten wird durch einen begrünten Lärmschutzwall beziehungsweise durch eine Lärmschutzwand von dem Wohngebiet ferngehalten. Zudem sind die Stichstraßen verkehrsberuhigt ausgebaut und tragen somit mit dazu bei, dass im Neubruch ruhig gewohnt werden kann.

Im Sommerfeld

Für das neue Baugebiet Im Sommerfeld, das sich südlich an das Baugebiet Neubruch anschließt, wurde am 20. Mai 2016 die Baufreigabe erteilt. Seitdem kann mit dem privaten Hausbau begonnen werden.

Die Erschließung wurde umgesetzt von den Pfalzwerken in ihrer Funktion als Erschließungsträger in Zusammenarbeit mit der Stadt Ludwigshafen. Die Technischen Werke Ludwigshafen versorgen das Baugebiet mit umweltschonender Nahwärme und sind ferner für die Strom- und Wasserversorgung sowie für die Straßenbeleuchtung zuständig.

Hier können – wie in den nördlich angrenzenden Straßenzügen des Baugebietes Neubruch - zweigeschossige Wohnhäuser als Doppel- oder Einzelhäuser gebaut werden.

Das erschlossene Gebiet ist rund 2,8 Hektar groß und umfasst 46 Bauplätze mit einer Durchschnittsgröße von 400 Quadratmetern. Die spezifischen Erschließungs- und Umlegungskosten betragen rund 110 Euro/qm, die Baukosten für das gesamte Gebiet belaufen sich auf rund zwei Millionen Euro.

Wichtige Einrichtungen im Stadtteil

Kindertagesstätten

In der Nachbarschaft des Baugebietes gibt es derzeit neben der städtischen Kindertagesstätte Brückweg 41 (unmittelbar nordöstlich des Baugebietes) und deren Außenstelle Hoher Weg 3 (nordwestlich des Baugebietes) zwei weitere Tagesstätten der protestantischen Kirche (Limesstraße 4) beziehungsweise katholischen Kirche (St.-Josefs-Gasse 13), welche ebenfalls auch zu Fuß gut zu erreichen sind.

Darüber hinaus hält die Stadt im Baugebiet selbst noch ein Grundstück vor, um dort gegebenenfalls eine weitere Kindertagesstätte realisieren zu können.

Schulen

Die Mozart-Grundschule von Rheingönheim liegt nur wenige Gehminuten, etwa einen Kilometer, vom Baugebiet Neubruch entfernt.

Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen (Hauptschule, Karolina-Burger-Realschule und Heinrich-Böll-Gymnasium) befinden sich im Schulzentrum Mundenheim.

Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Einrichtungen

Am nordwestlichen Rand des Baugebietes Neubruch, an der Straßenbahnwendeschleife, befinden sich ein Lebensmittelmarkt sowie eine Bäckerei- und Metzgereifiliale. Darüber hinaus gibt es weitere Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Ärzte, Gastronomie und Dienstleistungseinrichtungen im Altortbereich.

Ansonsten zeichnet sich Rheingönheim durch ein lebendiges Vereinsleben aus. So finden sich zum Beispiel in unmittelbarer Nähe des Neubaugebietes drei Sportvereine mit ihren Einrichtungen: TG Frei Heil, TV Rheingönheim und FC Arminia.